

ENTWURF

Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien, das Wiener Kleingartengesetz 1996, das Wiener Bauprodukte- und Akkreditierungsgesetz und das Wiener Feuerpolizei-, Luftreinhalte- und Klimaanlagengesetz geändert werden (Techniknovelle 2007)

Der Wiener Landtag hat beschlossen:

Artikel I

Die Bauordnung für Wien, LGBl. für Wien Nr. 11/1930, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. für Wien Nr. 31/2007, wird wie folgt geändert:

1. In den nachfolgenden Bestimmungen werden die in der zweiten Spalte in der Einzahl und ohne Artikel genannten Begriffe und Wortfolgen durch die in der dritten Spalte angeführten Wendungen samt zugehörigem Artikel in der jeweils richtigen grammatikalischen Form ersetzt:

Bestimmung	derzeitiger Begriff	wird ersetzt durch
Gliederungseinheiten	I. bis VIII. Abschnitt	1. bis 8. Teil
Art. IV Abs. 2	VIII. Abschnitt	8. Teil
§ 139 Abs. 1	Abschnitt I, II, IV, V und VII bis XIV	Teil 1, 2, 4, 5 und 7 bis 12
§ 139 Abs. 2 lit. c	II., III., IV., VI. Abschnitt	2., 3., 4., 6. Teil
Art. II Abs. 2	Wohnhaus	Wohngebäude
Art. II Abs. 2 lit. e	Wohnhausgruppe	Wohngebäudegruppe
Art. II Abs. 2 lit. e § 64 Abs. 1 lit. f § 85 Abs. 4	Haus	Gebäude
§ 69 Abs. 1 lit. f	Geschäftshaus	Geschäftsgebäude
§ 5 Abs. 4 lit. w § 6 Abs. 6	Büro- und Geschäftshaus	Büro- und Geschäftsgebäude
§ 19 Abs. 2 lit. b	Betriebsbau und Industriebau	Betriebsbauwerk und Industriebauwerk
Art. III Abs. 1 § 1 Abs. 5 § 5 Abs. 4 lit. q § 6 Abs. 1, 5 und 6 § 57 Abs. 4 lit. a § 62 Abs. 7 § 69 Abs. 1 lit. h und Abs. 2 § 70a Abs. 1 Z 14 § 71 § 123 Überschrift § 129 Überschrift § 129 Abs. 10	Bau	Bauwerk
Art. III Abs. 6 § 2 Abs. 1 Z 2 § 6 Abs. 15	bauliche Anlage	Bauwerk

§ 38 Abs. 5 § 54 Abs. 3 und 12 § 60 Abs. 1 lit. a, b und g § 60 Abs. 2 § 62a Abs. 1 Z 23 § 64 Abs. 1 lit. a und b § 84 Abs. 3 § 85 Abs. 2 und 3		
Art. III Abs. 5 und 6 § 2a Abs. 3 Z 3 und Abs. 5 § 5 Abs. 4 lit. h § 8 Abs. 1a und 1b § 13 Abs. 2 § 15 Abs. 2 § 27 Abs. 6 § 39 Abs. 2, 3 und 4 § 40 Abs. 1 § 42 Abs. 1 § 43 Abs. 2 § 54 Abs. 6 § 58 Abs. 2 lit. d § 60 Abs. 1 lit. a und 2 § 62 Abs. 1 Z 1 und 4 und Abs. 7 § 62a Abs. 6 § 63 Abs. 3 und 4 § 64 Abs. 1 lit. b § 71 § 73 Abs. 1 § 84 Abs. 3 § 123 Abs. 2 § 128 Abs. 4 § 129 Abs. 4 § 129a Überschrift § 130 Abs. 2 lit. h § 139 Abs. 1 lit. i und Abs. 2 lit. d	Baulichkeit	Bauwerk
§ 6 § 48 Abs. 1, 2 und 5 § 49 § 57 Abs. 4 lit. b § 60 Abs. 1 lit. d und i	Gebäude	Bauwerk
§ 6 Abs. 1	Gebäude oder Anlage	Bauwerk
§ 19 Abs. 2 lit. b Z 4 § 38 Abs. 5, 6, 7 und 8 § 60 Abs. 1 lit. d § 62a Abs. 1 Z 2 § 70a Abs. 1 Z 6 § 71a § 127 Abs. 9 § 128 Abs. 5 § 129 Abs. 1, 3, 4, 5, 6, 10 § 134 Abs. 3 § 134a Abs. 1 lit. a und e	Gebäude oder bauliche Anlage	Bauwerk
§ 38 Abs. 6 § 60 Abs. 1 lit. c § 70a Abs. 1 Z. 10 und Abs. 3 Z 7 § 77 Abs. 3	Gebäude und bauliche Anlage	Bauwerk

§ 85 Überschrift § 85 Abs. 1 und 2 § 129 Abs. 2 und 3 § 129a Abs. 2 § 129b Abs. 2 § 139 Abs 1 lit. h		
§ 71b Abs. 1, 3 und 4 § 129 Abs. 4 § 134a Abs. 2	Gebäude, Gebäudeteil oder bauliche Anlage	Bauwerk oder Bauwerksteil
§ 79 Abs. 6	Baulichkeit, Gebäudeteil oder bauliche Anlage	Bauwerk oder Bauwerksteil
§ 5 Abs. 4 lit. n	Bau und bauliche Anlage	Bauwerk
§ 5 Abs. 5	Bau oder bauliche Anlage	Bauwerk
§ 54 Abs. 11	Gebäude, bauliche Anlage	Bauwerk
§ 5 Abs. 4 lit. n § 6 Abs. 3a	Nutzbau	Nutzbauwerk
§ 38 Abs. 6	Gebäudeteil	Bauwerksteil
§ 38 Abs. 6 und 8 § 39 Abs. 2, 3 und 4 § 134a Abs. 3 § 139 Abs. 1 lit. i	bauliche Maßnahme	Baumaßnahme
§ 85 Abs. 3	bauliche Änderung	Baumaßnahme
§ 76 Abs. 9	Stiegenhaus- und Türvorbau	Treppenhaus- und Türvorbau
§ 7 Abs. 4 § 129 Abs. 1, 4, 10	Gebäude und baulicher Ziergegenstand	Bauwerk und Bauwerksteil
§ 7d Überschrift § 18 Abs. 2	Mehrzweckbau Gebäude, Gebäudegruppe oder bauliche Anlage	Mehrzweckbauvorhaben Bauwerk
§ 49 Überschrift	Gebäude- und Wohnungsnumerierung	Bauwerks- und Wohnungsnumerierung
§ 68 Abs. 6 § 123 Abs. 3	Abort	Toilette
§ 126 Abs. 4 § 127 Abs. 5 § 128 Abs. 2 Z 4	Rauch- und Abgasfang	Abgasanlage
§ 126 Abs. 4	Rauch- oder Abgasfang	Abgasanlage

2. In Art. II Abs. 3 entfällt der Klammerausdruck „(§ 116)“.

3. In Art. III Abs. 6 wird nach der Wendung „126 Abs. 4“ im ersten Satz und nach dem Wort „Abschnittes“ im zweiten Satz jeweils die Wortfolge „in der Fassung vor der Technikenovelle 2007“ eingefügt.

4. In Art. III Abs. 7 wird nach dem Ausdruck „§ 90 Abs. 5“ die Wortfolge „in der Fassung vor der Technikenovelle 2007“ eingefügt und das Wort „Baulichkeiten“ durch das Wort „Gebäude“ ersetzt.

5. Nach Artikel Va wird folgender Artikel Vb eingefügt:

„Artikel Vb

Die Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden sind spätestens fünf Jahre nach dem Inkrafttreten der Technikenovelle 2007 und sodann im Abstand von

höchstens fünf Jahren zu überprüfen und im Falle einer Änderung des Standes der technischen Wissenschaften anzupassen.“

6. In § 5 Abs. 4 lit. t lautet der erste Halbsatz:

„Grundflächen, die für die Errichtung von Gemeinschaftsanlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen freizuhalten sind oder der Errichtung von Bauwerken zum Einstellen von Kraftfahrzeugen vorbehalten bleiben;“

7. § 5 Abs. 4 lit. u lautet:

„u) Gebiete, die der Errichtung von Wohngebäuden mit einer Gebäudehöhe von höchstens 7,50 m, die nicht mehr als zwei Wohnungen enthalten und bei denen für Betriebs- oder Geschäftszwecke höchstens ein Geschöß in Anspruch genommen wird (Kleinhäuser) und Reihenhäusern vorbehalten bleiben;“

8. In § 5 Abs. 4 lit. w entfällt der Klammerausdruck „(§ 118)“.

9. § 6 Abs. 2 erster und zweiter Satz lauten:

„Erholungsgebiete dienen der Erholung und der Gesundheit. Soweit der Bebauungsplan gemäß § 5 Abs. 4 lit. e nicht anderes bestimmt, dürfen innerhalb der im § 4 Abs. 2 Punkt A lit. b genannten Widmungen Bauwerke nur insoweit errichtet werden, als sie für die Benützung und Erhaltung dieser Gebiete erforderlich sind.“

10. § 6 Abs. 3 zweiter Satz lautet:

„Es dürfen nur Bauwerke kleineren Umfanges errichtet werden, die land- und forstwirtschaftlichen Zwecken dienen (Bienenhütten, Werkzeughütten u. ä.), ferner die für die in freier Natur Erholung suchende Bevölkerung oder für die widmungsgemäße Nutzung und Pflege notwendigen Bauwerke auf jenen Grundflächen, die für solche Zwecke im Bebauungsplan (§ 5 Abs. 4 lit. n) vorgesehen sind; alle diese Bauwerke dürfen keine Wohnräume enthalten, mit Ausnahme von Wohnräumen in Bauwerken für die forstwirtschaftliche Nutzung und Pflege, die nach dem Bebauungsplan zulässig sind.“

11. § 6 Abs. 4 letzter Satz lautet:

„Die Errichtung der mit diesen Nutzungen und Nutzungszwecken zusammenhängenden Bauwerke sowie von Bauwerken zur Geländesicherung ist zulässig.“

12. In § 6 Abs. 7 entfallen nach dem Wort „Wohngebäude“ der Beistrich und das Wort „Sommerhäuser“.

13. In § 8 Abs. 1 zweiter Satz lautet der erste Satzteil:

„Dennoch sind von der Baubehörde Baubewilligungen gemäß § 70 zu erteilen, wobei Neu-, Zu- und Umbauten, die Errichtung sonstiger Bauwerke, Abbrüche oder Veränderungen des äußeren Erscheinungsbildes von Bauwerken sowie Veränderungen der Höhenlage von Grundflächen nur unter folgenden besonderen Voraussetzungen zu bewilligen sind:“

14. In § 19 Abs. 2 lit. b Z 3 entfallen die Worte „und Sommerhäuser“.

15. In § 19 Abs. 2 lit. b Z 2, 3 und 4 wird jeweils die Wendung „gemäß § 93 Abs. 5 vorgesehene“ durch die Wendung „gemäß § 99 Abs. 2 ausgeführte“ ersetzt.

16. § 48 Abs. 3 lautet:

„(3) Ist wegen des Abbruches eines Bauwerkes oder wegen einer Bauführung die Beseitigung der Tafeln oder Säulen notwendig, so ist die Behörde acht Tage vorher in Kenntnis zu setzen; diese Anzeige ist auch zu erstatten, wenn wegen Instandsetzungsmaßnahmen eine vorübergehende Entfernung oder Sicherung der Tafel erforderlich ist. Werden solche Tafeln bei Instandsetzungen belassen, so hat sie der Bauwerkseigentümer durch Verhüllung vor Beschädigung schützen und nach Beendigung der Arbeiten reinigen zu lassen.“

17. In § 49 Abs. 3 wird die Wendung „§ 87 Abs. 1 und Abs. 2“ durch die Wendung „87 Abs. 8 und Abs. 9“ ersetzt.

18. In § 62a Abs. 1 lautet der Einleitungssatz:

„Bei folgenden Bauführungen ist weder eine Baubewilligung noch eine Bauanzeige erforderlich:“

19. § 62a Abs. 1 Z 32 lautet:

„32. Leitungen innerhalb von Gebäuden;“

20. In § 62a wird nach Abs. 7 folgender Abs. 8 angefügt:

„(8) Bei Gebäuden mit einer Gesamtnutzfläche von mehr als 1000 m² hat der Bauherr bei Bauführungen gemäß Abs. 1 Z 31 und 34 einen Energieausweis (§ 118 Abs. 5) einzuholen, wenn von dieser Bauführung mehr als 25 vH der Gebäudehülle betroffen sind.“

21. § 63 Abs. 1 lit. e lautet:

„e) – bei Neu- und Zubauten sowie bei Umbauten, Änderungen und Instandsetzungen von mindestens 25 vH der Gesamtnutzfläche bei Gebäuden mit einer Gesamtnutzfläche von mehr als 1000 m², mit Ausnahme der Gebäude gemäß § 118 Abs. 4, einen höchstens zehn Jahre alten Energieausweis (§ 118 Abs. 5) in elektronischer Form sowie den durch einen nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften berechtigten Sachverständigen für das einschlägige Fachgebiet erbrachten Nachweis über den Schallschutz;

– bei Neubauten mit einer Gesamtnutzfläche von mehr als 1000 m² darüber hinaus den durch einen nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften berechtigten Sachverständigen für das einschlägige Fachgebiet erbrachten Nachweis, dass die technische, ökologische und wirtschaftliche Einsetzbarkeit alternativer Systeme (§ 118 Abs. 3) berücksichtigt wird;

– bei Gebäuden gemäß § 118 Abs. 4 genügt ein durch einen nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften berechtigten Sachverständigen für das einschlägige Fachgebiet erbrachter Nachweis über den Wärmeschutz und Schallschutz;“

22. § 63 Abs. 1 lit. k entfällt; lit. l erhält die Bezeichnung „k“.

23. § 63 Abs. 1a entfällt.

24. In § 64 Abs. 1 lit. b wird die Wortfolge „Rauch- und Abgasfänge, Ablufffänge, Zuluftschläuche und Luftleitungen mit allen Ziehungen, Anschlussstellen und Reinigungsöffnungen“ durch die Wortfolge „Abgasanlagen, Reinigungsöffnungen und luftführenden Leitungen“ sowie das Wort „Rauchfanganlagen“ durch das Wort „Abgasanlagen“ ersetzt sowie die Wortfolge „weitere eine Beschreibung der anlagentechnischen Brandschutzeinrichtungen;“ angefügt.

25. § 68 Abs. 3 erster Satz entfällt.

26. § 68 Abs. 4 und Abs. 5 entfallen.

27. § 68 Abs. 6, 7 und 8 erhalten die Bezeichnungen Abs. 4, 5 und 6.

28. § 68 Abs. 5 lautet:

„(5) Die Bestimmungen für Personenaufzüge über die Fahrkorbabmessungen, über die Verbindung aller Geschoße, über die Anordnung von Haltestellen in jeder Ebene eines Gebäudes, in der sich die einzigen Zugänge zu Wohnungen bzw. Betriebseinheiten befinden sowie über die vor Aufzugsschachttüren notwendigen Bewegungsflächen (Wendekreise für Rollstuhlfahrer) sind bei nachträglichen Aufzugseinbauten bzw. Aufzugszubauten sowie bei nicht zwingend notwendigen Personenaufzügen nicht anzuwenden, wenn andernfalls auf Grund örtlich gegebener Verhältnisse ein Personenaufzug nicht errichtet werden könnte oder durch den erforderlichen Aufzugsschacht Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse von Wohnungen beeinträchtigt würden oder die Einhaltung dieser Bestimmungen einen unverhältnismäßigen Aufwand erforderte.“

29. In § 69 Abs. 1 lit. a, b, c, d, e und f entfällt jeweils die Wortfolge „für jede Art von Baulichkeiten“.

30. § 69 Abs. 1 lit. i lautet:

„i) Abweichungen vom Bebauungsplan oder von gesetzlichen Beschränkungen der zulässigen Gesamtbebauung, die eine Folge von Bestimmungen des Bebauungsplanes sind, bei Errichtung von Industriebauwerken, Gebäuden, die nicht Wohnzwecken, Zwecken der Erzeugung, Verarbeitung oder Instandsetzung von Gegenständen, der Verabreichung oder dem Verkauf von Speisen und Getränken, der Verrichtung von Dienstleitungen, Büro- oder Geschäftszwecken oder der landwirtschaftlichen Urproduktion dienen und landwirtschaftlichen Nutzbauwerken, wenn diese Abweichungen durch die Funktion des Bauwerkes sachlich gerechtfertigt sind;“

31. In § 69 Abs. 1 lit. m entfällt die Wortfolge „in allen Bauklassen“.

32. In § 69 Abs. 1 lit. p wird der Ausdruck „§ 90“ durch den Ausdruck „§ 119 Abs. 6“ ersetzt.

33. § 70a Abs. 1 Z 7 und Z 12 entfallen.

34. § 70a Abs. 7 entfällt.

35. In § 70a Abs. 10 zweiter Satz wird der Klammerausdruck „(Abs. 7)“ durch die Worte „gemäß § 124 Abs. 2a“ ersetzt.

36. In § 73 Abs. 1 entfällt der zweite Satz.

37. § 73 Abs. 2 lautet:

„(2) Abweichungen von Bauplänen, die gemäß § 70a ausgeführt werden dürfen, sind nur im Wege eines Verfahrens gemäß § 70a zulässig. Erfolgt die Einreichung betreffend die Abweichungen gemäß § 70a, dürfen die Änderungen, unbeschadet späterer Entscheidungen der Behörde, bereits ab der Einreichung vorgenommen werden.“

38. § 78 entfällt.

39. § 79 Abs. 2 lautet:

„(2) Fenster, die gegen Nachbargrenzen gerichtet sind, müssen von diesen mehr als 2 m entfernt sein; ausgenommen davon sind Fenster gegen öffentliche Erholungsflächen.“

40. In § 81 Abs. 2 wird das Wort „Feuermauern“ durch die Wortfolge „Wände an der Bauplatz- oder Baulosgrenze (Feuermauern)“ ersetzt.

41. In § 81 Abs. 6 wird die Wortfolge „Aufzugstriebwerksräume und durch Stiegenhäuser“ durch die Passage „Aufzugsschächte und Treppenhäuser“ ersetzt.

42. In § 83 Abs. 2 lit. f wird das Wort „Stiegenhausvorbauten“ durch die Wortfolge „Treppenhausvorbauten, Aufzugsschächte“ ersetzt.

43. In § 84 Abs. 2 lit. a wird die Wortfolge „Balkone und Stiegenhausvorbauten“ durch die Wortfolge „Balkone, Treppenhausvorbauten und Aufzugsschächte“ ersetzt.

44. § 84 Abs. 4 lautet:

„(4) Über Baufluchtlinien, in die Abstandsflächen und die Vorgärten dürfen Gänge vor Außenwänden (Außengänge) nicht vorragen.“

45. Die Gliederungseinheit „IX. Abschnitt“ wird als „9. Teil“ bezeichnet und lautet samt Überschrift:

„9. Teil

Bautechnische Vorschriften

1. Abschnitt

Allgemeines

Begriffsbestimmungen

§ 87. (1) Bauwerke sind Anlagen, die mit dem Boden in Verbindung stehen und zu deren fachgerechter Herstellung bautechnische Kenntnisse erforderlich sind.

(2) Abgasanlagen sind Anlagen für die Ableitung der Abgase von Feuerstätten für feste, flüssige oder gasförmige Brennstoffe ins Freie; Verbindungsstücke sind nicht Teil der Abgasanlage.

(3) Aufenthaltsräume sind Räume, die zum länger dauernden Aufenthalt von Personen bestimmt sind (z.B. Wohn- und Schlafräume, Arbeitsräume, Unterrichtsräume).

(4) Bauteile sind abgrenzbare Teile eines Bauwerks einschließlich seiner Verbindungen.

(5) Brandabschnitte sind Bereiche, die durch brandabschnittsbildende Wände bzw. Decken von Teilen eines Gebäudes getrennt sind.

(6) Feuerungsanlagen sind Anlagen, die aus Feuerstätten und Abgasanlagen bestehen.

(7) Fluchtwege sind Wege, die den Benützern eines Bauwerkes im Gefahrenfall grundsätzlich ohne fremde Hilfe das Erreichen eines sicheren Ortes des angrenzenden Geländes im Freien – in der Regel eine Verkehrsfläche – ermöglichen.

(8) Hauptgeschoße sind solche Geschoße, deren Fußbodenfläche mindestens zur Hälfte ihres Umfanges über dem anschließenden Gelände liegt und die mit keinem Raumteil innerhalb des zulässigen Dachumrisses liegen. Das unterste Hauptgeschoß wird als Erdgeschoß bezeichnet, die darüber befindlichen Hauptgeschoße mit fortlaufender Nummerierung als Stockwerke. Ein einheitliches Geschoß liegt auch dann vor, wenn die Fußböden eines Teiles der Räume oder von Raumteilen um nicht mehr als die Hälfte der Geschoßhöhe nach oben oder unten gegeneinander versetzt sind.

(9) Nebengeschosse sind Geschoße, die den Anforderungen des Abs. 3 nicht genügen. Hierbei werden die unter dem Erdgeschoß gelegenen Geschoße mit fortlaufender

Nummerierung als Kellergeschoße und die über dem letzten Hauptgeschoß gelegenen Geschoße mit fortlaufender Nummerierung als Dachgeschoße bezeichnet.

(10) Haupttreppen sind Treppen im Zuge eines notwendigen Verbindungsweges, die zu Aufenthaltsräumen bzw. Räumen der täglichen Nutzung führen.

(11) Nebentreppen sind Treppen, die zusätzlich zu Haupttreppen errichtet werden.

(12) Hauptfenster sind Fenster ins Freie, die zur Belichtung von Aufenthaltsräumen erforderlich sind.

(13) Industriebauwerke sind Fabriken, Werkstätten- und Lagergebäude samt den zugehörigen Anlagen.

(14) Reihenhäuser sind Gebäude mit mehr als zwei unmittelbar aneinander gebauten, nicht übereinander angeordneten, durch mindestens eine vertikale Wand voneinander getrennten selbständigen Wohnungen bzw. Betriebseinheiten von jeweils nicht mehr als 400 m² Grundfläche und mit jeweils einem eigenen Eingang aus dem Freien für jede Wohnung bzw. Betriebseinheit.

Allgemeine Bestimmungen

§ 88. (1) Bauwerke und alle ihre Teile müssen so geplant und ausgeführt sein, dass sie unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit gebrauchstauglich sind und die in Abs. 2 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.

(2) Bautechnische Anforderungen an Bauwerke sind:

1. Mechanische Festigkeit und Standsicherheit,
2. Brandschutz,
3. Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz,
4. Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit,
5. Schallschutz,
6. Energieeinsparung und Wärmeschutz.

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

(4) Der Beweis, dass ein zu verwendender Baustoff oder Bauteil oder eine anzuwendende Bauart entsprechend dem Stand der Technik die Anforderungen nach den Abs. 1 bis 3 erfüllt, obliegt dem Bauwerber.

2. Abschnitt

Mechanische Festigkeit und Standsicherheit

Allgemeine Anforderungen

§ 89. (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 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:

1. Einsturz des gesamten Bauwerkes oder eines Teiles,
2. Verformungen, durch die die Gebrauchstauglichkeit oder sonst die Erfüllung der bautechnischen Anforderungen gemäß § 88 beeinträchtigt werden,
3. Beschädigungen von Bauteilen, Einrichtungen oder Ausstattungen infolge zu großer Verformungen der tragenden Baukonstruktion oder

4. Beschädigungen, die in Beziehung zu dem verursachenden Ereignis unverhältnismäßig groß sind.

Holzdecken

§ 90. Werden Badezimmer, Toiletten, Waschküchen und Räume, in denen besondere Feuchtigkeit entsteht, über Holzdecken errichtet, sind diese Holzdecken in den betreffenden Bereichen gegen Feuchtigkeit so abzudichten, dass keine schädlichen Einflüsse, die ihre Tragfähigkeit gefährden, wirksam werden.

3. Abschnitt

Brandschutz

Allgemeine Anforderungen

§ 91. 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.

Tragfähigkeit des Bauwerkes im Brandfall

§ 92. (1) Bauwerke müssen so geplant und ausgeführt sein, dass bei einem Brand die Tragfähigkeit mindestens für den Zeitraum erhalten bleibt, der für die sichere Fluchtmöglichkeit 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 Rettungsmannschaften.

(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.

Ausbreitung von Feuer und Rauch innerhalb des Bauwerkes

§ 93. (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

1. die unmittelbare Gefährdung von Personen in anderen Nutzungseinheiten ausschließt und
2. die Brandausbreitung wirksam einschränkt.

Dabei ist 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) Als eigene Brandabschnitte müssen jedenfalls eingerichtet werden:

1. Räume, von denen aufgrund ihres Verwendungszweckes eine erhöhte Brandgefahr ausgeht, wie z. B. Heizräume oder Abfallsammelräume,
2. Räume mit besonderen sicherheitsrelevanten Einrichtungen, wie z.B. Notstromanlagen. Die in diesen Räumen verwendeten Baustoffe, wie z.B. Fußbodenbeläge, Wand- und Deckenverkleidungen einschließlich der Dämmstoffe, dürfen die Brandentstehung und -ausbreitung nicht begünstigen.

(5) Fassaden, einschließlich der Dämmstoffe, Unterkonstruktion und Verankerungen, müssen so ausgeführt sein, dass bei einem Brand ein Übergreifen auf andere Nutzungseinheiten und eine Gefährdung von Rettungsmannschaften 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 beitragen. Haustechnische Anlagen, z.B. Lüftungsanlagen, dürfen nicht zur Entstehung und Ausbreitung von Feuer und Rauch beitragen.

(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 und erweiterte Löschhilfe vorhanden sein; dabei müssen Lage, Größe und Verwendungszweck des Bauwerkes oder Bauwerksteiles berücksichtigt werden. Überdies müssen geeignete Brandschutzeinrichtungen, wie z. B. automatische Brandmeldeanlagen, ortsfeste Löschanlagen, Rauch- und Wärmeabzugsanlagen, vorhanden sein, wenn dies aufgrund der Brandaktivierungsgefahr oder der Brandlast erforderlich ist.

Ausbreitung von Feuer auf andere Bauwerke

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

(2) Die Außenwände von Bauwerken müssen so ausgeführt werden, dass das Übergreifen eines Brandes auf andere Bauwerke verhindert wird oder, sofern dies aufgrund der Größe und des Verwendungszweckes der Bauwerke genügt, ausreichend verzögert wird. Eine solche Ausführung der Außenwände ist nicht erforderlich, wenn die Bauwerke in einem entsprechenden Abstand voneinander errichtet werden. Dabei ist auch die zulässige Bebauung auf Nachbargrundstücken zu berücksichtigen.

(3) Dacheindeckungen, Dachaufbauten und lichtdurchlässige Elemente in Dächern (z.B. Dachflächenfenster, Lichtkuppeln, Lichtbänder) müssen so ausgeführt und angeordnet sein, dass eine Brandentstehung durch Flugfeuer oder Wärmestrahlung vermieden wird. Für Dachaufbauten und lichtdurchlässige Elemente in Dächern gilt Abs. 2 sinngemäß.

(4) Die Herstellung von Öffnungen in Feuermauern ist bei Einhaltung der Brandschutzanforderungen mit Zustimmung des Eigentümers der Nachbarliegenschaft zulässig. Bei der Beurteilung, ob ein Großbauvorhaben (§ 7b) oder ein Einkaufszentrum (§ 7c) vorliegt, gelten durch Öffnungen jeglicher Größe in Feuermauern verbundene Räume und andere Anlagenteile als eine Einheit.

Fluchtwege

§ 95. (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.

Erfordernisse für Rettung und Löscharbeiten im Brandfall

§ 96 (1) Bauwerke müssen so geplant und ausgeführt sein, dass bei der Brandbekämpfung die Sicherheit der Löschkräfte und der Rettungsmannschaften 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.

4. Abschnitt

Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz

Allgemeine Anforderungen

§ 97. 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.

Sanitäreinrichtungen

§ 98. 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.

Abwässer und sonstige Abflüsse

§ 99. (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.

(5) 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.

Abfälle

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

Abgase von Feuerstätten

§ 101. (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.
- (3) Die Verschlüsse der Reinigungsöffnungen müssen feuerhemmend ausgeführt sein.
- (4) Badehütten dürfen keine Abgasanlagen aufweisen.

Schutz vor Feuchtigkeit

§ 102. (1) Bauwerke müssen entsprechend ihrem Verwendungszweck gegen das Eindringen und Aufsteigen von Wasser und Feuchtigkeit aus dem Boden dauerhaft abgedichtet werden. Dabei ist insbesondere auch auf vorhersehbare 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.

Nutzwasser

§ 103. (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.

Trinkwasser

§ 104. (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) Wo ein öffentlicher Rohrstrang einer Trinkwasserleitung ohne Verbindung über eine andere Liegenschaft nicht mehr als 30 m von der Bauplatzgrenze entfernt liegt, ist eine Zuleitung in das Gebäude und eine Wasserentnahmestelle in jeder Wohnung sowie eine für die Benutzer dieses Gebäudes allgemein zugängliche Wasserentnahmestelle im Keller- oder Erdgeschoß herzustellen. Dieselbe Verpflichtung zum Anschluss an eine öffentliche Trinkwasserleitung tritt ein, wenn die öffentliche Trinkwasserleitung nach Errichtung des Bauwerkes hergestellt wird. Wenn für die Trinkwasserversorgung aller Geschoße mit Aufenthaltsräumen mindestens 1,5 bar Druck nicht dauernd gewährleistet sind, sind entsprechende Drucksteigerungsanlagen einzurichten.

(5) Anlässlich der Einbringung eines Ansuchens um Erteilung der Baubewilligung für einen Neu-, Zu- oder Umbau ist in jenen Fällen, in denen eine Ausnahme vom Bauverbot wegen des Fehlens eines öffentlichen Rohrstranges einer Trinkwasserleitung (§ 19 Abs. 2 lit. b Z 2, 3 und 4) gewährt werden soll, ein Gutachten einer autorisierten Anstalt, das nicht älter als drei Monate sein darf, über das Vorliegen von gesundheitlich einwandfreiem Trinkwasser vorzulegen.

Schutz vor gefährlichen Immissionen

§ 105. (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.

Belichtung, Beleuchtung, Belüftung und Beheizung

§ 106. (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) Bei der Bildung der Lichtprismen ist der vorhandene Baubestand auf der eigenen Liegenschaft, auf den angrenzenden und gegenüberliegenden Liegenschaften jedoch nur die nach dem geltenden Bebauungsplan zulässige Bebauung zu berücksichtigen.

(3) An Straßenfronten, an denen die zulässige Höhe der gegenüberliegenden Gebäude nach § 75 Abs. 4 und 5 zu berechnen ist, gilt der Lichteinfall für Hauptfenster jedenfalls als gesichert. Dies gilt auch an den zu Verkehrsflächen gerichteten Gebäudefronten in Schutzzonen.

(4) In Schutzzonen sind an den Gebäudefronten, die zur öffentlichen Verkehrsfläche gerichtet sind, im Erdgeschoß jedenfalls Verkaufsräume, Gaststätten, Räume mit ähnlicher Funktion und Küchen, in den Stockwerken alle Arten von Aufenthaltsräumen zulässig.

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

(6) Räume sind ihrem Verwendungszweck entsprechend lüftbar und beheizbar einzurichten. In jeder Wohnung muss mindestens ein Aufenthaltsraum einen Anschluss an eine Abgasanlage haben; dies gilt nicht für Passivhäuser und Gebäude, bei denen die Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Aufenthaltsraumes mehr als 22m über dem tiefsten Punkt des anschließenden Geländes beziehungsweise der festgesetzten Höhenlage der anschließenden Verkehrsfläche liegt. Durch Lüftungsanlagen dürfen die Gesundheit von Personen nicht gefährdet und die ordnungsgemäße Ableitung der Abgase von Feuerstätten nicht beeinträchtigt werden.

(7) Verkaufsräume, Gaststätten und Räume mit ähnlicher Funktion müssen den Bestimmungen über den gesetzlichen Lichteinfall, die natürliche Belichtung und die natürliche Belüftung nicht entsprechen; dies gilt auch für einen mit diesen Räumen verbundenen Büroraum. Wird den gesetzlichen Bestimmungen über den Lichteinfall und die natürliche Belichtung nicht entsprochen, müssen diese Räume mit einer tageslichtähnlichen Beleuchtung ausgestattet sein; ist keine natürliche Belüftung gegeben, müssen sie mit einer mechanischen Be- und Entlüftung ausgestattet sein. Lagerräume, in denen ständig oder regelmäßig Arbeiten zur Anlieferung, zur Lagerung, zur Betreuung, zum Abtransport oder zur Evidenhaltung des Lagergutes verrichtet werden, müssen den gesetzlichen Erfordernissen für Verkaufsräume entsprechen.

Niveau und Höhe der Räume

§ 107. (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.

Lagerung gefährlicher Stoffe

§ 108. 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.

5. Abschnitt

Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit

Allgemeine Anforderungen an die Nutzungssicherheit

§ 109. 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.

Erschließung

§ 110. (1) Alle Bauwerksteile sind so zu erschließen, dass sie entsprechend dem Verwendungszweck sicher zugänglich und benützbar sind. Die Durchgangshöhen bei Türen, Toren, 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.

(3) Alle Höfe und Luftschächte müssen von allgemeinen Bestandteilen des Hauses aus zugänglich sein.

Aufzüge

§ 111. (1) In Gebäuden mit mehr als zwei Hauptgeschoßen mit Ausnahme von Häusern mit nur einer Wohnung, Kleinhäusern und Reihenhäusern müssen alle Geschoße, auch Kellergeschoße und Geschoße, die Garagen enthalten, sowie Dachgeschoße, wenn in ihnen der einzige Zugang zu Wohnungen vorgesehen ist, miteinander durch Personenaufzüge verbunden sein; diese müssen ständig benützbar und über die notwendigen Verbindungswege auch für Rollstuhlfahrer erreichbar sein. Jeder notwendigen Stiege muss mindestens ein eigener Personenaufzug zugeordnet sein. Die Aufzugsstationen müssen in der Ebene des jeweiligen Geschoßes angeordnet sein. Stationen von Personenaufzügen, die zu Garagen oder brandgefährdeten Räumen führen, müssen direkt mit einem notwendigen Verbindungsweg verbunden sein, der, ohne durch diese Räume zu führen, eine Fluchtmöglichkeit ins Freie bietet.

(2) Umlaufaufzüge sind in Wohngebäuden unzulässig.

(3) Aufzugsschächte, die mehrere Brandabschnitte verbinden, sind einschließlich der Triebwerksräume feuerbeständig und in allen für die Tragfähigkeit und den Brandschutz wesentlichen Bestandteilen aus nicht brennbaren Baustoffen auszuführen und mit Schachttüren abzuschließen, die geeignet sind, die Übertragung von Feuer und Rauch zu verhindern. In allen übrigen Fällen genügt eine Schachtausführung aus nicht brennbaren Materialien. Geschlossene Aufzugsschächte sind an ihrem oberen Ende mit einer Lüftungsöffnung zu versehen. Aufzugsschächte und Triebwerksräume sind von aufzugsfremden Leitungen und Einrichtungen freizuhalten.

(4) Triebwerksräume müssen Wände, Böden und Decken aus nicht brennbaren Baustoffen aufweisen und direkt aus dem Freien belüftet sein. Sie müssen vom Inneren der Baulichkeit über Stiegen oder befestigte Leitern sicher erreichbar sein.

(5) Bei hydraulischen Aufzügen ist der Boden der Aufzugsschächte und der Triebwerksräume flüssigkeitsdicht und wannenartig auszuführen. Jede Wanne muss die

gesamte Hydraulikflüssigkeit aufnehmen können.

