

Der Landtag von Niederösterreich hat am
beschlossen:

ÄNDERUNG DER NÖ BAUORDNUNG 1976

Art. I

Die NÖ Bauordnung 1976, LGB1. 8200, wird wie folgt geändert:

1. In § 1 Abs. 2, § 2 Z. 6, 9, 21 und 27, § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 1 Z. 6 und Abs. 3, § 5 Abs. 4, § 6 Abs. 10 und 15, § 10 Abs. 6 Z. 3, § 13 Abs. 1, § 16 Abs. 2 Z. 5, § 21 Abs. 6 und 11, § 22 Abs. 1, 4 und 5, § 23 Abs. 1 lit. f, Abs. 4 und Abs. 5, § 24 Abs. 8, 11 und 12, § 25 Abs. 1 und 3, § 26, § 30 Abs. 1, § 50 Abs. 3, § 56 Abs. 4, § 59 Abs. 1 und 2, § 61 Abs. 5, der Überschrift des zweiten Unterabschnittes des V. Abschnittes, § 62 Abs. 2, § 63 Abs. 1 und 2, § 74 Abs. 1, § 86 Abs. 1 und 4, den Überschriften des § 90 und des Abschnittes VI, § 91 Abs. 1 und 2, § 92 Abs. 1 Z. 4, 5 und 7 sowie Abs. 2, § 95, § 96 Abs. 1 Z. 3 lit. b, § 97 Abs. 1 Z. 5 und Abs. 4, § 101, § 103 Abs. 4, § 109 Abs. 2, § 111 Abs. 2 und 3, § 112 Abs. 1, 2 und 3, § 113 Abs. 2 Z. 3 und Abs. 4, § 113 a Abs. 1, Abs. 2 Z. 3 sowie Abs. 3 und 4, § 115 Abs. 1 Z. 5 und 6 sowie § 121 Abs. 2 wird das Wort "Baulichkeit" durch das Wort "Bauwerk" - jeweils im zutreffenden grammatikalischen Fall - ersetzt und der allenfalls dazugehörige Artikel oder das allenfalls dazugehörige Für- oder Verhältniswort wo nötig angepaßt.
2. § 2 Z. 5 lautet:
"5. Bauwerk: ein Objekt, dessen fachgerechte Herstellung ein wesentliches Maß an bautechnischen Kenntnissen erfordert und mit dem Boden kraftschlüssig verbunden ist; enthält ein Bauwerk ein Dach und wenigstens zwei Wände, kann es von Menschen betreten werden und ist es dazu bestimmt, Menschen, Tiere oder Sachen zu schützen, dann ist es ein Gebäude, ansonsten ist es eine bauliche Anlage;"

3. § 3 Abs. 6 lautet:

"(6) Wenn notwendig hat die Baubehörde die zur Benützung von Liegenschaften Berechtigten mit Bescheid zu verpflichten, dem Verfasser des Bebauungsplanes oder einer Änderung desselben oder dessen Beauftragten das Betreten ihrer Liegenschaften sowie die erforderlichen Vermessungen und sonstigen Feststellungen auf diesen während eines bestimmten Zeitraumes zu gestatten. Für einen allfälligen Schaden infolge einer Vorarbeit für den Bebauungsplan steht dem Geschädigten eine Entschädigung durch die Gemeinde zu. Die Höhe dieser Entschädigung ist vorerst durch die Baubehörde festzusetzen. Dagegen ist keine Berufung zulässig, doch kann der Geschädigte binnen 3 Monaten nach dem Eintritt der Rechtskraft des Bescheides beim örtlich zuständigen Bezirksgericht ihre Neufestsetzung - im Falle der Abweisung seines Antrages durch die Baubehörde ihre Festsetzung - begehren. Mit dem Einlangen eines solchen Antrages bei Gericht tritt die Entscheidung der Baubehörde außer Kraft. Im gerichtlichen Verfahren sind die Bestimmungen des Eisenbahn-Enteignungsgesetzes 1954, BGBl. Nr. 71/1954, in der Fassung BGBl. Nr. 137/1975, sinngemäß anzuwenden."

