

Nr 487 der Beilagen zum stenographischen Protokoll des Salzburger Landtages
(4. Session der 16. Gesetzgebungsperiode)

Vorlage der Landesregierung

Gesetz vom, mit dem das Salzburger Raumordnungsgesetz 2009, das Bebauungsgrundlagengesetz, das Baupolizeigesetz 1997, das Salzburger Bautechnikgesetz 2015 und das Salzburger Bauproduktengesetz geändert werden

Der Salzburger Landtag hat beschlossen:

Artikel I

Änderung des Salzburger Raumordnungsgesetzes 2009

Das Salzburger Raumordnungsgesetzes 2009, LGBl Nr 30, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl Nr 77/2020, wird geändert wie folgt:

1. *Im Inhaltsverzeichnis wird nach der Zeile zu § 39 eingefügt:*

„§ 39a Kennzeichnung von Flächen für förderbare Mietwohnbauten oder Wohnheime mit Handelsnutzungen“.

2. *Im § 30 werden folgende Änderungen vorgenommen:*

2.1. *Im Abs 1 Z 6 wird angefügt:*

„d) Bauten mit baulichen Anlagen gemäß der lit a oder b im Erdgeschoß und Start- und Übergangswohnungen (§ 35a BauTG) in den oberen Geschoßen, wenn unter Berücksichtigung der rechtlichen Interessen angrenzender Betriebe auf Grund der Lage und Immissionsbelastung eine Eignung für eine Wohnnutzung geschaffen werden kann;“

2.2. *Im Abs 5 wird angefügt:* „In der Kategorie Betriebsgebiet gilt dies nicht für Handelsbetriebe in gemischtgenutzten Bauten mit Kennzeichnung gemäß § 39a.“

3. *Im § 32 werden folgende Änderungen vorgenommen:*

3.1. *Im Abs 1 wird in der Z 3 der abschließende Punkt durch einen Beistrich ersetzt und angefügt:*

„4. Handelsbetriebe in gemischtgenutzten Bauten mit Kennzeichnung gemäß § 39a.“

3.2. *Im Abs 2 wird in der Z 2 lit a nach dem Wort „Windfängen“ die Wortfolge „bis zu 40 m²“ eingefügt.*

4. *Im § 36 Abs 3 erster Satz wird nach dem Wort „Verkehrsbauten“ der Klammerausdruck „(wie Brücken, Stützmauern, Lärmschutzwände odgl)“ eingefügt.*

5. *Nach § 39 wird eingefügt:*

„Kennzeichnung von Flächen für förderbare Mietwohnbauten oder Wohnheime mit Handelsnutzungen

§ 39a

(1) In den Bauland-Kategorien gemäß § 30 Abs 1 Z 1 bis 6 können Flächen für förderbare Mietwohnbauten oder Wohnheime mit Handelsnutzungen gekennzeichnet werden. Eine solche Kennzeichnung ist nur zulässig, wenn

1. die Flächen in einem Siedlungsschwerpunkt liegen und
2. im Fall der Bauland-Kategorie gemäß § 30 Abs 1 Z 6 unter Berücksichtigung der rechtlichen Interessen angrenzender Betriebe auf Grund der Lage und Immissionsbelastung eine Eignung für eine Wohnnutzung geschaffen werden kann.

(2) Auf Flächen mit einer Kennzeichnung gemäß Abs 1 sind gemischtgenutzte Bauten für förderbare Mietwohnungen oder Wohnheime (im Sinn des 3. Abschnitts, 4. oder 5. Unterabschnitts des S.WFG 2015) einerseits und für Einzelhandelsnutzungen bis insgesamt 1.000 m² Verkaufsfläche andererseits zulässig, wenn

1. die Geschosßfläche der förderbaren Bauten die Gesamtverkaufsfläche für Einzelhandelsnutzungen um mehr als das Doppelte übersteigt und
2. die erforderlichen Pflichtstellplätze mindestens zur Hälfte in einer Tiefgarage errichtet werden.“

6. Im § 40 Abs 2 lautet der erste Satz: „Bei der Beurteilung der Lückeneigenschaft sind Bauten in gekennzeichneten Lücken nicht zu berücksichtigen.“

7. Im § 45 Abs 3 wird im zweiten Satz der abschließende Punkt durch einen Beistrich ersetzt und angefügt: „wobei die Frist gewahrt ist, wenn der erstinstanzliche Bescheid innerhalb dieses Zeitraums ergeht.“

8. § 56 Abs 7 lautet:

„(7) In die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundfläche sind Nebenanlagen nicht einzurechnen, soweit deren überbaute Grundfläche im Bauplatz beträgt:

Nebenanlage	bei Wohnbauten	bei sonstigen Bauten
Garagen oder überdachte Kraftfahrzeug-Abstellplätze	15 m ² je Pflichtstellplatz bzw 20 m ² je barrierefrei herzustellenden Pflichtstellplatz	15 m ² je Pflichtstellplatz bzw 20 m ² je barrierefrei herzustellenden Pflichtstellplatz
überdachte Fahrrad-Stellplätze	2 m ² je Pflichtstellplatz, ansonsten 4 m ² je Wohnung	2 m ² je Pflichtstellplatz
sonstige Nebenanlagen	insgesamt höchstens 20 m ²	-

Die Nichteinrechnung dieser Nebenanlagen findet nur statt, soweit deren überbaute Grundfläche 12 % der Fläche des Bauplatzes nicht überschreitet. Wird diese Grenze überschritten, ist nur das darüber hinausgehende Maß in die bauliche Ausnutzbarkeit einzurechnen.“

9. Im § 60 wird angefügt:

„(5) Für als Beherbergungsgroßbetrieb ausgewiesene Flächen können Mindest- und Höchstanteile von Nutzungen für hoteltypische Dienstleistungen und für sonstige damit im Zusammenhang stehende Dienstleistungen festgelegt werden. Zusätzlich kann auch eine Mindest- oder Höchstgröße des Flächenbedarfs je Gästezimmer bzw Gästebett festgelegt werden. Die Nutzanteile beziehen sich auf die Nutzfläche der gesamten baulichen Anlage.“

10. Im § 62 Abs 5 wird nach dem ersten Satz eingefügt: „Die Landesregierung kann in dieser auch Grundsätze und Kriterien zur Beurteilung festlegen.“

11. Im § 65 Abs 8 wird die Verweisung „§ 19 Abs 3“ durch die Verweisung „§ 19 Abs 5“ ersetzt.

12. Im § 67 werden folgenden Änderungen vorgenommen:

12.1. Im Abs 2 wird nach dem Wort „Apartmenthotels“ ein Beistrich gesetzt und die Wortfolge „die Kennzeichnung von Flächen für förderbare Mietwohnbauten oder Wohnheime mit Handelsnutzungen“ eingefügt.

12.2. Im Abs 4 wird die Verweisung „§ 19 Abs 3“ durch die Verweisung „§ 19 Abs 5“ ersetzt.

12a. Im § 74 Abs 2 wird nach der Z 3 eingefügt:

„3a. die Kennzeichnung von Flächen für förderbare Mietwohnbauten oder Wohnheime mit Handelsnutzungen;“

13. Im § 75 Abs 1 Z 6 wird die Verweisung auf die „Gemeindeordnung 1994“ durch die Verweisung auf die „Gemeindeordnung 2019“ ersetzt.

13a. Im § 77a wird in den Abs 1 und 5 jeweils nach dem Wort „Gemeindevertretung“ der Klammerausdruck „(in der Stadt Salzburg des Gemeinderats)“ eingefügt.

14. Im § 82 Abs 2 entfallen die Sätze: „Bei nicht nach den Bestimmungen dieses Gesetzes neu aufgestellten Räumlichen Entwicklungskonzepten gilt für die auf deren Grundlage erfolgende Änderung von Flächenwidmungsplänen:

1. An Stelle der aufsichtsbehördlichen Kenntnisnahme ist eine aufsichtsbehördliche Genehmigung erforderlich.
2. § 74 Abs. 4 kann sinngemäß angewendet werden.“

15. Im § 84 Abs 4 wird der zweite Satz durch folgende Bestimmung ersetzt: „Als bestehende Betriebe gelten dabei auch solche, die ohne Änderung der Art und des Umfangs des Betriebs (Kapazitätsausweitungen udgl) in den Anwendungsbereich der Seveso-Richtlinie (§ 80 Z 3) fallen.“

16. Im § 86 werden folgende Änderungen vorgenommen:

16.1. Im Abs 4 wird nach dem Wort „Gemeindevertretung“ der Klammerausdruck „(in der Stadt Salzburg vom Gemeinderat)“ eingefügt.