(6) Schachttüren und Fahrkorbtüren sind als maschinell betätigte Schiebetüren auszubilden; sie müssen eine lichte Breite von mindestens 90 cm haben. Der lichte Abstand zwischen der Fahrkorbtür und der gegenüberliegenden Fahrkorbwand beziehungsweise Fahrkorbtür muss mindestens 1,40 m betragen. Fahrkörbe von Aufzügen, die gemäß Abs. 1 zu errichten sind, dürfen eine lichte Breite von 1,10 m und eine lichte Tiefe von 1,40 m nicht unterschreiten. Aufzüge, deren Einstiegstellen 90 Grad versetzt angeordnet sind, müssen eine Fahrkorbgröße von mindestens 1,50 m mal 1,50 m aufweisen. Im Fahrkorb ist in der Nähe der Bedienungselemente ein Handlauf in einer Höhe von 90 cm über dem Boden anzubringen; der Handlauf darf jedes der lichten Maße des Fahrkorbes insgesamt um nicht mehr als 10 cm einengen. Bedienungselemente für Aufzüge müssen in einer Höhe von mindestens 85 cm und höchstens 1,10 m über dem Boden angebracht werden; innerhalb des Fahrkorbes muss ein Abstand von mindestens 40 cm von der Eingangswand eingehalten werden. Der Bodenfläche vor Aufzugsschachttüren muss eine Bewegungsfläche (Wendekreis für Rollstuhlfahrer) mit einem Durchmesser von mindestens 1,50 m eingeschrieben werden können.

Schutz vor Rutsch-, Stolper- und Absturzunfällen

§ 112. (1) Begehbare Bauwerksteile dürfen keine Rutsch- und Stolperstellen, etwa durch zu geringe oder unvermutet wechselnde Rutschhemmung, gefährliche Hindernisse oder Unebenheiten, aufweisen. Dabei ist 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.

(3) An entsprechend dem Verwendungszweck zugänglichen Stellen des Bauwerkes, 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, Schwimmb Becken).

(4) Wenn absturzgefährliche Stellen des Bauwerkes 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.

(5) Schächte, Einbringöffnungen und dergleichen müssen trag- und verkehrssicher abgedeckt werden.

Schutz vor Aufprallunfällen und herabstürzenden Gegenständen

§ 113. (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.

Schutz vor Verbrennungen; Blitzschutz

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

(2) 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.

Barrierefreie Gestaltung von Bauwerken

§ 115. (1) Folgende Bauwerke oder Bauwerksteile 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:

1. Bauwerke mit Aufenthaltsräumen, mit Ausnahme von
 - a) Gebäuden mit nur einer Wohnung,
 - b) Wohngebäuden mit einer Gebäudehöhe von höchstens 7,50 m, die nicht mehr als zwei Wohnungen enthalten und in denen für Betriebs- oder Geschäftszwecke höchstens ein Geschoß in Anspruch genommen wird,
 - c) Reihenhäusern,
2. Bauwerke für öffentliche Zwecke (z. B. Behörden und Ämter);
3. Bauwerke für Bildungszwecke (z.B. Kindergärten, Schulen, Hochschulen, Volksbildungseinrichtungen);
4. Bauwerke mit Versammlungsräumen;
5. Veranstaltungs- und Sportstätten;
6. Handelsbetriebe mit Konsumgütern des täglichen Bedarfs;
7. Banken;
8. Kirchen;
9. Gesundheits- und Sozialeinrichtungen;
10. Arztpraxen und Apotheken;
11. öffentliche Toiletten;
12. sonstige Bauwerke, die allgemein zugänglich und für mindestens 50 Besucher oder Kunden ausgelegt sind.

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

1. mindestens ein Eingang, und zwar der Haupteingang oder ein Eingang in dessen unmittelbarer Nähe, stufenlos erreichbar sein,
2. in Verbindungswegen Stufen, Schwellen und ähnliche Hindernisse grundsätzlich vermieden werden; unvermeidbare Niveauunterschiede sind durch entsprechende Rampen, Aufzüge oder andere Aufstiegshilfen zu überwinden oder auszugleichen,
3. notwendige Mindestbreiten für Türen und Gänge eingehalten werden,
4. eine dem Verwendungszweck entsprechende Anzahl von behindertengerechten Sanitärräumen errichtet werden.

(3) Für Montagehallen, Lagerhallen, Werkstätten in Industriebauwerken u. ä. ist Vorsorge zu treffen, dass sie für behinderte Menschen gefahrlos und barrierefrei zugänglich und benützbar sind.

(4) Die Anforderungen gemäß Abs. 2 und 3 sind auch für Zu- oder Umbauten zu erfüllen.

(5) Bei Unterteilungen eines Bauwerks in Brandabschnitte (Stiegen) mit einem oder mehreren diesen zugeordneten selbständigen Eingängen sind die Anforderungen gemäß Abs. 2 und 3 für jeden einzelnen Brandabschnitt zu erfüllen.

(6) Werden außerhalb eines Bauwerks im Zuge von Verkehrswegen, die der Erreichbarkeit des Bauwerks von den öffentlichen Verkehrsflächen dienen, einzelne Stufen errichtet, ist dieser Höhenunterschied zusätzlich neben der Stufe durch eine Rampe mit einer lichten Durchgangsbreite von mindestens 1 m zu überbrücken.

(7) In Bauwerken gemäß Abs. 1 Z 2, 3 und 9 sind in jedem Geschoß Toiletten für behinderte Menschen anzuordnen.

6. Abschnitt

Schallschutz

Allgemeine Anforderungen an Bauwerke und Bauteile

§ 116. (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 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.

(3) 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 Abs. 1 erforderlich ist.

Haustechnische Anlagen

§ 117. 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 § 116 Abs. 1 gewährleistet ist.

7. Abschnitt

Energieeinsparung und Wärmeschutz

Allgemeine Anforderungen

§ 118. (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

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

(3) Bei der Errichtung neuer Bauwerke mit einer Gesamtnutzfläche von mehr als 1000 m² müssen alternative Systeme eingesetzt werden, sofern dies technisch, ökologisch und wirtschaftlich zweckmäßig ist. Alternative Systeme sind insbesondere

1. dezentrale Energieversorgungssysteme auf der Grundlage von erneuerbaren Energieträgern,
2. Kraft-Wärme-Koppelungsanlagen,
3. Fern-/Blockheizung oder Fern-/Blockkühlung und
4. Wärmepumpen.

(4) Bei folgenden Gebäuden genügt die Einhaltung bestimmter Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Werte):

1. Gebäude, die unter Denkmalschutz stehen, bestehende Gebäude in Schutzzonen sowie erhaltungswürdige gegliederte Fassaden an bestehenden Gebäuden;
2. Gebäude mit religiösen Zwecken;
3. Gebäude, die gemäß § 71 auf längstens 2 Jahre bewilligt werden;
4. Gebäude in landwirtschaftlich genutzten Gebieten, mit Ausnahme von Wohngebäuden;
5. Industriebauwerke;

6. Gebäude, die Wohnungen enthalten, die nicht allen Erfordernissen des § 119 entsprechen oder nicht den vollen Schallschutz oder Wärmeschutz für Aufenthaltsräume aufweisen;
7. Kleingartenhäuser;
8. freistehende Gebäude und Zubauten mit einer Gesamtnutzfläche von jeweils weniger als 50 m²;
9. Gebäude, die nicht unter § 63 Abs. 1 lit. e fallen.

(5) Der Energieausweis (§ 63 Abs. 1 lit. e) ist von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften Berechtigten oder einer akkreditierten Prüfstelle auszustellen. Die Landesregierung kann durch Verordnung nähere Vorschriften über den Inhalt und die Form des Energieausweises erlassen.

(6) In Gebäuden mit einer Gesamtnutzfläche von über 1000 m², die von Behörden oder von Einrichtungen genutzt werden, die für eine große Anzahl von Personen öffentliche Dienstleistungen erbringen und deshalb von diesen Personen häufig aufgesucht werden, ist ein höchstens zehn Jahre alter Energieausweis an einer für die Öffentlichkeit gut sichtbaren Stelle anzubringen.

8. Abschnitt

Sonstige Anforderungen an Bauwerke, Bauteile und Anlagen

Wohngebäude; Wohnungen und deren Zugehör

§ 119. (1) Wohngebäude sind Gebäude, die ausschließlich oder überwiegend für Wohnzwecke bestimmt sind.

(2) Die Nutzfläche einer Wohnung muss mindestens 30 m² betragen. Jede Wohnung muss über mindestens eine Toilette und ein Bad im Wohnungsverband verfügen. Bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen muss mindestens eine Toilette in einem separaten Raum untergebracht werden.

(3) Dem Raum, in dem die Kochgelegenheit vorgesehen ist, muss eine Bewegungsfläche (Wendekreis für Rollstuhlfahrer) mit einem Durchmesser von 2 m, dem Raum, in dem die Badegelegenheit vorgesehen ist, eine solche mit einem Durchmesser von 1,80 m eingeschrieben werden können. Dem Raum nach der Wohnungseingangstür muss nahe dieser Tür sowie im Zuge jeder Richtungsänderung eine Bewegungsfläche mit einem Durchmesser von 1,50 m eingeschrieben werden können. Diese Bewegungsflächen müssen nicht eingehalten werden, wenn sie durch Versetzen der Scheidewände der betroffenen Räume ohne Einfluss auf die statischen Verhältnisse des Hauses innerhalb der Wohnung hergestellt werden können; dabei ist auf die Möglichkeit einer barrierefreien und leicht anpassbaren Gestaltung zu achten.

(4) Für jede Wohnung ist außerhalb des Wohnungsverbandes ein Einlagerungsraum oder eine eigene Einlagerungsmöglichkeit vorzusehen.

(5) Auf jedem Bauplatz mit mehr als zwei Wohnungen ist in dem der Anzahl der Wohnungen entsprechenden Ausmaß ein Raum zum Abstellen von Kinderwagen und Fahrrädern vorzusehen. Räume zum Abstellen von Kinderwagen und Fahrrädern sowie Waschküchen, Müllräume, Saunaräume und andere Gemeinschaftsräume müssen vom Hauseingang barrierefrei, andernfalls mittels eines Aufzuges oder über Rampen beziehungsweise maschinelle Aufstiegshilfen, und gefahrlos für behinderte Menschen zugänglich und benützbar sein. Räume zum Abstellen von Kinderwagen müssen überdies vom Inneren des Gebäudes zugänglich sein.

(6) Bei Errichtung von Wohngebäuden mit mehr als 15 Wohnungen sind der Eigentümer (Miteigentümer) des Gebäudes sowie der Grundeigentümer verpflichtet, mindestens einen Spielplatz für Kleinkinder im Alter bis zu 6 Jahren (Kleinkinderspielplatz) im Freien anzulegen. Werden in Wohngebäuden bzw. in Wohnhausanlagen mehr als 50 Wohnungen errichtet, besteht zusätzlich die Verpflichtung, einen Spielplatz für Kinder im Alter von 6 bis 12 Jahren (Kinderspielplatz) in dem der Anzahl und Größe der Wohnungen entsprechenden Ausmaß im Freien anzulegen. Der Kleinkinderspielplatz ist unmittelbar auf

dem Bauplatz in Sicht- und Rufweite möglichst aller Wohnungen anzulegen. Die Kinderspielplätze sind gleichfalls grundsätzlich auf demselben Bauplatz anzulegen; sie können jedoch auch als Gemeinschaftsspielplätze für mehrere Bauplätze zusammengelegt werden, wenn die Herstellung und die Zugänglichkeit des Spielplatzes durch eine im Grundbuch ersichtlich gemachte öffentlich-rechtliche Verpflichtung sichergestellt und er über einen höchstens 500 m langen, gefahrlosen Zugang erreichbar ist. Er muss eine Größe von mindestens 500 m² haben. Alle Spielplätze und die auf ihnen aufgestellten Turn- und Klettergeräte müssen baulich so ausgestaltet sein, dass sie sicher und gefahrlos benützt werden können. Darüber hinaus ist auf eine ausreichende Anzahl von barrierefreien Spielgeräten Bedacht zu nehmen. Die Verpflichtung zur gärtnerischen Ausgestaltung von Teilen des Bauplatzes steht der Anlage von Kinderspielplätzen nicht entgegen. Spielplätze müssen barrierefrei zugänglich sein.

(7) Auf Heime und Beherbergungsstätten finden die Bestimmungen der Abs. 2 bis 6 keine Anwendung.

(8) Die Landesregierung kann durch Verordnung nähere Vorschriften über die bauliche Beschaffenheit der Kleinkinderspielplätze und Kinderspielplätze hinsichtlich der Sicherheit und Gesundheit der Kinder, über von Hauptfenstern bestehender Wohngebäude auf demselben Bauplatz und von rechtlich möglichen Hauptfenstern auf Nachbarbauplätzen unter Berücksichtigung der Lärmemission freizuhaltende Abstände, über das Ausmaß, das für Kleinkinderspielplätze 30 m² und für Kinderspielplätze 500 m² nicht unterschreiten darf, über ihre Ausstattung unter Berücksichtigung der Erkenntnisse der medizinischen Wissenschaften und der Grundsätze des barrierefreien Planens und Bauens sowie über die Größe und Ausstattung der Kinderspielräume (Gemeinschaftsräume), die 50 m² nicht unterschreiten dürfen, erlassen.

Büro- und Geschäftsgebäude

§ 120. (1) Büro- und Geschäftsgebäude sind Gebäude, die ausschließlich oder überwiegend Büro-, Geschäfts- und Lagerräume enthalten. In solchen Gebäuden dürfen auch einzelne kleinere Werkstätten untergebracht sein.

(2) Bei der Errichtung von Büro- und Geschäftsgebäuden ist auf dem Bauplatz in dem der Büro- oder Geschäftsfläche entsprechenden Ausmaß eine Gelegenheit zum Abstellen von Fahrrädern vorzusehen.

Beherbergungsstätten und Heime

§ 121. (1) Beherbergungsstätten sind Unterkünfte, bei denen entweder für das Wohnen oder für das Wirtschaften gemeinschaftliche Anlagen vorgesehen sind. Heime sind Gebäude und Gebäudeteile, die zur ständigen oder vorübergehenden gemeinsamen Unterbringung von Menschen bestimmt sind, die zu einer nach anderen als familiären Zusammengehörigkeitsmerkmalen zusammenhängenden Personengruppe gehören.

(2) Die einzelnen Unterkunftsräume müssen den Anforderungen für Aufenthaltsräume entsprechen; für Beherbergungsstätten genügt jedoch eine verglichene lichte Raumhöhe von 2,20 m, wenn den Erfordernissen der Gesundheit durch besondere Vorkehrungen, insbesondere die Gewährleistung einer ausreichenden Belüftung, Rechnung getragen wird und für jede Schlafstelle des Aufenthaltsraumes ein Luftraum von mindestens 15 m³ zur Verfügung steht.

(3) In Beherbergungsstätten und in Heimen müssen für je angefangene 10 Schlafstellen im gleichen Geschoß mindestens eine Toilette und zwei Waschgelegenheiten, die ausschließlich den im Gebäude untergebrachten Personen zur Verfügung stehen, vorgesehen werden. Haben Beherbergungsstätten und Heime mehr als 20 Unterkunftsräume, müssen für die ersten 20 mindestens eine Zimmer- bzw. Wohneinheit und für jeweils weitere 50 Unterkunftsräume je eine weitere Zimmer- bzw. Wohneinheit den Anforderungen des barrierefreien Bauens entsprechen.

9. Abschnitt

Einhaltung der bautechnischen Vorschriften

§ 122. Unter welchen Voraussetzungen die im 9. Teil enthaltenen bautechnischen Vorschriften als eingehalten gelten, wird durch Verordnung der Landesregierung bestimmt.“

46. Der X. und der XI. Abschnitt entfallen.

47. Die Gliederungseinheiten „XII. bis XIV. Abschnitt“ werden als „10. bis 12. Teil“ bezeichnet.

48. In § 124 wird nach Abs. 2 folgender Abs. 2a eingefügt:

„(2a) Sofern es sich nicht um Bauführungen gemäß § 62 handelt, hat der Bauwerber bei Baubeginn eine von der öffentlichen Verkehrsfläche bzw. dem AufschlieÙungsweg deutlich und dauernd sicht- und lesbare Tafel an der von der Bauführung betroffenen Liegenschaft anzubringen, aus der hervorgeht,

1. um welches Bauvorhaben es sich handelt,
2. das Datum des Baubeginns und
3. die zuständige Behörde.

Diese Tafel muss mindestens drei Monate ab Baubeginn belassen werden. Grenzt die von der Bauführung betroffene Liegenschaft an mehrere öffentliche Verkehrsflächen oder AufschlieÙungswege, ist an jeder dieser Verkehrsflächen eine solche Tafel anzubringen.“

49. § 128 Abs. 1 lautet:

„(1) Nach Fertigstellung bewilligungspflichtiger Bauführungen gemäß § 60 Abs. 1 lit. a bis c und Anlagen (§ 61) ist der Behörde vom Bauwerber, vom Eigentümer (einem Miteigentümer) des Bauwerkes oder vom Grundeigentümer (einem Grundmiteigentümer) eine Fertigstellungsanzeige zu erstatten.“

50. § 128 Abs. 2 Z 8 lautet:

„8. ein Nachweis über die Erfüllung des Wärmeschutzes sowie des Schallschutzes, wenn das Gebäude anders, jedoch mindestens gleichwertig ausgeführt wurde, als dem Nachweis gemäß § 63 Abs. 1 lit. e zu Grunde gelegen ist.“

51. In § 128 Abs. 3 entfällt die Wendung „wie Einfamilienhäusern, Kleinhäusern, Reihenhäusern, Sommerhäusern (§ 116), geringfügigen Zubauten und baulichen Änderungen“.

52. Im § 129 Abs. 9 wird vor dem ersten Satz folgender Satz eingefügt:

„Freistehende Feuermauern und ebensolche Feuermauerteile sind, auch wenn sie nur vorübergehend ungedeckt bleiben, von außen zu verputzen. Die Behörde kann, wenn es die Rücksicht auf das örtliche Stadtbild erfordert, eine entsprechende Ausgestaltung sichtbarer Feuermauerteile verlangen.“

53. In § 130 Abs. 2 lit. i entfällt der Klammerausdruck „(§ 78)“.

54. In § 130 Abs. 2 lit. j entfällt der Klammerausdruck „(§ 90)“.

55. In § 134 wird nach Abs. 3 folgender Abs. 4 eingefügt:

„(4) Weist ein Nachbar der Behörde nach, dass er ohne sein Verschulden daran gehindert war, die Parteistellung nach § 134 Abs. 3 zu erlangen, kann er seine Einwendungen im Sinne des § 134a gegen die Bauführung auch nach dem Abschluss der mündlichen Bauverhandlung bis längstens drei Monate nach dem Baubeginn vorbringen und ist vom Zeitpunkt des Vorbringens dieser Einwendungen an Partei; eine spätere Erlangung der Parteistellung (§ 134 Abs. 3) ist ausgeschlossen. Solche Einwendungen sind vom Nachbarn binnen zwei Wochen nach Wegfall des Hindernisses für ihre Erhebung bei der Behörde einzubringen, die die Bauverhandlung anberaumt hat.“

56. § 137 Abs. 1 zweiter Satz lautet:

„Bescheide, die zwingenden Vorschriften des 8. und 9. Teils dieses Gesetzes oder der auf Grund dieser Teile erlassenen Verordnungen widersprechen, können nur bis zur Beendigung des Rohbaues als nichtig erklärt werden.“

Artikel II

Das Wiener Kleingartengesetz 1996, LGBl. für Wien Nr. 57/1996, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. für Wien Nr. 61/2006, wird wie folgt geändert:

1. Dem § 12 Abs. 5 wird folgender Satz angefügt:

„Erker sind der bebauten Fläche zuzurechnen.“

2. In § 13 Abs. 2 wird die Ziffer „250“ durch die Ziffer „265“ ersetzt.

3. In § 15 Abs. 3 erster Satz wird nach den Worten „des Wärmeschutzes“ die Wendung „nach § 118 Abs. 1 der Bauordnung für Wien“ eingefügt.

4. § 15 Abs. 3 dritter Satz entfällt.

5. Dem § 23 wird folgender Abs. 9 angefügt:

„(9) An zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Techniknovelle 2007 bereits bestehenden Kleingartenwohnhäusern sind Wärmedämmungen auch dann zulässig, wenn sie die Abstände zu den Nachbargrenzen oder den Aufschließungs- und Nebenwegen nicht einhalten oder die zulässig bebaubare Fläche überschreiten, sofern diese Gebäude eine Gesamtkubatur von höchstens 265 m³ über dem anschließenden Gelände haben.“

Artikel III

Das Wiener Bauprodukte- und Akkreditierungsgesetz, LGBl. für Wien Nr. 30/1996, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. für Wien Nr. 36/2007, wird wie folgt geändert:

1. § 1 Abs. 2 entfällt.

2. In § 21 Abs. 2 tritt nach dem Wort „unberührt“ an die Stelle des Beistrichs ein Punkt und entfällt der zweite Halbsatz.

3. § 21a Abs. 2 lautet:

„(2) Bauprodukte, die nicht in der Baustoffliste ÖA angeführt sind, dürfen in Wien – unbeschadet des nach § 18 zulässigen Sonderverfahrens – verwendet werden, wenn dies im Einklang mit den Bestimmungen der Bauordnung für Wien steht.“

Artikel IV

Das Wiener Feuerpolizei-, Luftreinhalte- und Klimaanlagengesetz, LGBl. für Wien Nr. 17/1957, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. für Wien Nr. , wird wie folgt geändert:

1. § 4 Abs. 3 letzter Satz lautet:

„Auf Stiegen, Gängen und Dachböden sowie unter der Stiegenuntersicht dürfen brandgefährliche Gegenstände und Stoffe nicht gelagert werden.“

2. In § 15c Abs. 2 wird das Zitat „§ 112 Abs. 1“ durch „§ 106 Abs. 6“ ersetzt.

Artikel V Inkrafttreten; Schluss- und Übergangsbestimmungen

(1) Dieses Gesetz tritt drei Monate nach seiner Kundmachung in Kraft. Verordnungen auf Grund dieses Gesetzes können bereits ab dem auf seine Kundmachung folgenden Tag erlassen werden, sie dürfen jedoch frühestens mit dessen Inkrafttreten in Kraft gesetzt werden.

(2) Für im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bereits anhängige Verfahren gelten die bisherigen gesetzlichen Bestimmungen.

(3) Die Anbringung der Energieausweise in Gebäuden gemäß § 118 Abs. 6 hat bis spätestens 1. Jänner 2009 zu erfolgen.

(4) Soweit in zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes geltenden Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen Begriffe verwendet werden, die durch diese Novelle geändert oder beseitigt werden, ist für die Auslegung der Flächenwidmungs- und Bebauungspläne das vor dieser Novelle bestehende Begriffsverständnis maßgeblich.

(5) Die Beweispflicht gemäß § 88 Abs. 4 besteht nicht für Bauteile und Bauarten bzw. die Verbindung eines bestimmten Baustoffes oder Bauteiles mit einer bestimmten Bauart, die durch Verordnung der Landesregierung oder des Magistrates gemäß § 97 Abs. 3 in der vor Inkrafttreten dieses Gesetzes geltenden Fassung zugelassen sind.

Artikel VI Umsetzung von Gemeinschaftsrecht

Art. Vb, §§ 62a Abs. 8, 63 Abs. 1 lit. e und 118 der Bauordnung für Wien sowie § 15 Abs. 3 des Wiener Kleingartengesetzes dienen der Umsetzung der Richtlinie 2002/91/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. Dezember 2002 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden.

Artikel VII Notifizierung

Dieses Gesetz wurde gemäß den Bestimmungen 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 und der Vorschriften für die Dienste der Informationsgesellschaft in der Fassung der Richtlinie 98/48/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 20. Juli 1998 der Europäischen Kommission notifiziert (Notifikationsnummer 2007/439/A).

Der Landeshauptmann:

Der Landesamtsdirektor:

VORBLATT

zum Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien, das Wiener Kleingartengesetz 1996, das Wiener Bauprodukte- und Akkreditierungsgesetz und das Wiener Feuerpolizei-, Luftreinhalte- und Klimaanlagengesetz geändert werden (Techniknovelle 2007)

Problem: Die Bauordnung für Wien ist den Vorschriften der Europäischen Union anzupassen (RL 2002/91/EG).

Die technischen Bauvorschriften der Länder weisen zum Teil erhebliche Unterschiede auf, die insbesondere für die Bauwirtschaft, die über Ländergrenzen hinaus Bauprodukte produziert sowie Bauwerke plant und ausführt, ein Hemmnis darstellen und höhere Kosten verursachen.

Ziel: Mit dem vorliegenden Entwurf soll einerseits den Vorschriften der Europäischen Union Rechnung getragen werden. Andererseits sollen durch die Übernahme der Art. 3 bis 36 der Vereinbarung gemäß Art. 15a B-VG über die Harmonisierung bautechnischer Vorschriften in Wiener Landesrecht die Unterschiede zu den anderen Bundesländern beseitigt werden.

Lösung: Anpassung an die RL 2002/91/EG und Übernahme der Art. 3 bis 36 der Vereinbarung gemäß Art. 15a B-VG über die Harmonisierung bautechnischer Vorschriften in Wiener Landesrecht

Alternativen: keine

Auswirkungen auf die Beschäftigung und den Wirtschaftsstandort Wien:

Durch die neu gefasste Bestimmung des § 63 Abs. 1 lit. e der Bauordnung für Wien, wonach bei bestimmten Bauführungen ein Energieausweis bzw. ein Nachweis über die Einsetzbarkeit alternativer Systeme vorzulegen ist, ist eine positive Auswirkung auf die Beschäftigungslage im Bereich der für die Ausstellung dieser Belege im Sinne des neuen § 118 Abs. 5 leg.cit. berechtigten Berufsgruppen zu erwarten.

Kosten: Durch die Verpflichtung zur Vorlage der genannten Unterlagen nach § 63 Abs. 1 lit. e erwachsen dem Bund und der Stadt Wien als Privatrechtsträger Mehrkosten;

Verhältnis zu Rechtsvorschriften der Europäischen Union:

Durch die vorgesehenen Regelungen wird Recht der EU umgesetzt.

Besonderheiten des Normerzeugungsverfahrens:

Informationsverfahren gemäß dem Wiener Notifizierungsgesetz bzw. der durch dieses umgesetzten Richtlinie 98/34/EG.

ERLÄUTERENDE BEMERKUNGEN

zum Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien, das Wiener Kleingartengesetz 1996, das Wiener Bauprodukte- und Akkreditierungsgesetz und das Wiener Feuerpolizei-, Luftreinhalte- und Klimaanlagegesetz geändert werden (Techniknovelle 2007)

A) Allgemeines

Die technischen Bauvorschriften der Länder weisen zum Teil erhebliche Unterschiede auf, die insbesondere für die Bauwirtschaft, die über Ländergrenzen hinaus Bauprodukte produziert sowie Bauwerke plant und ausführt, ein Hemmnis darstellen und höhere Kosten verursachen. Über Auftrag der Landesamtsdirektorenkonferenz vom März 2000 wurde daher von einer Expertengruppe der Länder in Zusammenarbeit mit dem Österreichischen Institut für Bautechnik (OIB) der Entwurf einer Ländervereinbarung gemäß Art. 15a B-VG über die Harmonisierung bautechnischer Vorschriften ausgearbeitet.

Die Vereinbarung wurde von der Verbindungsstelle der Bundesländer der EU-Kommission notifiziert, am 6.12.2004 von allen Landeshauptleuten unterzeichnet und in der Folge in den Landesgesetzblättern, in Wien mit LGBl. Nr. 32/2005, kundgemacht. Da die Vereinbarung aber bisher nicht in allen Ländern von den Landtagen genehmigt wurde, ist sie bis heute nicht in Kraft getreten.

Am 15.10.2006 empfahl die Landesamtsdirektorenkonferenz im Interesse einer möglichst weitreichenden Harmonisierung der bautechnischen Vorschriften in Österreich, den Inhalt der Art. 3 bis 36 der Vereinbarung gemäß Art. 15a B-VG über die Harmonisierung bautechnischer Vorschriften in die Landesrechtsordnungen zu übernehmen. Dieser Empfehlung wird durch die vorliegende Novelle Rechnung getragen, wobei für die Regelung der technischen Bauvorschriften künftig folgende Ebenen vorgesehen sind:

- Ausgehend von der Bauproduktenrichtlinie der EU werden in der Bauordnung für Wien – entsprechend dem Vereinbarungstext - die wesentlichen Anforderungen an Bauwerke ohne technische Details zielorientiert festgelegt.
- Die technischen Detailregelungen werden in Richtlinien erfolgen, die vom OIB mit Zustimmung der Länder herausgegeben werden und deren Anwendung in der Folge auf Grund einer Verordnung der Landesregierung verbindlich sein soll.

Die Richtlinie 2002/91/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. Dezember 2002 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (so genannte „Gebäuderichtlinie“), ABl. L 1 vom 4.1.2003, S. 65, ist am 4.1.2003 in Kraft getreten. Ziel dieser Richtlinie ist es, die Gesamtenergieeffizienz der Gebäude unter Berücksichtigung der klimatischen Verhältnisse sowie der Anforderungen an die Gebäudenutzung und der Kostenwirksamkeit zu verbessern. Dazu werden Rahmenbedingungen für die Festlegung von Mindestanforderungen an Gebäude und für die Erstellung von Energieausweisen geschaffen.

Die Umsetzung der Gebäuderichtlinie macht Änderungen der bautechnischen Bestimmungen der Bauordnung für Wien, insbesondere jener betreffend den baulichen Wärmeschutz, erforderlich. Durch die vorliegende Novelle und die Verbindlicherklärung der Energieeinsparung und Wärmeschutz betreffenden Richtlinie des OIB wird dem Umsetzungsbedarf hinsichtlich dieser bautechnischen Aspekte Rechnung getragen.

Weitere Änderungen tragen der mit Erkenntnis vom 2.10.2007, G 4/07, erfolgten Aufhebung des § 134 Abs. 4 der Bauordnung für Wien durch den Verfassungsgerichtshof Rechnung.

B) Finanzielle Auswirkungen

Bezüglich der durch die Novelle entstehenden Kosten und der Auswirkungen auf die Beschäftigung und den Wirtschaftsstandort Wien ist darauf hinzuweisen, dass durch die neu gefasste Bestimmung des § 63 Abs. 1 lit. e der Bauordnung für Wien, wonach bei bestimmten Bauführungen ein Energieausweis bzw. ein Nachweis über die Einsetzbarkeit alternativer Systeme vorzulegen ist, eine positive Auswirkung auf die Beschäftigungslage im Bereich der für die Ausstellung dieser Belege im Sinne des neuen § 118 Abs. 5 leg.cit. berechtigten Berufsgruppen zu erwarten ist.

Die Bestimmungen über die Vorlage der genannten Unterlagen treffen die Gebietskörperschaften in ihrer Eigenschaft als Träger von Privatrechten so wie jeden anderen Rechtsträger. Im Übrigen ist das Land Wien zur Erlassung der diesbezüglichen Bestimmungen – wie oben dargestellt – auf Grund zwingender Maßnahmen des Gemeinschaftsrechtes verpflichtet. Gemäß Art. 6 Abs. 1 der Vereinbarung zwischen dem Bund, den Ländern und den Gemeinden über einen Konsultationsmechanismus und einen künftigen Stabilitätspakt der Gebietskörperschaften ist diese Vereinbarung daher auf den vorliegenden Novellentext nicht anzuwenden.

Durch die Verpflichtung zur Vorlage der genannten Unterlagen erwachsen dem Bund und der Stadt Wien als Privatrechtsträger Mehrkosten; im Hinblick darauf, dass die Kosten für die Erstellung eines Energieausweises von der Art und dem Umfang des betreffenden Bauvorhabens abhängig sind, können diese Mehrkosten jedoch nicht abgeschätzt werden. Die Kosten der behördlichen Tätigkeiten – auch jener des Bundes und anderer Gebietskörperschaften – werden durch die gegenständliche Novelle gegenüber der bisherigen Rechtslage nicht vermehrt.

C) Zu den einzelnen Bestimmungen

Zu Artikel I (Bauordnung für Wien):

Zu Z 1:

Die neue Bezeichnung der Gliederungseinheiten der Bauordnung für Wien erfolgt im Zusammenhang mit der Neuordnung der bautechnischen Vorschriften im nunmehrigen 9. Teil dieses Gesetzes.

Die übrigen Änderungen dienen der Anpassung der Terminologie an die im 9. Teil dieses Gesetzes geregelten bautechnischen Vorschriften.

Zu Z 2 (Art. II):

Der Entfall des Klammerausdrucks im Abs. 3 ist erforderlich, da § 116 nunmehr einen anderen Inhalt hat.

Zu Z 3 und 4 (Art. III):

Die Ergänzungen der Übergangsbestimmungen in den Abs. 6 und 7 tragen dem Umstand Rechnung, dass die dort genannten Vorschriften durch die vorliegende Novelle einen anderen Inhalt bekommen.

Zu Z 5 (Art. Vb):

Gemäß Art. 4 Abs. 1 der Gebäuderichtlinie sind die festgelegten Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden in regelmäßigen Zeitabständen, die fünf Jahre nicht überschreiten sollten, zu überprüfen und erforderlichenfalls zu aktualisieren. Art. Vb trägt dieser Bestimmung Rechnung und verpflichtet den Gesetzgeber zu einer regelmäßigen Evaluierung und allfälligen Anpassung dieser Mindestanforderungen.

Zu Z 6 bis 8 (§ 5):

Die Änderung in Abs. 4 lit. t dient der Anpassung der Terminologie an die im 9. Teil dieses Gesetzes geregelten bautechnischen Vorschriften.

Die Änderung in Abs. 4 lit. u trägt dem Umstand Rechnung, dass § 116 durch die vorliegende Novelle einen neuen Inhalt bekommt und die Definition des Kleinhauses entfällt.

Der Entfall des Klammersausdrucks im Abs. 4 lit. w ist erforderlich, da § 118 nunmehr einen anderen Inhalt hat.

Zu Z 9 bis 13 (§§ 6 und 8):

Die Änderungen dienen der Anpassung der Terminologie an die im 9. Teil dieses Gesetzes geregelten bautechnischen Vorschriften.

Zu Z 14 und 15 (§ 19):

Die Änderungen in Abs. 2 lit. b Z 3 dient der Anpassung der Terminologie an die im 9. Teil dieses Gesetzes geregelten bautechnischen Vorschriften.

Die Änderung in Abs. 2 lit. b Z 2, 3 und 4 tragen dem Umstand Rechnung, dass die Inhalte des bisherigen § 93 Abs. 5 nunmehr in § 99 Abs. 2 zu finden sind.

Zu Z 16 (§ 48):

Die Änderung dient der Anpassung der Terminologie an die im 9. Teil dieses Gesetzes geregelten bautechnischen Vorschriften.

Zu Z 17 (§ 49):

Die Änderung in Abs. 3 trägt dem Umstand Rechnung, dass die Inhalte des bisherigen § 87 Abs. 1 und 2 nunmehr in § 87 Abs. 8 und 9 zu finden sind.

Zu Z 18 bis 20 (§ 62a):

Der Einleitungssatz sowie Abs. 1 Z 32 der Bestimmung werden einfacher gefasst. Der neue Abs. 8 dient der Umsetzung der Gebäuderichtlinie.