3a. Im § 4 Abs. 4 Z. 1 entfällt die Wortgruppe "sowie die Wohndichte im Wohnbauland".

4. Die §§ 27 bis 29 lauten:

"§ 27

**Allgemeine Ausführung, wesentliche Anforderungen,
Verordnungsermächtigung**

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

Wesentliche Anforderungen an Bauwerke sind:

1. Mechanische Festigkeit und Standsicherheit

Das Bauwerk muß derart geplant und ausgeführt sein, daß die während der Errichtung und Nutzung möglichen Einwirkungen keines der nachstehenden Ereignisse zur Folge haben:

- a) Einsturz des gesamten Bauwerks oder eines Teiles,
- b) größere Verformungen in unzulässigem Umfang,
- c) Beschädigungen anderer Bauteile oder Einrichtungen und Ausstattungen infolge zu großer Verformungen der tragenden Baukonstruktion,
- d) Beschädigungen durch ein Ereignis in einem zur ursprünglichen Ursache unverhältnismäßig großen Ausmaß.

2. Brandschutz

Das Bauwerk muß derart geplant und ausgeführt sein, daß bei einem Brand,

- a) die Tragfähigkeit des Bauwerks während eines bestimmten Zeitraumes erhalten bleibt,
- b) die Entstehung und Ausbreitung von Feuer und Rauch innerhalb des Bauwerks begrenzt wird,
- c) die Ausbreitung von Feuer auf benachbarte Bauwerke begrenzt wird,
- d) die Benutzer das Bauwerk unverletzt verlassen oder durch andere Maßnahmen gerettet werden können,
- e) die Sicherheit der Rettungsmannschaften berücksichtigt ist.

3. Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz

Das Bauwerk muß derart geplant und ausgeführt sein, daß die Hygiene und die Gesundheit der Benutzer und der Nachbarn insbesondere durch folgende Einwirkungen nicht gefährdet werden:

- a) Freisetzung giftiger Gase,
- b) Vorhandensein gefährlicher Teilchen oder Gase in der Luft,
- c) Emission gefährlicher Strahlen,
- d) Wasser- oder Bodenverunreinigung oder -vergiftung,
- e) unsachgemäße Beseitigung von Abwasser, Rauch und festem oder flüssigem Abfall,

f) Feuchtigkeitsansammlung in Bauteilen und auf Oberflächen von Bauteilen in Innenräumen.

4. Nutzungssicherheit

Das Bauwerk muß derart geplant und ausgeführt sein, daß sich bei seiner Nutzung oder seinem Betrieb keine unannehmbaren Unfallgefahren ergeben, wie Verletzungen durch Rutsch-, Sturz- und Aufprallunfälle, Verbrennungen, Stromschläge, Explosionsverletzungen.

5. Schallschutz

Das Bauwerk muß derart geplant und ausgeführt sein, daß der von den Benützern oder von in der Nähe befindlichen Personen wahrgenommene Schall auf einem Pegel gehalten wird, der nicht gesundheitsgefährdend ist und bei dem zufriedenstellende Nachtruhe-, Freizeit- und Arbeitsbedingungen sichergestellt sind.

6. Energieeinsparung und Wärmeschutz

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

7. Wohn- und Gebrauchsqualität

Das Bauwerk muß derart geplant und ausgeführt sein, daß seinen Benützern eine zeitgemäße Wohn- und/oder Gebrauchsqualität - auch in Krisenzeiten - gewährleistet ist.

8. Orts- und Landschaftsbild

Kein Bauwerk darf das Orts- und Landschaftsbild stören.

(2) Diese wesentlichen Anforderungen sind jeweils den Erkenntnissen der technischen Wissenschaften entsprechend zu erfüllen. Dies ist jedenfalls anzunehmen, wenn harmonisierte Normen, europäische technische Zulassungen oder österreichische technische Zulassungen eingehalten werden.