16.2. Im Abs 15 werden die beiden letzten Sätze durch folgende Bestimmungen ersetzt: "Liegen die Voraussetzungen für eine Ausnahme nach dem ersten Satz nicht vor, hat dies die Gemeindevertretung (in der Stadt Salzburg der Gemeinderat) mit Bescheid festzustellen. Durch Verordnung der Landesregierung kann festgelegt werden, dass für die Meldung (Z 1) ein Formular mit näher zu bestimmendem Inhalt zu verwenden ist; ferner, dass eine Bescheinigung über das Einlangen dieser Meldung auszustellen ist, und dass sich die Gemeinde eine Bescheiderlassung im Sinn des zweiten Satzes innerhalb einer vier Wochen nicht übersteigenden Frist vorbehalten kann, widrigenfalls die Meldung nach Ablauf dieser Frist unmittelbar wirksam wird."

17. Nach § 86 wird angefügt:

„§ 87

Die §§ 30 Abs 1 und 5, 32 Abs 1 und 2, 36 Abs 3, 39a, 40 Abs 2, 45 Abs 3, 56 Abs 7, 60 Abs 5, 62 Abs 5, 65 Abs 8, 67 Abs 2 und 4, 74 Abs 2, 75 Abs 1 Z 6, 77a Abs 1 und 5, 82 Abs 2, 84 Abs 4 und 86 Abs 4 und 15 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr xx/2021 treten mit 1. August 2021 in Kraft. Auf zu diesem Zeitpunkt anhängige Bauverfahren ist § 32 Abs 2 in der bisher geltenden Fassung weiter anzuwenden.“

Artikel II

Änderung des Bebauungsgrundlagengesetzes

Das Bebauungsgrundlagengesetz, LGBl Nr 69/1968, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl Nr 1/2016, wird geändert wie folgt:

1. Im § 14 Abs 1 lit a wird im vorletzten Spiegelstrich vor dem Wort „handelt“ die Wortfolge „oder um Start- und Übergangswohnungen (§ 35a BauTG) in den Bauland-Kategorien gemäß § 30 Abs 1 Z 1 bis 5 ROG 2009“ eingefügt.

2. Im § 25 werden folgende Änderungen vorgenommen:

2.1. Im Abs 4 wird der letzte Satz durch folgende Bestimmungen ersetzt: „Diese Mindestabstandsbestimmung gilt nicht für Nebenanlagen gemäß den Abs 7a und 7b. Zwischen Bauten für Start- und Übergangswohnungen (§ 35a BauTG) kann dieser Mindestabstand im Bauplatz um 25 % unterschritten werden.“

2.2. Im Abs 7a werden geändert:

2.2.1. Im Einleitungssatz entfällt das Wort „eingeschoßige“.

2.2.2. In der Z 3 werden im ersten Satz die Wortfolge „Garagen oder überdachten Kraftfahrzeug-Abstellplätzen aber 7 m“ durch die Wortfolge „Garagen sowie überdachten Kraftfahrzeug- oder Fahrrad-Abstellplätzen aber 10 m“ und im zweiten Satz die Wortfolge „Kraftfahrzeug-Abstellplätzen“ durch die Wortfolge „Kraftfahrzeug- oder Fahrrad-Abstellplätzen“ ersetzt.

2.2.3. In der Z 4 wird im ersten Satz die Maßzahl „2,5 m“ durch die Maßzahl „2,8 m“ ersetzt.

2.3. Nach Abs 7a wird eingefügt:

„(7b) Für zu anderen Bauten als Wohnbauten gehörige und verpflichtend zu errichtende, überdachte Fahrrad-Abstellplätze ist Abs 7a sinngemäß anzuwenden.“

2.4. Im Abs 8 werden folgende Änderungen vorgenommen:

2.4.1. Im zweiten Satz entfällt das Wort „eingeschoßige“.

2.4.2. Nach dem zweiten Satz wird eingefügt: „Die Voraussetzungen der lit a und b gelten nicht, wenn bei Bestandsbauten das oberste Gesimse oder die oberste Dachtraufe einmalig um nicht mehr als 75 cm erhöht

wird und dieser Aufbau der Schaffung einer zusätzlichen Wohnung, der Qualitätsverbesserung von Wohnräumen einer bestehenden Wohnung oder der thermischen Sanierung der Gebäudehülle des Baus dient.“

3. *Im § 29 wird angefügt:*

„(5) Die §§ 14 Abs 1 lit a und 25 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr .../2021 treten mit 1. August 2021 in Kraft. Auf zu diesem Zeitpunkt anhängige Verfahren gemäß § 25 Abs 8 ist diese Bestimmung in der bisher geltenden Fassung weiter anzuwenden.“

Artikel III Änderung des Baupolizeigesetzes 1997

Das Baupolizeigesetz 1997, LGBl Nr 40, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl Nr 33/2019, wird geändert wie folgt:

1. *Im Inhaltsverzeichnis werden folgende Änderungen vorgenommen:*

1.1. *Die Zeile zu § 3 lautet:*

„§ 3 Anzeigepflichtige bewilligungsfreie Maßnahmen“

1.2. *Nach der Zeile zu § 3 wird eingefügt:*

„§ 3a Mitteilungsverfahren für bewilligungspflichtige technische Einrichtungen“

1.3. *Die Zeile zu § 17b lautet:*

„§ 17b Renovierungspass“

1.4. *Nach der Zeile zu § 17b wird eingefügt:*

„§ 17c Energieausweisdatenbank“

1.5. *Nach der Zeile zu § 22 wird eingefügt:*

„§ 22a Digitale Bauverwaltung“

2. *Im § 2 werden folgende Änderungen vorgenommen:*

2.1. *Im Abs 1 Z 4 wird nach dem Wort „beeinträchtigen“ ein Beistrich gesetzt und angefügt „sowie der Austausch von Heizkesseln von Zentralheizungsanlagen gegen solche mit flüssigen fossilen oder festen fossilen Brennstoffen“.*

2.2. *Im Abs 3 Z 7 wird nach der Wortfolge „im Rahmen eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes“ die Wortfolge „mit Hofstelle“ eingefügt.*

2.3. *Im Abs 5 werden geändert:*

2.3.1. *In der Z 1 lautet die lit b:*

„b) die Schallemissionen der Anlage einen Grenzwert von 40 dB(A) bei Tag und 33 dB (A) bei Nacht an der nachbarlichen Grundstücksgrenze nicht überschreiten; bei Standorten, die im Flächenwidmungsplan als Reine Wohngebiete ausgewiesen sind, reduziert sich der Nacht-Grenzwert auf 30 dB (A);“

2.3.2. *In der Z 2 lautet die lit c:*

„c) die Schallemissionen der Anlage die Grenzwerte gemäß der Z 1 lit b nicht überschreiten;“

3. *Im § 3 werden folgende Änderungen vorgenommen:*

3.1. *In der Überschrift wird nach dem Wort „Anzeigepflichtige“ das Wort „bewilligungsfreie“ eingefügt.*

3.2. *Im Abs 2 werden folgende Änderungen vorgenommen:*

3.2.1. *In der Z 1 wird das Wort „Lärmemissionsgrenzwertes“ durch das Wort „Schallemissionsgrenzwertes“ ersetzt.*

3.2.2. *Die Z 2 lautet:*

„2. bei nachträglichen Wärmedämmungen der Gebäudehülle gemäß § 2 Abs 2 Z 17 oder 17a ein Energieausweis oder ein Renovierungspass, wobei ein elektronischer Nachweis über dessen Ausstellung genügt.“

4. Nach § 3 wird eingefügt:

„Mitteilungsverfahren für bewilligungspflichtige technische Einrichtungen

§ 3a

(1) Folgende bauliche Maßnahmen sind, sofern deren Bewilligung in Form eines selbständigen Verwaltungsakts beantragt wird, der Baubehörde in vereinfachter Form schriftlich mitzuteilen:

1. die Errichtung und erhebliche Änderung von Luftwärmepumpen gemäß Abs 2;
2. die Errichtung und erhebliche Änderung von sonstigen technischen Einrichtungen, ausgenommen die Errichtung oder der Austausch von Heizkesseln von Zentralheizungsanlagen mit flüssigen fossilen oder festen fossilen Brennstoffen.