Zu Z 21 bis 23 (§ 63):

In Entsprechung der Art. 5, 6 und 7 der Gebäuderichtlinie wird durch die Neufassung des Abs. 1 lit. e sicher gestellt, dass beim Bau und einer umfassenden Sanierung von Gebäuden ein Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz (Energieausweis) vorgelegt wird und bei Neubauten mit einer Gesamtnutzfläche von mehr als 1000 m² die Einsetzbarkeit alternativer Systeme vor Baubeginn berücksichtigt wird. Bei Gebäuden, die gemäß § 118 Abs. 4 von Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz ausgenommen sind, soll – wie bisher – die Vorlage des Nachweises eines Sachverständigen über den Wärmeschutz genügen.

Abs. 1 lit. k entfällt, da Detailbestimmungen über den Brandschutz künftig in den Richtlinien des Österreichischen Institutes für Bautechnik (OIB) enthalten sein werden.

Abs. 1a entfällt, da diese Bestimmung mit der in Umsetzung der Gebäude richtlinie erfolgten Neuordnung der Wärmeschutzvorschriften nicht im Einklang steht.

Zu Z 24 (§ 64):

Die Änderungen in Abs. 1 lit. b dienen der Anpassung der Terminologie an die im 9. Teil dieses Gesetzes geregelten bautechnischen Vorschriften. Die Beschreibung der anlagentechnischen Brandschutzeinrichtungen ist für die Beurteilung der Erfüllung des § 93 Abs. 8 erforderlich.

Zu Z 25 bis 28 (§ 68):

Der Entfall des Abs. 3 erster Satz sowie der Abs. 4 und 5 ist darin begründet, dass die dort zitierten Bestimmungen durch die vorliegende Novelle einen anderen Inhalt erhalten und die diesbezüglichen Detailvorschriften künftig in den Richtlinien des OIB enthalten sein werden.

Die Neufassung des bisherigen Abs. 7 (nun: Abs. 5) dient der Anpassung der Terminologie an die im 9. Teil dieses Gesetzes geregelten bautechnischen Vorschriften und das Wiener Aufzugsgesetz 2006.

Zu Z 29 bis 32 (§ 69):

Die Änderungen in Abs. 1 lit. a bis f und lit. m dienen der sprachlichen Vereinfachung.

Die Änderung des Abs. 1 lit. i dient der Anpassung der Terminologie an die im 9. Teil dieses Gesetzes geregelten bautechnischen Vorschriften.

Die Änderung in Abs. 1 lit. p trägt dem Umstand Rechnung, dass die Inhalte des bisherigen § 90 Abs. 6 nunmehr in § 119 Abs. 6 zu finden sind.

Zu Z 33, 34 und 35 (§ 70a):

Abs. 1 Z 7 entfällt im Hinblick auf die Aufhebung des § 75 Abs. 9 durch den Verfassungsgerichtshof mit Erkenntnis vom 9.3.2007, G 103/05.

Der Entfall des Abs. 1 Z 12 ist darin begründet, dass die im 9. Teil dieses Gesetzes geregelten bautechnischen Vorschriften den Begriff des Sonderbaues nicht mehr kennen.

Abs. 7 entfällt im Hinblick auf die neue, für die Bauausführung allgemein geltende Vorschrift des § 124 Abs. 2a. In diesem Zusammenhang erfolgt auch die Anpassung der in Abs. 10 zitierten Bestimmung.

Zu Z 36 und 37 (§ 73):

Der zweite Satz des Abs. 1 wird aus systematischen Gründen in den Abs. 2 übernommen.

Der bisherige zweite Satz des Abs. 2 entfällt im Hinblick auf die neue, für die Bauausführung allgemein geltende Vorschrift des § 124 Abs. 2a.

Zu Z 38 (§ 78):

Die Bestimmung entfällt, da Detailvorschriften über den erforderlichen Lichteinfall künftig in den Richtlinien des OIB enthalten sein werden.

Zu Z 39 (§ 79):

Abs. 2 wird einfacher gefasst.

Zu Z 40 und 41 (§ 81):

In Abs. 2 wird im Hinblick auf das Fehlen einer Definition der Feuermauer dieser Begriff näher bestimmt.

Die Änderungen in Abs. 6 erfolgen einerseits zwecks Anpassung der Terminologie an die im 9. Teil dieses Gesetzes geregelten bautechnischen Vorschriften und ermöglichen andererseits aus sachlichen Erwägungen die Überschreitung des Gebäudeumrisses im unbedingt notwendigen Ausmaß nicht nur durch Aufzugstriebwerksräume, sondern generell durch Aufzugsschächte.

Zu Z 42 (§ 83):

Die Änderungen in Abs. 2 lit. f erfolgen einerseits zwecks Anpassung der Terminologie an die im 9. Teil dieses Gesetzes geregelten bautechnischen Vorschriften und ermöglichen andererseits aus sachlichen Erwägungen das Vorragen über die Baulinie oder Straßenfluchtlinie in den im Gesetz genannten Ausmaßen nicht nur durch Treppenhausvorbauten, sondern auch durch Aufzugsschächte.

Zu Z 43 und 44 (§ 84):

Die Änderungen in Abs. 2 lit. a erfolgen einerseits zwecks Anpassung der Terminologie an die im 9. Teil dieses Gesetzes geregelten bautechnischen Vorschriften und ermöglichen andererseits aus sachlichen Erwägungen das Vorragen über Baufluchtlinien, in die Abstandsflächen und in die Vorgärten in den im Gesetz genannten Ausmaßen nicht nur durch Treppenhausvorbauten, sondern auch durch Aufzugsschächte.

Die Änderung des Abs. 4 ist darin begründet, dass die im 9. Teil dieses Gesetzes geregelten bautechnischen Vorschriften den Begriff des Außenganges nicht mehr kennen.

Zu Z 45 (9. Teil):

Der 9. Teil enthält gemäß dem unter A) dargelegten Konzept zielgerichtete bautechnische Anforderungen, wobei im Wesentlichen die Bestimmungen der Ländervereinbarung gemäß Art. 15a B-VG über die Harmonisierung bautechnischer Vorschriften (im Folgenden „Vereinbarung“) in die Bauordnung für Wien aufgenommen werden.

Die in § 87 enthaltenen einheitlichen Begriffsbestimmungen entsprechen im Wesentlichen den bisher geltenden.

§ 88 Abs. 1 bis 3 entsprechen dem Art. 3 der Vereinbarung; Abs. 2 führt die sechs wesentlichen Anforderungen an, die die EU-Bauproduktenrichtlinie (89/106/EWG) für Bauwerke normiert und die auch die Gliederung des 9. Teils des Gesetzes vorgeben.

Gemäß § 88 Abs. 4 hat der Bauwerber – wie bisher gemäß § 97 Abs. 2 – grundsätzlich die Wahl über die zu verwendenden Baustoffe, Bauteile oder Bauarten, hat jedoch den Beweis dafür zu erbringen, dass die im konkreten Fall verwendeten Baustoffe, Bauteile oder Bauarten den Erfahrungen der technischen Wissenschaften entsprechen.

§ 89 entspricht dem Art. 4 der Vereinbarung.

§ 90 entspricht dem bisher geltenden § 103 Abs. 8.

§§ 91 bis 96 entsprechen den Art. 5 bis 10 der Vereinbarung.

§§ 97 bis 108 enthalten den Wortlaut der Art. 11 bis 24 der Vereinbarung. Die Inhalte des § 101 Abs. 3 und 4 waren bisher in § 114 Abs. 1 und 8 geregelt. § 104 Abs. 4 und 5 entsprechen dem bisher geltenden § 91 Abs. 2 und 3. § 106 Abs. 2 entspricht dem bisher geltenden § 78 Abs. 5, § 106 Abs. 3 dem bisher geltenden § 87 Abs. 6. Der Inhalt des § 106 Abs. 6 war bisher in § 87 Abs. 3 bzw. § 112 Abs. 1 geregelt.

§§ 109 bis 115 entsprechen den Art. 25 bis 32 der Vereinbarung. Der Inhalt des § 111 war bisher in § 108 geregelt.

Zu § 115 Abs. 1 Z 5 wird festgestellt, dass in Veranstaltungs- und Sportstätten lediglich Besucherareale barrierefrei zugänglich sein müssen. Die Inhalte des § 115 Abs. 3 bis 7 waren bisher in § 106a geregelt.

§§ 116 bis 118 entsprechen den Art. 33 bis 36 der Vereinbarung. Die in § 118 Abs. 4 vorgesehenen U-Werte werden in der gemäß § 122 von der Landesregierung zu erlassenden Verordnung festgelegt.

§§ 119 bis 121 enthalten Spezialbestimmungen für Gebäude mit bestimmten Nutzungen. Diese Vorschriften waren bisher inhaltlich in den §§ 90, 118 und 119 geregelt.

§ 122 enthält die Ermächtigung der Landesregierung zur Erlassung einer Verordnung, durch die die in den Richtlinien des OIB enthaltenen technischen Anforderungen verbindliche Wirkung erhalten sollen.

Zu Z 46 und 47 (X. und XI. Abschnitt, 10. bis 12. Teil):

Die Änderungen erfolgen im Hinblick auf die neuen Bezeichnungen der Gliederungseinheiten der Bauordnung für Wien im Zusammenhang mit der Neuordnung der bautechnischen Vorschriften.

Zu Z 48 (§ 124):

Der Verfassungsgerichtshof hat mit Erkenntnis vom 2.10.2007, G 4/07, die Bestimmung des § 134 Abs. 4 als verfassungswidrig aufgehoben und dies damit begründet, dass der Beginn und das Ende der in dieser Vorschrift normierten Einwendungsfrist insofern an einen untauglichen Zeitpunkt anknüpften, als der Baubeginn für die Nachbarn nicht erkennbar sein müsse. Der neue § 124 Abs. 2a sieht daher – in Anlehnung an die bisherige für das vereinfachte Baubewilligungsverfahren geltende Vorschrift des § 70a Abs. 7 – allgemein vor, dass – außer bei lediglich bauanzeigepflichtigen Bauführungen – der Bauwerber bei Baubeginn an der Liegenschaft eine Tafel anzubringen hat, deren Angaben einen Nachbarn in die Lage versetzen, allfällige Einwendungen gegen das Bauvorhaben fristgerecht zu erheben. Die Anbringung der Tafel bewirkt für den Bauwerber Rechtssicherheit betreffend den Bestand der Baubewilligung und liegt daher ausschließlich in seinem Interesse.

Zu Z 49 bis 51 (§ 128):

Die Änderungen dienen der Anpassung der Terminologie an die im 9. Teil dieses Gesetzes geregelten bautechnischen Vorschriften bzw. tragen dem Umstand Rechnung, dass zitierte Vorschriften durch die vorliegende Novelle einen anderen Inhalt bekommen.

Zu Z 52 (§ 129):

Der in Abs. 9 eingefügte Satz entspricht dem bisher geltenden § 101 Abs. 2.

Zu Z 53 und 54 (§ 130):

Der Entfall der Klammersausdrücke in Abs. 2 lit. i und lit. j trägt dem Umstand Rechnung, dass § 78 entfällt und § 90 durch die vorliegende Novelle einen anderen Inhalt bekommt.

Zu Z 55 (§ 134):

Wie zu § 124 Abs. 2a ausgeführt, hat der Verfassungsgerichtshof mit Erkenntnis vom 2.10.2007, G 4/07, die Bestimmung des § 134 Abs. 4 als verfassungswidrig aufgehoben. Im Hinblick darauf, dass den Bedenken des Höchstgerichtes durch die Einfügung des § 124 Abs. 2a Rechnung getragen wurde, konnte der bisherige Wortlaut des § 134 Abs. 4 im Wesentlichen unverändert neuerlich in das Gesetz aufgenommen werden.

Zu Z 56 (§ 137):

Die Änderung in Abs. 1 erfolgt im Hinblick auf die neuen Bezeichnungen der Gliederungseinheiten der Bauordnung für Wien im Zusammenhang mit der Neuordnung der bautechnischen Vorschriften.

Zu Artikel II (Wiener Kleingartengesetz 1996):

Zu Z 1 (§ 12):

Die Ergänzung des Abs. 5 erfolgt im Hinblick auf die Anhebung der maximal zulässigen Kubatur bei Kleingartenwohnhäusern nach § 13 Abs. 2 und soll verhindern, dass die bebaute Fläche zusätzlich durch Erker – die gemäß § 80 Abs. 2 der Bauordnung für Wien bei einer Durchgangshöhe von mehr als 2, 10 m nicht zur bebauten Fläche zählen – vergrößert wird.

Zu Z 2 (§ 13):

Um der Ausnutzbarkeit der Kleingärten in Bezug auf den gemäß § 118 der Bauordnung für Wien für Kleingartenwohnhäuser erforderlichen erhöhten Wärmeschutz Rechnung zu tragen, wird in Abs. 2 die maximal zulässige Kubatur solcher Gebäude von 250 m³ auf 265 m³ angehoben.

Zu Z 3 und 4 (§ 15):

Die Ergänzung des Abs. 3 erster Satz erfolgt im Hinblick darauf, dass Kleingartenhäuser gemäß § 118 Abs. 4 Z 7 der Bauordnung für Wien bestimmte Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Werte) einhalten müssen.

Abs. 3 dritter Satz entfällt, da Detailbestimmungen über den Wärmeschutz künftig in den Richtlinien des OIB enthalten sein werden.

Zu Z 5 (§ 23):

Die Übergangsbestimmung des Abs. 9 soll die nachträgliche Anbringung einer Wärmedämmung an Kleingartenwohnhäusern auch dann ermöglichen, wenn zwar nicht alle Bestimmungen der §§ 12 oder 14 eingehalten werden, insgesamt aber die höchstzulässige Kubatur und der zulässige oberste Abschluss des Gebäudes eingehalten sind.

Zu Artikel III (Wiener Bauprodukte- und Akkreditierungsgesetz):

Zu Z 1 (§ 1), 2 (§ 21) und 3 (§ 21a):

Die Änderungen sind darin begründet, dass § 97 der Bauordnung für Wien durch die Novelle einen anderen Inhalt erhält.

Zu Artikel IV (Wiener Feuerpolizei- und Luftreinhaltegesetzgesetz):

Zu Z 1 (§ 4):

Die in Abs. 3 letzter Satz ergänzte Vorschrift, dass feuergefährliche Stoffe oder Gegenstände unter der Stiegenuntersicht nicht gelagert werden dürfen, war bisher in § 106 Abs. 15 enthalten und wird aus systematischen Gründen in das Wiener Feuerpolizei- und Luftreinhaltegesetz aufgenommen.

Zu Z 2 (§ 15c):

Die Änderung des Abs. 2 ist darin begründet, dass der Inhalt des bisherigen § 112 Abs. 1 der Bauordnung für Wien nunmehr in § 106 Abs. 6 dieses Gesetzes geregelt ist.

TEXTGEGENÜBERSTELLUNG

zum Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien, das Wiener Kleingartengesetz 1996, das Wiener Bauprodukte- und Akkreditierungsgesetz und Wiener Feuerpolizei-, Luftreinhalte- und Klimaanlagengesetz geändert werden (Techniknovelle 2007)

geltender Gesetzestext

Entwurfstext

Artikel I

Bauordnung für Wien

Artikel I

1. In den nachfolgenden Bestimmungen werden die in der zweiten Spalte in der Einzahl und ohne Artikel genannten Begriffe und Wortfolgen durch die in der dritten Spalte angeführten Wendungen samt zugehörigem Artikel in der jeweils richtigen grammatikalischen Form ersetzt:

Bestimmung	derzeitiger Begriff	wird ersetzt durch
Gliederungseinheiten	I. bis VIII. Abschnitt	1. bis 8. Teil
Art. IV Abs. 2	VIII. Abschnitt	8. Teil
§ 139 Abs. 1	Abschnitt I, II, IV, V und VII bis XIV	Teil 1, 2, 4, 5 und 7 bis 12
§ 139 Abs. 2 lit. c	II., III., IV., VI. Abschnitt	2., 3., 4., 6. Teil
Art. II Abs. 2	Wohnhaus	Wohngebäude
Art. II Abs. 2 lit. e	Wohnhausgruppe	Wohngebäudegruppe
Art. II Abs. 2 lit. e	Haus	Gebäude
§ 64 Abs. 1 lit. f § 85 Abs. 4 § 69 Abs. 1 lit. f	Geschäftshaus	Geschäftsgebäude
§ 5 Abs. 4 lit. w § 6 Abs. 6	Büro- und Geschäftshaus	Büro- und Geschäftsgebäude
§ 19 Abs. 2 lit. b	Betriebsbau und Industriebau	Betriebsbauwerk und Industriebauwerk

<p>Art. III Abs. 1 § 1 Abs. 5 § 5 Abs. 4 lit. q § 6 Abs. 1, 5 und 6 § 57 Abs. 4 lit. a § 62 Abs. 7 § 69 Abs. 1 lit. h und Abs. 2 § 70a Abs. 1 Z 14 § 71 § 123 Über- schrift § 129 Über- schrift § 129 Abs. 10</p>	<p>Bau</p>	<p>Bauwerk</p>
<p>Art. III Abs. 6 § 2 Abs. 1 Z 2 § 6 Abs. 15 § 38 Abs. 5 § 54 Abs. 3 und 12 § 60 Abs. 1 lit. a, b und g § 60 Abs. 2 § 62a Abs. 1 Z 23 § 64 Abs. 1 lit. a und b § 84 Abs. 3 § 85 Abs. 2 und 3</p>	<p>bauliche Anlage</p>	<p>Bauwerk</p>
<p>Art. III Abs. 5 und 6 § 2a Abs. 3 Z 3 und Abs. 5 § 5 Abs. 4 lit. h § 8 Abs. 1a und 1b § 13 Abs. 2 § 15 Abs. 2 § 27 Abs. 6 § 39 Abs. 2, 3 und 4 § 40 Abs.1 § 42 Abs. 1 § 43 Abs. 2 § 54 Abs. 6 § 58 Abs. 2 lit. d § 60 Abs. 1 lit. a und 2</p>	<p>Baulichkeit</p>	<p>Bauwerk</p>

<p>§ 62 Abs. 1 Z 1 und 4 und Abs. 7</p> <p>§ 62a Abs. 6</p> <p>§ 63 Abs. 3 und 4</p> <p>§ 64 Abs. 1 lit. b</p> <p>§ 71</p> <p>§ 73 Abs. 1</p> <p>§ 84 Abs. 3</p> <p>§ 123 Abs. 2</p> <p>§ 128 Abs. 4</p> <p>§ 129 Abs. 4</p> <p>§ 129a Über- schrift</p> <p>§ 130 Abs. 2 lit. h</p> <p>§ 139 Abs. 1 lit. i und Abs. 2 lit. d</p>		
<p>§ 6</p> <p>§ 48 Abs. 1, 2 und 5</p> <p>§ 49</p> <p>§ 57 Abs. 4 lit. b</p> <p>§ 60 Abs. 1 lit. d und i</p>	Gebäude	Bauwerk
§ 6 Abs. 1	Gebäude oder Anlage	Bauwerk
<p>§ 19 Abs. 2 lit. b Z 4</p> <p>§ 38 Abs. 5, 6, 7 und 8</p> <p>§ 60 Abs. 1 lit. d</p> <p>§ 62a Abs. 1 Z 2</p> <p>§ 70a Abs. 1 Z 6</p> <p>§ 71a</p> <p>§ 127 Abs. 9</p> <p>§ 128 Abs. 5</p> <p>§ 129 Abs. 1, 3, 4, 5, 6, 10</p> <p>§ 134 Abs. 3</p> <p>§ 134a Abs. 1 lit. a und e</p>	Gebäude oder bauliche Anlage	Bauwerk
<p>§ 38 Abs. 6</p> <p>§ 60 Abs. 1 lit. c</p> <p>§ 70a Abs. 1 Z. 10 und Abs. 3 Z 7</p> <p>§ 77 Abs. 3</p> <p>§ 85 Überschrift</p> <p>§ 85 Abs. 1 und 2</p> <p>§ 129 Abs. 2</p>	Gebäude und bauliche Anlage	Bauwerk

und 3 § 129a Abs. 2 § 129b Abs. 2 § 139 Abs 1 lit. h		
§ 71b Abs. 1, 3 und 4 § 129 Abs. 4 § 134a Abs. 2	Gebäude, Gebäudeteil oder bauliche Anlage	Bauwerk oder Bauwerksteil
§ 79 Abs. 6	Baulichkeit, Gebäudeteil oder bauliche Anlage	Bauwerk oder Bauwerksteil
§ 5 Abs. 4 lit. n	Bau und bauliche Anlage	Bauwerk
§ 5 Abs. 5	Bau oder bauliche Anlage	Bauwerk
§ 54 Abs. 11	Gebäude, bauliche Anlage	Bauwerk
§ 5 Abs. 4 lit. n § 6 Abs. 3a	Nutzbau	Nutzbauwerk
§ 38 Abs. 6	Gebäudeteil	Bauwerksteil
§ 38 Abs. 6 und 8 § 39 Abs. 2, 3 und 4 § 134a Abs. 3 § 139 Abs. 1 lit. i	bauliche Maßnahme	Baumaßnahme
§ 85 Abs. 3	bauliche Änderung	Baumaßnahme
§ 76 Abs. 9	Stiegenhaus- und Tür- vorbau	Treppenhaus- und Türvorbau
§ 7 Abs. 4 § 129 Abs. 1, 4, 10	Gebäude und baulicher Ziergegenstand	Bauwerk und Bauwerksteil
§ 7d Überschrift	Mehrzweckbau	Mehrzweckbauvorhaben
§ 18 Abs. 2	Gebäude, Gebäudegruppe oder bauliche Anlage	Bauwerk
§ 49 Überschrift	Gebäude- und Wohn- nummernummerierung	Bauwerks- und Wohnungsnummerierung
§ 68 Abs. 6 § 123 Abs. 3	Abort	Toilette
§ 126 Abs. 4 § 127 Abs. 5 § 128 Abs. 2 Z 4	Rauch- und Abgasfang	Abgasanlage
§ 126 Abs. 4	Rauch- oder Abgasfang	Abgasanlage

Art. II Abs. 3 lautet:

(3) Für Grundflächen, für die vor der Bauordnungsnovelle 1976 die Bebauung mit Kleinhäusern, Einfamilienhäusern und Siedlungshäusern nach den Bestimmungen der §§ 117 und 118 festgesetzt war, gilt die Bebauung mit Kleinhäusern im Sinne dieses Gesetzes (§ 116) als festgesetzt.

2. In Art. II Abs. 3 entfällt der Klammerausdruck „(§ 116)“.

Art. III Abs. 6 lautet:

(6) Außerdem haben auch die Bestimmungen der §§ 93 Abs. 3, 96 Abs. 2, 101 Abs. 2, 107 Abs. 1 und 126 Abs. 4 für bestehende Baulichkeiten zu gelten. Die auf Grund des X. und XI. Abschnittes zu erlassenden Verordnungen haben auch zu bestimmen, ob und inwieweit diese Vorschriften auf bereits bestehende bauliche Anlagen Anwendung finden. In dieser Hinsicht können jedoch bauliche Änderungen nur so weit verlangt werden, als sie aus öffentlichen Rücksichten unbedingt notwendig sind.

Art. III Abs. 7 lautet:

(7) § 90 Abs. 5 ist auf bestehende Baulichkeiten anzuwenden, wenn bewilligungspflichtige Bauführungen mehr als die Hälfte der im Gebäude befindlichen Wohnungen und Betriebseinheiten betreffen.

Artikel Va lautet:

Der Einheitssatz gemäß § 51 Abs. 6, der am 1. Jänner 1999 festgesetzt ist, ist von der Landesregierung durch Verordnung in dem Maß zu verändern, das sich aus der Veränderung des vom Österreichischen Statistischen Zentralamt oder einer an seine Stelle tretenden Einrichtung verlautbarten Baukostenindex 1990 für den Straßenbau oder des an seine Stelle tretenden Index gegenüber dem 1. Jänner 1999 ergibt, wobei Änderungen bis 5 vH nicht zu berücksichtigen sind. Der jeweils neue Einheitssatz ist binnen sechs Monaten ab dem der Verlautbarung der Indexveränderung folgenden Monatsersten in Wirksamkeit zu setzen.

§ 5 Abs. 4 lit. t lautet:

t) Grundflächen, die für die Errichtung von Gemeinschaftsanlagen zur Einstellung von Kraftfahrzeugen freizuhalten sind oder der Errichtung von baulichen Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen vorbehalten bleiben; Festsetzungen über die Ausgestaltung der

3. In Art. III Abs. 6 wird nach der Wendung „126 Abs. 4“ im ersten Satz und nach dem Wort „Abschnittes“ im zweiten Satz jeweils die Wortfolge „in der Fassung vor der Techniknovelle 2007“ eingefügt.

4. In Art. III Abs. 7 wird nach dem Ausdruck „§ 90 Abs. 5“ die Wortfolge „in der Fassung vor der Techniknovelle 2007“ eingefügt und das Wort „Baulichkeiten“ durch das Wort „Gebäude“ ersetzt.

5. Nach Artikel Va wird folgender Artikel Vb eingefügt:

„Artikel Vb

Die Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden sind spätestens fünf Jahre nach dem Inkrafttreten der Techniknovelle 2007 und sodann im Abstand von höchstens fünf Jahren zu überprüfen und im Falle einer Änderung des Standes der technischen Wissenschaften anzupassen.“

6. In § 5 Abs. 4 lit. t lautet der erste Halbsatz:

„Grundflächen, die für die Errichtung von Gemeinschaftsanlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen freizuhalten sind oder der Errichtung von Bauwerken zum Einstellen von Kraftfahrzeugen vorbehalten bleiben;“

Oberfläche von Anlagen zur Einstellung von Kraftfahrzeugen;

§ 5 Abs. 4 lit. u lautet:

u) Gebiete, die der Errichtung von Kleinhäusern und Reihenhäusern (§ 116) vorbehalten bleiben;

§ 5 Abs. 4 lit. w lautet:

w) die Unzulässigkeit der Errichtung von Büro- und Geschäftshäusern (§ 118), die Beschränkung des Rechtes, Fenster von Aufenthaltsräumen von Wohnungen zu öffentlichen Verkehrsflächen herzustellen, sowie in Wohnzonen die Verpflichtung, nicht weniger als 80 vH der Summe der Nutzflächen der Hauptgeschosse eines Gebäudes, jedoch unter Ausschluss des Erdgeschosses oder jener höchstens zulässigen Zahl von Geschossen, in denen die Nutzung für ein Einkaufszentrum zulässig ist, Wohnzwecken vorzubehalten;

§ 6 Abs. 2 lautet:

(2) Erholungsgebiete sind bestimmt für Anlagen, die der Erholung und der Gesundheit dienen. Soweit der Bebauungsplan gemäß § 5 Abs. 4 lit. e nicht anderes bestimmt, dürfen innerhalb der im § 4 Abs. 2 Punkt A lit. b genannten Widmungen Bauten nur insoweit errichtet werden, als sie für die Benützung und Erhaltung dieser Anlagen erforderlich sind. In Erholungsgebieten - Grundflächen für Badehütten dürfen, wenn der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt (§ 5 Abs. 4 lit. e), nur Badehütten gemäß § 76 Abs. 12 errichtet werden; Räume in Badehütten müssen den Anforderungen an Aufenthaltsräume nicht entsprechen. Die näheren Bestimmungen über die Nutzung der Kleingartengebiete enthält das Wiener Kleingartengesetz.

§ 6 Abs. 3 lautet:

7. § 5 Abs. 4 lit. u lautet:

„u) Gebiete, die der Errichtung von Wohngebäuden mit einer Gebäudehöhe von höchstens 7,50 m, die nicht mehr als zwei Wohnungen enthalten und bei denen für Betriebs- oder Geschäftszwecke höchstens ein Geschoß in Anspruch genommen wird (Kleinhäuser) und Reihenhäusern vorbehalten bleiben;“

8. In § 5 Abs. 4 lit. w entfällt der Klammerausdruck „(§ 118)“.

9. § 6 Abs. 2 erster und zweiter Satz lauten:

„Erholungsgebiete dienen der Erholung und der Gesundheit. Soweit der Bebauungsplan gemäß § 5 Abs. 4 lit. e nicht anderes bestimmt, dürfen innerhalb der im § 4 Abs. 2 Punkt A lit. b genannten Widmungen Bauwerke nur insoweit errichtet werden, als sie für die Benützung und Erhaltung dieser Gebiete erforderlich sind.“

10. § 6 Abs. 3 zweiter Satz lautet:

(3) Der Wald- und Wiesengürtel ist bestimmt für die Erhaltung und Schaffung von Grünflächen zur Wahrung der gesundheitlichen Interessen der Bewohner der Stadt und zu deren Erholung in freier Natur; die land- und forstwirtschaftliche Nutzung solcher Grünflächen ist zulässig. Es dürfen nur Bauten kleineren Umfanges errichtet werden, die land- und forstwirtschaftlichen Zwecken dienen (Bienenhütten, Werkzeughütten u. ä.), ferner die für die in freier Natur Erholung suchende Bevölkerung oder für die widmungsgemäße Nutzung und Pflege notwendigen Bauten auf jenen Grundflächen, die für solche Zwecke im Bebauungsplan (§ 5 Abs. 4 lit. n) vorgesehen sind; alle diese Bauten dürfen keine Wohnräume enthalten, mit Ausnahme von Wohnräumen in Bauten für die forstwirtschaftliche Nutzung und Pflege, die nach dem Bebauungsplan zulässig sind.

§ 6 Abs. 4 lautet:

(4) Parkschutzgebiete sind bestimmt für das Anlegen von Gartenanlagen; in Parkschutzgebieten dürfen nur die nach den Bestimmungen des Bebauungsplanes (§ 5 Abs. 4 lit. e) zulässigen Gebäude errichtet werden. Sondernutzungsgebiete sind bestimmt für das Anlegen von Steinbrüchen, Schotter-, Sand-, Lehm- und Tongruben sowie anderen Anlagen zur Ausbeutung des Untergrundes; sie dürfen jeweils nur diesen Nutzungen und Nutzungszwecken und diesen nur in jenem Umfang zugeführt werden, die durch die Bestimmungen des Bebauungsplanes (§ 5 Abs. 4 lit. e) ausgewiesen sind. Die Errichtung der mit diesen Nutzungen und Nutzungszwecken unmittelbar oder mittelbar zusammenhängenden Gebäude und baulichen Anlagen sowie bauliche Anlagen zur Geländesicherung sind zulässig.

§ 6 Abs. 7 lautet:

(7) In Gartensiedlungsgebieten dürfen nur Wohngebäude, Sommerhäuser und Gebäude mit Geschäftsräumen für Geschäfte des täglichen Bedarfs, Gaststätten und Gemeinschaftsanlagen, die wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen, gesundheitlichen oder sportlichen Zwecken dienen, errichtet werden.

„Es dürfen nur Bauwerke kleineren Umfanges errichtet werden, die land- und forstwirtschaftlichen Zwecken dienen (Bienenhütten, Werkzeughütten u. ä.), ferner die für die in freier Natur Erholung suchende Bevölkerung oder für die widmungsgemäße Nutzung und Pflege notwendigen Bauwerke auf jenen Grundflächen, die für solche Zwecke im Bebauungsplan (§ 5 Abs. 4 lit. n) vorgesehen sind; alle diese Bauwerke dürfen keine Wohnräume enthalten, mit Ausnahme von Wohnräumen in Bauwerken für die forstwirtschaftliche Nutzung und Pflege, die nach dem Bebauungsplan zulässig sind.“

11. § 6 Abs. 4 letzter Satz lautet:

„Die Errichtung der mit diesen Nutzungen und Nutzungszwecken zusammenhängenden Bauwerke sowie von Bauwerken zur Geländesicherung ist zulässig.“

12. In § 6 Abs. 7 entfallen nach dem Wort „Wohngebäude“ der Beistrich und das Wort „Sommerhäuser“.

§ 8 Abs. 1 lautet:

(1) Für das von Bebauungsplänen nicht erfaßte Stadtgebiet besteht bis zur Festsetzung dieser Pläne Bausperre. Dennoch sind von der Baubehörde Baubewilligungen gemäß § 70 zu erteilen, wobei Neu-, Zu- und Umbauten, die Errichtung sonstiger baulicher Anlagen, Abbrüche von Gebäuden, Veränderungen des äußeren Erscheinungsbildes von Gebäuden sowie Veränderungen der Höhenlage von Grundflächen nur unter folgenden besonderen Voraussetzungen zu bewilligen sind:

1. Das Bauvorhaben muß mit den gesetzlichen Zielen der Stadtplanung für die Festsetzung der Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne unter Berücksichtigung des Baubestandes im betroffenen Stadtgebiet vereinbar sein und darf das örtliche Stadtbild nicht beeinträchtigen. Vor der Entscheidung ist eine Stellungnahme des für die Stadtplanung zuständigen Gemeinderatsausschusses einzuholen. Sofern ein Flächenwidmungsplan besteht, hat das Bauvorhaben diesem zu entsprechen.
2. Bei Gebäuden muß eine ausreichende Verbindung mit dem bestehenden Straßennetz gegeben und rechtlich sichergestellt sein.
3. Bei Gebäuden müssen die Versorgung mit gesundheitlich einwandfreiem Trinkwasser sowie die Beseitigung der Abwässer sichergestellt sein.
4. Durch das Bauvorhaben dürfen keine Bestimmungen dieses Gesetzes verletzt werden, die außer dem öffentlichen Interesse auch im besonderen den Interessen der Nachbarn zu dienen bestimmt sind. Interessen der Nachbarn gelten als nicht verletzt, wenn diese dem Bauvorhaben ausdrücklich zustimmen oder nicht spätestens bei der mündlichen Verhandlung Einwendungen, die sich ihrer Art nach auf § 134a Abs. 1 stützen, erheben. Für die Stellung als Nachbar gilt § 134 Abs. 3 sinngemäß.

§ 19 Abs. 2 lit b Z 3 lautet:

3. für Wohngebäude und Sommerhäuser, wenn die Entfernung des Bauplatzes vom ausgebauten Straßennetz nicht mehr als 150 m beträgt, eine beleuchtete Zufahrt von mindestens 3 m Breite mit

13. In § 8 Abs. 1 zweiter Satz lautet der erste Satzteil:

„Dennoch sind von der Baubehörde Baubewilligungen gemäß § 70 zu erteilen, wobei Neu-, Zu- und Umbauten, die Errichtung sonstiger Bauwerke, Abbrüche oder Veränderungen des äußeren Erscheinungsbildes von Bauwerken sowie Veränderungen der Höhenlage von Grundflächen nur unter folgenden besonderen Voraussetzungen zu bewilligen sind:“

14. In § 19 Abs. 2 lit. b Z 3 entfallen die Worte „und Sommerhäuser“.

befestigter Oberfläche und die Versorgung mit gesundheitlich einwandfreiem Trinkwasser sichergestellt sind, sämtliche Abwässer in gemäß § 93 Abs. 5 vorgesehenen Anlagen eingeleitet werden und deren ordnungsgemäße Räumung und Beseitigung sichergestellt ist; bei Baulosen werden innerhalb des Widmungsgebietes gelegene Anschließungswege zum Baulos nicht auf das Maß von 150 m angerechnet; ferner genügt es bei Baulosen, wenn die Verbindung zum ausgebauten Straßennetz durchgehend in einer Breite von mindestens 1,5 m befestigt ist;

§ 19 Abs. 2 lit. b Z 2, 3 und 4 lautet:

2. für Betriebsbauten und Industriebauten, wenn vom ausgebauten Straßennetz eine nach Erfordernis beleuchtete Zufahrt von mindestens 5 m Breite mit einer befestigten Oberfläche, die Versorgung mit gesundheitlich einwandfreiem Trinkwasser und eine für Löschzwecke ausreichende Wassermenge sichergestellt sind, sämtliche Abwässer in gemäß § 93 Abs. 5 vorgesehene Anlagen eingeleitet werden und deren ordnungsgemäße Räumung und Beseitigung sichergestellt ist;

3. für Wohngebäude und Sommerhäuser, wenn die Entfernung des Bauplatzes vom ausgebauten Straßennetz nicht mehr als 150 m beträgt, eine beleuchtete Zufahrt von mindestens 3 m Breite mit befestigter Oberfläche und die Versorgung mit gesundheitlich einwandfreiem Trinkwasser sichergestellt sind, sämtliche Abwässer in gemäß § 93 Abs. 5 vorgesehenen Anlagen eingeleitet werden und deren ordnungsgemäße Räumung und Beseitigung sichergestellt ist; bei Baulosen werden innerhalb des Widmungsgebietes gelegene Anschließungswege zum Baulos nicht auf das Maß von 150 m angerechnet; ferner genügt es bei Baulosen, wenn die Verbindung zum ausgebauten Straßennetz durchgehend in einer Breite von mindestens 1,5 m befestigt ist;

4. für sonstige Gebäude oder bauliche Anlagen, wenn vom ausgebauten Straßennetz eine nach Erfordernis beleuchtete Zufahrt von mindestens 5 m Breite mit einer befestigten Oberfläche, und die Versorgung mit gesundheitlich einwandfreiem Trinkwasser sichergestellt sind, sämtliche Abwässer in gemäß § 93 Abs. 5 vorgesehene Anlagen eingeleitet werden und deren ordnungsgemäße Räu-

15. In § 19 Abs. 2 lit. b Z 2, 3 und 4 wird jeweils die Wendung „gemäß § 93 Abs. 5 vorgesehene“ durch die Wendung „gemäß § 99 Abs. 2 ausgeführte“ ersetzt.

mung und Beseitigung sichergestellt ist.