(3) Bei Neubauten von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen müssen jene Maßnahmen getroffen werden, die erforderlich sind, um Schutzräume bauen oder ausbauen zu können.

Schutzräume müssen mindestens Schutz bieten können gegen:

1. Rückstandsstrahlung (Schutzfaktor 0,004),
2. die Wirkung biologischer und chemischer Kampfstoffe,
3. den Einsturz von Gebäuden und
4. Brandwirkung.

Sie müssen für eine Aufenthaltsdauer bis zu zwei Wochen geeignet sein.

(4) Die Landesregierung hat die Anforderungen an Bauwerke und Bauteile nach den Abs. 1 bis 3 durch Verordnungen näher zu bestimmen und dabei einschlägige Richtlinien der EG umzusetzen sowie auf Kinder, Kranke, Behinderte und Senioren Bedacht zu nehmen. Sie hat weiters den Schutzzumfang (z.B. Schutz- und Reduktionsfaktor), die erforderliche Zahl von Schutzplätzen, den Raumbedarf und sowie die Lage und die Ausführung von Schutzräumen zu regeln.

Je nach Erfordernis hat sie für einzelne Arten von Bauwerken, wie z.B. Ein- oder Mehrfamilienhäuser, Bauwerke für größere Menschenansammlungen, Verkaufsstätten, oder für einzelne Arten von Bauteilen, wie z.B. Wände, Decken, Rauchfänge, unterschiedliche Festlegungen zu treffen.

§ 28

Brauchbarkeit von Bauprodukten, Konformitätsnachweise

(1) Bauprodukte, das sind in der Regel Baustoffe und Bauteile, müssen brauchbar, das heißt so beschaffen sein, daß die Bauwerke, für die sie durch Einbau, Zusammenfügung, Anbringung oder Installierung verwendet werden sollen, bei ordnungsgemäßer Planung und Bauausführung die im § 27 angeführten wesentlichen Anforderungen erfüllen können. Auch vorgefertigte Gebäude, wie Fertighäuser oder Fertiggaragen, gelten als Bauprodukte; sie müssen den im § 27 angeführten wesentlichen Anforderungen als Ganze entsprechen.

(2) Die Brauchbarkeit von Bauprodukten ist anzunehmen, wenn sie das nachstehende EG-Zeichen tragen:



Dieses EG-Zeichen besagt, daß ein Bauprodukt entweder

1. mit einer nationalen Norm, in die eine harmonisierte Norm (Abs. 3) umgesetzt worden ist, oder
2. mit einer europäischen technischen Zulassung (§ 28 a) oder
3. mit einer anerkannten nationalen Norm oder Zulassung, das ist eine Norm oder Zulassung, die von allen EWR-Mitgliedstaaten als mit den wesentlichen Anforderungen übereinstimmend anerkannt worden ist, übereinstimmt.

(3) Harmonisierte Normen sind im Auftrage der Kommission der Europäischen Gemeinschaften von einer Europäischen Normungsorganisation (CEN, CENELEC) im Hinblick auf die wesentlichen Anforderungen erarbeitete technische Regeln, deren Fundstellen in der Reihe C des Amtsblattes der Europäischen Gemeinschaften veröffentlicht worden sind.

(4) Für die Anbringung des EG-Zeichens ist der Hersteller des Bauprodukts oder sein in einem EWR-Mitgliedstaat ansässiger Bevollmächtigter verantwortlich. Das EG-Zeichen ist auf dem Bauprodukt oder, wenn das bei einem Baustoff oder kleinen Bauteil nicht möglich ist, auf einem Etikett, auf der Verpackung oder auf einem kommerziellen Begleitpapier anzubringen. Die Anbringung des EG-Zeichens auf dem Bauprodukt setzt eine Konformitätserklärung des Herstellers oder ein Konformitätszertifikat einer in einem EWR-Mitgliedstaat akkreditierten Zertifizierungsstelle voraus. Welche Art des Konformitätsnachweises erforderlich ist, regelt jeweils die für das Bauprodukt maßgebliche harmonisierte Norm oder europäische technische Zulassung. Zusätzlich zum EG-Zeichen sind jeweils die im Art. 17 Abs. 2 der Vereinbarung über die Zusammenarbeit im Bauwesen, LGB1. 8207, angeführten Angaben anzubringen.