(2) Luftwärmepumpen sind einem Mitteilungsverfahren nur zugänglich, wenn deren Schallemissionen einen Grenzwert von 40 dB(A) bei Tag und 33 dB (A) bei Nacht an der nachbarlichen Grundstücksgrenze nicht überschreiten. Bei Standorten, die im Flächenwidmungsplan als Reine Wohngebiete ausgewiesen sind, reduziert sich der Nacht-Grenzwert auf 30 dB (A).

(3) Der Mitteilung sind anzuschließen:

1. eine Bezeichnung bzw Beschreibung der geplanten Maßnahme;
2. planliche Darstellungen, soweit diese zur Erkennbarkeit der Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben erforderlich sind;
3. bei Luftwärmepumpen eine Bestätigung über die Einhaltung der Schallgrenzwerte an den nachbarlichen Grundstücksgrenzen.

(4) Die Baubehörde hat die mitgeteilte Maßnahme binnen vier Wochen ab vollständiger Einbringung der erforderlichen Unterlagen nach Abs 3 zu prüfen. Ergeht innerhalb dieser Frist keine Verständigung an die Bewilligungswerber, gilt die mitgeteilte Maßnahme als bewilligt und darf mit deren Ausführung begonnen werden. Widerspricht die mitgeteilte Maßnahme nach Prüfung durch die Baubehörde hingegen offenkundig baurechtlichen oder bautechnischen Anforderungen, so hat diese das Bewilligungsverfahren einzuleiten und den Bewilligungswerber davon schriftlich zu verständigen.“

4a. Im § 4 Abs 1 wird in der lit d der abschließende Punkt durch einen Strichpunkt ersetzt und angefügt:

„e) bei Bauten für Start- und Übergangswohnungen eine Erklärung der Grundeigentümer über die überwiegende Verwendung als Mietwohnbau sowie ein Nachweis über die Einräumung des Vorschlagsrechts an die Standortgemeinde gemäß § 35a Abs 2 BauTG 2015.“

5. Im § 7 Abs 1 Z 3 wird die Verweisung „§ 16 Abs 5 der Salzburger Gemeindeordnung 1994“ durch die Verweisung „Art 118 Abs 7 B-VG“ ersetzt.

6. Im § 10 werden folgende Änderungen vorgenommen:

6.1. Im Abs 1 lautet die Z 1:

„1. die Errichtung von Bauten

a) mit einem umbauten Raum von nicht mehr als 4.000 m³, bei Start- und Übergangswohnungen (§ 35a BauTG) von nicht mehr als 5.000 m³, und

b) höchstens drei oberirdischen Geschoßen

einschließlich solcher Zu- und Aufbauten, durch die diese Größe und Höhe nicht überschritten wird, sowie die Errichtung von technischen Einrichtungen gemäß § 2 Abs 1 Z 2 von solchen Bauten;“

6.2. Im Abs 4 entfällt im zweiten Satz die Wortfolge „zu Wohnbauten gehörigen und dem Bedarf der Bewohner dienenden eingeschossigen“.

7. Im § 17a werden folgende Änderungen vorgenommen:

7.1. Im Abs 1 lauten die Z 2 und 3:

„2. bei einem Auf- oder Zubau oder einer Änderung der Art des Verwendungszwecks des Baus oder Teilen davon, durch welchen bzw welche

a) die konditionierte Geschoßfläche des Baus um mehr als 80 m² vergrößert wird oder

b) eine zusätzliche Wohnung, Geschäfts- oder sonstige selbständige Nutzungseinheit errichtet wird;

3. bei baulichen Maßnahmen, die das Ausmaß einer größeren Renovierung erreichen;“

7.2. Abs 2 lautet:

„(2) Von der Verpflichtung zur Ausstellung eines Energieausweises nach Abs 1 Z 1 bis 3 sind bauliche Anlagen gemäß § 33 Abs 5 BauTG ausgenommen.“

7.3. Im Abs 3 lautet der Einleitungssatz: „Der Energieausweis ist eine schriftliche Dokumentation, die sich auf den gesamten Bau, in den Fällen des Abs 1 Z 2 jedoch nur auf die von den Baumaßnahmen betroffenen Teile bezieht und folgende Angaben zu enthalten hat:“

8. Der bisherige § 17b erhält die Paragraphenbezeichnung „17c“ und lautet § 17b (neu):

„Renovierungspass

§ 17b

Ein Renovierungspass ist ein langfristiges Konzept für die schrittweise Renovierung von Bauten auf Grundlage von Qualitätskriterien, in dem nach Durchführung einer Energieberatung durch eine unabhängige Stelle des Landes Salzburg oder durch Personen gemäß § 17a Abs 1 auf Basis standardisierter Modellberechnungen relevante Maßnahmen zur etwaigen Verbesserung der Energieeffizienz beschrieben werden.“

9. Im § 17c (neu) Abs 1 werden folgende Änderungen vorgenommen:

9.1. In der Z 1 lit b wird nach dem Wort „Energieausweiserstellern“ die Wortfolge „und Prüforgangen gemäß § 19b Abs 1“ eingefügt.

9.2. Der letzte Satz wird durch folgende Bestimmungen ersetzt: „Die Daten dürfen von der Landesregierung und Baubehörden für Zwecke der Bauverwaltung verwendet werden. Die nicht personenbezogenen Daten dürfen auch für energie-, raumordnungs- und siedlungspolitische sowie statistische Zwecke automationsunterstützt verwendet werden.“

9.3. Nach Abs 5 wird eingefügt:

„(6) Die vorstehenden Absätze gelten sinngemäß für Renovierungspässe.“

10. Im § 19b werden folgende Änderungen vorgenommen:

10.1. Im Abs 1 lauten die Z 1 und 2:

- „1. Heizungsanlagen oder kombinierte Raumheizungs- und Lüftungsanlagen mit einer Nennleistung über 70 kW;
2. Klimaanlage oder kombinierte Klima- und Lüftungsanlagen mit einer Nennleistung über 70 kW.“

10.2 Abs 2 lautet:

„(2) Die Inspektion hat sich auf alle zugänglichen und für einen energieeffizienten Betrieb der Anlage maßgeblichen Teile zu beziehen. Die näheren Bestimmungen über den Umfang der Inspektion und die Inspektionsintervalle sind von der Landesregierung durch Verordnung festzulegen.“

10.3. Im Abs 3 lautet der erste Satz: „Das Ergebnis der Inspektion ist in einem Prüfbericht festzuhalten, in dem gegebenenfalls auch Empfehlungen für kosteneffiziente Verbesserungen der Energieeffizienz der Anlage aufzunehmen sind.“

10.4. Abs 4 entfällt.

11. Nach § 22 wird eingefügt:

„Digitale Bauverwaltung

§ 22a

(1) Die Landesregierung kann mit Verordnung bestimmen, welche der nach diesem Gesetz erforderlichen Unterlagen und Bescheinigungen auch digital vorzulegen sind. Dabei sind auch Form und Format der Übermittlung zu bestimmen.

(2) Die Landesregierung kann zur digitalen Übermittlung von Daten der Bauverwaltung eine entsprechende Internetanwendung (BauOnline) einschließlich entsprechender Schnittstellen einrichten und dazu durch Verordnung nähere Festlegungen treffen.

(3) Die Landesregierung kann durch Verordnung für nach baurechtlichen Vorschriften erforderliche Anträge, Unterlagen, Nachweise und Bescheinigungen udgl digitale Formulare festlegen und deren Verwendung verpflichtend anordnen.