§ 48 Abs. 3 lautet:

(3) Ist wegen des Abbruches eines Gebäudes oder wegen einer Bauführung die Beseitigung der Tafeln oder Säulen notwendig, so ist die Behörde acht Tage vorher in Kenntnis zu setzen; diese Anzeige ist auch zu erstatten, wenn wegen einer Ausbesserung der Gebäudefront oder der Einfriedung eine vorübergehende Entfernung oder Sicherung der Tafel erforderlich ist. Werden solche Tafeln bei Ausbesserungen belassen, so hat sie der Hauseigentümer durch Verhüllung vor Beschädigung schützen und nach Beendigung der Arbeiten reinigen zu lassen.

§ 49 Abs. 3 lautet:

(3) Enthält ein Gebäude mehr als eine Wohn- oder Betriebseinheit, so sind die Wohneinheiten und die Betriebseinheiten für jedes Stiegenhaus in gut lesbarer Weise fortlaufend, beginnend mit dem Erdgeschoss, zu nummerieren. Bei Gebäuden, die mehrere Stiegenhäuser umfassen, sind auch diese zu nummerieren. Ebenso sind die Bezeichnungen der Stockwerke unter Bedachtnahme auf § 87 Abs. 1 und Abs. 2 anzubringen.

§ 62a Abs. 1 lautet der Einleitungssatz:

(1) Bei Bauführungen, die folgende Anlagen betreffen, ist weder eine Baubewilligung noch eine Bauanzeige erforderlich:

§ 62a Abs. 1 Z 32 lautet:

Leitungen innerhalb von Gebäuden zu, in und aus Wohnungen, auch unter Inanspruchnahme gemeinsamer Teile des Hauses;

§ 62a Abs. 7 lautet:

(7) Werden Anlagen nach Abs. 1 im Zusammenhang mit bewilligungs- oder anzeigepflichtigen Bauvorhaben in Bauplänen darge-

16. § 48 Abs. 3 lautet:

„(3) Ist wegen des Abbruches eines Bauwerkes oder wegen einer Bauführung die Beseitigung der Tafeln oder Säulen notwendig, so ist die Behörde acht Tage vorher in Kenntnis zu setzen; diese Anzeige ist auch zu erstatten, wenn wegen Instandsetzungsmaßnahmen eine vorübergehende Entfernung oder Sicherung der Tafel erforderlich ist. Werden solche Tafeln bei Instandsetzungen belassen, so hat sie der Bauwerkseigentümer durch Verhüllung vor Beschädigung schützen und nach Beendigung der Arbeiten reinigen zu lassen.“

17. In § 49 Abs. 3 wird die Wendung „§ 87 Abs. 1 und Abs. 2“ durch die Wendung „87 Abs. 8 und Abs. 9“ ersetzt.

18. In § 62a Abs. 1 lautet der Einleitungssatz:

„Bei folgenden Bauführungen ist weder eine Baubewilligung noch eine Bauanzeige erforderlich:“

19. § 62a Abs. 1 Z 32 lautet:

„32. Leitungen innerhalb von Gebäuden;“

20. In § 62a wird nach Abs. 7 folgender Abs. 8 angefügt:

„(8) Bei Gebäuden mit einer Gesamtnutzfläche von mehr als 1000 m² hat der Bauherr bei Bauführungen gemäß Abs. 1 Z 31 und

stellt, erstreckt sich die für diese Pläne erwirkte Baubewilligung oder Bauanzeige nicht auf sie

§ 63 Abs. 1 lit. e lautet:

e) bei den nach § 60 Abs. 1 lit. a und c bewilligungspflichtigen Bau- führungen, soweit dabei der Wärme- und Schallschutz betroffen ist, den durch einen nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften berechtigten Sachverständigen für das einschlägige Fachgebiet erbrachten Nachweis über den baulichen Wärmeschutz (Wärmepass) beziehungsweise über den maximalen Heizwärme- bedarf eines Passivhauses (§ 112 Abs. 1) und über den Schall- schutz;

§ 63 Abs. 1 lit. k lautet:

k) sofern ein weiterer Rettungsweg nach § 106 Abs. 1a nicht ge- schaffen wird, ein von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften berechtigten Sachverständigen für das einschlägige Fachgebiet erbrachter Nachweis über das Vorhanden- sein einer gleichwertigen Möglichkeit zum Verlassen des Gebäudes im Brandfall.

l) eine Bestätigung des Planverfassers, dass die Grundsätze des barrierefreien Planens und Bauens eingehalten werden.

§ 63 Abs. 1a lautet:

34 einen Energieausweis (§ 118 Abs. 5) einzuholen, wenn von die- ser Bauführung mehr als 25 vH der Gebäudehülle betroffen sind.“

21. § 63 Abs. 1 lit. e lautet:

„e) – bei Neu- und Zubauten sowie bei Umbauten, Änderungen und Instandsetzungen von mindestens 25 vH der Gesamtnutzfläche bei Gebäuden mit einer Gesamtnutzfläche von mehr als 1000 m², mit Ausnahme der Gebäude gemäß § 118 Abs. 4, einen höchstens zehn Jahre alten Energieausweis (§ 118 Abs. 5) in elektronischer Form sowie den durch einen nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften berechtigten Sachverständigen für das einschlägige Fachgebiet erbrachten Nachweis über den Schall- schutz;

– bei Neubauten mit einer Gesamtnutzfläche von mehr als 1000 m² darüber hinaus den durch einen nach den für die Berufsaus- übung maßgeblichen Vorschriften berechtigten Sachverständigen für das einschlägige Fachgebiet erbrachten Nachweis, dass die technische, ökologische und wirtschaftliche Einsetzbarkeit alternati- ver Systeme (§ 118 Abs. 3) berücksichtigt wird;

– bei Gebäuden gemäß § 118 Abs. 4 genügt ein durch einen nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften be- rechtigten Sachverständigen für das einschlägige Fachgebiet er- brachter Nachweis über den Wärmeschutz und Schallschutz;“

22. § 63 Abs. 1 lit. k entfällt; lit. l erhält die Bezeichnung „k“.

23. § 63 Abs. 1a entfällt.

(1a) Wird als Nachweis über den baulichen Wärmeschutz (Wärme-pass) eine Berechnung der Energiekennzahl „Heizwärmebedarf“ in kWh/(m²a) vorgelegt, ist die Energiekennzahl „spezifischer Transmissions-Wärmeverlust“ (§ 97a) jedenfalls gesondert auszuweisen. Der Heizwärmebedarf ist die auf die Brutto-Geschoßfläche des beheizten Volumens bezogene, durch Berechnung ermittelte Wärmemenge, die im langjährigen Mittel während einer Heizperiode den Räumen zuzuführen ist, um die nach den Erfahrungen der technischen Wissenschaften erforderliche projektbezogene Raumtemperatur sicherzustellen.

§ 64 Abs. 1 lit. b lautet:

b) die Grundrisse sämtlicher Geschosse mit der Angabe der Raumwidmungen im Sinne dieses Gesetzes ohne Verwendung nicht allgemein gebräuchlicher Abkürzungen, die Schnitte und Ansichten, die zur Beurteilung der baulichen Anlage erforderlich sind, insbesondere die Darstellung der Rauch- und Abgasfänge, Abluftfänge, Zuluftschläuche und Luftleitungen mit allen Ziehungen, Anschlußstellen und Reinigungsöffnungen; gegebenenfalls sind die Anschlüsse an Nachbargebäude darzustellen; wenn dies zur Beurteilung erforderlich ist, sind auch die Rauchfanganlagen der angrenzenden Teile benachbarter Baulichkeiten in bezug auf Höhe und Lage zum Bauvorhaben darzustellen;

§ 68 Abs. 3 lautet:

(3) Die Bestimmungen über die natürliche Belichtung von Aufenthaltsräumen (§ 88 Abs. 1) für Hauptfenster sind nicht anzuwenden, wenn die Zweckbestimmung des Raumes die natürliche Belichtung ausschließt. Bei rechtmäßig bestehenden Gebäuden ist nachträglich zur Minderung von Immissionen die Verglasung von Balkonen und Loggien unabhängig vom Einfluss auf die Belichtung zulässig.

§ 68 Abs. 4 und Abs. 5 lauten:

(4) Die Bestimmungen über die Schaffung von feuerbeständigen Brandmauern nach § 101 Abs. 3a und 4 sind nicht anzuwenden,

24. In § 64 Abs. 1 lit. b wird die Wortfolge „Rauch- und Abgasfänge, Abluftfänge, Zuluftschläuche und Luftleitungen mit allen Ziehungen, Anschlußstellen und Reinigungsöffnungen“ durch die Wortfolge „Abgasanlagen, Reinigungsöffnungen und luftführenden Leitungen“ sowie das Wort „Rauchfanganlagen“ durch das Wort „Abgasanlagen“ ersetzt sowie die Wortfolge „weitere eine Beschreibung der anlagentechnischen Brandschutzeinrichtungen;“ angefügt.

25. § 68 Abs. 3 erster Satz entfällt.

26. § 68 Abs. 4 und Abs. 5 entfallen.

wenn eine Beeinträchtigung der Feuersicherheit durch die besondere Ausgestaltung der Räume, allenfalls auch durch andere geeignete Maßnahmen, hintangehalten wird.

(5) Die Bestimmungen über die Trennung der Wohnungen, Aufenthaltsräume und Hauswaschküchen sowie deren Zugänge und Maschinenräume von Dachböden durch feuerbeständige Wände und Decken und die konstruktive Trennung der Tragkonstruktion der Decken und Wände von Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß von hölzernen Dachkonstruktionen (§ 103 Abs. 9) sind bei nachträglichem Einbau dieser Räume in ein Dachgeschoß nicht anzuwenden, wenn den Erfordernissen der Sicherheit, der Festigkeit, der Gesundheit und des Brandschutzes auf andere Weise ausreichend Rechnung getragen wird; die Umfassungswände und Decken dieser Räume müssen jedoch mindestens feuerhemmend sein.

§ 68 Abs. 6, 7 und 8 lauten:

(6) Innerhalb eines Wohnungsverbandes dürfen zur Vergrößerung des Raumes zur Unterbringung einer Waschgelegenheit sowie einer Dusche oder Badegelegenheit (des Badezimmers) oder des Abortes Scheidewände auch dann entfernt werden, wenn dadurch diese Räume zusammengelegt oder unmittelbar von Aufenthaltsräumen aus zugänglich oder Abstellräume u. ä. aufgelassen werden und dadurch die Benützbarkeit einer Wohnung für einen behinderten Menschen verbessert wird.

(7) Die Bestimmungen über die Kabinenmaße, über die Verbindung aller Geschoße, über die Anordnung der Aufzugsstationen in der Ebene des jeweiligen Geschoßes sowie über die vor Aufzugstüren mindestens notwendigen Flächen sind bei nachträglichen Aufzugseinbauten beziehungsweise Aufzugszubauten sowie bei nicht zwingend vorgeschrieben Aufzügen nicht anzuwenden, wenn andernfalls auf Grund örtlich gegebener Verhältnisse ein Aufzug nicht errichtet werden könnte oder durch den erforderlichen Aufzugsschacht Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse von Wohnungen beeinträchtigt würden oder die Einhaltung dieser Bestimmungen einen unverhältnismäßigen Aufwand erforderte.

(8) In rechtmäßig bestehenden Gebäuden sind Gasfeuerstätten mit einer Frischluftzufuhr und Abgasabfuhr durch die Außenwand (Au-

27. § 68 Abs. 6, 7 und 8 erhalten die Bezeichnungen Abs. 4, 5 und 6.

ßenwand-Gasfeuerstätten) nach Maßgabe des Wiener Gasgesetzes zulässig. In Dachgeschoßen ist eine solche Zufuhr und Abfuhr auch durch das Dach zulässig.

§ 68 Abs. 5 lautet:

(5) Die Bestimmungen über die Trennung der Wohnungen, Aufenthaltsräume und Hauswaschküchen sowie deren Zugänge und Maschinenräume von Dachböden durch feuerbeständige Wände und Decken und die konstruktive Trennung der Tragkonstruktion der Decken und Wände von Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß von hölzernen Dachkonstruktionen (§ 103 Abs. 9) sind bei nachträglichem Einbau dieser Räume in ein Dachgeschoß nicht anzuwenden, wenn den Erfordernissen der Sicherheit, der Festigkeit, der Gesundheit und des Brandschutzes auf andere Weise ausreichend Rechnung getragen wird; die Umfassungswände und Decken dieser Räume müssen jedoch mindestens feuerhemmend sein.

§ 69 Abs. 1 lit. a, b, c, d, e und f lauten:

- a) Abweichungen von festgesetzten Fluchtlinien oder Höhenlagen für jede Art von Baulichkeiten;
- b) gänzlich oder teilweises Abweichen von den Baufluchtlinien zum Zwecke der Erhaltung schützenswerten Baumbestandes in allen Bauweisen für jede Art von Baulichkeiten, sofern die zulässige Ausnützbarkeit des Bauplatzes nicht überschritten wird;
- c) Unterbrechungen der geschlossenen Bauweise für jede Art von Baulichkeiten;
- d) das Unterschreiten der gemäß § 5 Abs. 4 lit. h und gemäß § 77 Abs. 4 lit. a bestimmten sowie der bauklassenmäßigen Mindestge-

28. § 68 Abs. 5 lautet:

„(5) Die Bestimmungen für Personenaufzüge über die Fahrkorbabmessungen, über die Verbindung aller Geschoße, über die Anordnung von Haltestellen in jeder Ebene eines Gebäudes, in der sich die einzigen Zugänge zu Wohnungen bzw. Betriebseinheiten befinden sowie über die vor Aufzugsschachttüren notwendigen Bewegungsflächen (Wendekreise für Rollstuhlfahrer) sind bei nachträglichen Aufzugseinbauten bzw. Aufzugszubauten sowie bei nicht zwingend notwendigen Personenaufzügen nicht anzuwenden, wenn andernfalls auf Grund örtlich gegebener Verhältnisse ein Personenaufzug nicht errichtet werden könnte oder durch den erforderlichen Aufzugsschacht Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse von Wohnungen beeinträchtigt würden oder die Einhaltung dieser Bestimmungen einen unverhältnismäßigen Aufwand erforderte.“

29. In § 69 Abs. 1 lit. a, b, c, d, e und f entfällt jeweils die Wortfolge „für jede Art von Baulichkeiten“.

bäudehöhe in allen Bauklassen für jede Art von Baulichkeiten;
 e) das Überschreiten der gesetzlichen Beschränkung der baulichen Ausnützbarkeit von Mittelbauplätzen in der Gruppenbauweise, um eine entsprechende Gebäudetiefe zu gewährleisten, oder auf Bauplätzen anderer Bauweisen zur Errichtung zeitgemäßer Zubauten an bestehende Gebäude für jede Art von Baulichkeiten;
 f) Abweichungen von den Bestimmungen des Bebauungsplanes nach § 5 Abs. 4 lit. d, e, i, k, m, n, o, p, q, r, s, u und y für jede Art von Baulichkeiten, nach lit. k jedoch nur bis zu einer Dachneigung von 45 Grad, und nach § 5 Abs. 4 lit. w hinsichtlich der Errichtung von Geschäftshäusern sowie hinsichtlich der Beschränkung des Rechtes, Fenster von Aufenthaltsräumen von Wohnungen zu öffentlichen Verkehrsflächen herzustellen sowie in Wohnzonen hinsichtlich der Verpflichtung, nicht weniger als 80 vH der Summe der Nutzfläche der Hauptgeschosse eines Gebäudes, jedoch unter Ausschluß des Erdgeschosses, Wohnzwecken vorzubehalten, für die Errichtung von Garagengebäuden;

§ 69 Abs. 1 lit. i lautet:

i) Abweichungen vom Bebauungsplan oder von gesetzlichen Beschränkungen der zulässigen Gesamtbebauung, die eine Folge von Bestimmungen des Bebauungsplanes sind, bei Errichtung von Industriebauten (§ 117 Abs. 1), Sonderbauten (§ 121 Abs. 1) und landwirtschaftlichen Nutzbauten, wenn diese Abweichungen durch die Funktion des Gebäudes beziehungsweise der baulichen Anlage sachlich gerechtfertigt sind;

§ 69 Abs. 1 lit. m lautet:

m) das Überschreiten der gemäß § 5 Abs. 4 lit. h und gemäß § 77 Abs. 3 lit. c bestimmten sowie der bauklassenmäßigen Gebäudehöhe in allen Bauklassen, wenn das Interesse an der Gestaltung des örtlichen Stadtbildes nicht entgegensteht;

30. § 69 Abs. 1 lit. i lautet:

„i) Abweichungen vom Bebauungsplan oder von gesetzlichen Beschränkungen der zulässigen Gesamtbebauung, die eine Folge von Bestimmungen des Bebauungsplanes sind, bei Errichtung von Industriebauwerken, Gebäuden, die nicht Wohnzwecken, Zwecken der Erzeugung, Verarbeitung oder Instandsetzung von Gegenständen, der Verabreichung oder dem Verkauf von Speisen und Getränken, der Verrichtung von Dienstleitungen, Büro- oder Geschäftszwecken oder der landwirtschaftlichen Urproduktion dienen und landwirtschaftlichen Nutzbauwerken, wenn diese Abweichungen durch die Funktion des Bauwerkes sachlich gerechtfertigt sind;“

31. In § 69 Abs. 1 lit. m entfällt die Wortfolge „in allen Bauklassen“.

§ 69 Abs. 1 lit. p lautet:

p) Ausnahmen von der Verpflichtung gemäß § 90 zum Anlegen von Kleinkinderspielplätzen und Kinderspielplätzen, wenn deren Errichtung auf demselben Bauplatz infolge seiner baulichen Ausnützbarkeit nicht zumutbar ist oder Umstände vorliegen, die in der zweckmäßigen Nutzung der Liegenschaft gelegen sind und der zweckmäßigen Nutzung des Kinderspielplatzes entgegenstehen oder wenn ihre Errichtung infolge der Größe und Gestalt des Bauplatzes nicht möglich ist und in jedem Fall im Gebäude ein genügend großer Kinderspielraum (Gemeinschaftsraum) vorgesehen wird;

§ 70a Abs. 1 Z 7 und Z 12 lauten:

Z 7 Bauvorhaben unter Anwendung des § 75 Abs. 9;
Z 12 Sonderbauten;

§ 70a Abs. 7 lautet:

(7) Bei Baubeginn hat der Bauwerber eine von der öffentlichen Verkehrsfläche beziehungsweise dem AufschlieBungsweg deutlich und dauernd sicht- und lesbare Tafel an der von der Bauführung betroffenen Liegenschaft anzubringen, aus der hervorgeht,

1. um welches Bauvorhaben es sich handelt,
2. das Datum des Baubeginns und
3. die zuständige Behörde.

Diese Tafel muss mindestens drei Monate ab Baubeginn belassen werden. Grenzt die von der Bauführung betroffene Liegenschaft an mehrere öffentliche Verkehrsflächen oder AufschlieBungswege, ist an jeder dieser Verkehrsflächen eine solche Tafel anzubringen.

§ 70a Abs. 10 lautet:

(10) Erfolgt keine rechtskräftige Versagung der Baubewilligung oder erlangen die Nachbarn keine Parteistellung gemäß Abs. 8, gilt das Bauvorhaben als mit rechtskräftigem Bescheid gemäß § 70 bewilligt. War die Bestätigung gemäß Abs. 1 inhaltlich unrichtig und ergibt sich daraus eine Verletzung von subjektiv-öffentlichen Nach-

32. In § 69 Abs. 1 lit. p wird der Ausdruck „§ 90“ durch den Ausdruck „§ 119 Abs. 6“ ersetzt.

33. § 70a Abs. 1 Z 7 und Z 12 entfallen.

34. § 70a Abs. 7 entfällt.

35. In § 70a Abs. 10 zweiter Satz wird der Klammerausdruck „(Abs. 7)“ durch die Worte „gemäß § 124 Abs. 2a“ ersetzt.

barrechten (§ 134a), ist das Verfahren auf Antrag eines in seinen Nachbarrechten verletzten Nachbarn wieder aufzunehmen, wenn der Nachbar ohne sein Verschulden daran gehindert war, dies gemäß Abs. 8 geltend zu machen; Verschulden liegt insbesondere dann nicht vor, wenn die Tafel (Abs. 7) nicht zeitgerecht angebracht oder vorzeitig entfernt worden ist und die Bauführung für Nachbarn als solche nicht erkennbar war. Eine Wiederaufnahme ist unzulässig, wenn seit der Fertigstellungsanzeige mehr als drei Jahre verstrichen sind. Darüber hinaus ist § 137 sinngemäß anzuwenden.

§ 73 Abs. 1 lautet:

(1) Beabsichtigte Abweichungen von Bauplänen, die nach diesem Gesetz ausgeführt werden dürfen, sind wie Änderungen an bereits bestehenden Baulichkeiten zu behandeln, wobei die Abweichungen den Umfang des § 60 Abs. 1 lit. c nicht überschreiten dürfen; dadurch wird die Gültigkeitsdauer der ursprünglichen Baubewilligung beziehungsweise Bauanzeige nicht verlängert. Abweichungen von Bauplänen, die gemäß § 70a ausgeführt werden dürfen, sind nur im Wege eines Verfahrens gemäß § 70a zulässig.

§ 73 Abs. 2 lautet:

(2) Erfolgt die Einreichung betreffend die Abweichungen gemäß § 70a, dürfen die Änderungen, unbeschadet späterer Entscheidungen der Behörde, bereits ab der Einreichung vorgenommen werden. Eine Tafel gemäß § 70a Abs. 7 ist nur aufzustellen, wenn die Möglichkeit besteht, dass durch die beabsichtigte Abweichung von Bauplänen, die nach diesem Gesetz ausgeführt werden dürfen, subjektiv-öffentliche Nachbarrechte (§ 134a) berührt werden.

§ 78 lautet:

Lichteinfall

§ 78. (1) Für Hauptfenster muß, soweit in diesem Gesetz nicht Ausnahmen zugelassen sind, der freie Lichteinfall unter 45° auf die nach § 88 Abs. 2 erforderliche Fensterfläche gesichert sein, das

36. In § 73 Abs. 1 entfällt der zweite Satz.

37. § 73 Abs. 2 lautet:

„(2) Abweichungen von Bauplänen, die gemäß § 70a ausgeführt werden dürfen, sind nur im Wege eines Verfahrens gemäß § 70a zulässig. Erfolgt die Einreichung betreffend die Abweichungen gemäß § 70a, dürfen die Änderungen, unbeschadet späterer Entscheidungen der Behörde, bereits ab der Einreichung vorgenommen werden.“

38. § 78 entfällt.

heißt, es muß aus den frei einfallenden Lichtstrahlen ein die erforderliche Fensterfläche treffendes Prisma (Lichtprisma) gebildet werden können, dessen seitliche Flächen senkrecht auf die Gebäudewand stehen und dessen untere und obere Fläche mit einer waagrechten Ebene einen Winkel von 45° einschließen (direkter Lichteinfall).

(2) Der Lichteinfall ist noch als gesichert anzusehen, wenn ein Lichtprisma gebildet werden kann, dessen seitliche Flächen von denen des im Abs. 1 genannten Lichtprismas um nicht mehr als 30° abweichen (seitlicher Lichteinfall).

(3) Bei der Bildung der Lichtprismen ist der vorhandene Baubestand auf der eigenen Liegenschaft, auf den angrenzenden und gegenüberliegenden Liegenschaften jedoch nur die nach dem geltenden Bebauungsplan zulässige Bebauung zu berücksichtigen. Hierbei ist auch auf Baubeschränkungen Bedacht zu nehmen, die der Nachbar als öffentlich-rechtliche Verpflichtung freiwillig auf sich genommen hat, sofern diese in einen Abteilungs- oder Baubewilligungsbescheid aufgenommen und im Grundbuch ersichtlich gemacht worden ist; die Antragstellung beim Grundbuchsgericht obliegt der Behörde.

(4) In das Lichtprisma hineinragende Gebäudeteile nach § 81 Abs. 6, Dachflächen bis zu 45° Neigung oder bis zu der im Bebauungsplan nach § 5 Abs. 4 lit. k festgesetzten Neigung sowie Hauptgesimse und Dachvorsprünge bis 1 m bleiben unberücksichtigt. Ebenso bleiben die die höchste zulässige Gebäudehöhe überschreitenden Teile, die den Vorschriften des § 81 Abs. 2 entsprechen, sowie die in das Lichtprisma hineinragenden Vorbauten vor Hauptfenstern (§ 88 Abs. 2 und 3) desselben Gebäudes, die nicht mehr als 3 m vor die Fensterfront ragen, unberücksichtigt.

(5) An Straßenfronten, an denen die zulässige Höhe der gegenüberliegenden Gebäude nach § 75 Abs. 4 und 5 zu berechnen ist, gilt der Lichteinfall für Hauptfenster jedenfalls als gesichert. Dies gilt auch an den zu Verkehrsflächen gerichteten Gebäudefronten in Schutzzonen ab dem ersten Stockwerk.

§ 79 Abs. 2 lautet:

(2) Fenster, die gegen Nachbargrenzen gerichtet sind, müssen von

39. § 79 Abs. 2 lautet:

„(2) Fenster, die gegen Nachbargrenzen gerichtet sind, müssen

diesen mindestens 2 m entfernt sein; ausgenommen davon sind Fenster gegen Parkanlagen oder sonstige für die Volksgesundheit und Erholung der Bevölkerung notwendige Grundflächen.

§ 81 Abs. 2 lautet:

(2) Bei den über eine Gebäudetiefe von 15 m hinausragenden Teilen von Gebäuden an der Baulinie, Straßenfluchtlinie oder Verkehrsfluchtlinie sowie bei allen nicht an diesen Fluchtlinien gelegenen Gebäuden darf die Summe der Flächeninhalte aller Gebäudefronten nicht größer als das Produkt aus der Summe der Längen aller Gebäudefronten und der höchsten zulässigen Gebäudehöhe sein; hierbei darf die höchste zulässige Gebäudehöhe an der Grundgrenze und bis zu einem Abstand von 3 m von derselben überhaupt nicht und an den übrigen Fronten an keiner Stelle um mehr als 3 m überschritten werden. Bei dieser Ermittlung sind die Feuermauern ab 15 m hinter der Baulinie, Straßenfluchtlinie oder Verkehrsfluchtlinie wie Fronten in Rechnung zu stellen. Die der Dachform entsprechenden Giebelflächen bleiben bei der Bemessung der Gebäudehöhe außer Betracht, und der oberste Abschluß des Daches darf keinesfalls höher als 7,5 m über der zulässigen Gebäudehöhe liegen, sofern der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt.

§ 81 Abs. 6 lautet:

(6) Der nach den Abs. 1 bis 5 zulässige Gebäudeumriß darf durch einzelne, nicht raumbildende Gebäudeteile untergeordneten Ausmaßes überschritten werden; mit raumbildenden Dachaufbauten darf der Gebäudeumriß nur durch einzelne Dachgauben sowie im unbedingt notwendigen Ausmaß durch Aufzugstriebräume und durch Stiegenhäuser überschritten werden. Die einzelnen Dachgauben müssen in ihren Ausmaßen und ihrem Abstand voneinander den Proportionen der Fenster der Hauptgeschosse sowie dem Maßstab des Gebäudes entsprechen. Die Dachgauben dürfen insgesamt höchstens ein Drittel der Länge der betreffenden Gebäudefront in Anspruch nehmen.

von diesen mehr als 2 m entfernt sein; ausgenommen davon sind Fenster gegen öffentliche Erholungsflächen.“

40. In § 81 Abs. 2 wird das Wort „Feuermauern“ durch die Wortfolge „Wände an der Bauplatz- oder Baulosgrenze (Feuermauern)“ ersetzt.

41. In § 81 Abs. 6 wird die Wortfolge „Aufzugstriebräume und durch Stiegenhäuser“ durch die Passage „Aufzugsschächte und Treppenhäuser“ ersetzt.

§ 83 Abs. 2 lit. f lautet:

f) Stiegenhausvorbauten und Erker, sofern diese Bauteile eine Ausladung von höchstens 1,50 m aufweisen, insgesamt höchstens ein Drittel von der Gebäudelänge einnehmen und einen Abstand von mindestens 3 m von der Nachbargrenze einhalten. Die sich daraus für die Erker ergebende Kubatur an einer Gebäudefront kann unter Einhaltung dieser Ausladung und des Abstandes von Nachbargrenzen an dieser Front frei angeordnet werden. An Gebäuden, deren Gebäudehöhe nach den Bestimmungen des § 75 Abs. 4 und 5 zu bemessen ist, dürfen solche Vorbauten an den Straßenfronten nur eine Ausladung von höchstens 1 m aufweisen.

§ 84 Abs. 2 lit. a lautet:

a) auf eine Breite von höchstens einem Drittel der betreffenden Gebäudefront Erker, Balkone und Stiegenhausvorbauten, sofern die Ausladung aller dieser Bauteile höchstens 1,50 m beträgt und sie von den Nachbargrenzen einen Abstand von wenigstens 3 m einhalten; die sich daraus für Erker ergebende Kubatur an einer Gebäudefront kann unter Einhaltung dieser Ausladung und des Abstandes von Nachbargrenzen an dieser Front frei angeordnet werden. An Gebäuden, deren Gebäudehöhe nach den Bestimmungen des § 75 Abs. 4 und 5 zu bemessen ist, dürfen solche Vorbauten an den Straßenfronten nur eine Ausladung von höchstens 1 m aufweisen. Darüber hinaus sind bis zu einem weiteren Drittel der Gebäudefront solche Balkone über gärtnerisch auszugestaltenden Flächen, ausgenommen Abstandsflächen, zulässig;

§ 84 Abs. 4 lautet:

(4) Über Baufluchtlinien, in die Abstandsflächen und die Vorgärten dürfen Außengänge (§ 106 Abs. 4b) nicht vorragen.

Die Gliederungseinheit lautet:

IX. ABSCHNITT

42. In § 83 Abs. 2 lit. f wird das Wort „Stiegenhausvorbauten“ durch die Wortfolge „Treppenhausvorbauten, Aufzugsschächte“ ersetzt.

43. In § 84 Abs. 2 lit. a wird die Wortfolge „Balkone und Stiegenhausvorbauten“ durch die Wortfolge „Balkone, Treppenhausvorbauten und Aufzugsschächte“ ersetzt.

44. § 84 Abs. 4 lautet:

„(4) Über Baufluchtlinien, in die Abstandsflächen und die Vorgärten dürfen Gänge vor Außenwänden (Außengänge) nicht vorragen.“

45. Die Gliederungseinheit „IX. Abschnitt“ wird als „9. Teil“ bezeichnet und lautet samt Überschrift:

„9. Teil

Vorschriften, die vornehmlich dem Schutz der Gesundheit dienen

Geschoßbezeichnung; Aufenthaltsräume, lichte Höhe und Lage

§ 87 lautet:

- (1) Hauptgeschoße sind solche Geschoße, deren Fußbodenfläche mindestens zur Hälfte ihres Umfanges über dem anschließenden Gelände liegt und die mit keinem Raumteil innerhalb des zulässigen Dachumrisses liegen. Das unterste Hauptgeschoß wird als Erdgeschoß bezeichnet, die darüber befindlichen Hauptgeschoße mit fortlaufender Nummerierung als Stockwerke. Ein einheitliches Geschoß liegt auch dann vor, wenn die Fußböden eines Teiles der Räume oder von Raumteilen um nicht mehr als die Hälfte der Geschoßhöhe nach oben oder unten gegeneinander versetzt sind.
- (2) Geschosse, die den Anforderungen des Abs. 1 nicht genügen, sind Nebengeschosse. Hierbei werden die unter dem Erdgeschoß gelegenen Geschosse mit fortlaufender Nummerierung als Kellergeschosse und die über dem letzten Hauptgeschoß gelegenen Geschosse mit fortlaufender Nummerierung als Dachgeschosse bezeichnet.
- (3) Als Aufenthaltsräume gelten Wohnräume, Büroräume, sonstige Arbeitsräume und Küchen. Räume, in denen ständig oder regelmäßig Arbeiten verrichtet werden, sind Arbeitsräume; Räume, in denen ständig oder regelmäßig Büroarbeiten verrichtet werden, sind Büroräume. Verkaufsräume, Gaststätten und Räume mit ähnlicher Funktion müssen den Bestimmungen über den gesetzlichen Lichteinfall, die natürliche Belichtung und die natürliche Belüftung nicht entsprechen; dies gilt auch für einen mit diesen Räumen verbundenen Büroraum. Wird den gesetzlichen Bestimmungen über den Lichteinfall und die natürliche Belichtung nicht entsprochen, müssen diese Räume mit einer tageslichtähnlichen Beleuchtung ausgestattet sein; ist keine natürliche Belüftung gegeben, müssen

Bautechnische Vorschriften

1. Abschnitt

Allgemeines

Begriffsbestimmungen

- § 87. (1) Bauwerke sind Anlagen, die mit dem Boden in Verbindung stehen und zu deren fachgerechter Herstellung bautechnische Kenntnisse erforderlich sind.
- (2) Abgasanlagen sind Anlagen für die Ableitung der Abgase von Feuerstätten für feste, flüssige oder gasförmige Brennstoffe ins Freie; Verbindungsstücke sind nicht Teil der Abgasanlage.
- (3) Aufenthaltsräume sind Räume, die zum länger dauernden Aufenthalt von Personen bestimmt sind (z.B. Wohn- und Schlafräume, Arbeitsräume, Unterrichtsräume).
- (4) Bauteile sind abgrenzbare Teile eines Bauwerks einschließlich seiner Verbindungen.
- (5) Brandabschnitte sind Bereiche, die durch brandabschnittsbildende Wände bzw. Decken von Teilen eines Gebäudes getrennt sind.
- (6) Feuerungsanlagen sind Anlagen, die aus Feuerstätten und Abgasanlagen bestehen.
- (7) Fluchtwege sind Wege, die den Benützern eines Bauwerkes im Gefahrenfall grundsätzlich ohne fremde Hilfe das Erreichen eines sicheren Ortes des angrenzenden Geländes im Freien – in der Regel eine Verkehrsfläche – ermöglichen.
- (8) Hauptgeschoße sind solche Geschoße, deren Fußbodenfläche mindestens zur Hälfte ihres Umfanges über dem anschließenden Gelände liegt und die mit keinem Raumteil innerhalb des zulässigen Dachumrisses liegen. Das unterste Hauptgeschoß wird als Erdgeschoß bezeichnet, die darüber befindlichen Hauptgeschoße mit fortlaufender Nummerierung als Stockwerke. Ein einheitliches Geschoß liegt auch dann vor, wenn die Fußböden eines Teiles der Räume oder von Raumteilen um nicht mehr als die Hälfte

sie mit einer mechanischen Be- und Entlüftung ausgestattet sein. Lagerräume, in denen ständig oder regelmäßig Arbeiten zur Anlieferung, zur Lagerung, zur Betreuung, zum Abtransport oder zur Evidenthaltung des Lagergutes verrichtet werden, müssen den gesetzlichen Erfordernissen für Verkaufsräume entsprechen. (3a) Für Verkaufsräume und Räume mit ähnlicher Funktion müssen die Bestimmungen über den Wärme- und Schallschutz, soweit sie die Außenwand und Öffnungen in der Außenwand betreffen, nicht eingehalten werden.