(5) Der Hersteller oder sein Bevollmächtigter darf die Konformitätserklärung nur aussprechen, wenn aufgrund des in der einschlägigen harmonisierten Norm oder in der europäischen technischen Zulassung vorgeschriebenen Nachweisverfahrens sichergestellt ist, daß das Bauprodukt dieser Norm (allenfalls mehreren) oder der Zulassung entspricht. Er hat die Konformitätserklärung in deutscher Sprache und schriftlich festzuhalten, ständig selbst aufzubewahren oder von seinem Vertreter in Österreich aufbewahren zu lassen und auf Verlangen einer Behörde vorzulegen. Die Konformitätserklärung hat zumindest die in Art. 13 Abs. 2 der Vereinbarung über die Zusammenarbeit im Bauwesen, LGB1. 8207, angeführten Angaben zu enthalten.

(6) Die Landesregierung hat eine Zertifizierungsstelle einzurichten und deren Akkreditierung zu erwirken. Die Zertifizierungsstelle muß die Regelung der Ausstellung von Konformitätszertifikaten beachten und ständig den Voraussetzungen ihrer Akkreditierung entsprechen (Art. 14 und 15 der Vereinbarung über die Zusammenarbeit im Bauwesen, LGB1. 8207).

(7) Die Brauchbarkeit eines Bauprodukts ist auch ohne EG-Zeichen und ohne weiteren Nachweis anzunehmen,

1. bei einem inländischen:

wenn es von der Landesregierung als den wesentlichen Anforderungen im Sinne des § 27, den weiteren einschlägigen Bestimmungen dieses Gesetzes und der zu seiner Durchführung erlassenen Verordnungen sowie den Erkenntnissen der technischen Wissenschaften entsprechend zugelassen worden ist (§ 28 b) oder

2. bei einem ausländischen:

wenn das österreichische Institut für Bautechnik nach Art. 18 der Vereinbarung über die Zusammenarbeit im Bauwesen, LGB1. 8207, festgestellt hat, daß dieses Bauprodukt als konform mit den einschlägigen Bestimmungen dieses Gesetzes und der zu seiner Durchführung erlassenen Verordnungen gilt. Im Feststellungsverfahren gilt das AVG, BGB1. Nr. 50/1991.

(8) Für Bauprodukte, auf die keine der vorstehenden Bestimmungen zutrifft, kann die Baubehörde im Einzelfall einen Nachweis der Brauchbarkeit verlangen.

(9) Die Verwendung gebrauchter Bauprodukte, wie z.B. Ziegel oder Fertigteile, ist zulässig, wenn sie den im § 27 Abs. 1 angeführten Anforderungen entsprechen.

§ 28 a

Europäische technische Zulassung

(1) Die Europäische technische Zulassung ist eine positive technische Beurteilung der Brauchbarkeit eines Bauprodukts durch eine hierfür in einem EWR-Mitgliedstaat zugelassene (akkreditierte) Stelle aufgrund von Leitlinien der Kommission der Europäischen Gemeinschaften hinsichtlich der Erfüllung der wesentlichen Anforderungen an Bauwerke, für die das Bauprodukt verwendet wird.

(2) Für die Erteilung der europäischen technischen Zulassung aufgrund dieses Gesetzes ist das österreichische Institut für Bautechnik zuständig. Für das Zulassungsverfahren gelten die Bestimmungen des Art. 10 der Vereinbarung über die Zusammenarbeit im Bauwesen, LGBl. 8207, und das AVG, BGBl. Nr. 50/1991.

