

Betrifft:

Vorlage der Landesregierung betreffend Änderung der NÖ Bauordnung 1996

Bericht
des
BAU-AUSSCHUSSES

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 21. September 2000 die Vorlage der Landesregierung betreffend Änderung der NÖ Bauordnung 1996 beraten und folgenden Beschluss gefasst:

Der Gesetzesentwurf wird laut beiliegendem Antrag der Abgeordneten Dipl.-Ing. Toms, Rupp und Dkfm. Rambossek geändert und in der geänderten Fassung angenommen.

Begründung

Zu Punkt 1:

Die geltende Formulierung des letzten Satzes des § 39 Abs. 1 verweist auf § 38 Abs. 3 letzter Satz, der festlegt, dass die geleistete Vorauszahlung nicht betragsmäßig, sondern als Prozentanteil bei der Ergänzungsabgabe in Abzug zu bringen ist. Sowohl der Prozentanteil der Teilfläche im Verhältnis zur Gesamtfläche des geteilten Grundstückes als auch jener der Teilfläche im Verhältnis zur Gesamtfläche des vergrößerten Grundstückes würde nicht den tatsächlichen Betrag der anteilmäßigen Vorauszahlung entsprechen, sondern weit darunter liegen. Mit der Neuformulierung des letzten Satzes des § 39 Abs. 1 soll anstelle der prozent- eine betragsmäßige Berücksichtigung der Vorauszahlung unter gleichzeitiger Valorisierung entsprechend dem gestiegenen Einheitssatzes erfolgen. Eine solche Valorisierung erfolgt auch im Anlassfall für die Vorschreibung der Aufschließungsabgabe, da dort die prozentmäßige Berücksichtigung der Vorauszahlung automatisch den erhöhten Einheitssatz

inkludiert. Die Neuformulierung würde daher zu einer Gleichstellung zwischen den beiden Abgabenvorschreibungen führen.

Zu Punkt 2:

Die geltende Bestimmung des § 52 Abs. 1 Z. 6 NÖ Bauordnung 1996 wurde aus der NÖ Bauordnung 1976 (§ 23 Abs. 5) übernommen. Die mit der 1. Novelle zur NÖ Bauordnung 1976 eingeführte Bestimmung hatte zum Ziel, in bestehenden Gebäuden durch die Anbringung von Wärmeschutzverkleidungen eine Senkung des Heizenergieaufwandes zu erreichen. Die Verfolgung dieses Zieles wurde durch das Klimabündnis zum Erhalt der Erdatmosphäre, dem auch Niederösterreich beigetreten ist, verstärkt. Deshalb wurde mit der 1. Novelle zur NÖ Bauordnung 1996 dem § 52 der Absatz 4 angefügt, der ausdrücklich auf Gebäude, die vor Inkrafttreten der NÖ Bauordnung 1996 errichtet wurden, Bezug nimmt. Bei Neubauten soll jedoch der Wärmeschutz bereits so berücksichtigt werden, dass durch diesen keine Verringerung des Bauwuchs eintritt.

Nachdem die ursprüngliche Absicht des Gesetzgebers aus der bisherigen Formulierung nicht klar erkennbar ist, wurde von den Bauherren zur Erlangung einer größeren Raumkubatur die Aussenwände an der Grenze zum Bauwuch mit geringerer Breite und damit hohen Wärmedurchgangskoeffizienten errichtet und erst durch Anbringung eines Wärmeschutzes im Bauwuch der nach der NÖ Bautechnikverordnung 1997 geforderte geringe Koeffizient erreicht. Diese Vorgangsweise benachteiligte Bauprodukte, die bereits den geforderten Wärmedurchgangskoeffizienten aufgrund ihrer größeren Ausmaße erbringen.

Mit der neuen Formulierung soll klar gestellt werden, dass bei Neubauten eine Verkürzung des Bauwuchs nur mehr durch solche Verkleidungen erfolgen darf, die in erster Linie der Gestaltung der Schauseiten, aber nicht der Einhaltung der – in der NÖ Bautechnikverordnung 1997 näher geregelten – wesentlichen Anforderung der Energieeinsparung und des Wärmeschutzes nach § 43 Abs. 1 Z. 6 NÖ Bauordnung 1996, dienen.

Dkfm. RAMBOSSEK
Berichterstatter

Dkfm. RAMBOSSEK
Obmann