(4) Für die nach den vorstehenden Absätzen übermittelten Daten findet § 17c Abs 1, 4 und 5 sinngemäß Anwendung.“

12. Im § 23 Abs 1 werden folgende Änderungen vorgenommen:

12.1. In der Z 18a wird der Ausdruck „17b“ durch den Ausdruck „17c“ ersetzt.

12.2. Im letzten Halbsatz wird der Ausdruck „23 und 24“ durch den Ausdruck „23, 24 und 26“ ersetzt.

13. Im § 24b werden folgende Änderungen vorgenommen:

13.1. Abs 2 entfällt.

13.2. Nach Abs 7 wird angefügt:

„(8) Die §§ 2, 3, 3a, 4 Abs 1, 7 Abs 1 Z 3, 10 Abs 1 und 4, 17a, 17b, 17c, 19b, 22a, 23 Abs 1 und 25 Abs 1 Z 3 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr .../2021 treten mit 1. August 2021 in Kraft.

(9) Die zu dem im Abs 8 bestimmten Zeitpunkt auf bewilligten Flughäfen (§§ 64, 68 LFG) bestehenden baulichen Anlagen, die luftfahrtrechtlich rechtskräftig bewilligt und von der Baurechtskompetenz des Landesgesetzgebers erfasst sind, gelten als im Sinn dieses Gesetzes bewilligt.“

14. Im § 25 Abs 1 wird in der Z 3 nach dem Datum „18. Juni 2010“ ein Beistrich gesetzt und eingefügt: „, geändert durch die Richtlinie (EU) 2018/844 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. Mai 2018, ABI Nr L 156 vom 19. 6.2018 und vervollständigt durch die Delegierte Verordnung (EU) 2020/2155 der Kommission vom 14. Oktober 2020 zur Ergänzung der Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates durch Festlegung eines optionalen gemeinsamen Systems der Union zur Bewertung der Intelligenzfähigkeit von Gebäuden, ABI L 431 vom 21.12.2020“.

Artikel IV

Änderung des Salzburger Bautechnikgesetzes 2015

Das Salzburger Bautechnikgesetz 2015, LGBl Nr 1/2016, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl Nr 96/2017 und berichtigt durch die Kundmachung LGBl Nr 19/2018, wird geändert wie folgt:

1. Im Inhaltsverzeichnis werden folgende Änderungen vorgenommen:

1.1. Nach der Zeile zu § 33 wird eingefügt:

„§ 33a Ölkesseleinbauverbot und -alternativenprüfung“

1.2. Die Zeile zu § 37 lautet: „§ 37 Gebäudeautomatisierung und -steuerung“

1.3. Nach der Zeile zu § 37 wird eingefügt:

„§ 37a Lade- und Netzinfrastruktur“

1.4. Nach der Zeile zu § 49 wird eingefügt:

„§ 49a Ausnahme von der Verpflichtung zur Herstellung der Ladeinfrastruktur“

2. Im § 2 wird in der Z 4 der abschließende Punkt durch einen Strichpunkt ersetzt und angefügt:

- „5. Nicht-Wohnbauten: ein Bau, der nach seiner Zweckbestimmung nicht dem Wohnen dient;
- 6. gebäudetechnische Systeme: die technische Ausrüstung eines Baus oder Gebäudeteils für Raumheizung, Raumkühlung, Lüftung, Warmwasserbereitung für den häuslichen Gebrauch, eingebaute Beleuchtung, Gebäudeautomatisierung und -steuerung, Elektrizitätserzeugung am Gebäudestandort oder für eine Kombination derselben, einschließlich Systemen, die Energie aus erneuerbaren Quellen nutzen;
- 7. Gebäudeautomatisierung und -steuerung: ein System, das sämtliche Komponenten, Software und Engineering-Leistungen umfasst, mit denen ein energieeffizienter, wirtschaftlicher und sicherer Betrieb gebäudetechnischer Systeme durch automatische Steuerungen sowie durch die Erleichterung des manuellen Managements dieser gebäudetechnischen Systeme unterstützt werden kann;
- 8. Ladepunkt: Schnittstelle zur Aufladung eines Elektrofahrzeuges;
- 9. Leitungsinfrastruktur: die Gesamtheit aller Leitungsführungen (Leerrohre, Kabeltrassen, Kabelschutzrohre udgl) zur Aufnahme von elektro- und datentechnischen Leitungen und den erforderlichen Räumen (Nischen) für Zähler und Schutzelemente zur Ladung von Elektrofahrzeugen.“

3. Im § 6 wird angefügt:

„(3) Die Landesregierung kann zum Ziel des leistbaren Wohnens durch Verordnung auch einzelne oder gesamthafte Regelungen von Önormen oder sonstigen technischen Regelwerken bestimmen, die für die Beurteilung des Standes der Technik für die Errichtung oder Verwendung von baulichen Anlagen nicht herangezogen werden dürfen. Ausgenommen davon sind Regelungen, die der Barrierefreiheit dienen. Vor Erlassung einer solchen Verordnung sind jedenfalls die Wirtschaftskammer Salzburg, die Kammer für Arbeiter und Angestellte für Salzburg, die Kammer für Ziviltechniker, Architekten und Ingenieurkonsulenten für Oberösterreich und Salzburg sowie die jeweiligen Herausgeber der technischen Regelwerke zu hören.“

4. Im § 33 wird der Abs 4 durch folgende Bestimmungen ersetzt:

„(4) Bei Einzelmaßnahmen zur Renovierung der Gebäudehülle sind die Anforderungen gemäß den Abs 1 und 2 auf die renovierten Gebäudekomponenten anzuwenden. Die Einzelmaßnahmen müssen dabei so geplant und ausgeführt werden, dass durch weitere Einzelmaßnahmen die Anforderungen, wie sie für größere Renovierungen gelten, erreicht werden können.

(4a) Bei Installation, Ersetzung oder Modernisierung eines gebäudetechnischen Systems ist die Gesamtenergieeffizienz des veränderten Teils - bei wesentlichen Änderungen des gesamten veränderten Systems - zu bewerten und zu dokumentieren.“

5. Nach § 33 wird eingefügt:

„Ölkesselbauverbot und -alternativenprüfung

§ 33a

(1) Die Aufstellung und der Einbau von Heizkesseln von Zentralheizungsanlagen für flüssige fossile oder für feste fossile Brennstoffe in neu errichteten Bauten ist nach dem Ölkesselbauverbotsgesetz – ÖKEVG 2019, BGBl I Nr 6/2020, nicht zulässig.

(2) In anderen Bauten als nach Abs 1 ist vor der erstmaligen Aufstellung und dem erstmaligen Einbau von Heizkesseln gemäß Abs 1 sowie vor dem Austausch solcher Anlagen der Einsatz von hocheffizienten alternativen Systemen (§ 33 Abs 3) zu prüfen und in der Baubeschreibung zu dokumentieren. Sie sind einzusetzen, wenn sie verfügbar sind. Ausnahmen sind in Anwendung des § 46 zu gewähren.“

6. Nach § 35 wird eingefügt:

„Bauerleichterungen für Start- und Übergangswohnungen

§ 35a

(1) Zum Ziel der Zurverfügungstellung von Wohnungen für den mittelfristigen Wohnbedarf zu leistbaren Preisen unterliegt der Bau von Start- und Übergangswohnungen reduzierten bautechnischen Anforderungen. Als leistbarer gilt im Zusammenhang ein Preis, der die ortsüblichen Kauf- oder Mietkosten um zumindest 10 % unterschreitet; der Nachweis dafür obliegt dem Bauwerber.

(2) Start- und Übergangswohnungen im Sinn des Abs 1 sind Bauten, die

1. neu errichtet werden,
2. überwiegend für den Mietwohnbau bestimmt sind,
3. mehr als fünf Kleinwohnungen aufweisen und

für welche der Standortgemeinde für mindestens 75 % der Wohnungen ein fünfundzwanzigjähriges Vorschlagsrecht für den Verkauf oder die Vermietung dieser Wohnungen eingeräumt ist.

(3) Als Kleinwohnungen im Sinn des Abs 2 Z 3 gelten Zweizimmerwohnungen mit einer Wohnnutzfläche bis 45 m² und Dreizimmerwohnungen mit einer Wohnnutzfläche bis 65 m².