(4) Der Fußboden jedes Aufenthaltsraumes in Wohnungen muss jedenfalls zur Hälfte seines Umfanges mindestens 10 cm über dem anschließenden Gelände liegen. Bei Hauptfenstern in Wohnungen darf der Fußboden der zugehörigen Aufenthaltsräume nicht mehr als 50 cm unter dem anschließenden Gelände liegen.

(5) Die lichte Höhe von Aufenthaltsräumen muß mindestens 2,50 m betragen. Wird diese Höhe nicht an allen Stellen des Raumes erreicht, muß der Luftraum dennoch mindestens dasselbe Ausmaß haben wie bei einer waagrechten Decke mit 2,50 m Höhe. In Dachgeschossen genügt jedenfalls eine lichte Höhe der Aufenthaltsräume von 2,50 m über der Hälfte des Fußbodens des jeweiligen Aufenthaltsraumes.

(6) In Schutzzonen sind an den Gebäudefronten, die zur öffentlichen Verkehrsfläche gerichtet sind, im Erdgeschoß jedenfalls Verkaufsräume, Gaststätten, Räume mit ähnlicher Funktion und Küchen, in den Stockwerken alle Arten von Aufenthaltsräumen (Abs. 3) zulässig.

der Geschoßhöhe nach oben oder unten gegeneinander versetzt sind.

(9) Nebengeschosse sind Geschoße, die den Anforderungen des Abs. 3 nicht genügen. Hierbei werden die unter dem Erdgeschoß gelegenen Geschoße mit fortlaufender Nummerierung als Kellergeschoße und die über dem letzten Hauptgeschoß gelegenen Geschoße mit fortlaufender Nummerierung als Dachgeschoße bezeichnet.

(10) Haupttreppen sind Treppen im Zuge eines notwendigen Verbindungsweges, die zu Aufenthaltsräumen bzw. Räumen der täglichen Nutzung führen.

(11) Nebentreppen sind Treppen, die zusätzlich zu Haupttreppen errichtet werden.

(12) Hauptfenster sind Fenster ins Freie, die zur Belichtung von Aufenthaltsräumen erforderlich sind.

(13) Industriebauwerke sind Fabriken, Werkstätten- und Lagergebäude samt den zugehörigen Anlagen.

(14) Reihenhäuser sind Gebäude mit mehr als zwei unmittelbar aneinander gebauten, nicht übereinander angeordneten, durch mindestens eine vertikale Wand voneinander getrennten selbständigen Wohnungen bzw. Betriebseinheiten von jeweils nicht mehr als 400 m² Grundfläche und mit jeweils einem eigenen Eingang aus dem Freien für jede Wohnung bzw. Betriebseinheit.

Belichtung der Räume

§ 88 lautet:

(1) Aufenthaltsräume müssen grundsätzlich natürlich belichtet sein (§ 78).

(2) Fenster, die zur Belichtung von Aufenthaltsräumen erforderlich sind (Hauptfenster), müssen ins Freie münden. Vorgelagerte Verglasungen bleiben dabei außer Betracht, wenn der gesetzliche Lichteinfall für die Aufenthaltsräume gewährleistet bleibt. Die Ge-

Allgemeine Bestimmungen

§ 88. (1) Bauwerke und alle ihre Teile müssen so geplant und ausgeführt sein, dass sie unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit gebrauchstauglich sind und die in Abs. 2 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

samtfläche der Hauptfenster muss, in der Architekturlichte gemessen, mindestens ein Zehntel der Fußbodenfläche des zugehörigen Raumes betragen. Dieses Maß vergrößert sich bei Raumtiefen von mehr als 5 m um je 10 vH für jeden vollen Meter Mehrtiefe. Ragen in das Lichtprisma (§ 78) Vorbauten über Hauptfenster desselben Gebäudes und beträgt der Vorsprung mehr als 50 cm, so muss die Architekturlichte solcher Hauptfenster mindestens ein Sechstel der Fußbodenfläche des zugehörigen Raumes betragen.

(2a) In Wohnungen muss jedes Hauptfenster eine waagrechte Sichtverbindung nach außen ermöglichen. Die Parapethöhe dieser Fenster darf nicht mehr als 1,20 m betragen. In dieser Höhe muss eine freie waagrechte Sicht von mindestens 3 m gewährleistet sein. Verfügt eine Wohnung über Hauptfenster, die nur eine waagrechte Sicht von 3 m ermöglichen, muss mindestens ein Hauptfenster dieser Wohnung eine freie waagrechte Sicht von mindestens 6 m ermöglichen.

(3) Verglaste Balkone und Loggien sind vor Hauptfenstern nur zulässig, wenn ihre verglaste Fläche mindestens drei Zehntel und die Architekturlichte der Hauptfenster mindestens ein Sechstel der Fußbodenfläche des zugehörigen Raumes beträgt.

(4) Oberlichten in Decken sind Hauptfenstern gleichzuhalten, wenn sie den Anforderungen des Abs. 2 entsprechen.

(5) Fenster von Küchen, die von einem Abstand gemäß § 79 Abs. 3 aus belichtet werden, müssen nicht den für Hauptfenster erforderlichen Lichteinfall (§ 78) aufweisen.

(6) Fenster, die nicht zur Belichtung von Aufenthaltsräumen erforderlich sind, sind Nebenfenster.

(7) Alle Fenster müssen so beschaffen sein, daß sie auch an der Außenseite leicht und gefahrlos gereinigt werden können. Dies gilt nicht, wenn entsprechende Vorrichtungen zur leichten und gefahrlosen Reinigung der Fenster von außen vorgesehen sind. Soweit dies nach der Lage und dem Verwendungszweck der Räume notwendig ist, müssen einzelne Fenster ihrer Größe und Lage nach so beschaffen sein, daß durch sie die Rettung von Menschen möglich ist; solche Fenster sind auch bei Klimatisierung der Aufenthaltsräume offenbar einzurichten und im Raum als solche dauerhaft zu bezeichnen.

zu berücksichtigen.

(2) Bautechnische Anforderungen an Bauwerke sind:

1. Mechanische Festigkeit und Standsicherheit,
2. Brandschutz,
3. Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz,
4. Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit,
5. Schallschutz,
6. Energieeinsparung und Wärmeschutz.

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

(4) Der Beweis, dass ein zu verwendender Baustoff oder Bauteil oder eine anzuwendende Bauart entsprechend dem Stand der Technik die Anforderungen nach den Abs. 1 bis 3 erfüllt, obliegt dem Bauwerber.

2. Abschnitt

Mechanische Festigkeit und Standsicherheit

Belüftung der Räume

§ 89 lautet:

- (1) Aufenthaltsräume müssen gut lüftbar sein.
- (2) Die Belüftbarkeit ist gewährleistet, wenn die Hauptfenster (§ 88 Abs. 2) zum Öffnen eingerichtet sind oder der Raum auf andere Weise ausreichend be- und entlüftet wird.
- (3) Andere Räume als Aufenthaltsräume müssen eine ihrem Verwendungszweck entsprechende ausreichende Be- und Entlüftung haben.
- (4) Vor Fenstern, die für die Belüftung von Räumen notwendig sind, sind Verglasungen nur zulässig, wenn die ausreichende Belüftbarkeit der Räume gewährleistet bleibt.
- (5) Wenn keine Fenster vorhanden sind, muss die Entlüftung solcher Räume durch Abluffänge (§ 114a) oder Luftleitungsanlagen (§ 115) bewirkt werden.
- (6) Alle Höfe und Luftschächte müssen von allgemeinen Bestandteilen des Hauses aus zugänglich sein.

Wohngebäude; Wohnungen und deren Zugehör

§ 90 lautet:

- (1) Wohngebäude sind solche Gebäude, die ausschließlich oder überwiegend für Wohnzwecke bestimmt sind.
- (2) Die Nutzfläche einer Wohnung muß mindestens 30 m² betragen. Jede Wohnung muß mindestens einen Aufenthaltsraum und einen eigenen Raum für einen Abort haben. Ferner muß jede Wohnung eine Anschlußmöglichkeit für eine Kochgelegenheit sowie für eine Badegelegenheit haben; die Anschlußmöglichkeit für die Badegelegenheit darf auch im Raum für den Abort vorgesehen sein.
- (2a) Dem Raum, in dem die Kochgelegenheit vorgesehen ist, muß

Allgemeine Anforderungen

§ 89. (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 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:

1. Einsturz des gesamten Bauwerkes oder eines Teiles,
2. Verformungen, durch die die Gebrauchstauglichkeit oder sonst die Erfüllung der bautechnischen Anforderungen gemäß § 88 beeinträchtigt werden,
3. Beschädigungen von Bauteilen, Einrichtungen oder Ausstattungen infolge zu großer Verformungen der tragenden Baukonstruktion oder
4. Beschädigungen, die in Beziehung zu dem verursachenden Ereignis unverhältnismäßig groß sind.

Holzdecken

§ 90. Werden Badezimmer, Toiletten, Waschküchen und Räume, in denen besondere Feuchtigkeit entsteht, über Holzdecken errichtet, sind diese Holzdecken in den betreffenden Bereichen gegen Feuchtigkeit so abzudichten, dass keine schädlichen Einflüsse, die ihre Tragfähigkeit gefährden, wirksam werden.

ein Kreis (Wendekreis für Rollstuhlfahrer) mit einem Radius von 1 m, dem Raum, in dem die Badegelegenheit vorgesehen ist, ein solcher mit einem Radius von 90 cm eingeschrieben werden können. Dem Raum nach der Wohnungseingangstür muss nahe dieser Tür sowie im Zuge jeder Richtungsänderung ein Kreis mit einem Radius von 75 cm eingeschrieben werden können. Diese Radien müssen nicht eingehalten werden, wenn sie durch Versetzen der Scheidewände der betroffenen Räume ohne Einfluß auf die statischen Verhältnisse des Hauses innerhalb der Wohnung hergestellt werden können; dabei ist auf die Möglichkeit einer barrierefreien und leicht anpassbaren Gestaltung zu achten.

(2b) Stiegen im Wohnungsverband müssen eine lichte Breite von mindestens 1 m haben; Einengungen dieses Maßes zum Zwecke des Einbaues einer Aufstiegshilfe (eines Treppenliftes) sind zulässig.

(3) Für jede Wohnung ist außerhalb des Wohnungsverbandes ein Einlagerungsraum oder eine eigene Einlagerungsmöglichkeit (zB Holzverschlag) vorzusehen.

(4) Befinden sich auf demselben Bauplatz mehr als zwei Wohnungen, müssen in dem der Anzahl der Wohnungen entsprechenden Ausmaß eine Waschküche mit maschinellen Wascheinrichtungen sowie Trockenräume oder Trockenanlagen eingerichtet werden; Trockenräume müssen quer durchlüftbar sein. Von der Einrichtung einer Waschküche ist abzusehen, wenn in jeder Wohnung eine geeignete Aufstellmöglichkeit und ein Anschluß für eine Waschmaschine vorgesehen ist; von der Errichtung von Trockenräumen ist abzusehen, wenn in jeder Wohnung eine geeignete Aufstellmöglichkeit und ein Anschluß für eine maschinelle Trockeneinrichtung vorgesehen ist.

(5) Auf jedem Bauplatz mit mehr als zwei Wohnungen ist in dem der Anzahl der Wohnungen entsprechenden Ausmaß ein Raum zum Abstellen von Kinderwagen und Fahrrädern vorzusehen. Räume zum Abstellen von Kinderwagen und Fahrrädern sowie Waschküchen, Müllräume, Saunaräume und andere Gemeinschaftsräume müssen vom Hauseingang barrierefrei, andernfalls mittels eines Aufzuges oder über Rampen beziehungsweise maschinelle Aufstiegshilfen, und gefahrlos für behinderte Menschen zugänglich und benützbar sein. Räume zum Abstellen von Kinder-

wagen müssen überdies vom Inneren des Gebäudes zugänglich sein.

(6) Bei Errichtung von Wohngebäuden mit mehr als 15 Wohnungen sind der Eigentümer (Miteigentümer) des Gebäudes sowie der Grundeigentümer verpflichtet, mindestens einen Spielplatz für Kleinkinder im Alter bis zu 6 Jahren (Kleinkinderspielplatz) im Freien anzulegen. Werden in Wohngebäuden bzw. in Wohnhausanlagen mehr als 50 Wohnungen errichtet, besteht zusätzlich die Verpflichtung, einen Spielplatz für Kinder im Alter von 6 bis 12 Jahren (Kinderspielplatz) in dem der Anzahl und Größe der Wohnungen entsprechenden Ausmaß im Freien anzulegen. Der Kleinkinderspielplatz ist unmittelbar auf dem Bauplatz in Sicht- und Rufweite möglichst aller Wohnungen anzulegen. Die Kinderspielplätze sind gleichfalls grundsätzlich auf demselben Bauplatz anzulegen; sie können jedoch auch als Gemeinschaftsspielplätze für mehrere Bauplätze zusammengelegt werden, wenn die Herstellung und die Zugänglichkeit des Spielplatzes durch eine im Grundbuch ersichtlich gemachte öffentlich-rechtliche Verpflichtung sichergestellt und er über einen höchstens 500 m langen, gefahrlosen Zugang erreichbar ist. Er muß eine Größe von mindestens 500 m² haben. Alle Spielplätze und die auf ihnen aufgestellten Turn- und Klettergeräte müssen baulich so ausgestaltet sein, daß sie sicher und gefahrlos benützt werden können. Darüber hinaus ist auf eine ausreichende Anzahl von barrierefreien Spielgeräten Bedacht zu nehmen. Die Verpflichtung zur gärtnerischen Ausgestaltung von Teilen des Bauplatzes steht der Anlage von Kinderspielplätzen nicht entgegen. Spielplätze müssen barrierefrei zugänglich sein.

(7) Auf Anstalten, Heime und Beherbergungsbetriebe finden die Bestimmungen der Abs. 2 bis 6 keine Anwendung.

(8) Die Landesregierung kann durch Verordnung nähere Vorschriften über die bauliche Beschaffenheit der Kleinkinderspielplätze und Kinderspielplätze hinsichtlich der Sicherheit und Gesundheit der Kinder, über von Hauptfenstern bestehender Wohngebäude auf demselben Bauplatz und von rechtlich möglichen Hauptfenstern auf Nachbarbauplätzen unter Berücksichtigung der Lärmemission freizuhaltende Abstände, über das Ausmaß, das für Kleinkinderspielplätze 30 m² und für Kinderspielplätze 500 m² nicht unterschreiten darf, über ihre Ausstattung unter Berücksichtigung der Erkenntnisse

der medizinischen Wissenschaften und der Grundsätze des barrierefreien Planens und Bauens sowie über die Größe und Ausstattung der Kinderspielräume (Gemeinschaftsräume), die 50 m² nicht unterschreiten dürfen, erlassen.

Wasserversorgung

§ 91 lautet:

(1) Jedes Gebäude, das Aufenthaltsräume enthält, und jede Wohnung muss mit gesundheitlich einwandfreiem Trinkwasser versorgt sein.

(2) Wo ein öffentlicher Rohrstrang einer Trinkwasserleitung ohne Verbindung über eine andere Liegenschaft nicht mehr als 30 m von der Bauplatzgrenze entfernt liegt, ist eine Zuleitung in das Gebäude und ein Wasserauslauf in jeder Wohnung sowie ein für die Bewohner dieses Gebäudes allgemein zugänglicher Auslauf im Keller oder Erdgeschoß herzustellen. Dieselbe Verpflichtung zum Anschluß an eine öffentliche Trinkwasserleitung tritt ein, wenn die öffentliche Trinkwasserleitung nach Errichtung der Baulichkeit hergestellt wird. Wenn für die Trinkwasserversorgung aller Geschoße mit Aufenthaltsräumen mindestens 1,5 bar Druck nicht dauernd gewährleistet sind, sind entsprechende Drucksteigerungsanlagen einzurichten.

(3) Anlässlich der Einbringung eines Ansuchens um Erteilung der Baubewilligung für einen Neu-, Zu- oder Umbau ist in jenen Fällen, in denen eine Ausnahme vom Bauverbot wegen des Fehlens eines öffentlichen Rohrstranges einer Trinkwasserleitung (§ 19 Abs. 2 lit. B Z. 2, 3 und 4) gewährt werden soll, ein Gutachten einer autorisierten Anstalt, das nicht älter als drei Monate sein darf, über das Vorliegen von gesundheitlich einwandfreiem Trinkwasser vorzulegen.

(4) Brunnen müssen von Senkgruben, Kanälen, Kläranlagen, Sickergruben, Sickerschächten, Düngerstätten, Jauchengruben, Seifenabscheidern und Benzinabscheidern auf derselben Liegenschaft mindestens 8 m und von den Nachbargrundgrenzen mindestens

3. Abschnitt

Brandschutz

Allgemeine Anforderungen

§ 91. 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.

4 m entfernt sein; von Sickergruben und Sickerschächten, die ausschließlich zur Aufnahme von Niederschlagswässern dienen, und von Regenwasserkanälen, genügt ein Abstand von 4 m. (5) Zur Brandbekämpfung muss für jedes Gebäude eine ausreichende Wassermenge zur Verfügung stehen; diese Forderung gilt für Wohnhäuser, Bürohäuser und Häuser mit ähnlicher Funktion als erfüllt, wenn eine Löschwassermenge von 1 l je m² und Minute, bezogen auf die Fläche des größten Brandabschnittes des Gebäudes, zur Verfügung steht. Besteht das Gebäude überwiegend oder in wesentlichen Teilen aus brennbaren Baustoffen, ist eine Löschwassermenge von 1,5 l je m² und Minute erforderlich.

Aborte

§ 92 lautet:

Aborträume in Wohnungen, in denen nicht auch die Anschlußmöglichkeit für eine Badegelegenheit vorgesehen ist, dürfen von Aufenthaltsräumen nicht unmittelbar zugänglich sein. Alle Aborte müssen einen flüssigkeitsdichten Fußboden, eine Wasserspülung und einen geeigneten Geruchsverschluß haben.

Beseitigung der Abwässer

§ 93 lautet:

(1) Die Abwässer (Schmutzwässer und Niederschlagswässer) sind nach Maßgabe des Gesetzes über Kanalanlagen und Einmündungsgebühren in Straßenkanäle einzuleiten; wenn eine Verpflichtung zur Einleitung in den Straßenkanal nicht besteht, sind die Abwässer in anderer geeigneter Weise zu beseitigen. Die Ableitung von Abwässern auf die Verkehrsfläche ist verboten.

Tragfähigkeit des Bauwerkes im Brandfall

§ 92. (1) Bauwerke müssen so geplant und ausgeführt sein, dass bei einem Brand die Tragfähigkeit mindestens für den Zeitraum erhalten bleibt, der für die sichere Fluchtmöglichkeit 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 Rettungsmannschaften.

(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.

Ausbreitung von Feuer und Rauch innerhalb des Bauwerkes

§ 93. (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

1. die unmittelbare Gefährdung von Personen in anderen Nutzungseinheiten ausschließt und

(2) Die Hauskanäle und die zugehörigen Anlagen müssen eine solche Lage, Beschaffenheit, Größe und Abdeckung aufweisen, daß die gefahrlose und belästigungsfreie Ableitung der Abwässer sichergestellt ist und die erforderliche Wartung durchgeführt werden kann.

(3) In rückstaugefährdeten Gebieten, das sind solche, in denen bei niederschlagsreichen, jedoch noch als durchschnittlich zu bezeichnenden Witterungsverhältnissen ein Aufstau der Abwässer in den Kanälen auftreten kann, sind Abschlüsse oder andere technisch geeignete Maßnahmen zur Verhinderung des Eindringens des Rückstaus in Baulichkeiten und baulichen Anlagen herzustellen. Von der Behörde sind Aufträge zur Herstellung solcher Abschlüsse oder anderer technisch geeigneter Maßnahmen auch für bereits bestehende Baulichkeiten und bauliche Anlagen zu erteilen, wenn nach deren Errichtung ein in seinem Ausmaß schwerwiegender Rückstau aufgetreten oder bereits mehrmals ein Rückstau erfolgt ist.

(4) Abfallrohre von Aborten müssen in einem Querschnitt, der eine wirksame Entlüftung gewährleistet, über Dach geführt werden.

(5) Werden Abwässer in einen Straßenkanal nicht eingeleitet und besteht nicht die Verpflichtung zur Einmündung, sind Schmutzwässer in Senkgruben, Niederschlags-, Kühl- und Drainagewässer unverschmutzt bzw. gereinigt in Sickergruben, Sickerschächte oder Vorfluter einzuleiten. Niederschlagswässer dürfen auch über die Oberfläche versickern. Die Rückstände aus Abscheidern für Öl oder brennbare Flüssigkeiten dürfen in Senkgruben, Sickergruben oder Sickerschächte nicht eingebracht werden.

(6) Senkgruben, Kläranlagen, nicht ausschließlich zur Aufnahme von Niederschlagswässern bestimmte Sickergruben und Sickerschächte, ferner Düngerstätten und Jauchengruben müssen von Nachbargrenzen mindestens 4 m entfernt sein und eine solche Lage, Beschaffenheit und Größe aufweisen, daß die Abwässer gefahrlos und belästigungsfrei gesammelt und ordnungsgemäß abgeleitet werden und die erforderliche Wartung durchgeführt werden kann. Die Ableitung von Jauche in offenen Gerinnen ist nicht zulässig. Senkgruben dürfen vom Aufstellungsplatz des Räumfahrzeuges nicht weiter als 35 m entfernt sein; ortsfeste Saugleitungen sind in diese Entfernung nicht einzurechnen.

2. die Brandausbreitung wirksam einschränkt.

Dabei ist 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) Als eigene Brandabschnitte müssen jedenfalls eingerichtet werden:

1. Räume, von denen aufgrund ihres Verwendungszweckes eine erhöhte Brandgefahr ausgeht, wie z. B. Heizräume oder Abfallsammelräume,

2. Räume mit besonderen sicherheitsrelevanten Einrichtungen, wie z.B. Notstromanlagen. Die in diesen Räumen verwendeten Baustoffe, wie z.B. Fußbodenbeläge, Wand- und Deckenverkleidungen einschließlich der Dämmstoffe, dürfen die Brandentstehung und -ausbreitung nicht begünstigen.

(5) Fassaden, einschließlich der Dämmstoffe, Unterkonstruktion und Verankerungen, müssen so ausgeführt sein, dass bei einem Brand ein Übergreifen auf andere Nutzungseinheiten und eine Gefährdung von Rettungsmannschaften 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 beitragen. Haustechnische Anlagen, z.B. Lüftungsanlagen, dürfen nicht zur Entstehung und Ausbreitung von Feuer und Rauch beitragen.

(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 und erweiterte Löschhilfe vorhanden sein; dabei müssen Lage, Größe und Verwendungszweck des Bauwerkes oder Bauwerksteiles berücksichtigt werden. Überdies müssen

geeignete Brandschutz- einrichtungen, wie z. B. automatische Brandmeldeanlagen, ortsfeste Löschanlagen, Rauch- und Wärmeabzugsanlagen, vorhanden sein, wenn dies aufgrund der Brandaktivierungs- gefahr oder der Brandlast erforderlich ist.

Sammlung der Abfallstoffe

§ 94 lautet:

(1) Der Aufstellungsort der Müllgefäße richtet sich nach den abfallrechtlichen Vorschriften.

(2) Müllsammelräume müssen von anderen Gebäudeteilen allseitig feuerbeständig mit nicht brennbaren Baustoffen abgeschlossen, ausreichend vom Freien belüftet und über Dach entlüftet sein. Die Tür des Müllsammelraumes muss feuerhemmend sein; führt sie unmittelbar ins Freie, muss sie nur aus nicht brennbarem Material sein und eine Selbstschließeinrichtung haben. Die Wände des Müllsammelraumes müssen abwaschbar sein; der Fußboden ist wasserdurchlässig herzustellen und muss einen Bodenablauf mit Geruchsverschluss aufweisen.

Ausbreitung von Feuer auf andere Bauwerke

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

(2) Die Außenwände von Bauwerken müssen so ausgeführt werden, dass das Übergreifen eines Brandes auf andere Bauwerke verhindert wird oder, sofern dies aufgrund der Größe und des Verwendungszweckes der Bauwerke genügt, ausreichend verzögert wird. Eine solche Ausführung der Außenwände ist nicht erforderlich, wenn die Bauwerke in einem entsprechenden Abstand voneinander errichtet werden. Dabei ist auch die zulässige Bebauung auf Nachbargrundstücken zu berücksichtigen.

(3) Dacheindeckungen, Dachaufbauten und lichtdurchlässige Elemente in Dächern (z.B. Dachflächenfenster, Lichtkuppeln, Lichtbänder) müssen so ausgeführt und angeordnet sein, dass eine Brandentstehung durch Flugfeuer oder Wärmestrahlung vermieden wird. Für Dachaufbauten und lichtdurchlässige Elemente in Dächern gilt Abs. 2 sinngemäß.

(4) Die Herstellung von Öffnungen in Feuermauern ist bei Einhaltung der Brandschutzanforderungen mit Zustimmung des Eigentümers der Nachbarliegenschaft zulässig. Bei der Beurteilung, ob ein Großbauvorhaben (§ 7b) oder ein Einkaufszentrum (§ 7c) vorliegt, gelten durch Öffnungen jeglicher Größe in Feuermauern verbundene Räume und andere Anlagenteile als eine Einheit.

Fluchtwege

§ 95. (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.

Leitungen, Installationsschächte; Blitzschutzanlagen

§ 96 lautet:

(1) Die Verlegung von Leitungen hat nach den Erfahrungen der technischen Wissenschaften so zu erfolgen, daß die nach den Bestimmungen dieses Gesetzes und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Verordnungen erforderliche Festigkeit, Wärmedämmung, Schalldämmung und brandschutztechnischen Eigenschaften der einzelnen Bauteile nicht wesentlich beeinflußt und allfällige Wärmeverluste möglichst gering gehalten werden.

(1a) Installationsschächte sind so auszubilden, dass im Brandfall die Übertragung von Feuer und Rauch in Wohnungen oder Betriebseinheiten während der für die jeweiligen Trennwände vorgeschriebenen Feuerwiderstandsdauer verhindert wird.

(2) Bauliche Anlagen sind mit Blitzschutzanlagen, die den Erfahrungen der technischen Wissenschaften entsprechen, auszustatten, wenn sie durch ihre Höhe, Flächenausdehnung, Höhenlage oder Bauweise selbst gefährdet oder widmungsgemäß für den Aufenthalt einer größeren Personenzahl bestimmt sind oder wenn sie wegen ihres Verwendungszweckes, ihres Inhaltes oder zur Vermeidung einer Gefährdung der Nachbarschaft eines Blitzschutzes bedürfen.

(3) Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, die mit elektrischem Strom versorgt werden, müssen Fundamente der haben, die auch für eine Blitzschutzanlage geeignet sind.

Erfordernisse für Rettung und Löscharbeiten im Brandfall

§ 96 (1) Bauwerke müssen so geplant und ausgeführt sein, dass bei der Brandbekämpfung die Sicherheit der Löschkkräfte und der Rettungsmannschaften 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.

Vorschriften, die vornehmlich dem Schutz der Gesundheit dienen

Geschoßbezeichnung; Aufenthaltsräume, lichte Höhe und Lage

§ 97 lautet:

(1) Alle baulichen Anlagen sind nach den Erfahrungen der technischen Wissenschaften herzustellen. Die dabei verwendeten Baustoffe und Bauteile und angewendeten Bauarten haben den geltenden Vorschriften zu entsprechen und müssen brauchbar sein. Brauchbar ist ein Bauprodukt, wenn es zur Herstellung von Gebäuden oder von baulichen Anlagen geeignet ist, die den geltenden Anforderungen an die mechanische Festigkeit und Standsicherheit, den Brandschutz, die Hygiene, die Gesundheit und den Umweltschutz, die Nutzungssicherheit, den Schallschutz, die Energieeinsparung und den Wärmeschutz entsprechen. Die Landesregierung kann für die Erfüllung dieser Anforderungen mit Verordnung Klassen und Leistungsstufen festlegen, die in ÖNORMEN, harmonisierten oder anerkannten Normen oder entsprechenden Regelungen zur Umsetzung von Richtlinien der Europäischen Gemeinschaften enthalten sind; dabei hat sie die klimatischen Verhältnisse, die Lebensgewohnheiten und die herkömmlichen Sicherheitsanforderungen zu berücksichtigen.

(2) Der Beweis, daß ein zu verwendender Baustoff oder Bauteil oder eine anzuwendende Bauart den Erfahrungen der technischen Wissenschaften entspricht und brauchbar (Abs. 1) ist, obliegt dem Bauwerber.

(3) Die Beweispflicht nach Abs. 2 besteht nicht für Baustoffe, wenn durch das Gutachten einer akkreditierten Prüf- oder Überwachungsstelle nachgewiesen wird, dass sie den Erfahrungen der technischen Wissenschaften entsprechen und brauchbar sind. Diese Beweispflicht besteht weiters nicht für Bauteile und Bauarten beziehungsweise die Verbindung eines bestimmten Baustoffes oder Bauteiles mit einer bestimmten Bauart, die durch Verordnung der Landesregierung oder des Magistrates zugelassen sind. Baustoffe, Bauteile und Bauarten, die gemäß den Vorschriften über das Inver-

Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz

Allgemeine Anforderungen

§ 97. 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.

kehrbringen das CE-Zeichen tragen, gelten als brauchbar. Die Zulassung darf nur ausgesprochen werden, wenn der Bauteil oder die Bauart beziehungsweise die Verbindung eines bestimmten Baustoffes oder Bauteiles mit einer bestimmten Bauart den gesetzlichen Vorschriften sowie den Erfahrungen der technischen Wissenschaften entspricht. Die Zulassung ist insoweit zu beschränken, als dies zur Einhaltung der Bestimmung des Abs. 1 notwendig ist. Die Zulassung kann auch ÖNORMEN im Sinne des Normengesetzes oder sonstige, von Fachgremien ausgearbeitete Richtlinien betreffen. Nach den gleichen Grundsätzen können durch Verordnung des Magistrates, höchstens jedoch auf die Dauer von vier Jahren, Bauteile oder Bauarten zugelassen werden. Auf die Zulassung eines Bauteiles oder einer Bauart besteht kein Rechtsanspruch.

(4) ^[18]

(5) Die Landesregierung kann ferner durch Verordnung für bestimmte Bauteile sowie für Bauteile, die wegen ihrer Lage oder ihres Verwendungszweckes nach den näheren Vorschriften der §§ 91, 93, 94 und 98 bis 122 besonderen Anforderungen genügen müssen, sowie für Baustoffprüfungen mit verbindlicher Wirkung bestimmte Baustoffe oder bestimmte Bauarten sowie bestimmte Prüfverfahren vorschreiben, wenn anders die Einhaltung der Bestimmungen des Abs. 1 und der einschlägigen Vorschriften nicht gewährleistet ist.

(6) Die Wiederverwendung gebrauchter Baustoffe oder Bauteile ist nur zulässig, wenn der Bauwerber beweist, daß sie den Anforderungen dieses Gesetzes voll entsprechen.

(7) Einschränkende Bestimmungen dieses Gesetzes hinsichtlich der Brauchbarkeit sind auf Produkte nicht anzuwenden, die sich in einem Staat, der Vertragspartei des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum ist (EWR-Staat), rechtmäßig in Verkehr befinden, wenn diese Produkte entsprechen

1. einer Norm oder einem Verhaltenskodex, die von einem nationalen Normungsgremium oder einem vergleichbaren Gremium eines EWR-Staates herausgegeben wurden und in diesem Staat in Übereinstimmung mit den Rechtsvorschriften befolgt werden, oder
2. einer internationalen Norm, deren Anwendung in einem dieser Staaten zulässig ist, oder
3. einer technischen Vorschrift, deren Einhaltung für die Vermark-

tung oder den Gebrauch des Produktes in einem dieser Staaten zwingend vorgeschrieben ist, oder

4. einem traditionellen oder neuen Herstellungsverfahren, das in einem EWR-Staat rechtmäßig angewendet wird und das in einer technischen Dokumentation ausreichend genau beschrieben ist, um die Produkte für den angegebenen Verwendungszweck – gegebenenfalls mittels ergänzender Tests – beurteilen zu können, oder

5. einer europäischen technischen Zulassung, die in Übereinstimmung mit den Bestimmungen der Richtlinie 89/106/EWG über die Angleichung der Rechts- und Verwaltungsvorschriften der Mitgliedstaaten über Bauprodukte, ABl. Nr. L 40 vom 11. Februar 1989, S 12, herausgegeben wurde (oder – bis Verfahren für die Herausgabe dieser Zulassung festgelegt werden – eine Spezifikation, die gegebenenfalls mittels ergänzender Tests eine ausreichend genaue Bewertung des Produktes ermöglicht), sofern es sich um neue Produkte oder um Produkte handelt, die in einem neuen Herstellungsverfahren erzeugt wurden und die den Zielsetzungen dieses Gesetzes entsprechen, soweit die Norm, der Verhaltenskodex, die technische Vorschrift oder das Verfahren die Einhaltung der wesentlichen Anforderungen an Bauprodukte im Sinne der Richtlinie 89/106/EWG ermöglichen, wenn das Produkt bestimmungsgemäß verwendet wird.

Fundierung und Abdichtung

§ 98 lautet:

(1) Die tragenden Bestandteile aller Bauten sind auf tragfähigem Grund unter Berücksichtigung der Einwirkungen des Frostes derart zu fundieren, daß der Untergrund nur in den Bodenverhältnissen entsprechendem Maße in Anspruch genommen wird und die Belastung auf die Fundamente derart verteilt wird, daß ungleichmäßige Senkungen (Setzungen) nicht oder nur in einem die Standsicherheit nicht beeinträchtigenden Ausmaß auftreten können.

(2) Die Fundamente und Kellerwände sind aus Baustoffen, die außer der erforderlichen Festigkeit auch eine dauernde Widerstandsfähigkeit gegen schädliche Einflüsse des Untergrundes und von Wasser gewährleisten, herzustellen; die Verwendung von Holz (Pi-

Sanitäreinrichtungen

§ 98. 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.

loten oder Rosten) ist jedenfalls verboten. Von der Forderung der dauernden Widerstandsfähigkeit ist bei ebenerdigen Gebäuden vorübergehendes Bestandes, bei Nebengebäuden und bei ebenerdigen Gebäuden im Grünland Abstand zu nehmen.
 (3) Gebäude mit Aufenthaltsräumen sind gegen aufsteigende und seitlich eindringende Bodenfeuchtigkeit abzudichten.