§ 28 b

österreichische technische Zulassung

(1) Die Landesregierung hat auf Antrag neuartige Bauprodukte mit Bescheinigungen zuzulassen, wenn für diese keine harmonisierte Norm oder europäische technische Zulassung oder anerkannte nationale Norm in Kraft steht und die im § 28 Abs. 7 Z. 1 angeführten Voraussetzungen gegeben sind. Die österreichische technische Zulassung hat in einem ersten Teil eine technische Beschreibung des Bauprodukts einschließlich seiner Leistungsmerkmale und der einschlägigen Prüfungsbestimmungen und in einem zweiten Teil Verwendungsbestimmungen aufgrund dieses Gesetzes und der zu seiner Durchführung erlassenen Verordnungen zu enthalten. Sie ist je nach der Vorhersehbarkeit einer harmonisierten Norm und dem Erkenntnisstand der technischen Wissenschaften mit höchstens 3 Jahren zu befristen.

(2) Die Landesregierung hat die Zulassung eines Bauprodukts auf den ersten Teil einer von der Landesregierung eines anderen Landes erteilten Zulassung zu stützen, wenn daraus die Übereinstimmung mit den einschlägigen Bestimmungen dieses Gesetzes und der zu seiner Durchführung erlassenen Verordnungen abzuleiten ist.

(3) Für das Zulassungsverfahren gelten die Bestimmungen des Art. 19 der Vereinbarung über die Zusammenarbeit im Bauwesen, LGB1. 8207, und das AVG, BGBl. Nr. 50/1991.

§ 29

Verbot des Inverkehrbringens

Werden Bauprodukte in Verkehr gebracht, für die eine Konformitätserklärung oder ein Konformitätszertifikat zwingend vorgeschrieben ist, ohne daß sie diese Voraussetzung erfüllen, dann hat die Bezirksverwaltungsbehörde, in deren Bereich sich diese Bauprodukte befinden, dem Hersteller oder seinem Bevollmächtigten oder dem Händler oder seinem Bevollmächtigten mit Bescheid das weitere Inverkehrbringen dieses Bauprodukts bis zur Erfüllung der fehlenden Voraussetzung zu verbieten. Wird dieses Verbot mißachtet, dann sind die betroffenen Bauprodukte zu beschlagnahmen. Das gilt insbesondere im Falle der ungerechtfertigten Anbringung des EG-Zeichens auf den Bauprodukten."

5. In § 30 Abs. 1, § 37 Abs. 5, § 62 Abs. 1, den Überschriften der §§ 74 bis 83, § 83 Abs. 1 und § 84 Abs. 1 und 15, § 89 Abs. 1, § 99 Abs. 1, und der Überschrift des § 101 wird das Wort "Bauten" durch das Wort "Bauwerke" - jeweils im zutreffenden grammatikalischen Fall - ersetzt.
6. Im § 45 Abs. 1 erster Satz entfällt die Wortgruppe "einschließlich der Nebenräume mindestens 60 m² baulich in sich geschlossener Nutzfläche aufweisen und".
Der folgende Satz wird angefügt:
"Einfamilienhäuser müssen einschließlich der Nebenräume mindestens 60 m² baulich in sich geschlossener Nutzfläche aufweisen."