(4) Für Start- und Übergangswohnungen gelten folgenden bautechnische Erleichterungen:

1. Die §§ 34 und 35 finden keine Anwendung.
2. Abstellräume, Waschküchen und Trockenräume im Sinn des § 35 Abs 1 Z 1 und 2 können auch als eingeschobene Nebenanlagen am Bauplatz errichtet werden.
3. Abweichend zu § 28 Abs 3 letzter Satz besteht keine Verpflichtung zur Errichtung eines Aufzuges für bauliche Anlagen mit drei oberirdischen Geschoßen und bis zu zwölf Wohn- und Geschäftseinheiten.

Im Fall der Z 2 findet § 56 Abs 7 ROG 2009 sinngemäß Anwendung, wobei die überbaute Fläche dieser Nebenanlagen 12 % der Bauplatzfläche nicht überschreiten darf; § 25 Abs 7a BGG gilt auch für diese Nebenanlagen.

(5) Die Gemeinde ist ermächtigt, die konkrete Höhe der leistbaren Preise für den Verkauf oder die Vermietung der Wohnungen rechtsgeschäftlich zu vereinbaren. In solchen Vereinbarungen können für deren Einhaltung auch Sicherungsmittel wie Konventionalstrafen vorgesehen werden. Der Abschluss von Verträgen für Start- und Übergangswohnungen fällt in die Zuständigkeit der Gemeindevorstellung (in der Stadt Salzburg des Stadtsenats). Vor Abschluss solcher Verträge ist die Gemeindevertretung (in der Stadt Salzburg der Gemeinderat) zu informieren. Die Landesregierung und die Baulandsicherungsgesellschaft mbH (§ 77 ROG 2009) haben die Gemeinden in den vorstehenden Angelegenheiten zu unterstützen.“

7. § 37 wird durch folgende Bestimmungen ersetzt:

„Gebäudeautomatisierung und -steuerung

§ 37

(1) Nicht-Wohnbauten oder gemischt genutzte Bauten (mit Wohn- und Nicht-Wohnfunktion) mit einer Heizungsanlage, einer Klimaanlage, einer kombinierten Raumheizungs- und Lüftungsanlage oder einer kombinierten Klima- und Lüftungsanlage mit mehr als 290 kW Nennleistung sind, sofern technisch und wirtschaftlich realisierbar, mit einem System für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung auszustatten, welches in der Lage ist:

1. den Energieverbrauch kontinuierlich zu überwachen, zu protokollieren, zu analysieren und dessen Anpassung zu ermöglichen;
2. Benchmarks in Bezug auf die Energieeffizienz des Gebäudes aufzustellen, Effizienzverluste von gebäudetechnischen Systemen zu erkennen und die für die Einrichtungen oder das gebäudetechnische Management zuständige Person über mögliche Verbesserungen der Energieeffizienz zu informieren; und
3. die Kommunikation zwischen miteinander verbundenen gebäudetechnischen Systemen und anderen Anwendungen innerhalb des Gebäudes zu ermöglichen und gemeinsam mit anderen Typen gebäudetechnischer Systeme betrieben zu werden, und zwar auch bei unterschiedlichen herstellereigenen Technologien, Geräten und Herstellern.

(2) Wohnbauten mit einer Heizungsanlage, einer Klimaanlage, einer kombinierten Raumheizungs- und Lüftungsanlage oder einer kombinierten Klima- und Lüftungsanlage mit über 70 kW Nennleistung sollen mit einem System der Gebäudeautomatisierung und -steuerung mit folgenden Funktionen ausgestattet sein:

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

(3) Das Erfordernis des Einbaues von Geräten zur Verbrauchserfassung in baulichen Anlagen richtet sich nach § 22 Abs 2 des Bundes-Energieeffizienzgesetzes, BGBl I Nr 72/2014.

Lade- und Netzinfrastruktur

§ 37a

(1) Bei der Errichtung von Bauten mit einem Stellplatzfordernis von mehr als 10 Pflichtstellplätzen sind nachfolgende Einrichtungen der Ladeinfrastruktur herzustellen:

1. bei Wohnbauten die Leitungsinfrastruktur für jeden Pflichtstellplatz;
2. bei Nicht-Wohnbauten ein Ladepunkt und für jeden fünften angefangenen Pflichtstellplatz die Leitungsinfrastruktur.

Bei gemischt genutzten Bauten gelten die Anforderungen der Z 1 und 2 nur dann, wenn mit der jeweiligen Nutzung (Wohn- bzw Nicht-Wohnnutzung) ein Stellplatzfordernis von mehr als 10 Stellplätzen einhergeht. Die Landesregierung kann durch Verordnung hinsichtlich der technischen Anforderungen an Ladepunkte und Leitungsinfrastruktur nähere Bestimmungen erlassen.

(2) Bei bestehenden Bauten sind Einrichtungen der erforderlichen Ladeinfrastruktur nach Abs 1 nachzurüsten, wenn bauliche Maßnahmen zur Sanierung bzw Erneuerung oder Umbauten durchgeführt werden, welche auch die Pflichtstellplätze oder die elektrotechnische Infrastruktur des Baus erfassen.

(3) Bei bestehenden Nicht-Wohnbauten oder gemischt genutzten Bauten mit einem Stellplatzfordernis von mehr als 20 Stellplätzen (für die Nicht-Wohnnutzung) ist bis zum 1. Jänner 2024 jedenfalls ein Ladepunkt nachzurüsten.

(4) Bei der Errichtung baulicher Anlagen oder der Erneuerung der elektrotechnischen Infrastruktur bestehender baulicher Anlagen ist durch entsprechende Vorkehrungen (zB Leerverrohrungen) sicherzustellen, dass die baulichen Anlagen mit einem Zugangspunkt für elektronische Kommunikation und mit hochgeschwindigkeitsfähigen gebäudeinternen physischen Infrastrukturen bis zu den Netzabschlusspunkten ausgestattet werden können.“

8. § 38 Abs 4 lautet:

- „(4) Von den gemäß Abs 1 bis 3 notwendigen Kraftfahrzeug-Stellplätzen sind
1. bei Bauten, die öffentlichen Zwecken dienen, mindestens 2 % der herzustellenden Stellplätze, jedenfalls aber zwei Stellplätze, und
 2. bei Wohnbauten mit mehr als fünf Wohnungen mindestens ein Kraftfahrzeug-Stellplatz je begonnene 30 Wohnungen

für Menschen mit Behinderung auszuführen und erforderlichenfalls als solche zu kennzeichnen; dabei sind die Grundsätze des barrierefreien Bauens zu beachten.“

9. Im § 46 werden folgende Änderungen vorgenommen:

9.1. Nach Abs 2 wird eingefügt:

„(2a) Für eine Ausnahme von den bautechnischen Anforderungen nach § 33a Abs 2 kann die Landesregierung durch Verordnung nähere Festlegungen zu den Voraussetzungen gemäß den Abs 1 und 2 treffen.“

9.2. Im Abs 4 wird im letzten Satz der Ausdruck „47 bis 49“ durch den Ausdruck „47 bis 49a“ ersetzt.

10. Im § 49, dessen bisheriger Text die Absatzbezeichnung „(1)“ erhält, wird angefügt:

„(2) Die Baubehörde kann auf Antrag von Anforderungen an Fahrradstellplätze und -räume gemäß einer Verordnung nach § 38 Abs 5 Ausnahmen gewähren, wenn dies unter Berücksichtigung des Einzelfalls mit der Erfüllung des Verkehrsbedürfnisses vereinbar ist.“

11. Nach § 49 wird angefügt:

**„Ausnahme von der Verpflichtung zur Herstellung der Ladeinfrastruktur
§ 49a**

(1) Die Baubehörde kann auf Antrag eine Ausnahme von der Verpflichtung nach § 37a Abs 2 gewähren, wenn die Kosten der Herstellung der Einrichtungen 7 % der Kosten einer größeren Renovierung gemäß den jeweiligen bautechnischen Anforderungen übersteigen. Dem Antrag ist eine entsprechende Darstellung der Kosten anzuschließen.

(2) Die Baubehörde kann auf Antrag eine Ausnahme von der Verpflichtung nach § 37 Abs 3 gewähren, wenn dies unter Berücksichtigung des Einzelfalls mit der Erfüllung des Bedürfnisses nach Ladeinfrastruktur vereinbar ist.“

12. Im § 52 Abs 1 Z 2 wird nach der Wortfolge „auf geeignete Weise“ die Wortfolge „sowohl über örtlich verfügbare sich erneuernde Energiequellen, als auch“ eingefügt.