Außenwände

§ 99 lautet:

(1) Außenwände der Gebäude (Wandkonstruktionen, äußere Abschlüsse ohne Fenster und Türen) müssen, wenn nicht anderes bestimmt ist, feuerbeständig und in allen für die Tragfähigkeit und den Brandschutz wesentlichen Bestandteilen aus nicht brennbaren Baustoffen sein. Zwischen Fenstern desselben Geschoßes gelegene Teile der Außenwände müssen keine brandschutztechnischen Anforderungen erfüllen, doch muss ein vertikaler Abstand von Fenstern von mindestens 1,20 m vorhanden sein. Dieser Abstand kann verringert werden, wenn die Fläche der Fenster und der Teile der Außenwände, die keine brandschutztechnischen Anforderungen erfüllen, 50 vH der Flächen der jeweiligen Außenwand des zugehörigen Aufenthaltsraumes nicht überschreitet oder wenn durch geeignete Maßnahmen dem Brandschutz entsprochen wird.
 (2) Abs. 1 gilt nicht für Gebäude mit nicht mehr als drei Hauptgeschoßen und einem Dachgeschoß. Die Außenwände solcher Gebäude müssen jedoch wie folgt ausgeführt sein:

1. in ebenerdigen Gebäuden mit höchstens einem Dachgeschoß müssen Außenwände zumindest feuerhemmend sein;
2. in Gebäuden mit nicht mehr als zwei Hauptgeschoßen müssen nichttragende Teile von Außenwänden zumindest feuerhemmend, tragende Teile von Außenwänden zumindest hochfeuerhemmend sein;
3. in Gebäuden mit mehr als zwei Hauptgeschoßen müssen Außenwände zumindest hochfeuerhemmend und an der Außenseite zumindest schwer brennbar sein.

(2a) Bei Gebäuden mit einem Erdgeschoß, dessen Außenwände, Trennwände, tragende Scheidewände und Decken feuerbeständig

Abwässer und sonstige Abflüsse

§ 99. (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.

(5) 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.

und in allen für die Tragfähigkeit und den Brandschutz wesentlichen Bestandteilen aus nicht brennbaren Baustoffen sind, gilt Abs. 2 Z 3 auch für ein viertes Hauptgeschoß; ein Dachgeschoß ist in diesem Falle mit zumindest hochfeuerhemmenden äußeren Abschlüssen, die an der Außenseite nicht brennbar sind oder gegenüber den Außenwänden des darunterliegenden Geschoßes um mindestens 2 m zurückversetzt sind, auszuführen.

(2b) Über mehrere Geschoße führende Hohlräume sind unzulässig, ausgenommen solche durch vorgehängte Fassadenteile bis zu 6 cm Tiefe.(3) Die nichttransparenten Teile der Außenwände von Wohnungen und Aufenthaltsräumen müssen bei jedem Raum ein bewertetes Schalldämm-Maß R_w von mindestens 47 dB, die transparenten Teile von mindestens 38 dB, aufweisen. Jedenfalls muß sich bei Außenwänden von Wohnungen und Aufenthaltsräumen bei jedem Raum ein bewertetes resultierendes Schalldämm-Maß $R_{res,w}$ von mindestens 43 dB ergeben.

(4) Aufenthaltsräume müssen eine nach den Erfahrungen der technischen Wissenschaften als ausreichend anerkannte Wärmespeicherung haben. Diese gilt jedenfalls als gegeben, wenn die Öffnung nur in vertikalen Außenwänden angeordnet sind und nicht mehr als 15 vH der Fußbodenfläche des jeweiligen Aufenthaltsraumes betragen.

Innenwände

§ 100 lautet:

(1) Alle Wände innerhalb eines Gebäudes sind Innenwände. Innenwände zwischen einzelnen Wohnungen und einzelnen Betriebseinheiten und zwischen Wohnungen und Betriebseinheiten einerseits und allen anderen Gebäudeteilen andererseits sind Trennwände. Innenwände innerhalb von Wohnungen und Betriebseinheiten sind Scheidewände.

(2) Trennwände und tragende Scheidewände müssen

a) in ebenerdigen Gebäuden mit höchstens einem Dachgeschoß zumindest feuerhemmend,

b) in Gebäuden mit nicht mehr als drei Hauptgeschoßen und einem Dachgeschoß sowie in Dachgeschoßen, mit Ausnahme jener nach

Abfälle

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

Z 1, zumindest hochfeuerhemmend,
c) in sonstigen Gebäuden feuerbeständig und in allen für die Tragfähigkeit und den Brandschutz wesentlichen Bestandteilen aus nicht brennbaren Baustoffen sein.

(2a) Bei Gebäuden mit einem Erdgeschoß, dessen Außenwände, Trennwände, tragende Scheidewände und Decken feuerbeständig und in allen für die Tragfähigkeit und den Brandschutz wesentlichen Bestandteilen aus nicht brennbaren Baustoffen sind, gilt Abs. 2 Z 2 auch für ein viertes Hauptgeschoß.

(3) Alle Trennwände müssen einen ausreichenden Schallschutz haben. Der Schallschutz gilt bei Trennwänden zwischen Wohnungen und Betriebseinheiten als sichergestellt, wenn das bewertete Schalldämm-Maß R_w mindestens 65 dB, bei sonstigen Trennwänden, wenn das bewertete Schalldämm-Maß R_w mindestens 58 dB beträgt. Wohnungseingangstüren müssen ein bewertetes Schalldämm-Maß R_w von mindestens 33 dB aufweisen.

(4) Als Scheidewände sind Wände in Leichtbauweise, nicht mit dem Gebäude baulich verbundene Wände und Einrichtungsgegenstände zulässig. Bilden Scheidewände Räume in Betriebseinheiten, durch die der Fluchtweg aus anderen Räumen führt, oder begrenzen Scheidewände Fluchtwege in Betriebseinheiten, müssen sie zumindest feuerhemmend sein

Feuer- und Brandmauern

§ 101 lautet:

(1) Wird ein Gebäude an Nachbargrenzen angebaut, muss es an diesen in allen Geschoßen feuerbeständige Feuermauern, die in allen für die Tragfähigkeit und den Brandschutz wesentlichen Bestandteilen aus nicht brennbaren Baustoffen sind, ohne Öffnungen erhalten. Im übrigen müssen Feuermauern den Anforderungen für Außenwände entsprechen.

(2) Freistehende Feuermauern und ebensolche Feuermauerteile sind, auch wenn sie nur vorübergehend ungedeckt bleiben, von außen zu verputzen. Die Behörde kann, wenn es die Rücksicht auf das örtliche Stadtbild erfordert, eine entsprechende Ausgestaltung sichtbarer Feuermauerteile verlangen.

Abgase von Feuerstätten

§ 101. (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.

(3) Die Verschlüsse der Reinigungsöffnungen müssen feuerhemmend ausgeführt sein.

(4) Badehütten dürfen keine Abgasanlagen aufweisen.

(3) Die Herstellung von Öffnungen in Feuermauern ist mit Zustimmung der Eigentümer der Nachbarliegenschaft nur gegen jederzeitigen Widerruf zulässig, sofern mit der Öffnung der Feuermauer keine Gefährdung des Lebens oder der Gesundheit von Menschen gegeben sein kann sowie ein Brand größeren Umfanges oder ein mit erheblichen Gefahren verbundener Brand nicht zu erwarten ist. Der Widerruf hat zu erfolgen, sobald die Eigentümer der Nachbarliegenschaft oder öffentliche Interessen dies verlangen. Bei der Beurteilung, ob ein Großbauvorhaben (§ 7b) oder ein Einkaufszentrum (§ 7c) vorliegt, gelten durch Öffnungen jeglicher Größe in Feuermauern verbundene Räume und andere Anlagenteile als eine Einheit.

(3a) Werden Außenwände nicht gemäß § 99 Abs. 1 oder Innenwände nicht gemäß § 100 Abs. 2 Z 3 ausgeführt, ist das Gebäude durch feuerbeständige Wände und Decken so in Gebäudeabschnitte (Brandabschnitte) zu unterteilen, dass zwischen diesen beziehungsweise den Außenwänden Geschoßflächen von insgesamt höchstens 1 000 m², auch verteilt über mehrere Geschoße, entstehen. Bei Anordnung einer automatischen Löschanlage (Sprinkler) sind solche Flächen in größerem Ausmaß zulässig, wobei das Auslösen der Anlage eine Alarmierung der Feuerwehr und der Benutzer des Gebäudes bewirken muss.

(4) Feuerbeständige Brandmauern, die in allen für die Tragfähigkeit und den Brandschutz wesentlichen Bestandteilen aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen, sind in folgenden Fällen vorzusehen:

a) bei Räumen, in denen größere Mengen feuergefährlicher Stoffe erzeugt, verarbeitet oder gelagert werden, in Abständen von höchstens 20 m;

b) bei Arbeitsräumen und Lagerräumen sowie bei Räumen, die der Beherbergung von Fremden dienen, und bei Stallungen in Abständen von höchstens 30 m;

c) bei Dachböden in Gebäuden mit mehr als vier Hauptgeschoßen, wenn ihre lichte Höhe höchstens 0,50 m beträgt und in ihnen keine Verbindungsöffnungen mit Rauch-, Heiz- oder Lüftungsleitungen bestehen, in Abständen von höchstens 90 m, ansonsten in Abständen von 30 m;

d) bei Kellergeschossen in Abständen von höchstens 60 m.

(5) Feuer- und Brandmauern sind mindestens 15 cm über die Dach-

fläche zu führen, es sei denn, daß das Übergreifen eines Brandes durch andere geeignete Maßnahmen verhindert wird.

(6) Türen in Brandmauern sind feuerhemmend und selbstzufallend auszuführen. Andere Öffnungen in Brandmauern sind mit solchen Abschlußvorrichtungen zu versehen, daß im Brandfall ein feuerhemmender Abschluß der Öffnung gewährleistet ist.

(7) Bei Nebengebäuden mit Ausnahme derjenigen, in denen größere Mengen feuergefährlicher Stoffe gelagert werden, kann von der Anordnung einer Feuermauer abgesehen werden.

Schutz vor Feuchtigkeit

§ 102. (1) Bauwerke müssen entsprechend ihrem Verwendungszweck gegen das Eindringen und Aufsteigen von Wasser und Feuchtigkeit aus dem Boden dauerhaft abgedichtet werden. Dabei ist insbesondere auch auf vorhersehbare Hochwasserereignisse Bedacht zu nehmen.

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

Decken und Fußböden

§ 103 lautet:

(1) Decken sind Deckenkonstruktionen ohne Fußbodenbelag.

(2) Die Decken der Gebäude müssen tragfähig sein.

(3) Decken müssen feuerbeständig und in allen für die Tragfähigkeit und den Brandschutz wesentlichen Bestandteilen aus nicht brennbaren Baustoffen sein:

1. über Kellerräumen;
2. in Gebäuden mit mehr als drei Hauptgeschossen und einem Dachgeschoß;
3. über und unter Räumen, in denen größere Mengen von selbst-

Nutzwasser

§ 103. (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.

entzündlichen, leicht brennbaren oder schwer löschbaren Stoffen erzeugt, verarbeitet oder gelagert werden, wenn sich darüber Aufenthaltsräume oder die einzigen Zugänge zu solchen befinden;

4. über und unter größeren Feuerstätten;

5. über und unter Transformatorenräumen.

(4) Sonstige Decken müssen zumindest hochfeuerhemmend sein; bei Decken in ebenerdigen Gebäuden genügt eine feuerhemmende Ausführung. Decken in Nebengebäuden bedürfen keiner feuerhemmenden Ausführung.

(5) In Gebäuden mit nicht mehr als vier Hauptgeschoßen und einem Dachgeschoß, dessen Erdgeschoß Außenwände, Trennwände, tragende Scheidewände und Decken aufweist, die feuerbeständig und in allen für die Tragfähigkeit und den Brandschutz wesentlichen Bestandteilen aus nicht brennbaren Baustoffen sind, genügt es, wenn die Decken der über dem Erdgeschoß liegenden Geschoße zumindest hochfeuerhemmend sind.

(6) Die Herstellung von Transportöffnungen und ähnlichen Öffnungen in Decken ist nur unter Einhaltung entsprechender Sicherheitsvorkehrungen zulässig, soweit dies im Hinblick auf die örtlichen Gegebenheiten und den Verwendungszweck der Anlage geboten ist, um einer Gefährdung des Lebens oder der Gesundheit von Menschen sowie dem Entstehen eines Brandes größeren Umfangs oder eines mit erhöhten Gefahren verbundenen Brandes vorzubeugen.

(7) Die Decken von Wohnungen und Aufenthaltsräumen müssen einen ausreichenden Trittschallschutz aufweisen; dieser gilt als sichergestellt, wenn der bewertete Standardtrittschallpegel $L_{nT,w}$ nicht größer ist als 48 dB; bei Decken gegen einen Dachboden darf der Wert nicht größer als 60 dB sein. Überdies müssen die Decken über und unter Wohnungen und Aufenthaltsräumen einen Luftschallschutz wie Trennwände (§ 100 Abs. 3) aufweisen.

(8) Werden Badezimmer, Aborte, Waschküchen und Räume, in denen besondere Feuchtigkeit entsteht, über Holzdecken errichtet, sind diese Holzdecken in den betreffenden Bereichen gegen Feuchtigkeit so abzudichten, dass keine schädlichen Einflüsse, die ihre Tragfähigkeit gefährden, wirksam werden.

(9) Die Decke des obersten Geschoßes muss so hergestellt werden, dass sie bei Bränden dem auffallenden Dachgehölz und Mau-

erwerk genügend Widerstand leistet. Die Tragkonstruktion der Decken und Wände von Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß muss von hölzernen Dachkonstruktionen konstruktiv getrennt sein. (10) Fußbodenbeläge sind aus nicht brennbaren Stoffen herzustellen:

1. unter Feuerstätten und bis zu einer Entfernung von 60 cm auf der Seite der Feuerung und der Aschentüre;
2. in Räumen, in denen größere Mengen von selbstentzündlichen, leicht brennbaren oder schwer löschrbaren Stoffen erzeugt, verarbeitet oder gelagert werden;
3. in Transformatorenräumen;
4. in Dachböden, ausgenommen in ebenerdigen Gebäuden.

Dächer und Glasdächer

§ 104 lautet:

- (1) Die Dachhaut muß aus nicht brennbaren Baustoffen hergestellt sein. Dachöffnungen müssen verschließbar oder gegen Flugfeuer durch engmaschige Drahtnetze gesichert und von den Nachbargrenzen mindestens 1 m entfernt sein. Von der Ausführung der Dachhaut mit nicht brennbaren Baustoffen kann bei Bauten im Grünland und Nebengebäuden abgesehen werden, wenn sie aus Gründen des Brandschutzes entbehrlich ist.
- (2) Dachkonstruktionen dürfen auf Holzdecken nicht abgestützt werden.
- (3) Glasdächer, Oberlichten in Dächern, Zierlichtern und Lichtkuppeln dürfen nur aus mindestens schwer brennbaren Baustoffen bestehen und müssen zur Reinigung und Instandhaltung gefahrlos erreichbar sein; die dazugehörigen Rahmen und Sprossen sind aus nicht brennbaren Stoffen herzustellen. Die Verwendung von Glas, das bei Beschädigung gefahrbringend zersplittert, ist verboten. Für Glashäuser genügt die Verwendung von Normalglas.
- (4) An Dächern mit mehr als 25° Neigung sind Vorrichtungen gegen das Abstürzen der Dacharbeiter und das Abrutschen des Schnees und des Deckmaterials anzubringen. Liegen ebenerdige Gebäude nicht unmittelbar an einer dem öffentlichen Verkehr dienenden

Trinkwasser

- § 104. (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 beeinträchtiger Weise verändern.
 - (3) Es ist sicherzustellen, dass das Trinkwasser nicht durch äußere Einwirkungen in hygienisch bedenklicher oder die Gesundheit beeinträchtiger Weise verunreinigt wird, z.B. durch schadhafte Dichtungen, durch unbeabsichtigten Rückfluss oder Migration, durch mineralische bzw. organische Schadstoffe oder in mikrobiologischer Hinsicht.
 - (4) Wo ein öffentlicher Rohrstrang einer Trinkwasserleitung ohne Verbindung über eine andere Liegenschaft nicht mehr als 30 m von der Bauplatzgrenze entfernt liegt, ist eine Zuleitung in das Gebäude und eine Wasserentnahmestelle in jeder Wohnung sowie eine für die Benutzer dieses Gebäudes allgemein zugängliche Wasserentnahmestelle im Keller- oder Erdgeschoß herzustellen. Dieselbe Verpflichtung zum Anschluss an eine öffentliche Trinkwasserleitung tritt ein, wenn die öffentliche Trinkwasserleitung nach Errichtung

Grundfläche oder an einem notwendigen Verbindungsweg, müssen diese Vorrichtungen nicht angebracht werden.

des Bauwerkes hergestellt wird. Wenn für die Trinkwasserversorgung aller Geschoße mit Aufenthaltsräumen mindestens 1,5 bar Druck nicht dauernd gewährleistet sind, sind entsprechende Drucksteigerungsanlagen einzurichten.

(5) Anlässlich der Einbringung eines Ansuchens um Erteilung der Baubewilligung für einen Neu-, Zu- oder Umbau ist in jenen Fällen, in denen eine Ausnahme vom Bauverbot wegen des Fehlens eines öffentlichen Rohrstranges einer Trinkwasserleitung (§ 19 Abs. 2 lit. b Z 2, 3 und 4) gewährt werden soll, ein Gutachten einer autorisierten Anstalt, das nicht älter als drei Monate sein darf, über das Vorliegen von gesundheitlich einwandfreiem Trinkwasser vorzulegen.

Dachrinnen

§ 105 lautet:

(1) Gebäude, die unmittelbar an Gehwegen oder Fahrbahnen liegen und deren Dachneigung gegen sie gerichtet ist, müssen an dieser Seite Dachrinnen haben. Die Dach- und Gesimstraufe ist auf ein möglichst geringes Maß zu beschränken. Die Abfallrohre dürfen nicht auf öffentliche Verkehrsflächen ausmünden; wenn sie frei an der Gebäudewand geführt werden, dürfen sie nicht angemauert sein.

(2) Wird das Dachwasser innerhalb des Dachbodens abgeleitet, sind entsprechend weite Röhren oder überdeckte Rinnen zu verwenden.

Schutz vor gefährlichen Immissionen

§ 105. (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.

Stiegen, Gänge und sonstige Verbindungswege

§ 106 lautet:

(1) Jede Wohnung oder Betriebseinheit muß unmittelbar, jeder Raum einer Wohnung oder Betriebseinheit unmittelbar oder mittelbar von den öffentlichen Verkehrsflächen sicher erreichbar sein. Verbindungswege, die der unmittelbaren Erreichbarkeit einer Woh-

Belichtung, Beleuchtung, Belüftung und Beheizung

§ 106. (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.

nung oder Betriebseinheit von den öffentlichen Verkehrsflächen dienen, sind notwendige Verbindungswege. Aufzüge können notwendige Verbindungswege nicht ersetzen. Räume, die nicht Bestandteil einer Wohnung oder Betriebseinheit sind, dürfen nicht ausschließlich über Wohnungen oder Betriebseinheiten erreichbar sein.

(1a) Im Brandfall muss die Rettung von Menschen aus jeder Wohnung oder Betriebseinheit über einen notwendigen Verbindungsweg (Abs. 1) sowie über einen weiteren Rettungsweg (zweiter notwendiger Verbindungsweg, Feuerwehrlaternen, Fluchthilfen an der Außenwand oder dgl.) möglich sein. Ein weiterer Rettungsweg ist nicht erforderlich, wenn eine gleichwertige Möglichkeit (Druckbelüftungsanlage oder dergleichen) zum Verlassen des Gebäudes im Brandfall geschaffen wird. Für Feuerwehrlaternen muss bei Gebäuden mit einer Parapetoberkante von nicht mehr als 13 m über dem Gelände, in denen sich Wohnungen oder Betriebseinheiten befinden, die keine Haupt- oder Nebenfenster zu öffentlichen Verkehrsflächen haben, eine Zugangsmöglichkeit zu den nicht zu öffentlichen Verkehrsflächen gerichteten Hauptfenstern bestehen, über die Feuerwehrlaternen getragen werden können; bestehen höhere Parapetoberkanten, ist eine Zufahrts- und Aufstellmöglichkeit für Feuerwehrfahrzeuge vorzusehen.

(2) Notwendige Stiegen dürfen von Türen, die aus notwendigen Verbindungswegen in Wohnungen oder Betriebseinheiten führen, nicht weiter als 40 m entfernt sein. Im Erdgeschoß darf kein Teil eines Aufenthaltsraumes weiter als 40 m von einem notwendigen Verbindungsweg entfernt sein.

(3) Die notwendigen Verbindungswege müssen ausreichend belüftbar und ausreichend beleuchtbar sein. Sie müssen eine lichte Höhe von mindestens 2,10 m haben; bei Stiegen, von der Vorderkante der Stufen aus gemessen, und bei geneigten Gängen muß diese Höhe senkrecht zur Neigung gegeben sein. Gänge dürfen keinen größeren Neigungswinkel als 1 : 10 aufweisen.

(4) Die Decken der notwendigen Verbindungswege müssen mindestens denselben Brandschutz aufweisen wie die anschließenden Geschoßdecken. Gegen den Keller muss das Stiegenhaus durch feuerbeständige Wände und Decken, die in allen für die Tragfähigkeit und den Brandschutz wesentlichen Bestandteilen aus nicht

(2) Bei der Bildung der Lichtprismen ist der vorhandene Baubestand auf der eigenen Liegenschaft, auf den angrenzenden und gegenüberliegenden Liegenschaften jedoch nur die nach dem geltenden Bebauungsplan zulässige Bebauung zu berücksichtigen.

(3) An Straßenfronten, an denen die zulässige Höhe der gegenüberliegenden Gebäude nach § 75 Abs. 4 und 5 zu berechnen ist, gilt der Lichteinfall für Hauptfenster jedenfalls als gesichert. Dies gilt auch an den zu Verkehrsflächen gerichteten Gebäudefronten in Schutzzonen.

(4) In Schutzzonen sind an den Gebäudefronten, die zur öffentlichen Verkehrsfläche gerichtet sind, im Erdgeschoß jedenfalls Verkaufsräume, Gaststätten, Räume mit ähnlicher Funktion und Küchen, in den Stockwerken alle Arten von Aufenthaltsräumen zulässig.

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

(6) Räume sind ihrem Verwendungszweck entsprechend lüftbar und beheizbar einzurichten. In jeder Wohnung muss mindestens ein Aufenthaltsraum einen Anschluss an eine Abgasanlage haben; dies gilt nicht für Passivhäuser und Gebäude, bei denen die Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Aufenthaltsraumes mehr als 22m über dem tiefsten Punkt des anschließenden Geländes beziehungsweise der festgesetzten Höhenlage der anschließenden Verkehrsfläche liegt. Durch Lüftungsanlagen dürfen die Gesundheit von Personen nicht gefährdet und die ordnungsgemäße Ableitung der Abgase von Feuerstätten nicht beeinträchtigt werden.

(7) Verkaufsräume, Gaststätten und Räume mit ähnlicher Funktion müssen den Bestimmungen über den gesetzlichen Lichteinfall, die natürliche Belichtung und die natürliche Belüftung nicht entsprechen; dies gilt auch für einen mit diesen Räumen verbundenen Büroraum. Wird den gesetzlichen Bestimmungen über den Lichteinfall und die natürliche Belichtung nicht entsprochen, müssen diese Räume mit einer tageslichtähnlichen Beleuchtung ausgestattet sein; ist keine natürliche Belüftung gegeben, müssen sie mit einer mechanischen Be- und Entlüftung ausgestattet sein. Lagerräume, in

brennbaren Baustoffen sind, sowie durch feuerhemmende Türen abgeschlossen sein. Gegen den Dachboden muss das Stiegenhaus durch feuerhemmende Türen abgeschlossen sein.

(4a) Boden-, Wand- und Deckenbeläge der notwendigen Verbindungswege müssen in Gebäuden mit mehr als zwei Hauptgeschoßen zumindest schwer brennbar sein. In Gebäuden mit mehr als vier Hauptgeschoßen müssen sie nicht brennbar sein.

(4b) Aus notwendigen Verbindungswegen in Wohnungen oder Betriebseinheiten führende Türen müssen feuerhemmend, jedoch nicht selbstzufallend, sein. Fenster gegen Gänge vor Außenwänden (Außengänge) müssen feuerhemmend sein. Fenster und Türen gegen Außengänge bedürfen keiner feuerhemmenden Ausführung, wenn der Außengang auf seiner ganzen Länge zumindest ab seiner halben Höhe dauernd offen ist und für jede Nutzungseinheit Fluchtmöglichkeiten in zwei Richtungen bietet. Wetterschutzeinrichtungen in den Öffnungen des Außenganges sind nur zulässig, wenn durch sie der Rauchabzug nicht wesentlich eingeschränkt wird.

(5) Die notwendigen Stiegen müssen in ebenerdigen Gebäuden mit nicht mehr als einem Dachgeschoß zumindest feuerhemmend, in Gebäuden mit nicht mehr als drei Hauptgeschoßen zumindest hochfeuerhemmend, und in Gebäuden mit mehr als drei Hauptgeschoßen zumindest feuerbeständig und in allen für die Tragfähigkeit und den Brandschutz wesentlichen Bestandteilen aus nicht brennbaren Baustoffen sein; diese Anforderung gilt erst in Gebäuden mit mehr als vier Hauptgeschoßen, wenn die Außenwände, Trennwände, tragenden Scheidewände und Decken des Erdgeschoßes feuerbeständig und in allen für die Tragfähigkeit und den Brandschutz wesentlichen Bestandteilen aus nicht brennbaren Baustoffen sind.

(5a) An der obersten Stelle jedes Stiegenhauses ist eine Rauchabzugsöffnung (Fenster oder Rauchklappe) mit einem freien Querschnitt im Ausmaß von mindestens 5 vH der zugehörigen Stiegenhausfläche, jedenfalls jedoch von zumindest 1 m², vorzusehen. Diese ist bei mehr als zwei Hauptgeschoßen jedenfalls auch vom Eingangsgeschoß aus offenbar einzurichten. Solche Rauchabzugsöffnungen sind nicht notwendig, wenn der Rauch auf andere Weise entweichen kann oder durch Druckbelüftung des Stiegenhauses das Eindringen von Rauch in das Stiegenhaus verhindert wird.

(6) Die Mindestbreite der notwendigen Verbindungswege hat zu

denen ständig oder regelmäßig Arbeiten zur Anlieferung, zur Lagerung, zur Betreuung, zum Abtransport oder zur Evidenthaltung des Lagergutes verrichtet werden, müssen den gesetzlichen Erfordernissen für Verkaufsräume entsprechen.

betragen:

a) in Wohngebäuden, in denen jedes Hauptgeschoß mit Ausnahme des Erdgeschosses überwiegend Wohnzwecken dient, 1,20 m;

b) in anderen Gebäuden:

1. für die zur Stiege führenden Gänge: 1,20 m;

2. für alle übrigen notwendigen Verbindungswege:

bei einer zugehörigen Geschoßfläche bis zu 240 m² innerhalb desselben Geschosses: 1,20 m;

bei einer zugehörigen Geschoßfläche bis zu 360 m² innerhalb desselben Geschosses: 1,40 m;

bei einer zugehörigen Geschoßfläche bis zu 480 m² innerhalb desselben Geschosses: 1,80 m;

bei einer zugehörigen Geschoßfläche bis zu 600 m² innerhalb desselben Geschosses: 2,20 m. Beträgt die zugehörige Geschoßfläche mehr als 600 m² innerhalb desselben Geschosses, sind zusätzliche notwendige Verbindungswege anzuordnen.

(7) In Gebäuden oder Gebäudeteilen, die auf Grund ihrer besonderen Widmung für die Aufnahme einer größeren, nach anderen gesetzlichen Bestimmungen festgelegten Anzahl von Personen bestimmt sind, hat die Mindestbreite der notwendigen Verbindungswege zu betragen: bei einer zulässigen Personenzahl bis zu 120 Personen innerhalb desselben Geschosses: 1,20 m;

bei einer zulässigen Personenzahl bis zu 180 Personen innerhalb desselben Geschosses: 1,40 m;

bei einer zulässigen Personenzahl bis zu 240 Personen innerhalb desselben Geschosses: 1,80 m;

bei einer zulässigen Personenzahl bis zu 300 Personen innerhalb desselben Geschosses: 2,20 m.

Beträgt die zugehörige Personenzahl mehr als 300 Personen, sind zusätzliche notwendige Verbindungswege anzuordnen.

(8) Wenn in Gebäuden die notwendigen Verbindungswege zufolge der verschiedenen Widmungen von Gebäudeteilen oder Räumen sowohl nach den Bestimmungen des Abs. 6 als auch des Abs. 7 bemessen werden müssen, ist anstelle der sich danach ergebenden größeren Breite der notwendigen Verbindungswege die für die nächst größere Personen- oder Flächengruppe vorgesehene Breite herzustellen.

(9) Die nach Abs. 6, 7 und 8 erforderliche Mindestbreite der not-

wendigen Verbindungswege darf durch den Verputz und durch vorstehende Bauteile (Handläufe, Geländer, Sockel, Pfeiler, Verzierungen u. ä.) insgesamt um nicht mehr als 0,10 m eingeengt werden und muß in der Fluchtrichtung bis ins Freie beibehalten werden, auch wenn sich für das in der Fluchtrichtung nachfolgende Geschoß, für sich allein betrachtet, eine geringere Breite ergibt. Einengungen der lichten Breite der notwendigen Stiegen durch maschinelle Aufstiegshilfen für behinderte Menschen (Rollstuhlfahrer) bleiben bis zu einem Ausmaß von 30 cm außer Betracht.

(10) Die Stufen der notwendigen Stiegen müssen innerhalb desselben Stiegenlaufes gleiche Höhe und gleiche Breite haben und dürfen höchstens 16 cm hoch sein. Gerade Stufen müssen mindestens 30 cm breit sein, Spitzstufen müssen in einer Entfernung von 45 cm, gemessen von der Außenseite, mindestens 30 cm, am Spitze mindestens 13 cm breit sein. Weist das Gebäude einen Aufzug auf, dürfen die Stufen höchstens 18 cm hoch sein; gerade Stufen müssen mindestens 26 cm breit sein, Spitzstufen müssen in einer Entfernung von 45 cm, gemessen von der Außenseite, mindestens 28 cm, am Spitze mindestens 13 cm breit sein. Vorkragende oder senkrecht nicht miteinander verbundene Stufen sind außerhalb von Wohnungen unzulässig. Stiegenläufe mit mehr als 20 Stufen sind durch mindestens 1 m lange Stiegenabsätze zu unterteilen. Einzelstufen in Stiegenabsätzen sind unzulässig.

(11) Stiegenläufe mit mehr als drei Stufen sind bei einer Stiegenbreite von weniger als 1,20 m mit Handläufen (Anhaltstangen; Geländerholmen) an mindestens einer Seite, bei einer Stiegenbreite von 1,20 m und mehr mit Handläufen an beiden Seiten zu versehen. Die Handläufe sind in einer Höhe von 1 m anzubringen.

(12) Andere als notwendige Verbindungswege müssen so ausgestattet werden, daß sie sicher und gefahrlos benützt werden können. Stiegen zu Kinderwagen- und Fahrradabstellräumen oder zu Kinderspielräumen (Gemeinschaftsräumen) sind auch dann wie notwendige Stiegen auszuführen, wenn sie nicht zu Aufenthaltsräumen führen.

(13) In anderen Gebäuden als in jenen Wohngebäuden, in denen jedes Hauptgeschoß mit Ausnahme des Erdgeschosses überwiegend Wohnzwecken dient, müssen Türen im Zuge des notwendigen Stiegenhauses und der von diesem ins Freie führenden Teile

des notwendigen Verbindungsweges in der Fluchrichtung aufschlagen und dürfen in geöffnetem Zustand die notwendigen Verbindungswege nicht einengen. Jeder Verbindungsweg muß vor und nach einer Türe auf eine solche Länge waagrecht sein, daß ein leichtes und gefahrloses Öffnen und Schließen der Türe von beiden Seiten aus möglich ist. In Gebäuden oder Gebäudeteilen, die für den gleichzeitigen Aufenthalt einer größeren Anzahl von Personen bestimmt sind, müssen auch andere Türen diesen Voraussetzungen entsprechen, um zu gewährleisten, daß das Gebäude oder das Geschoß im Gefahrenfalle rechtzeitig verlassen werden kann. (14) Wenn es zur Gewährleistung einer gefahrlosen Benützung des Verbindungsweges erforderlich ist, muß der Verbindungsweg von Betriebseinheiten, die nach ihrer Bestimmung mit erhöhter Brandgefahr verbunden sind, durch feuerhemmende Türen und Fenster getrennt sein und müssen ausreichende Vorkehrungen getroffen werden, um ein Verqualmen des Verbindungsweges im Brandfalle zu verhindern.

(15) Notwendige Verbindungswege dürfen als Arbeitsräume, Geschäftslokale und Lagerräume nicht verwendet werden. Unter der Stiegenuntersicht dürfen feuergefährliche Stoffe oder Gegenstände nicht gelagert werden. In Verbindungswegen, die von oder zu Aufenthaltsräumen führen, dürfen Falltüren nicht vorgesehen werden.

Geländer und Brüstungen

§ 107 lautet:

(1) Alle dem Zutritt offenstehenden, absturzgefährlichen Stellen innerhalb von Baulichkeiten oder an Baulichkeiten sind mit einem standsicheren, genügend dichten und festen Geländer zu sichern. Bei Wohnungen müssen Geländer von Loggien, Balkonen, Fenstertüren oder Terrassen überdies so beschaffen sein, daß Kleinkinder nicht durchschlüpfen oder leicht hochklettern können. Anstelle von Geländern sind auch Brüstungen zulässig.

(2) Ab einer Fallhöhe von 12 m muss das Geländer mindestens 1,10 m hoch sein. Sonstige Geländer müssen mindestens 1 m hoch sein. Die Geländerhöhe ist bei Stiegen lotrecht von der Stufenvorderkante bis zur Geländeroberkante zu messen. Fenstertüren müs-

Niveau und Höhe der Räume

§ 107. (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.

sen mit einem Geländer von mindestens 1 m Höhe, gemessen von der Fußbodenoberkante, oder, wenn eine Türschwelle oder ein Sockel mit einer Höhe von weniger als 60 cm vorgesehen ist, von der Oberkante der Türschwelle oder des Sockels aus gemessen, gesichert werden. Für Brüstungen, die an der Oberkante mindestens 25 cm breit sind, genügt eine Höhe von 85 cm. (3) Für die Füllung von Geländern dürfen nur solche Baustoffe verwendet werden, die bei einer Beschädigung nicht zu einer gefährbringenden Zersplitterung führen. Glaswände oder Wände aus ähnlichen Baustoffen an absturzgefährlichen Stellen innerhalb von Baulichkeiten oder an Baulichkeiten sind durch eine Schutzstange in einer Höhe zwischen 85 cm und 1,10 m zu sichern; eine Schutzstange ist nicht erforderlich, wenn sich die Wand auf einem festen Sockel von mindestens 60 cm Höhe befindet oder die Wand durch ihre Beschaffenheit ausreichend bruchgesichert ist.