7. Im § 45 Abs. 2 entfällt die Wortgruppe "eine Nutzfläche von mindestens 35 m² aufweisen und".
8. Im § 50 Abs. 6 wird der Nebensatz "soferne nicht für andere Baustoffe eine Zulassung der Landesregierung vorliegt," durch den Nebensatz "soferne nicht auch andere Bauweisen den Erkenntnissen der technischen Wissenschaften entsprechen," ersetzt.
9. Im § 50 Abs. 9 zweiter Satz wird die Wortgruppe "und für den Luft-Abgas-Sammler eine Zulassung der Landesregierung vorliegt" durch die Wortgruppe ", der Luft-Abgassammler den Erkenntnissen der technischen Wissenschaften entspricht und die Wirksamkeit durch eine Berechnung nachgewiesen ist" ersetzt.
10. Im § 50 Abs. 13 entfällt lit. a und werden lit. b und lit. c als lit. a und lit. b bezeichnet.
11. Im § 60 Abs. 1 wird der erste Satz durch die folgenden Sätze ersetzt:
"Gebäude mit mehr als 3 Vollgeschoßen sind je nach ihrem Verwendungszweck mit einem oder mehreren Personenaufzügen auszustatten. Die Aufzugsstationen müssen jeweils in der Ebene des Geschoßes angeordnet werden. In Wohngebäuden müssen alle Wohnungen und auch die Nebengeschoße (Keller- und Dachgeschoß) mit den Aufzügen stufenlos erreichbar sein."
12. Dem § 90 Abs. 4 wird der folgende Satz angefügt:
"Wenn ein Treppenschrägaufzug eingebaut wird, dann darf bei aufgeklappter Steh- oder Sitzfläche die lichte Breite einer Hauptstiege um höchstens 30 cm eingeengt werden. Wenn der Treppenschrägaufzügen entlang einer Wand geführt wird, dann kann dort der Handlauf entfallen."
13. Dem § 90 Abs. 5 wird der folgende Satz angefügt:
"Vor Türen und Richtungsänderungen muß jedenfalls ein Podest mit einer Länge von mindestens 1,50 m angeordnet werden".

14. Im § 90 Abs. 11 lautet der erste Satz:
"In Wohnhäusern, die gemäß § 60 mit einem Aufzug auszustatten sind oder die mehr als 15 Wohnungen aufweisen, müssen wenigstens ein Eingang und das Erdgeschoß stufenlos erreichbar sein."
15. Im § 90 Abs. 12 werden die folgenden Sätze als zweiter und vierter eingefügt:
"In Küchen, Badezimmern, Vorräumen und überall sonst, wo Rollstuhlfahrer die Fahrtrichtung ändern müssen, sind Wendeflächen mit mindestens 1,40 m Durchmesser vorzusehen."
"Ausnahmen von § 55 Abs. 1 sind in solchen Wohnungen zulässig."
16. § 98 Abs. 2 erster Satz lautet:
"Ein Antrag ist ohne Bauverhandlung abzuweisen, wenn er der Festlegung der Widmungs- und Nutzungsart im Flächenwidmungsplan oder dem Bebauungsplan widerspricht."
17. Im § 116 Abs. 7 entfällt der zweite Satz.
18. Im § 117 werden vor dem Zitat "§ 13 Abs. 4" das Zitat "§ 3 Abs. 6" und vor dem Zitat "§ 116 Abs. 3, 5 und 7" das Zitat "§ 29" sowie das Wort "und" eingefügt.
19. § 120 Abs. 3 lautet:
"(3) In einem Baulandbereich, für den noch kein Bebauungsplan erlassen wurde oder ein vereinfachter Bebauungsplan keine Regelung der Anordnung oder Höhe der Gebäude enthält, ist die Baubewilligung für einen Neu-, Zu- oder Umbau eines Gebäudes zu versagen, wenn dieses Gebäude hinsichtlich seiner Anordnung auf dem Bauplatz oder seiner Höhe in einem auffallenden Widerspruch zur bestehenden Bebauung stehen würde".
20. Im § 120 Abs. 4 entfällt der erste Satz.

Art. II

- (1) Art. I Z. 4 und die Einfügung "§ 29 und" in § 117 nach Art. I Z. 18 treten zugleich mit dem EWR-Vertrag in Kraft.
 - (2) Die aufgrund der bisherigen Fassung des § 28 erteilten Zulassungen von Baustoffen, Bauteilen und Bauweisen gelten bis zum Ablauf der in den Zulassungsbescheiden bestimmten Geltungsdauer weiter.
 - (3) Artikel I Z. 11 und 13 bis 15 ist erst auf Bauvorhaben anzuwenden, deren Bewilligung nach dem 1. Jänner 1994 beantragt wird.
-