13. Im § 55 werden folgende Änderungen vorgenommen:

13.1. Im Abs 1 wird in der Z 2 nach dem Datum „18. Juni 2010“ ein Beistrich gesetzt und eingefügt: „geändert durch die Richtlinie (EU) 2018/844 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. Mai 2018, ABI Nr L 156 vom 19. Juni 2018 und vervollständigt durch die Delegierte Verordnung (EU) 2020/2155 der Kommission vom 14. Oktober 2020 zur Ergänzung der Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates durch Festlegung eines optionalen gemeinsamen Systems der Union zur Bewertung der Intelligenzfähigkeit von Gebäuden, ABI L 431 vom 21.12.2020“.

13.2. Nach Abs 2 wird angefügt:

„(3) Die Novelle LGBI Nr/2021 wurde unter Einhaltung der Bestimmungen der Richtlinie (EU) 2015/1535 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. September 2015 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der technischen Vorschriften und der Vorschriften für die Dienste der Informationsgesellschaft unter der Nummer 2021/167/A notifiziert.“

14. Im § 57, dessen bisheriger Text die Absatzbezeichnung „(1)“ erhält, wird angefügt:

„(2) Die §§ 2, 6 Abs 3, 33 Abs 4 und 4a, 33a, 35a, 37, 37a, 38 Abs 4, 46 Abs 2a und 4, 49, 49a, 52 Abs 1, 55 Abs 1 und 3 sowie die Anlage 2 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr .../2021 treten mit 1. August 2021 in Kraft. Zu diesem Zeitpunkt anhängige Bauverfahren sind nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften fortzuführen.“

15. In der Anlage 2 werden in der Tabelle folgende Änderungen vorgenommen:

15.1. In der Zeile „Kindergärten und Horte“ wird in der Spalte „Fahrradabstellplätze“ der Ausdruck „1 weiterer Stellplatz“ durch den Ausdruck „4 weitere Stellplätze“ ersetzt.

15.2. In der Zeile „Schulen“ wird in der Spalte „Fahrradabstellplätze“ der Ausdruck „1 Stellplatz je Klasse“ durch den Ausdruck „2 Stellplätze je Klasse und zusätzlich 4 weitere Stellplätze“ ersetzt.

Artikel V

Änderung des Salzburger Bauproduktgesetzes

Das Salzburger Bauproduktgesetz, LGBl Nr 75/2014, berichtigt durch die Kundmachung LGBl Nr 60/2015, wird geändert wie folgt:

1. Im Inhaltsverzeichnis werden folgende Änderungen vorgenommen:

1.1. Nach der Zeile zu § 8 wird eingefügt:

„1. Unterabschnitt

Zusätzliche Anforderungen für Bauprodukte, die Gammastrahlung emittieren

§ 8a Verpflichtungen der Wirtschaftsakteure bei Bauprodukten mit γ -Strahlung

2. Unterabschnitt

Ergänzende Bestimmungen für Bauprodukte mit Ökodesign-Anforderungen

§ 8b Anwendungsbereich, Verpflichtungen der Wirtschaftsakteure

§ 8c Konformitätsbewertung und -erklärung

§ 8d CE-Kennzeichnung

§ 8e Unterrichtung der Benutzer“

1.2. Vor der Zeile zu § 9 wird eingefügt:

„1. Unterabschnitt

Allgemeine Bestimmungen“

1.3. Nach der Zeile zu § 12 wird eingefügt:

„2. Unterabschnitt

Zusätzliche Bestimmungen für die Marktüberwachung von Bauprodukten mit Ökodesign-Anforderungen

§ 12a Marktüberwachung bei Bauprodukten mit Ökodesign-Anforderungen

§ 12b Konformitätsvermutung

§ 12c Maßnahmen der Marktüberwachungsbehörde

§ 12d Freier Warenverkehr“

1.4. Nach der Zeile zu § 18 wird eingefügt:

„§ 18a Verarbeiten von Daten“

1.5. Nach der Zeile zu § 19 wird eingefügt:

„§ 19a Umsetzungshinweis“

2. Im § 2 wird in der Z 5 der abschließende Punkt durch einen Strichpunkt ersetzt und angefügt:

- „6. Euratom-RL: Richtlinie 2013/59/Euratom zur Festlegung grundlegender Sicherheitsnormen für den Schutz vor den Gefahren einer Exposition gegenüber ionisierender Strahlung und zur Aufhebung der Richtlinien 89/618/Euratom, 90/641/Euratom, 96/29/Euratom, 97/43/Euratom und 2003/122/Euratom, ABI Nr L 13 vom 17.1.2014, S 1;
- 7. Ökodesign-RL: Richtlinie 2009/125/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 21. Oktober 2009 zur Schaffung eines Rahmens für die Festlegung von Anforderungen an die umweltgerechte Gestaltung energieverbrauchsrelevanter Produkte, ABI Nr L 285 vom 31.10.2009, S 10;
- 8. Datenschutz-Grundverordnung: Verordnung (EU) 2016/679 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 95/46/EG, ABI Nr L 119 vom 4.5.2016, S 1.“

3. Nach § 8 wird eingefügt:

„1. Unterabschnitt

Zusätzliche Anforderungen für Bauprodukte, die Gammastrahlung emittieren Verpflichtungen der Wirtschaftsakteure bei Bauprodukten mit γ -Strahlung

§ 8a

- (1) Wirtschaftsakteure haben für Bauprodukte, die für die Verwendung in Innenräumen vorgesehen sind und die Materialien gemäß Anhang XIII der Euratom-RL enthalten, vor dem Inverkehrbringen den Aktivitätskonzentrationsindex I gemäß Anhang VIII der Euratom-RL zu bestimmen.
- (2) Die Landesregierung kann durch Verordnung unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Unionsrechts den Anwendungsbereich des Abs 1 auf zusätzliche Bauprodukte, deren Materialien unter Strahlenschutzgesichtspunkten ebenfalls als bedenklich einzustufen sind, ergänzen.
- (3) Die Wirtschaftsakteure haben die Marktüberwachungsbehörde über Aufforderung von den Ergebnissen der Messungen und über den entsprechenden Aktivitätskonzentrationsindex I nach Abs 1 oder 2 zu unterrichten.

2. Unterabschnitt

Ergänzende Bestimmungen für Bauprodukte mit Ökodesign-Anforderungen Anwendungsbereich, Verpflichtungen der Wirtschaftsakteure

§ 8b

- (1) Bauprodukte, an die auf Grundlage der Ökodesign-RL und den erlassenen Durchführungsmaßnahmen Ökodesign-Anforderungen gestellt werden, unterliegen den Bestimmungen dieses Unterabschnitts.
- (2) Die Hersteller oder deren Bevollmächtigte dürfen Bauprodukte, für die Ökodesign-Anforderungen gelten, nur dann in Verkehr bringen oder in Betrieb nehmen, wenn diese
 - 1. den festgelegten Ökodesign-Anforderungen entsprechen
 - 2. eine EU-Konformitätserklärung ausgestellt wurde und
 - 3. eine CE-Kennzeichnung tragen.
- (3) Importeure von Bauprodukten, die nicht aus einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem Vertragsstaat des Europäischen Wirtschaftsraumes stammen, haben sicherzustellen, dass
 - 1. das in Verkehr gebrachte oder in Betrieb genommene Bauprodukt den Ökodesign-Anforderungen entspricht und die CE-Kennzeichnung trägt und
 - 2. für dieses Produkt die erforderliche EU-Konformitätserklärung und die technische Dokumentation zur Verfügung stehen.
- (4) Bauprodukte, die den Bestimmungen des Abs 1 oder 2 nicht entsprechen, dürfen auf Messen, Ausstellungen udgl gezeigt und vorgeführt werden, sofern darauf hingewiesen wird, dass sie erst in Verkehr gebracht oder in Betrieb genommen werden dürfen, wenn sie diese Voraussetzungen erfüllen.