Aufzüge

§ 108 lautet:

(1) In Gebäuden mit mehr als zwei Hauptgeschossen mit Ausnahme von Häusern mit nur einer Wohnung, Kleinhäusern, Reihenhäusern und Sommerhäusern müssen alle Geschosse, auch Kellergeschosse und Geschosse, die Garagen enthalten, sowie Dachgeschosse, wenn in ihnen der einzige Zugang zu Wohnungen vorgesehen ist, miteinander durch Personenaufzüge verbunden sein; diese müssen ständig benützbar und über die notwendigen Verbindungswege auch für Rollstuhlfahrer erreichbar sein. Jeder notwendigen Stiege muss mindestens ein eigener Personenaufzug zugeordnet sein. Die Aufzugsstationen müssen in der Ebene des jeweiligen Geschoßes angeordnet sein. Stationen von Personenaufzügen, die zu Garagen oder brandgefährdeten Räumen führen, müssen direkt mit einem notwendigen Verbindungsweg verbunden sein, der, ohne durch diese Räume zu führen, eine Fluchtmöglichkeit ins Freie bietet.

(2) Umlaufaufzüge sind in Wohngebäuden unzulässig.

(3) Aufzugsschächte, die mehrere Brandabschnitte verbinden, sind einschließlich der Triebwerksräume feuerbeständig und in allen für

Lagerung gefährlicher Stoffe

§ 108. 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.

die Tragfähigkeit und den Brandschutz wesentlichen Bestandteilen aus nicht brennbaren Baustoffen auszuführen und mit Schachttüren abzuschließen, die geeignet sind, die Übertragung von Feuer und Rauch zu verhindern. In allen übrigen Fällen genügt eine Schachtausführung aus nicht brennbaren Materialien. Geschlossene Aufzugsschächte sind an ihrem oberen Ende mit einer Lüftungsöffnung zu versehen. Aufzugsschächte und Triebwerksräume sind von aufzugsfremden Leitungen und Einrichtungen freizuhalten.

(4) Triebwerksräume müssen Wände, Böden und Decken aus nicht brennbaren Baustoffen aufweisen und direkt aus dem Freien belüftet sein. Sie müssen vom Inneren der Baulichkeit über Stiegen oder befestigte Leitern sicher erreichbar sein.

(5) Bei hydraulischen Aufzügen ist der Boden der Aufzugsschächte und der Triebwerksräume flüssigkeitsdicht und wannenartig auszuführen. Jede Wanne muss die gesamte Hydraulikflüssigkeit aufnehmen können.

(6) Schachttüren und Fahrkorbtüren sind als maschinell betätigte Schiebetüren auszubilden; sie müssen eine lichte Breite von mindestens 90 cm haben. Der lichte Abstand zwischen der Fahrkorbtür und der gegenüberliegenden Fahrkorbwand beziehungsweise Fahrkorbtür muss mindestens 1,40 m betragen. Fahrkörbe von Aufzügen, die gemäß Abs. 1 zu errichten sind, dürfen eine lichte Breite von 1,10 m und eine lichte Tiefe von 1,40 m nicht unterschreiten. Aufzüge, deren Einstiegstellen 90 Grad versetzt angeordnet sind, müssen eine Fahrkorbgröße von mindestens 1,50 m mal 1,50 m aufweisen. Im Fahrkorb ist in der Nähe der Bedienungselemente ein Handlauf in einer Höhe von 90 cm über dem Boden anzubringen; der Handlauf darf jedes der lichten Maße des Fahrkorbes insgesamt um nicht mehr als 10 cm einengen. Bedienungselemente für Aufzüge müssen in einer Höhe von mindestens 85 cm und höchstens 1,10 m über dem Boden angebracht werden; innerhalb des Fahrkorbes muss ein Abstand von mindestens 40 cm von der Eingangswand eingehalten werden. Der Bodenfläche vor Aufzugsschachttüren muss ein Kreis mit einem Radius von mindestens 75 cm eingeschrieben werden können.

Vorschriften, die hauptsächlich die Konstruktion betreffen

Allgemeine Vorschriften

§ 109 lautet:

(1) Schutzräume sind bauliche Anlagen oder Teile von solchen, die dem Zweck dienen, Schutz vor Auswirkungen zu gewähren, die durch Kernwaffen, biologische und chemische Kampfstoffe sowie herkömmliche militärische Sprengstoffe entstehen.

(2) Schutzräume sind nach den Erfahrungen der technischen Wissenschaften herzustellen und auszustatten; sie müssen grundsätzlich unterirdisch angeordnet werden und leicht erreichbar sein. Sie sind so auszugestalten, daß die Decke die Last der darüber befindlichen baulichen Anlagen im Falle eines Einsturzes zu tragen vermag. Jeder Schutzraum muß mindestens einen Notausgang, eine Waschgelegenheit, einen Abort und eine mechanische Be- und Entlüftung aufweisen; er muß mindestens 10 m² groß und mindestens 2,50 m hoch sein. Öffnungen von Schutzräumen sind mit gasdichten, feuerhemmenden und splittersicheren Abschlüssen auszustatten; der Eingang zu einem Schutzraum ist mit einer Schleuse von mindestens 3 m² auszustatten. Die Landesregierung kann durch Verordnung nähere Vorschriften über die bauliche Ausgestaltung der Schutzräume erlassen.

(3) Die Verwendung von Schutzräumen zu anderen Zwecken ist zulässig, sofern diese Verwendung den Schutzzweck nicht beeinträchtigt.

Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit

Allgemeine Anforderungen an die Nutzungssicherheit

§ 109. 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.

Erschließung

§ 110. (1) Alle Bauwerksteile sind so zu erschließen, dass sie entsprechend dem Verwendungszweck sicher zugänglich und benützlich sind. Die Durchgangshöhen bei Türen, Toren, 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 Beachtung auf die Bauwerkshöhe erforderlich ist, sind die Treppen in Treppenhäusern anzuordnen und zusätzlich Aufzüge zu er-

richten.

(3) Alle Höfe und Luftschächte müssen von allgemeinen Bestandteilen des Hauses aus zugänglich sein.

Aufzüge

§ 111. (1) In Gebäuden mit mehr als zwei Hauptgeschoßen mit Ausnahme von Häusern mit nur einer Wohnung, Kleinhäusern und Reihenhäusern müssen alle Geschoße, auch Kellergeschoße und Geschoße, die Garagen enthalten, sowie Dachgeschoße, wenn in ihnen der einzige Zugang zu Wohnungen vorgesehen ist, miteinander durch Personenaufzüge verbunden sein; diese müssen ständig benützlich und über die notwendigen Verbindungswege auch für Rollstuhlfahrer erreichbar sein. Jeder notwendigen Stiege muss mindestens ein eigener Personenaufzug zugeordnet sein. Die Aufzugsstationen müssen in der Ebene des jeweiligen Geschoßes angeordnet sein. Stationen von Personenaufzügen, die zu Garagen oder brandgefährdeten Räumen führen, müssen direkt mit einem notwendigen Verbindungsweg verbunden sein, der, ohne durch diese Räume zu führen, eine Fluchtmöglichkeit ins Freie bietet.

(2) Umlaufaufzüge sind in Wohngebäuden unzulässig.

(3) Aufzugsschächte, die mehrere Brandabschnitte verbinden, sind einschließlich der Triebwerksräume feuerbeständig und in allen für die Tragfähigkeit und den Brandschutz wesentlichen Bestandteilen aus nicht brennbaren Baustoffen auszuführen und mit Schachttüren abzuschließen, die geeignet sind, die Übertragung von Feuer und Rauch zu verhindern. In allen übrigen Fällen genügt eine Schachtausführung aus nicht brennbaren Materialien. Geschlossene Aufzugsschächte sind an ihrem oberen Ende mit einer Lüftungsöffnung zu versehen. Aufzugsschächte und Triebwerksräume sind von aufzugsfremden Leitungen und Einrichtungen freizuhalten.

(4) Triebwerksräume müssen Wände, Böden und Decken aus nicht brennbaren Baustoffen aufweisen und direkt aus dem Freien belüftet sein. Sie müssen vom Inneren der Baulichkeit über Stiegen oder befestigte Leitern sicher erreichbar sein.

(5) Bei hydraulischen Aufzügen ist der Boden der Aufzugsschächte und der Triebwerksräume flüssigkeitsdicht und wannenartig auszuführen. Jede Wanne muss die gesamte Hydraulikflüssigkeit auf-

nehmen können.
 (6) Schachttüren und Fahrkorbtüren sind als maschinell betätigte Schiebetüren auszubilden; sie müssen eine lichte Breite von mindestens 90 cm haben. Der lichte Abstand zwischen der Fahrkorbtür und der gegenüberliegenden Fahrkorbwand beziehungsweise Fahrkorbtür muss mindestens 1,40 m betragen. Fahrkörbe von Aufzügen, die gemäß Abs. 1 zu errichten sind, dürfen eine lichte Breite von 1,10 m und eine lichte Tiefe von 1,40 m nicht unterschreiten. Aufzüge, deren Einstiegstellen 90 Grad versetzt angeordnet sind, müssen eine Fahrkorbgröße von mindestens 1,50 m mal 1,50 m aufweisen. Im Fahrkorb ist in der Nähe der Bedienungselemente ein Handlauf in einer Höhe von 90 cm über dem Boden anzubringen; der Handlauf darf jedes der lichten Maße des Fahrkorbes insgesamt um nicht mehr als 10 cm einengen. Bedienungselemente für Aufzüge müssen in einer Höhe von mindestens 85 cm und höchstens 1,10 m über dem Boden angebracht werden; innerhalb des Fahrkorbes muss ein Abstand von mindestens 40 cm von der Eingangswand eingehalten werden. Der Bodenfläche vor Aufzugsschachttüren muss eine Bewegungsfläche (Wendekreis für Rollstuhlfahrer) mit einem Durchmesser von mindestens 1,50 m eingeschrieben werden können.

Feuerstätten und Heizungen

§ 112 lautet:

(1) Aufenthaltsräume müssen ausreichend beheizbar sein; die ausreichende Beheizbarkeit ist dann gegeben, wenn ein Rauchfanganschluß (Abgasfanganschluß) oder ein Versorgungsanschluß für die Raumheizung im Raum vorhanden ist. In jeder Wohnung muss mindestens ein Aufenthaltsraum einen Rauchfanganschluss (Abgasfanganschluss) in einen Fang mit einem lichten Querschnitt von mindestens 14 cm Durchmesser haben; dies gilt nicht für Wohnungen in Hochhäusern und in Passivhäusern. Passivhäuser sind Gebäude, deren Heizwärmebedarf kleiner als 15 kWh/m²a, bezogen auf die Nettogeschossfläche, ist, wobei die Heizlast von 10 W/m², bezogen auf die Nettogeschossfläche, nicht überschritten werden darf. Vom Erfordernis der Beheizbarkeit kann abgesehen werden,

Schutz vor Rutsch- Stolper- und Absturzunfällen

§ 112. (1) Begehbare Bauwerksteile dürfen keine Rutsch- und Stolperstellen, etwa durch zu geringe oder unvermutet wechselnde Rutschhemmung, gefährliche Hindernisse oder Unebenheiten, aufweisen. Dabei ist 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.

(3) An entsprechend dem Verwendungszweck zugänglichen Stellen des Bauwerkes, 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).

wenn der Verwendungszweck des Raumes die Beheizung entbehrlich macht.

(2) Feuerstätten müssen so beschaffen sein und dürfen nur so aufgestellt (aufgehängt) und betrieben werden, daß weder eine Brandgefahr noch eine Gefährdung des Leben oder der Gesundheit von Menschen entsteht. Die Behörde kann jederzeit zur Gewährleistung der Einhaltung dieser Bestimmung, auch bei bereits bestehenden Baulichkeiten, die erforderlichen Aufträge, nötigenfalls auch über Feuerstätten oder die Art ihrer Benützung erteilen oder sogar den Betrieb einer Feuerstätte bestimmter Art überhaupt verbieten.

(3) Feuerstätten für Zentral- oder Etagenheizungen sind in ausreichend be- und entlüftbaren Räumen aufzustellen, Feuerstätten für Zentralheizungen in einem eigenen Raum. Hievon können Ausnahmen gewährt werden, soweit es vom Standpunkt des Brandschutzes, der Sicherheit und der Hygiene mit Bedacht auf die Größe, die Heizleistung und die Lage der Feuerstätten möglich ist.

(4) Gegen eine gesundheitsschädliche oder eine über das örtlich zumutbare Maß hinausgehende belästigende Wärme- und Schallübertragung von Feuerstätten in benachbarte Räume ist ein ausreichender Wärme- und Schallschutz vorzusehen.

(5) Die in Feuerstätten entstehenden Verbrennungsgase sind unmittelbar durch Rauchgas- bzw. Abgasanlagen (Verbindungsstücke und Rauchfänge bzw. Abgasfänge) über Dach so ins Freie abzuleiten, daß weder eine Brandgefahr noch eine Gefährdung des Lebens oder der Gesundheit von Menschen entsteht.

(6) Abzugshemmende Einrichtungen (Drosselklappen, Drosselschieber u. ä.) dürfen nur vorgesehen werden, wenn sie am obersten Teil eine Öffnung haben, die ein Viertel ihres Querschnittes, mindestens aber 25 cm² beträgt, und vor der Einmündung in den Rauchfang (Abgasfang) eingebaut sind.

(7) Die an Feuerstätten und ihre Rauch- und Abgasleitungen in anderen gesetzlichen Vorschriften gestellten Anforderungen werden durch diese Bestimmungen nicht berührt.

Verbindungsstücke

§ 113 lautet:

(4) Wenn absturzgefährliche Stellen des Bauwerkes 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.

(5) Schächte, Einbringöffnungen und dergleichen müssen trag- und verkehrssicher abgedeckt werden.

Schutz vor Aufprallunfällen und herabstürzenden Gegenständen

§ 113. (1) Verglasungen müssen unter Berücksichtigung der Einbausituation gegen das Anprallen von Personen gesichert oder so

- (1) Die Verbindungsstücke (Rohre, Kanäle und Poterien) in den Rauch- bzw. Abgasfang müssen einen dichten Anschluß der Feuerstätten an den Rauchfang (Abgasfang) herstellen und eine gefahrlose Ableitung des Rauches gewährleisten; sie dürfen samt ihren Befestigungen nicht brennbar und unter allen beim Betrieb auftretenden Temperaturen nicht schmelzbar sein und müssen stets funktionsfähig bleiben. Die Verbindungsstücke müssen zur Einmündung ansteigen. Die Poterien und Kanäle sind mit dem Querschnitt entsprechenden und den Anforderungen des § 114 Abs. 8 genügenden Reinigungsöffnungen zu versehen.
- (2) Die Verbindungsstücke (Rohre, Kanäle und Poterien) müssen so beschaffen oder so wärmeisoliert sein, daß angrenzende oder nahe gelegene Bauteile oder Verkleidungen nicht entzündet werden und unter allen beim Betrieb auftretenden Temperaturen nicht schmelzen können. Durch Hohlräume ohne ausreichenden Luftwechsel, die durch Einziehen von Zwischendecken oder Anbringen von Verkleidungen entstehen, dürfen Verbindungsstücke nicht durchgeführt werden.
- (3) Die Landesregierung kann durch Verordnung nähere Vorschriften über Länge, Querschnitt und Ausführung der Verbindungsstücke erlassen.

Rauch- und Abgasfänge

§ 114 lautet:

(1) Rauchfänge müssen feuerbeständig, aus nicht brennbaren Baustoffen sowie in ihrer ganzen Länge betriebsdicht und so angelegt sein, dass eine sichere und gefahrlose Ableitung der Verbrennungsgase gewährleistet ist und eine Brandgefahr für Bauteile aus brennbaren Baustoffen nicht entsteht. Bei Feuerstätten mit entsprechend niedrigen Abgastemperaturen (zB Brennwertfeuerstätten) ist eine Ausführung des Innenrohres und der Dichtungen aus nicht brennbaren Baustoffen nicht erforderlich. Soweit in diesem Gesetz nicht anderes bestimmt ist, werden Abgasfänge Rauchfängen gleichgehalten. Bei Bauten, die vorübergehenden Zwecken dienen und nicht mehr als ein Geschoß haben, dürfen Rauchfänge auch in einwandiger Blechkonstruktion hergestellt werden, wenn sie keine

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.

Schutz vor Verbrennungen; Blitzschutz

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

(2) 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.

Ziehungen aufweisen, ihre Standsicherheit gewährleistet ist, sie der Hitzeeinwirkung im Falle eines Rußbrandes standhalten und den Anforderungen des § 113 Abs. 2 genügen. Badehütten dürfen keine Rauch- und Abgasfänge aufweisen.

(2) Die Voraussetzungen des Abs. 1 sind bei gemauerten Rauchfängen jedenfalls erfüllt, wenn

- a) die Rauchfänge aus gebrannten Vollziegeln in regelmäßigem Verband mit vollen Fugen ohne Verputz der Innenflächen mit glatten, unbehauenen Ziegelflächen hergestellt sind, wobei im Bereich von Ziehungen auch behauene Ziegel verwendet werden dürfen,
- b) die Rauchfänge an den Außenseiten verputzt oder verfugt sind,
- c) die Innenflächen von tragenden Bauteilen aus brennbaren Baustoffen mindestens 25 cm entfernt sind,
- d) im Bereich der Richtungsänderung gezogener Rauchfänge die Zungen, wenn sie weniger als 25 cm dick sind, vor Beschädigung durch Kehrgeräte wirksam geschützt sind.

(3) Nach der lichten Querschnittfläche werden unterschieden:

- a) enge Rauch- und Abgasfänge bis 300 cm²,
- b) mittlere Rauch- und Abgasfänge (Bastardrauchfänge und Bastardabgasfänge) von 300 bis 2000 cm²,
- c) schließbare Rauch- und Abgasfänge von 2000 bis 3000 cm²,
- d) besteigbare Rauch- und Abgasfänge von mehr als 3000 cm² Querschnittsfläche.

(4) Die Rauchfänge sind möglichst in Gruppen zusammenzufassen und möglichst in die Mitte der Innenwände zu legen. Sie dürfen nicht auf brennbare oder bei den beim Betrieb auftretenden Temperaturen schmelzbare Bauteile aufgesetzt werden und müssen mit gleichbleibend lichtem Querschnitt grundsätzlich lotrecht soweit über die Dachfläche geführt werden, daß gute Zugverhältnisse gewährleistet sind; sie dürfen bei Ziehung höchstens 15° von der Lotrechten abweichen. Ausmündungen von Rauchfängen müssen von der Dachhaut desselben Gebäudes mindestens 1 m entfernt sein. Bei Dachneigungen von 30° und mehr genügt bei durch den First geführten Rauchfängen (Rauchfanggruppen) eine Höhe von 50 cm über dem First. Die Ausmündung von Rauchfängen muß weiters um 3 m höher als der Fenstersturz nahe gelegener Aufenthaltsräume im selben Gebäude oder in anderen Gebäuden auf derselben Liegenschaft oder auf einer angrenzenden oder jenseits einer Ver-

kehrfläche direkt gegenüberliegenden Liegenschaft sein. Aufenthaltsräume gelten nur dann als nahe gelegen, wenn sie, der Ausmündung zugekehrt, innerhalb eines Umkreises von 10 m von der Ausmündung eines Rauchfanges liegen. Das Vereinigen mehrerer Rauchfänge zu einem Rauchfang ist unzulässig.

(5) Die Rauchfangaußenwände (Wangen) einzelner Rauchfänge und Rauchfanggruppen dürfen höchstens einen Wärmedurchgangskoeffizienten U von $1,8 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ haben. Innerhalb einer Rauchfanggruppe genügen Rauchfangzwischenwände (Zungen) mit einem Wärmedurchgangskoeffizienten U von höchstens $2,3 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$. In Außenwänden und in Feuermauern untergebrachte Rauchfänge müssen an der dem Freien zugekehrten Seite Wangen mit einem Wärmedurchgangskoeffizienten U von höchstens $1,6 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ haben. Rauchfänge, die gemäß § 97 Abs. 3 verwendet werden dürfen, dürfen von diesen Anforderungen abweichen, sofern diese Anforderungen in jeder Wohnung durch zumindest einen anderen Rauchfang erfüllt werden. Freistehendes Rauchfangmauerwerk im Dachgeschoß darf nicht zur Unterstützung von Bauteilen verwendet werden.

(6) Die Einmündung von Feuerstätten verschiedener Wohn- oder Betriebseinheiten oder verschiedener Geschosse in denselben Rauchfang ist verboten. Einmündungen von Feuerstätten derselben Wohn- oder Betriebseinheit in denselben Rauchfang müssen, von Mitte zu Mitte der Einmündung gemessen, einen lotrechten Abstand von mindestens 39 cm haben. Abgase von Gasfeuerstätten dürfen in Rauchfänge für andere Feuerstätten nur abgeleitet werden, wenn die Einmündung einer solchen Ableitung die oberste ist und die nächste Einmündung von Feuerstätten für flüssige und feste Brennstoffe mindestens 60 cm tiefer liegt; dies gilt auch für gemeinsame Einmündungen der Abgase von Feuerstätten für feste und flüssige Brennstoffe in einen Rauchfang. Jedenfalls müssen Einmündungen für feste Brennstoffe an unterster Stelle liegen.

(7) Rauch- und Abgassammler, das sind Rauchfänge, durch die die Verbrennungsgase der Feuerstätten aus mehreren Wohn- oder Betriebseinheiten, selbst aus verschiedenen Geschossen, abgeleitet werden, sind nur dann gestattet, wenn durch die besondere Anlage und Ausstattung eine den Bestimmungen des Abs. 1 entsprechende Ableitung der Verbrennungsgase gewährleistet ist. Solche

Sammler dürfen nur entweder zur Ableitung von Rauchgasen oder zur Ableitung von Abgasen bestimmt sein. Sie dürfen nur dann vorgesehen werden, wenn sie gemäß § 97 Abs. 3 verwendet werden dürfen; wenn die Feuersicherheit nicht auf andere Art gewährleistet ist, ist die Verwendung von einer feuerbeständigen Ummantelung des Sammlers aus nicht brennbaren Baustoffen abhängig zu machen.

(8) In engen und mittleren Rauchfängen müssen Reinigungsöffnungen vorhanden sein. Die Verschlüsse der Reinigungsöffnungen müssen feuerhemmend ausgeführt und gegen ungewolltes Offenstehen gesichert sein. Reinigungsöffnungen müssen in jedem Rauchfang unten (Putzöffnung) und oben (Kehöffnung) innerhalb des Gebäudes vorhanden sein; von einer Kehöffnung ist abzusehen, wenn eine sichere Zugangsmöglichkeit zur Rauchfangmündung besteht. Putztüren müssen möglichst in den zugehörigen Wohn- und Betriebseinheiten sein. Sie dürfen jedenfalls in anderen als den zugehörigen Wohn- und Betriebseinheiten nicht vorgesehen sein. Kehöffnungen dürfen nur an allgemein zugänglichen Stellen und nur in solcher Höhe angeordnet werden, daß eine ordnungsgemäße Kehrung durchgeführt werden kann. Reinigungsöffnungen dürfen nicht in Räumen sein, in denen feuergefährliche Stoffe erzeugt, gelagert oder verarbeitet werden.

(9) Schließbare und besteigbare Rauchfänge müssen am unteren Ende eine Einstiegsöffnung haben.

(10) Aufsätze auf Rauchfängen sind nur zulässig, wenn sie bei jeder Windrichtung Saugzug bewirken und die ordnungsgemäße Reinigung nicht behindern. Sie müssen aus nicht brennbaren, wärme- und frostbeständigen Baustoffen bestehen; die Fläche des lichten Querschnittes muß der lichten Querschnittsfläche des Rauchfanges entsprechen. Wenn es zur Wahrung der Sicherheit notwendig ist, müssen an Rauchfängen zugverbessernde Einrichtungen angebracht werden.

(11) Vorrichtungen, die den Abzug der Verbrennungsgase hemmen, dürfen in Rauchfängen nicht angebracht werden. Ausnahmen sind zulässig, wenn dies ohne Gefährdung der Sicherheit und ohne Beeinträchtigung der ordnungsgemäßen Kehrung möglich ist.

(12) Die Landesregierung kann durch Verordnung nähere Vorschriften über die Form, Mindestgröße und Querschnitte der Rauchfän-

ge, über Anordnung und Ausführung der Rauchfangeinmündungen, über die Zulässigkeit mehrerer Einmündungen in einen Rauchfang, über den Abschluß nicht benützter Rauchfangeinmündungen, über Form, Mindestgröße, Querschnitt, Lage und Ausführung der Reinigungsöffnungen und deren Verschlüsse erlassen.

Luftleitungsanlagen

§ 115 lautet:

- (1) Luftleitungsanlagen sind Einrichtungen zur künstlichen Belüftung oder Entlüftung von Räumen. Warmluftleitungen sind Leitungen für Luft von mehr als 60° C und weniger als 100° C. Heißluftleitungen sind Leitungen für Luft von 100° C und mehr.
- (2) Luftleitungen (Kanäle und Schächte) sind aus nicht brennbaren und korrosionsbeständigen Baustoffen betriebsdicht herzustellen; luftführende Oberflächen müssen glatt sein und dürfen keine brennbaren Anstriche haben. Isoliermaterialien müssen zumindest schwer entflammbar sein. Ausmündungen von Luftleitungen sind so auszubilden, daß der Einwurf von Fremdkörpern verhindert ist. Für die leichte und gefahrlose Reinigung des Inneren der Luftleitungen und deren Zugehörts sind an geeigneten Stellen in entsprechenden Abständen Putzöffnungen mit dicht schließenden Putztüren anzuordnen.
- (3) Durch Zwischendecken geschlossene Hohlräume, die zur Leitung von Luft verwendet werden, gelten als Luftleitungen.
- (4) Luftleitungen sind so zu errichten, daß durch die auftretenden Luftgeschwindigkeiten keine unzumutbare Lärmentwicklung eintritt. Treten in Luftleitungen Luftgeschwindigkeiten von mehr als 10 m/sek. auf, sind jedenfalls Schallschutzmaßnahmen zu treffen.
- (5) Luftleitungen sind, wenn sie Brandmauern oder Geschoßdecken durchstoßen, soweit dies zur Vermeidung des Übergreifens eines Brandes oder der Übertragung einer sicherheitsgefährdenden Rauchentwicklung erforderlich ist, mit Brandschutzklappen zu versehen.
- (6) Durch feuergefährdete oder explosionsgefährdete Räume sind Luftleitungen für andere Räume in feuerbeständiger Ausführung durchzuführen und dürfen in diesen Räumen keine Ausmündungen

Barrierefreie Gestaltung von Bauwerken

§ 115. (1) Folgende Bauwerke oder Bauwerksteile 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:

1. Bauwerke mit Aufenthaltsräumen, mit Ausnahme von
 - a) Gebäuden mit nur einer Wohnung,
 - b) Wohngebäuden mit einer Gebäudehöhe von höchstens 7,50 m, die nicht mehr als zwei Wohnungen enthalten und in denen für Betriebs- oder Geschäftszwecke höchstens ein Geschoß in Anspruch genommen wird,
 - c) Reihenhäusern,
2. Bauwerke für öffentliche Zwecke (z. B. Behörden und Ämter);
3. Bauwerke für Bildungszwecke (z.B. Kindergärten, Schulen, Hochschulen, Volkshaus- und Volkshochschuleinrichtungen);
4. Bauwerke mit Versammlungsräumen;
5. Veranstaltungs- und Sportstätten;
6. Handelsbetriebe mit Konsumgütern des täglichen Bedarfs;
7. Banken;
8. Kirchen;
9. Gesundheits- und Sozialeinrichtungen;
10. Arztpraxen und Apotheken;
11. öffentliche Toiletten;
12. sonstige Bauwerke, die allgemein zugänglich und für mindestens 50 Besucher oder Kunden ausgelegt sind.

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

1. mindestens ein Eingang, und zwar der Haupteingang oder ein Eingang in dessen unmittelbarer Nähe, stufenlos erreichbar sein,

haben; feuergefährdete oder explosionsgefährdete Räume dürfen nur Luftleitungen haben, die mit Luftleitungen für andere Räume nicht in Verbindung stehen.

(7) Durch Verordnung der Landesregierung können nähere Vorschriften über die Ausführung der Luftleitungsanlagen, über die Anbringung und Ausführung von Brandschutzklappen, über einzuhaltende Mindestabstände und über erleichternde Anforderungen für Anlagen untergeordneter Größe oder für solche, mit deren Betrieb keine das übliche Ausmaß erreichenden Gefahren zu erwarten sind, erlassen werden.

(8) Soweit dies im Hinblick auf die besondere Lage des Einzelfalles und die örtlichen Gegebenheiten sowie den Verwendungszweck der Anlage geboten ist, sind diesen Umständen entsprechende zusätzliche Sicherheitsvorkehrungen zu treffen, um einer Gefährdung des Lebens oder der Gesundheit von Menschen sowie dem Entstehen eines Brandes größeren Umfanges oder eines mit erheblichen Gefahren verbundenen Brandes vorzubeugen.

2. in Verbindungswegen Stufen, Schwellen und ähnliche Hindernisse grundsätzlich vermieden werden; unvermeidbare Niveauunterschiede sind durch entsprechende Rampen, Aufzüge oder andere Aufstiegshilfen zu überwinden oder auszugleichen,

3. notwendige Mindestbreiten für Türen und Gänge eingehalten werden,

4. eine dem Verwendungszweck entsprechende Anzahl von behindertengerechten Sanitärräumen errichtet werden.

(3) Für Montagehallen, Lagerhallen, Werkstätten in Industriebauwerken u. ä. ist Vorsorge zu treffen, dass sie für behinderte Menschen gefahrlos und barrierefrei zugänglich und benützbar sind.

(4) Die Anforderungen gemäß Abs. 2 und 3 sind auch für Zu- oder Umbauten zu erfüllen.

(5) Bei Unterteilungen eines Bauwerks in Brandabschnitte (Stiegen) mit einem oder mehreren diesen zugeordneten selbständigen Eingängen sind die Anforderungen gemäß Abs. 2 und 3 für jeden einzelnen Brandabschnitt zu erfüllen.

(6) Werden außerhalb eines Bauwerks im Zuge von Verkehrswegen, die der Erreichbarkeit des Bauwerks von den öffentlichen Verkehrsflächen dienen, einzelne Stufen errichtet, ist dieser Höhenunterschied zusätzlich neben der Stufe durch eine Rampe mit einer lichten Durchgangsbreite von mindestens 1 m zu überbrücken.

(7) In Bauwerken gemäß Abs. 1 Z 2, 3 und 9 sind in jedem Geschloß Toiletten für behinderte Menschen anzuordnen.

XI. ABSCHNITT

Bestimmungen über besondere Arten von Bauanlagen

Kleinhäuser, Reihenhäuser und Sommerhäuser

§ 116 lautet:

(1) Kleinhäuser sind Wohnhäuser mit einer Gebäudehöhe von höchstens 7,50 m, wenn sie nicht mehr als zwei Wohnungen enthalten und für Betriebs- oder Geschäftszwecke höchstens ein Ge-

6. Abschnitt

Schallschutz

Allgemeine Anforderungen an Bauwerke und Bauteile

§ 116. (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 belastigt werden. Dabei sind der

schoß in Anspruch genommen wird.

(2) Reihenhäuser sind Wohnhäuser mit einer Gebäudehöhe von höchstens 7,50 m, wenn die einzelnen Wohnungen nicht übereinander angeordnet, voneinander durch bis in den den einzelnen Wohnungen zugeordneten Keller (Kellerteil) reichende Trennwände getrennt sind, jede Wohnung einen unmittelbaren Ausgang ins Freie hat und für Betriebs- oder Geschäftszwecke höchstens ein Geschoß eines durch die Trennwände gebildeten Abschnittes in Anspruch genommen wird.

(3) Sommerhäuser sind Häuser, die Wohnungen enthalten, die nicht allen Erfordernissen des § 90 entsprechen oder nicht den vollen Schallschutz oder Wärmeschutz für Aufenthaltsräume aufweisen.

(4) Die Landesregierung kann durch Verordnung für Kleinhäuser, Reihenhäuser und Sommerhäuser Erleichterungen hinsichtlich des Dachstuhles, der Decken, des Schallschutzes, der feuerbeständigen Trennung von Dachgeschoßeinbauten, der Breite und lichten Höhe der notwendigen Verbindungswege sowie der Stufen und darüber hinausgehend für Sommerhäuser bezüglich des Wärmeschutzes gewähren.

Industriebauten

§ 117 lautet:

(1) Industriebauten sind Fabriken, Werkstätten- und Lagergebäude samt den zugehörigen baulichen Anlagen.

(2) Für Industriebauten sind Abweichungen von den Vorschriften dieses Gesetzes über den Wärmeschutz, die feuerbeständige Ausführung von Wänden und Decken sowie deren Verbindung mit dem Dachstuhl und in Industriegebieten, Betriebsbaugebieten und Sondergebieten auch über den Schallschutz zulässig, wenn den Erfordernissen der Sicherheit, der Festigkeit, der Gesundheit und des Brandschutzes Rechnung getragen wird.

(3) Soweit dies im Hinblick auf die örtlichen Gegebenheiten und den Verwendungszweck der Anlage geboten ist, sind diesen Umständen entsprechende zusätzliche Sicherheitsvorkehrungen zu treffen, um einer Gefährdung des Lebens oder der Gesundheit von Men-

Verwendungszweck sowie die Lage des Bauwerkes und seiner Räume zu berücksichtigen.

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

(3) 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 Abs. 1 erforderlich ist.

Haustechnische Anlagen

§ 117. 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 § 116 Abs. 1 gewährleistet ist.

schen sowie dem Entstehen eines Brandes größeren Umfanges oder eines mit erheblichen Gefahren verbundenen Brandes vorzubeugen.

XII. ABSCHNITT

Vorschriften betreffend die Ausführung, Benützung und Erhaltung der Bauten

Allgemeine Vorschriften

§ 118 lautet:

(1) Büro- und Geschäftshäuser sind Gebäude, die ausschließlich oder überwiegend Büro-, Geschäfts- und Lagerräume enthalten. In solchen Gebäuden dürfen auch einzelne kleinere Werkstätten untergebracht sein.

(2) Für Büro- und Geschäftshäuser sind Abweichungen von den Vorschriften dieses Gesetzes über die feuerbeständige Ausführung von Wänden und Decken sowie deren Verbindung mit dem Dachstuhl zulässig, wenn den Erfordernissen der Sicherheit, der Festigkeit, der Gesundheit und des Brandschutzes Rechnung getragen wird.

(3) Soweit dies im Hinblick auf die örtlichen Gegebenheiten und den Verwendungszweck der Anlage, vor allem die Aufnahme einer größeren Anzahl von Personen, geboten ist, sind diesen Umständen entsprechende zusätzliche Sicherheitsvorkehrungen zu treffen, um einer Gefährdung des Lebens oder der Gesundheit von Menschen sowie dem Entstehen eines Brandes größeren Umfanges oder eines mit erhöhten Gefahren verbundenen Brandes vorzubeugen.

(4) Bei der Errichtung von Büro- und Geschäftshäusern ist auf dem Bauplatz in dem der Büro- oder Geschäftsfläche entsprechenden Ausmaß eine Gelegenheit zum Abstellen von Fahrrädern vorzusehen.

7. Abschnitt

Energieeinsparung und Wärmeschutz

Allgemeine Anforderungen

§ 118. (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

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

(3) Bei der Errichtung neuer Bauwerke mit einer Gesamtnutzfläche von mehr als 1000 m² müssen alternative Systeme eingesetzt werden, sofern dies technisch, ökologisch und wirtschaftlich zweckmäßig ist. Alternative Systeme sind insbesondere

1. dezentrale Energieversorgungssysteme auf der Grundlage von erneuerbaren Energieträgern,
2. Kraft-Wärme-Koppelungsanlagen,
3. Fern-/Blockheizung oder Fern-/Blockkühlung und
4. Wärmepumpen.