Konformitätsbewertung und -erklärung

§ 8c

- (1) Hersteller oder deren Bevollmächtigte müssen sicherstellen, dass vor dem Inverkehrbringen oder der Inbetriebnahme eines Bauprodukts, für das Ökodesign-Anforderungen gelten, die Konformität des Produkts mit allen einschlägigen Anforderungen bewertet wird.

(2) Hersteller können hinsichtlich des Konformitätsbewertungsverfahrens zwischen der in Anhang IV Ökodesign-RL beschriebenen internen Entwurfskontrolle und dem in Anhang V Ökodesign-RL beschriebenen Managementsystem wählen, sofern nicht Abweichendes bestimmt ist.

(3) Für jedes Bauprodukt, für das Ökodesign-Anforderungen gelten, ist eine EU-Konformitätserklärung auszustellen, mit der der Hersteller oder dessen Bevollmächtigter zusichert, dass das Produkt allen einschlägigen Bestimmungen der Ökodesign-Anforderungen entspricht.

(4) Die EU-Konformitätserklärung muss die in Anhang VI Ökodesign-RL genannten Angaben enthalten und auf die einschlägigen Ökodesign-Anforderungen verweisen.

(5) Nach dem Inverkehrbringen oder der Inbetriebnahme eines Bauprodukts, für das Ökodesign-Anforderungen gelten, hat der Hersteller oder dessen Bevollmächtigter die Unterlagen zur Konformitätsbewertung und die abgegebenen Konformitätserklärungen bis zum Ablauf von zehn Jahren nach Herstellung des letzten Exemplars dieses Bauprodukts für die Marktüberwachungsbehörde zur Einsicht bereitzuhalten. Die Unterlagen sind der Marktüberwachungsbehörde innerhalb von zehn Tagen nach Aufforderung vorzulegen.

CE-Kennzeichnung

§ 8d

(1) Vor dem Inverkehrbringen oder der Inbetriebnahme haben Hersteller oder dessen Bevollmächtigte das Bauprodukt, für das Ökodesign-Anforderungen gelten, mit der CE-Kennzeichnung zu versehen und die EU-Konformitätserklärung beizufügen.

(2) Mit der CE-Kennzeichnung nach Abs 1 wird die Konformität des Bauprodukts mit den Ökodesign-Anforderungen bescheinigt.

(3) Am Bauprodukt darf keine Kennzeichnung angebracht werden, die Benutzer über die Bedeutung oder die Gestalt der CE-Kennzeichnung täuschen kann.

Unterrichtung der Benutzer

§ 8e

Hersteller von Bauprodukten, für die Ökodesign-Anforderungen gelten, haben sicherzustellen, dass Benutzer über folgende Aspekte unterrichtet werden:

1. die Rolle, die Benutzer bei der nachhaltigen Nutzung des betreffenden Bauprodukts spielen können;
2. das ökologische Profil des betreffenden Bauprodukts und die Vorteile des Ökodesigns, soweit dies in den Ökodesign-Anforderungen vorgesehen ist.“

4. Nach der Überschrift zum 3. Abschnitt wird eingefügt:

„1. Unterabschnitt

Allgemeine Bestimmungen“.

5. Nach § 12 wird eingefügt:

„2. Unterabschnitt

Zusätzliche Bestimmungen für die Marktüberwachung von Bauprodukten mit Ökodesign-Anforderungen

Marktüberwachung bei Bauprodukten mit Ökodesign-Anforderungen

§ 12a

(1) Die Marktüberwachungsbehörde ist im Rahmen ihrer Kontrollbefugnisse befugt,

1. in angemessenem Umfang geeignete Kontrollen hinsichtlich der Übereinstimmung der Bauprodukte mit den jeweiligen Anforderungen durchzuführen,
2. von den Betroffenen sämtliche notwendigen Informationen anzufordern und
3. Proben zu nehmen und diese einer Prüfung auf Übereinstimmung mit den jeweiligen Anforderungen zu unterziehen.

(2) Die Marktüberwachungsbehörde hat Verbrauchern und anderen Betroffenen auf geeignete Weise Gelegenheit zu geben, Bemerkungen hinsichtlich der Konformität der Bauprodukte vorzubringen.

(3) Liegen der Marktüberwachungsbehörde deutliche Anhaltspunkte dafür vor, dass ein Bauprodukt, für das Ökodesign-Anforderungen gelten, den einschlägigen Bestimmungen nicht entspricht, so hat die Marktüberwachungsbehörde unverzüglich eine Überprüfung zu veranlassen und gegebenenfalls eine mit Gründen versehene Bewertung der Konformität auf geeignete Weise (zB im Internet) zu veröffentlichen.

(4) Die Marktüberwachungsbehörde hat der Europäischen Kommission laufend Informationen über die Ergebnisse der Marktüberwachung hinsichtlich energieverbrauchsrelevanter Bauprodukte zu übermitteln.

(5) Bauprodukte, die von der Verordnung (EU) 2017/1369 und den einschlägigen delegierten Rechtsakten erfasst sind, unterliegen der Marktüberwachung nach den Bestimmungen der Art 16 bis 29 der Verordnung (EG) Nr. 765/2008.

Konformitätsvermutung

§ 12b

Die Marktüberwachungsbehörde kann von der Konformität eines Bauprodukts, für das Ökodesign-Anforderungen gelten, ausgehen, wenn

1. eine CE-Kennzeichnung vorliegt;
2. es nach harmonisierten Normen, welche im Amtsblatt der Europäischen Union veröffentlicht wurden, hergestellt ist;
3. es mit einem gemeinschaftlichen Umweltzeichen nach der Verordnung (EG) Nr. 1980/2000 oder einem als gleichwertig anerkannten anerkanntem Umweltzeichen versehen ist; oder
4. das entsprechende Produkt von einer Organisation entworfen wurde, die
 - a) nach den Bestimmungen der Verordnung (EG) Nr. 1221/2009 für das Entwerfen entsprechender Produkte eingetragen ist oder
 - b) über ein die Entwurfstätigkeit einschließendes Managementsystem verfügt und nach harmonisierten Normen umsetzt.

Maßnahmen der Marktüberwachungsbehörde

§ 12c

(1) Stellt die Marktüberwachungsbehörde fest, dass ein mit einer CE-Kennzeichnung versehenes Bauprodukt bei bestimmungsgemäßer Verwendung nicht alle für dieses Produkt geltenden einschlägigen Ökodesign-Anforderungen erfüllt, hat sie den Bevollmächtigten mit Bescheid zu verpflichten, das Bauprodukt innerhalb einer angemessenen Frist in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen zu bringen. Im Bescheid können Bedingungen festgelegt werden; diese müssen verhältnismäßig sein.

(2) Ist ein Bauprodukt, für welches Ökodesign-Anforderungen gelten, mit der CE-Kennzeichnung versehen, ohne dass die Voraussetzungen dafür vorliegen, oder liegen ausreichende Hinweise dafür vor, dass ein Bauprodukt nicht den Ökodesign-Anforderungen entspricht, so hat die Marktüberwachungsbehörde die erforderlichen Maßnahmen mit Bescheid anzuordnen. Diese können je nach Schwere des Verstoßes und der dadurch verursachten Schäden bis zum Verbot des Inverkehrbringens und/oder der Inbetriebnahme des Bauprodukts reichen. Ferner hat die Marktüberwachungsbehörde mit Bescheid die Beseitigung der CE-Kennzeichnung auf diesen Bauprodukten anzuordnen, wenn der Hersteller oder dessen Bevollmächtigter die Produkte nicht innerhalb einer angemessenen Frist wieder in Übereinstimmung mit den Bestimmungen über die CE-Kennzeichnung bringt.

(3) Besteht die Nichtübereinstimmung gemäß Abs 1 oder 2 weiter, so hat die Marktüberwachungsbehörde das Inverkehrbringen oder die Inbetriebnahme des betreffenden Bauprodukts mit Bescheid zu untersagen, einzuschränken oder dafür zu sorgen, dass es vom Markt genommen wird.

(4) Wird das Inverkehrbringen oder die Inbetriebnahme eines Bauprodukts, für welches Ökodesign-Anforderungen gelten, verboten oder ist es vom Markt zu nehmen, so sind die Europäische Kommission und die anderen Mitgliedsstaaten unverzüglich davon zu unterrichten.