(4) Bei folgenden Gebäuden genügt die Einhaltung bestimmter Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Werte):

1. Gebäude, die unter Denkmalschutz stehen, bestehende Gebäu-

- de in Schutzzonen sowie erhaltungswürdige gegliederte Fassaden an bestehenden Gebäuden;
2. Gebäude mit religiösen Zwecken;
 3. Gebäude, die gemäß § 71 auf längstens 2 Jahre bewilligt werden;
 4. Gebäude in landwirtschaftlich genutzten Gebieten, mit Ausnahme von Wohngebäuden;
 5. Industriebauwerke;
 6. Gebäude, die Wohnungen enthalten, die nicht allen Erfordernissen des § 119 entsprechen oder nicht den vollen Schallschutz oder Wärmeschutz für Aufenthaltsräume aufweisen;
 7. Kleingartenhäuser;
 8. freistehende Gebäude und Zubauten mit einer Gesamtnutzfläche von jeweils weniger als 50 m²;
 9. Gebäude, die nicht unter § 63 Abs. 1 lit. e fallen.

(5) Der Energieausweis (§ 63 Abs. 1 lit. e) ist von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften Berechtigten oder einer akkreditierten Prüfstelle auszustellen. Die Landesregierung kann durch Verordnung nähere Vorschriften über den Inhalt und die Form des Energieausweises erlassen.

(6) In Gebäuden mit einer Gesamtnutzfläche von über 1000 m², die von Behörden oder von Einrichtungen genutzt werden, die für eine große Anzahl von Personen öffentliche Dienstleistungen erbringen und deshalb von diesen Personen häufig aufgesucht werden, ist ein höchstens zehn Jahre alter Energieausweis an einer für die Öffentlichkeit gut sichtbaren Stelle anzubringen.

8. Abschnitt

Sonstige Anforderungen an Bauwerke, Bauteile und Anlagen

Beherbergungsstätten und Heime

Wohngebäude; Wohnungen und deren Zugehör

§ 119 lautet:

(1) Beherbergungsstätten sind Unterkünfte, bei denen entweder für

§ 119. (1) Wohngebäude sind Gebäude, die ausschließlich oder überwiegend für Wohnzwecke bestimmt sind.

(2) Die Nutzfläche einer Wohnung muss mindestens 30 m²

das Wohnen oder für das Wirtschaften gemeinschaftliche Anlagen vorgesehen sind. Heime sind Gebäude und Gebäudeteile, die zur ständigen oder vorübergehenden gemeinsamen Unterbringung von Menschen bestimmt sind, die zu einer nach anderen als familiären Zusammengehörigkeitsmerkmalen zusammenhängenden Personengruppe gehören.

(2) Die einzelnen Unterkunftsräume müssen den Anforderungen für Aufenthaltsräume entsprechen; für Beherbergungsstätten genügt jedoch eine verglichene lichte Raumhöhe von 2,20 m, wenn den Erfordernissen der Gesundheit durch besondere Vorkehrungen, insbesondere die Gewährleistung einer ausreichenden Belüftung, Rechnung getragen wird und für jede Schlafstelle des Aufenthaltsraumes ein Luftraum von mindestens 15 m³ zur Verfügung steht.

(3) In Beherbergungsstätten und in Heimen müssen für je angefangene 10 Schlafstellen im gleichen Geschoß mindestens ein Abort und zwei Waschgelegenheiten, die ausschließlich den in der Baulichkeit untergebrachten Personen zur Verfügung stehen, vorgesehen werden. Haben Beherbergungsstätten oder Heime mehr als 20 Unterkunftsräume, müssen für die ersten 20 mindestens eine Zimmer- bzw. Wohneinheit und für jeweils weitere 50 Unterkunftsräume je eine weitere Zimmer- bzw. Wohneinheit den Anforderungen an barrierefreies Bauen entsprechen. Die Barrierefreiheit solcher Zimmer- bzw. Wohneinheiten gilt als gewährleistet, wenn sie ohne Stufen erreichbar sind, die lichten Breiten der Türen den Bestimmungen des § 106a Abs. 6 und die Abmessungen der Räume den Bestimmungen des § 90 Abs. 2a entsprechen sowie die Abmessungen und die Ausstattung der Unterkunftsräume so beschaffen sind, dass sie für behinderte Menschen gefahrlos und barrierefrei zugänglich und benützbar sind; darüber hinaus ist zusätzlich ein Abort für behinderte Menschen, getrennt von den Zimmer- bzw. Wohneinheiten, einzurichten. Die Ausgestaltung dieses Abortes hat gemäß § 106a Abs. 10 zu erfolgen; die Ausstattung und Einrichtung des Abortes muss die Zugänglichkeit und Benützbarkeit durch Rollstuhlfahrer gewährleisten.

(4) Für Beherbergungsstätten und Heime, die nicht mehr als ein Hauptgeschoß enthalten und bei denen die einzelnen Unterkunftsräume unmittelbar vom Freien zugänglich sind, ist die Verbindung der obersten Decke mit dem Dachstuhl zulässig. Bei Beherber-

betragen. Jede Wohnung muss über mindestens eine Toilette und ein Bad im Wohnungsverband verfügen. Bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen muss mindestens eine Toilette in einem separaten Raum untergebracht werden.

(3) Dem Raum, in dem die Kochgelegenheit vorgesehen ist, muss eine Bewegungsfläche (Wendekreis für Rollstuhlfahrer) mit einem Durchmesser von 2 m, dem Raum, in dem die Badegelegenheit vorgesehen ist, eine solche mit einem Durchmesser von 1,80 m eingeschrieben werden können. Dem Raum nach der Wohnungseingangstür muss nahe dieser Tür sowie im Zuge jeder Richtungsänderung eine Bewegungsfläche mit einem Durchmesser von 1,50 m eingeschrieben werden können. Diese Bewegungsflächen müssen nicht eingehalten werden, wenn sie durch Versetzen der Scheidewände der betroffenen Räume ohne Einfluss auf die statischen Verhältnisse des Hauses innerhalb der Wohnung hergestellt werden können; dabei ist auf die Möglichkeit einer barrierefreien und leicht anpassbaren Gestaltung zu achten.

(4) Für jede Wohnung ist außerhalb des Wohnungsverbandes ein Einlagerungsraum oder eine eigene Einlagerungsmöglichkeit vorzusehen.

(5) Auf jedem Bauplatz mit mehr als zwei Wohnungen ist in dem der Anzahl der Wohnungen entsprechenden Ausmaß ein Raum zum Abstellen von Kinderwagen und Fahrrädern vorzusehen. Räume zum Abstellen von Kinderwagen und Fahrrädern sowie Waschküchen, Müllräume, Saunaräume und andere Gemeinschaftsräume müssen vom Hauseingang barrierefrei, andernfalls mittels eines Aufzuges oder über Rampen beziehungsweise mechanische Aufstiegshilfen, und gefahrlos für behinderte Menschen zugänglich und benützbar sein. Räume zum Abstellen von Kinderwagen müssen überdies vom Inneren des Gebäudes zugänglich sein.

(6) Bei Errichtung von Wohngebäuden mit mehr als 15 Wohnungen sind der Eigentümer (Miteigentümer) des Gebäudes sowie der Grundeigentümer verpflichtet, mindestens einen Spielplatz für Kleinkinder im Alter bis zu 6 Jahren (Kleinkinderspielplatz) im Freien anzulegen. Werden in Wohngebäuden bzw. in Wohnhausanlagen mehr als 50 Wohnungen errichtet, besteht zusätzlich die Verpflichtung, einen Spielplatz für Kinder im Alter von 6 bis 12 Jahren

gungsstätten und Heimen, deren widmungsgemäße Verwendung auf die Zeit vom 15. April bis 15. Oktober beschränkt ist, sind Abweichungen von den Vorschriften über die Beheizbarkeit zulässig. (5) Soweit dies im Hinblick auf die örtlichen Gegebenheiten und den Verwendungszweck der Anlage, vor allem die Unterbringung oder Aufnahme einer größeren Anzahl von Personen, geboten ist, sind diesen Umständen entsprechende zusätzliche Sicherheitsvorkehrungen zu treffen, um einer Gefährdung des Lebens oder der Gesundheit von Menschen sowie dem Entstehen eines Brandes größeren Umfangs oder eines mit erheblichen Gefahren verbundenen Brandes vorzubeugen.

(Kinderspielplatz) in dem der Anzahl und Größe der Wohnungen entsprechenden Ausmaß im Freien anzulegen. Der Kleinkinderspielplatz ist unmittelbar auf dem Bauplatz in Sicht- und Rufweite möglichst aller Wohnungen anzulegen. Die Kinderspielplätze sind gleichfalls grundsätzlich auf demselben Bauplatz anzulegen; sie können jedoch auch als Gemeinschaftsspielplätze für mehrere Bauplätze zusammengelegt werden, wenn die Herstellung und die Zugänglichkeit des Spielplatzes durch eine im Grundbuch ersichtlich gemachte öffentlich-rechtliche Verpflichtung sichergestellt und er über einen höchstens 500 m langen, gefahrlosen Zugang erreichbar ist. Er muss eine Größe von mindestens 500 m² haben. Alle Spielplätze und die auf ihnen aufgestellten Turn- und Klettergeräte müssen baulich so ausgestaltet sein, dass sie sicher und gefahrlos benützt werden können. Darüber hinaus ist auf eine ausreichende Anzahl von barrierefreien Spielgeräten Bedacht zu nehmen. Die Verpflichtung zur gärtnerischen Ausgestaltung von Teilen des Bauplatzes steht der Anlage von Kinderspielplätzen nicht entgegen. Spielplätze müssen barrierefrei zugänglich sein.

(7) Auf Heime und Beherbergungsstätten finden die Bestimmungen der Abs. 2 bis 6 keine Anwendung.

(8) Die Landesregierung kann durch Verordnung nähere Vorschriften über die bauliche Beschaffenheit der Kleinkinderspielplätze und Kinderspielplätze hinsichtlich der Sicherheit und Gesundheit der Kinder, über von Hauptfenstern bestehender Wohngebäude auf demselben Bauplatz und von rechtlich möglichen Hauptfenstern auf Nachbarbauplätzen unter Berücksichtigung der Lärmemission freizuhaltende Abstände, über das Ausmaß, das für Kleinkinderspielplätze 30 m² und für Kinderspielplätze 500 m² nicht unterschreiten darf, über ihre Ausstattung unter Berücksichtigung der Erkenntnisse der medizinischen Wissenschaften und der Grundsätze des barrierefreien Planens und Bauens sowie über die Größe und Ausstattung der Kinderspielräume (Gemeinschaftsräume), die 50 m² nicht unterschreiten dürfen, erlassen.

Gebäude mit besonderen brandschutztechnischen Anforderungen

§ 120 lautet:

Büro- und Geschäftsgebäude

§ 120. (1) Büro- und Geschäftsgebäude sind Gebäude, die ausschließlich oder überwiegend Büro-, Geschäfts- und Lagerräume

- (1) Gebäude mit besonderen brandschutztechnischen Anforderungen sind jene Gebäude, bei denen die Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Aufenthaltsraumes mehr als 22 m über dem tiefsten Punkt des anschließenden Geländes beziehungsweise der festgesetzten Höhenlage der anschließenden Verkehrsfläche liegt.
- (2) Die ersten vier Hauptgeschosse sind in Brandabschnitte von höchstens 1200 m², alle weiteren Hauptgeschosse sowie Dachgeschosse von höchstens 800 m² Geschossfläche zu unterteilen, wobei die Flächen der Stiegenhäuser samt Schleusen und Aufzugschächten außer Betracht bleiben.
- (3) Türen, die in notwendige Verbindungswege sowie in Stiegenhäuser oder Schleusen münden, müssen feuerhemmend und selbstzufallend sein.
- (4) Fensterbrüstungen sind mit einer Mindesthöhe von 1 m herzustellen. Sofern Loggien und Balkone mindestens 1,50 m tief sind und eine feuerhemmende Brüstung mit einer Mindesthöhe von 1,10 m haben, müssen in den hinter Loggien und Balkonen gelegenen Teilen der Außenwand Fensterbrüstungen nicht hergestellt werden.
- (5) Ausreichend be- und entlüftete Schleusen mit feuerhemmenden und selbstzufallenden Türen müssen im Zuge folgender Verbindungswege vorgesehen werden:
1. zwischen Kellergeschoss und Erdgeschoss;
 2. zwischen Garagen einerseits und dem Stiegenhaus oder den Aufzügen andererseits;
 3. zwischen dem Gebäudeinneren und Transformatorenräumen, Niederspannungsräumen, Räumen für die Lagerung von Dieselloststoff, Räumen für Stromerzeugungsaggregate oder Müllsammelräumen.
- (6) Der Stiegenlauf ist baulich so zu gestalten, dass flüchtende Personen nicht den Ausgang verfehlen.
- (7) Stiegenstufen in notwendigen Verbindungswegen müssen eine geschlossene Untersicht bilden und dürfen nicht freitragend hergestellt sein. Spitzstufen sind bei notwendigen Stiegen unzulässig.
- (8) Stiegenhäuser sind hinsichtlich ihrer Anordnung, ihrer Anzahl, ihrer Verbindung untereinander und ihrer Lüftung so auszuführen, dass sie unter Berücksichtigung der besonderen im Gebäude herr-
- enthalten. In solchen Gebäuden dürfen auch einzelne kleinere Werkstätten untergebracht sein.
- (2) Bei der Errichtung von Büro- und Geschäftsgebäuden ist auf dem Bauplatz in dem der Büro- oder Geschäftsfläche entsprechenden Ausmaß eine Gelegenheit zum Abstellen von Fahrrädern vorzusehen.

schenden Verhältnisse im Gefahrenfalle dessen sicheres Verlassen gewährleisten.

(9) Für jeden Brandabschnitt ist mindestens ein Aufzug vorzusehen, dessen Benutzbarkeit auch im Brandfall für Brandbekämpfungsmaßnahmen gewährleistet ist (Feuerwehraufzug). Dieser darf mehreren Brandabschnitten zugeordnet werden, falls der Zugang unmittelbar aus den angrenzenden Brandabschnitten erfolgt.

(10) Die Verwendung von Gas als Energieträger innerhalb der einzelnen Wohnungen oder Betriebseinheiten ist unzulässig.

(11) Es ist eine automatische Brandmeldeanlage vorzusehen, die über eine Übertragungseinrichtung eine Alarmierung der Feuerwehr und der Benutzer des Gebäudes gewährleisten muss.

(12) Es ist eine automatische Löschanlage (Sprinkler u. dgl.) vorzusehen, sofern eine wirkungsvolle Brandbekämpfung von außen nicht möglich ist. Weiters ist eine nasse Lösch-Wassersteigleitung, erforderlichenfalls einschließlich einer Wasserdruckerhöhungsanlage, einzurichten, wobei in jedem Geschoss mindestens ein Wandhydrant so anzubringen ist, dass eine wirkungsvolle Brandbekämpfung gewährleistet ist.

(13) Es ist eine vom allgemeinen Stromnetz unabhängige Stromquelle vorzusehen. Diese Stromquelle muss sich bei Netzausfall selbsttätig einschalten und an gesicherter Stelle händisch einschaltbar sein. An diese Stromquelle sind alle für das sichere Verlassen des Gebäudes im Gefahrenfalle, insbesondere auch durch behinderte Personen, für die Brandbekämpfung und für die kurzfristige Aufrechterhaltung der Betriebsfähigkeit unbedingt notwendiger Anlagen erforderlichen elektrischen Einrichtungen anzuschließen.

(14) Soweit den Erfordernissen der Sicherheit, der Festigkeit, der Gesundheit und des Brandschutzes insgesamt gleichwertig Rechnung getragen wird, sind Abweichungen von den Bestimmungen der Abs. 2 bis 13 zulässig.

(15) Die Baubewilligung kann von erhöhten baulichen, sicherheitstechnischen und betrieblichen Anforderungen sowie von der Ausführung entsprechender Zufahrten abhängig gemacht werden, soweit dies wegen der besonderen Lage des Einzelfalles im Hinblick auf die örtlichen Gegebenheiten sowie infolge der Lage, der Bauart, des Umfangs und der Art der Benützung des Gebäudes oder aus Gründen des Brandschutzes und der Sicherheit der im Gebäude

anwesenden Personen (Benützer und Besucher) erforderlich ist. Soweit sicherheitstechnische Anforderungen, insbesondere Betriebsvorschriften, in den Bauplänen nicht dargestellt werden können, sind sie durch Auflagen vorzuschreiben. In der Bewilligung ist die periodische Überprüfung der sicherheitstechnischen Einrichtungen durch hierzu Befugte vorzuschreiben.

Sonderbauten

§ 121 lautet:

(1) Sonderbauten sind Gebäude und Gebäudeteile, die nicht Wohnzwecken, Zwecken der Erzeugung, Verarbeitung oder Instandsetzung von Gegenständen, der Verabreichung oder dem Verkauf von Speisen und Getränken, der Verrichtung von Dienstleitungen, Büro- oder Geschäftszwecken oder der landwirtschaftlichen Urproduktion dienen, für die ferner in den §§ 116 bis 120 keine besonderen Bestimmungen getroffen werden und die auch nicht hinsichtlich ihrer Errichtung kraft sondergesetzlicher Bestimmungen von diesem Gesetz ausgenommen sind.

(2) Für Sonderbauten können im Einzelfall Erleichterungen insoweit gewährt werden, als die Bestimmungen dieses Gesetzes mit dem Verwendungszweck des Gebäudes unvereinbar wären oder dieser in unzumutbarer Weise beeinträchtigt würde, doch dürfen durch diese Erleichterungen die in diesem Gesetz begründeten subjektiv-öffentlichen Rechte und öffentliche Rücksichten nicht verletzt werden.

(3) Soweit dies im Hinblick auf die örtlichen Gegebenheiten und den Verwendungszweck der Anlage geboten ist, sind diesen Umständen entsprechende zusätzliche Sicherheitsvorkehrungen zu treffen, um einer Gefährdung des Lebens oder der Gesundheit von Menschen sowie dem Entstehen eines Brandes größeren Umfangs oder eines mit erheblichen Gefahren verbundenen Brandes vorzubeugen.

Beherbergungsstätten und Heime

§ 121. (1) Beherbergungsstätten sind Unterkünfte, bei denen entweder für das Wohnen oder für das Wirtschaften gemeinschaftliche Anlagen vorgesehen sind. Heime sind Gebäude und Gebäudeteile, die zur ständigen oder vorübergehenden gemeinsamen Unterbringung von Menschen bestimmt sind, die zu einer nach anderen als familiären Zusammengehörigkeitsmerkmalen zusammenhängenden Personengruppe gehören.

(2) Die einzelnen Unterkunftsräume müssen den Anforderungen für Aufenthaltsräume entsprechen; für Beherbergungsstätten genügt jedoch eine verglichene lichte Raumhöhe von 2,20 m, wenn den Erfordernissen der Gesundheit durch besondere Vorkehrungen, insbesondere die Gewährleistung einer ausreichenden Belüftung, Rechnung getragen wird und für jede Schlafstelle des Aufenthaltsraumes ein Luftraum von mindestens 15 m³ zur Verfügung steht.

(3) In Beherbergungsstätten und in Heimen müssen für je angefangene 10 Schlafstellen im gleichen Geschoß mindestens eine Toilette und zwei Waschgelegenheiten, die ausschließlich den im Gebäude untergebrachten Personen zur Verfügung stehen, vorgesehen werden. Haben Beherbergungsstätten und Heime mehr als 20 Unterkunftsräume, müssen für die ersten 20 mindestens eine Zimmer- bzw. Wohneinheit und für jeweils weitere 50 Unterkunftsräume je eine weitere Zimmer- bzw. Wohneinheit den Anforderungen des barrierefreien Bauens entsprechen.

9. Abschnitt

Ausbeutung des Untergrundes

§ 122 lautet:

(1) Das Anlegen von Steinbrüchen, Schotter-, Sand-, Lehm- und Tongruben und anderen Anlagen zur Ausbeutung des Untergrundes ist auf Dauer beziehungsweise für den im Bebauungsplan festgesetzten Zeitraum nur in den für die jeweilige Nutzung beziehungsweise den jeweiligen Nutzungszweck gewidmeten Sondernutzungsgebieten (§ 4 Abs. 2 Punkt A lit. E), das Anlegen von Schlacken-, Schutt- und Müllhalden ist nur in den dafür gewidmeten Sondergebieten (§ 4 Abs. 2 Punkt D lit. G) zulässig. Darüber hinaus sind Schlacken-, Schutt- und Müllhalden im Grünland auf eine Dauer von längstens fünf Jahren zulässig, wenn damit eine Beeinträchtigung öffentlicher Rücksichten nicht verbunden ist und die spätere widmungsgemäße Verwendung der Grundflächen dadurch nicht vereitelt wird. Bei Großanlagen ist über Antrag eine längere Frist festzusetzen. Diese Fristen sind zu verlängern, wenn dem wegen der besonderen Lage des Einzelfalles öffentliche Rücksichten nicht entgegenstehen und die spätere widmungsgemäße Verwendung der Grundflächen sichergestellt ist.

(2) Sofern der Bebauungsplan eine besondere Ausgestaltung der Grundflächen (§ 5 Abs. 4 lit. E) nicht vorsieht, ist das Wiederauffüllen nach Ausbeutung des Untergrundes insoweit zulässig, als dies für eine landschaftsgerechte Ausformung des Geländes unter Berücksichtigung des örtlichen Landschaftsbildes zweckmäßig ist. Bei der Anlage von Schlacken-, Schutt- und Müllhalden dürfen die nach § 5 Abs. 4 lit. O festgesetzten Höhenlagen nicht überschritten werden.

(3) In der Bewilligung für die genannten Anlagen sind jene Auflagen vorzuschreiben, die erforderlich sind, um eine Beeinträchtigung öffentlicher Rücksichten zu verhindern und um die widmungsgemäße Verwendbarkeit der Grundflächen nach Ablauf der bewilligten Frist sicherzustellen. Wenn Auflagen nicht ausreichen, ist die Bewilligung zu versagen.

Einhaltung der bautechnischen Vorschriften

§ 122. Unter welchen Voraussetzungen die im 9. Teil enthaltenen bautechnischen Vorschriften als eingehalten gelten, wird durch Verordnung der Landesregierung bestimmt.

§ 124 Abs. 2 lautet:

(2) Der Bauführer hat den Zeitpunkt des Beginns der Bauführung mindestens drei Tage vorher der Behörde anzuzeigen. Wird mit dem Bau entgegen der Baubeginnsanzeige nicht begonnen, gilt diese als nicht erstattet.

§ 128 Abs. 1 lautet:

(1) Nach Fertigstellung bewilligungspflichtiger Neu-, Zu- und Umbauten, sonstiger baulicher Anlagen und Bauabänderungen sowie Anlagen (§ 61) ist der Behörde vom Bauwerber, vom Eigentümer (einem Miteigentümer) der Baulichkeit oder vom Grundeigentümer (einem Grundmitemeigentümer) eine Fertigstellungsanzeige zu erstatten.

§ 128 Abs. 2 Z 8 lautet:

(2) Der Fertigstellungsanzeige sind folgende Unterlagen anzuschließen: 8. ein Nachweis über die Erfüllung des baulichen Wärmeschutzes (Wärmepass) sowie des Schallschutzes, wenn der Bau anders, jedoch mindestens gleichwertig ausgeführt wurde, als dem Nachweis gemäß § 63 Abs. 1 lit. E zugrundegelegt ist.

§ 128 Abs. 3 lautet:

(3) Wird eine Bewilligung gemäß § 61, § 70 oder § 71 erteilt, kann

47. Die Gliederungseinheiten „XII. bis XIV. Abschnitt“ werden als „10. bis 12. Teil“ bezeichnet.

48. In § 124 wird nach Abs. 2 folgender Abs. 2a eingefügt:

„(2a) Sofern es sich nicht um Bauführungen gemäß § 62 handelt, hat der Bauwerber bei Baubeginn eine von der öffentlichen Verkehrsfläche bzw. dem AufschlieBungsweg deutlich und dauernd sicht- und lesbare Tafel an der von der Bauführung betroffenen Liegenschaft anzubringen, aus der hervorgeht,
1. um welches Bauvorhaben es sich handelt,
2. das Datum des Baubeginns und
3. die zuständige Behörde.
Diese Tafel muss mindestens drei Monate ab Baubeginn belassen werden. Grenzt die von der Bauführung betroffene Liegenschaft an mehrere öffentliche Verkehrsflächen oder AufschlieBungswege, ist an jeder dieser Verkehrsflächen eine solche Tafel anzubringen.“

49. § 128 Abs. 1 lautet:

„(1) Nach Fertigstellung bewilligungspflichtiger Bauführungen gemäß § 60 Abs. 1 lit. a bis c und Anlagen (§ 61) ist der Behörde vom Bauwerber, vom Eigentümer (einem Miteigentümer) des Bauwerkes oder vom Grundeigentümer (einem Grundmitemeigentümer) eine Fertigstellungsanzeige zu erstatten.“

50. § 128 Abs. 2 Z 8 lautet:

„8. ein Nachweis über die Erfüllung des Wärmeschutzes sowie des Schallschutzes, wenn das Gebäude anders, jedoch mindestens gleichwertig ausgeführt wurde, als dem Nachweis gemäß § 63 Abs. 1 lit. e zu Grunde gelegt ist.“

51. In § 128 Abs. 3 entfällt die Wendung „wie Einfamilienhäusern, Kleinhäusern, Reihenhäusern, Sommerhäusern (§ 116), geringfügi-

in dieser bei geringfügigen Bauvorhaben wie Einfamilienhäusern, Kleinhäusern, Reihenhäusern, Sommerhäusern (§ 116), geringfügigen Zubauten und baulichen Änderungen mit technisch einfacher Tragkonstruktion beziehungsweise Fundierung und dergleichen auf die Vorlage von allen oder einzelnen Unterlagen nach Abs. 2 verzichtet werden, soweit keine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen zu besorgen ist. Wird auf die Unterlage gemäß Abs. 2 Z 1 verzichtet, so ist der Fertigstellungsanzeige eine Erklärung des Bauführers anzuschließen, dass der Bau entsprechend der Baubewilligung und den Bauvorschriften ausgeführt worden ist.

§ 129 Abs. 9 lautet:

(9) Werden aus welchem Anlaß immer bisher verdeckte Feuermauerenteile freigelegt, so kann der Eigentümer (jeder Miteigentümer) verhalten werden, mindestens einen glatten Verputz herzustellen.

52. Im § 129 Abs. 9 wird vor dem ersten Satz folgender Satz eingefügt:

„Freistehende Feuermauern und ebensolche Feuermauerenteile sind, auch wenn sie nur vorübergehend ungedeckt bleiben, von außen zu verputzen. Die Behörde kann, wenn es die Rücksicht auf das örtliche Stadtbild erfordert, eine entsprechende Ausgestaltung sichtbarer Feuermauerenteile verlangen.“

§ 130 Abs. 2 lit. i lautet:

i) Verpflichtungen aus Baubeschränkungen (§ 78);

§ 130 Abs. 2 lit. j lautet:

j) die Verpflichtung zur Herstellung und Gewährleistung der Zugänglichkeit eines Gemeinschaftsspielplatzes für Kinder (§ 90);

53. In § 130 Abs. 2 lit. i entfällt der Klammerausdruck „(§ 78)“.

54. In § 130 Abs. 2 lit. j entfällt der Klammerausdruck „(§ 90)“.

§ 134 Abs. 4 lautet:

(4) Weist ein Nachbar der Behörde nach, daß er ohne sein Verschulden daran gehindert war, die Parteistellung nach § 134 Abs. 3 zu erlangen, kann er seine Einwendungen im Sinne des § 134 a gegen die Bauführung auch nach dem Abschluß der mündlichen Bauverhandlung bis längstens drei Monate nach dem angezeigten Baubeginn (§ 124 Abs. 2) vorbringen und ist vom Zeitpunkt des

55. In § 134 wird nach Abs. 3 folgender Abs. 4 eingefügt:

„(4) Weist ein Nachbar der Behörde nach, dass er ohne sein Verschulden daran gehindert war, die Parteistellung nach § 134 Abs. 3 zu erlangen, kann er seine Einwendungen im Sinne des § 134a gegen die Bauführung auch nach dem Abschluss der mündlichen Bauverhandlung bis längstens drei Monate nach dem Baubeginn vorbringen und ist vom Zeitpunkt des Vorbringens dieser

Vorbringens dieser Einwendungen an Partei; eine spätere Erlangung der Parteistellung (§ 134 Abs. 3) ist ausgeschlossen. Solche Einwendungen sind vom Nachbarn binnen zwei Wochen nach Wegfall des Hindernisses für ihre Erhebung bei der Behörde einzubringen, die die Bauverhandlung anberaumt hat.

§ 137 Abs. 1 zweiter Satz lautet:

(1) Bescheide, die zwingenden Vorschriften der Abschnitte VIII bis XI oder zwingenden Vorschriften der auf Grund dieser Abschnitte erlassenen Verordnungen widersprechen, können nur bis zur Beendigung des Rohbaues als nichtig erklärt werden.

Artikel II

§ 12 Abs. 5 lautet:

(5) Vordächer und Dachvorsprünge bis zu einer Ausladung von höchstens 70 cm, Balkone bis zu einer Ausladung von höchstens 1,20 m und nicht überdachte Kellerabgänge werden der bebauten Fläche des Kleingartens nicht zugerechnet. Werden diese Maße überschritten, sind diese Bauteile im Ausmaß der Überschreitung der bebauten Fläche des Kleingartens zuzurechnen.

§ 13 Abs. 2 lautet:

(2) Kleingartenwohnhäuser dürfen eine Gesamtkubatur von höchstens 250 m³ über dem anschließenden Gelände haben, wobei der oberste Abschluß des Kleingartenwohnhauses nicht mehr als 5,50 m über dem verglichenen Gelände liegen darf.

§ 15 Abs. 3 lautet:

Einwendungen an Partei; eine spätere Erlangung der Parteistellung (§ 134 Abs. 3) ist ausgeschlossen. Solche Einwendungen sind vom Nachbarn binnen zwei Wochen nach Wegfall des Hindernisses für ihre Erhebung bei der Behörde einzubringen, die die Bauverhandlung anberaumt hat.“

56. § 137 Abs. 1 zweiter Satz lautet:

„Bescheide, die zwingenden Vorschriften des 8. und 9. Teils dieses Gesetzes oder der auf Grund dieser Teile erlassenen Verordnungen widersprechen, können nur bis zur Beendigung des Rohbaues als nichtig erklärt werden.“

Artikel II

Das Wiener Kleingartengesetz 1996, LGBl. für Wien Nr. 57/1996, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. für Wien Nr. 61/2006, wird wie folgt geändert:

1. Dem § 12 Abs. 5 wird folgender Satz angefügt:

„Erker sind der bebauten Fläche zuzurechnen.“

2. In § 13 Abs. 2 wird die Ziffer „250“ durch die Ziffer „265“ ersetzt.

3. In § 15 Abs. 3 erster Satz wird nach den Worten „des Wärmeschutzes“ die Wendung „nach § 118 Abs. 1 der Bauordnung für

(3) Kleingartenhäuser und Gebäude auf Gemeinschaftsflächen müssen den Erfordernissen der Bauordnung für Wien hinsichtlich des Wärmeschutzes und des Schallschutzes nicht entsprechen. Kleingartenwohnhäuser müssen den Erfordernissen der Bauordnung für Wien hinsichtlich des Schallschutzes nicht entsprechen. In Kleingartenwohnhäusern dürfen Außenwände, oberste Decken bzw. Dachkonstruktionen über Aufenthaltsräumen sowie erdberührte Fußböden von Aufenthaltsräumen höchstens einen Wärmedurchgangskoeffizienten U von $0,5 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ haben. Kleingartenhäuser und Kleingartenwohnhäuser müssen unbeschadet des Abs. 2 den Erfordernissen des Brandschutzes nicht entsprechen.

Wien“ eingefügt.
4. § 15 Abs. 3 dritter Satz entfällt.

5. Dem § 23 wird folgender Abs. 9 angefügt:

„(9) An zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Techniknovelle 2007 bereits bestehenden Kleingartenwohnhäusern sind Wärmedämmungen auch dann zulässig, wenn sie die Abstände zu den Nachbargrenzen oder den Aufschließungs- und Nebenwegen nicht einhalten oder die zulässig bebaubare Fläche überschreiten, sofern diese Gebäude eine Gesamtkubatur von höchstens 265 m^3 über dem anschließenden Gelände haben.“

Artikel III

§ 1 Abs. 2 lautet:

(2) Unberührt bleibt § 97 der Bauordnung für Wien, LGBl. für Wien Nr. 11/1930 in der geltenden Fassung.

§ 21 Abs. 2 lautet:

(2) In landesrechtlichen Vorschriften enthaltene Regelungen über die Verwendung einzelner Bauprodukte bleiben unberührt, insbesondere auch § 97 der Bauordnung für Wien LGBl. für Wien

Artikel III

Das Wiener Bauprodukte- und Akkreditierungsgesetz, LGBl. für Wien Nr. 30/1996, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. für Wien Nr. , wird wie folgt geändert:

1. § 1 Abs. 2 entfällt.

2. In § 21 Abs. 2 tritt nach dem Wort „unberührt“ an die Stelle des Beistrichs ein Punkt und entfällt der zweite Halbsatz.

Nr. 11/1930 in der geltenden Fassung.

§ 21a Abs. 2 lautet:

(2) Bauprodukte, die nicht in der Baustoffliste ÖA angeführt sind, dürfen in Wien – unbeschadet des nach § 18 zulässigen Sonderverfahrens – verwendet werden, wenn dies im Einklang mit § 97 der Bauordnung für Wien steht.

Artikel IV

§ 4 Abs. 3 lautet:

3) Brandgefährliche oder leicht brennbare Lagerungen in Gebäuden sind nur mit den nötigen Sicherungsvorkehrungen, in gefahrbringendem Ausmaß aber nur mit Bewilligung der Behörde zulässig, soweit sie nicht nach bundesgesetzlichen oder nach anderen landesgesetzlichen Vorschriften zu bewilligen sind. Auf Stiegen, Gängen und Dachböden dürfen brandgefährliche Gegenstände und Stoffe nicht gelagert werden.

§ 15c Abs. 2 lautet:

(2) Rauch- oder Abgasfänge gemäß § 112 Abs. 1 der Bauordnung für Wien und Rauch- oder Abgasfänge beziehungsweise Rauch- oder Abgassammler, die nachweislich nicht benützt werden, sind von allgemein zugänglichen Teilen des Hauses aus vom Rauchfangkehrer mindestens einmal jährlich dahin gehend zu überprüfen, ob ihr Querschnitt frei ist.

3. § 21a Abs. 2 lautet:

„(2) Bauprodukte, die nicht in der Baustoffliste ÖA angeführt sind, dürfen in Wien – unbeschadet des nach § 18 zulässigen Sonderverfahrens – verwendet werden, wenn dies im Einklang mit den Bestimmungen der Bauordnung für Wien steht.“

Artikel IV

Das Wiener Feuerpolizei-, Luftreinhalte- und Klimaanlagengesetz, LGBl. für Wien Nr. 17/1957, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. für Wien Nr. , wird wie folgt geändert:

1. § 4 Abs. 3 letzter Satz lautet:

„Auf Stiegen, Gängen und Dachböden sowie unter der Stiegenuntersicht dürfen brandgefährliche Gegenstände und Stoffe nicht gelagert werden.“

2. In § 15c Abs. 2 wird das Zitat „§ 112 Abs. 1“ durch „§ 106 Abs. 6“ ersetzt.