(5) Nach Abs 2 oder 3 getroffene Maßnahmen bezüglich Ökodesign-Anforderungen sind der Europäischen Kommission unverzüglich unter Angabe der Gründe mitzuteilen. Es ist insbesondere anzugeben, ob es sich bei der Nichtübereinstimmung um einen der folgenden Fälle handelt:

1. Nichterfüllung der Ökodesign-Anforderungen;
2. fehlerhafte Anwendung harmonisierter Normen;
3. Unzulänglichkeiten in den harmonisierten Normen.

(6) In begründeten Fällen sind geeignete Maßnahmen zur Wahrung der Vertraulichkeit der übermittelten Informationen zu treffen.

(7) Die Marktüberwachungsbehörde hat die getroffenen Maßnahmen der Öffentlichkeit auf geeignete Weise (zB im Internet) zugänglich zu machen.

Freier Warenverkehr

§ 12d

Das Inverkehrbringen oder die Inbetriebnahme von Bauprodukten, die mit der CE-Kennzeichnung versehen sind, darf nicht unter Berufung auf die Ökodesign-Anforderungen betreffend die in Anhang I Teil 1 der Ökodesign-RL genannten Ökodesign-Parameter untersagt, beschränkt oder behindert werden, wenn

1. das Bauprodukt der jeweils geltenden Durchführungsmaßnahme entspricht oder
2. für bestimmte Parameter keine Ökodesign-Anforderungen festgelegt sind.“

6. Im § 18 werden folgende Änderungen vorgenommen:

6.1. Im Abs 1 wird in der Z 12 der abschließende Punkt durch einen Strichpunkt ersetzt und angefügt:

- „13. ein Bauprodukt, für das Ökodesign-Anforderungen gelten, entgegen den Bestimmungen des § 8b Abs 2 in Verkehr bringt oder in Betrieb nimmt;
14. als Importeur den Verpflichtungen nach § 8b Abs 3 nicht nachkommt;
15. der Verpflichtung des § 8b Abs 4 zuwiderhandelt;
16. vor dem Inverkehrbringen oder der Inbetriebnahme eines Bauproduktes, für das Ökodesign-Anforderungen gelten, das Konformitätsbewertungsverfahren gemäß § 8c Abs 1 nicht durchführt;
17. die Unterlagen zur Konformitätsbewertung und die Konformitätserklärung entgegen dem § 8c Abs 5 nicht zur Einsicht bereithält oder nach Aufforderung nicht vorlegt;
18. an einem Bauprodukt, für das Ökodesign-Anforderungen gelten, entgegen dem § 8d Abs 1 eine CE-Kennzeichnung anbringt, ohne dass die gesetzlichen Voraussetzungen hierfür vorliegen oder eine CE-Kennzeichnung anbringt, die nicht dem § 8d Abs 2 entspricht;
19. an einem Bauprodukt, für das Ökodesign-Anforderungen gelten, entgegen § 8d Abs 3 ein Kennzeichen anbringt, durch die die Benutzerin/der Benutzer hinsichtlich der Bedeutung oder der Gestalt der CE-Kennzeichnung getäuscht werden könnte;
20. die Benutzerin/den Benutzer entgegen den Verpflichtungen nach § 8e nicht unterrichtet;
21. den Aktivitätskonzentrationsindex I entgegen den Verpflichtungen nach § 8a Abs 1 nicht bestimmt;
22. die Marktüberwachungsbehörde über die Ergebnisse der Messungen und über den Aktivitätskonzentrationsindex I entgegen § 8a Abs 3 nicht unterrichtet;
23. den Verpflichtungen nach Art 3 bis 6 oder Art 11 Abs 13 der Verordnung (EU) Nr. 2017/1369 nicht nachkommt.“

6.2. Im Abs 3 wird nach dem Ausdruck „Abs 1 Z 5 bis 11“ ein Beistrich gesetzt und der Ausdruck „13 bis 16, 18 bis 21 und 23“ eingefügt.

6.3. Im Abs 4 wird nach dem Ausdruck „Abs 1 Z 5 bis 11“ der Ausdruck „sowie 13 bis 16, 18, 19 und 21 bis 23“ eingefügt.

6.4. Im Abs 5 wird die Zahl „12“ durch die Zahl „23“ ersetzt.

7. Nach § 18 wird eingefügt:

„Verarbeiten von Daten

§ 18a

(1) Die Marktüberwachungsbehörde ist ermächtigt, folgende Daten zu verarbeiten, soweit dies zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlich ist:

1. Identifikationsdaten, Adressdaten, Erreichbarkeitsdaten und Daten betreffend die jeweiligen Berufsberechtigungen von
 - a) Baubehörden,
 - b) Bauherrn und Eigentümern von Bauten,
 - c) Meldungslegern,
 - d) Baustoffproduzenten, Händlern und Importeuren;
2. Daten von technischen Einrichtungen und Baustoffen;

3. umweltbezogene Daten, insbesondere Emissionsdaten;
4. Energieverbrauchs- und Energieerzeugungsdaten.

(2) Die Übermittlung solcher Daten ist zulässig:

1. an die Baubehörden und die Landesregierung;
2. an die Europäische Kommission, die Marktüberwachungsbehörden anderer Mitgliedstaaten und diesen gleichgestellten Staaten, soweit dies für den Informationsaustausch nach den Art 22 bis 26 der Verordnung (EG) Nr 765/2008, Art 12 der Richtlinie 2009/125/EG oder Art 8 Abs 2 der Verordnung (EU) 2017/1369 erforderlich ist.

(3) Das Österreichische Institut für Bautechnik ist Verantwortlicher nach Art 4 Z 7 der Datenschutz-Grundverordnung. Es hat personenbezogene Daten zu löschen, sobald diese für die Erfüllung der ihm im Zusammenhang mit diesem Gesetz obliegenden Aufgaben nicht mehr benötigt werden.“

8. *Nach § 19 wird eingefügt:*

„Umsetzungshinweis

§ 19a

Dieses Gesetz dient der Umsetzung folgender Richtlinien:

1. Richtlinie 2013/59/Euratom zur Festlegung grundlegender Sicherheitsnormen für den Schutz vor den Gefahren einer Exposition gegenüber ionisierender Strahlung und zur Aufhebung der Richtlinien 89/618/Euratom, 90/641/Euratom, 96/29/Euratom, 97/43/Euratom und 2003/122/Euratom, ABl Nr L 13 vom 17.1.2014, S 1;
2. Richtlinie 2009/125/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 21. Oktober 2009 zur Schaffung eines Rahmens für die Festlegung von Anforderungen an die umweltgerechte Gestaltung energieverbrauchsrelevanter Produkte, ABl Nr L 285 vom 31.10.2009, S 10.“

9. *Im § 20 wird angefügt:*

„(5) Die §§ 2, 8a bis 8e, 12a bis 12d, 18, 18a und 19a in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr/2021 treten mit 1. August 2021 in Kraft.“

Erläuterungen

1. Allgemeines:

Das Vorhaben enthält punktuelle Anpassungen des Sbg Bau- und Raumordnungsrechts. Im Wesentlichen geht es dabei um Erleichterungen für Bauwerber, die Einführung einer digitalen Bauverwaltung, die Berücksichtigung und den Ausbau des Ölkesseleinbauverbots und die Umsetzung unionsrechtlicher Vorgaben.

Auf folgende Eckpunkte wird im Besonderen hingewiesen:

- a) Beseitigung von Rechtsunsicherheiten für bestehende Bauten bei Flughäfen, welche sich aus einer unklaren Abgrenzung zwischen der Luftfahrtkompetenz des Bundes einerseits und der Raumordnungs- und Baurechtskompetenz des Landes andererseits ergeben.
- b) Einführung einer Positiv-Kennzeichnung für förderbare Mietwohnungen oder Wohnheime mit Handelsnutzungen.
- c) Anpassung der Regelung für die Lückenschließung im Grünland zur Berücksichtigung aktueller Gegebenheiten und Verwaltungsvereinfachung.
- d) Ausweitung der Ausnahmen bei der Einrechnung von Nebenanlagen in die bauliche Ausnutzbarkeit von Grundflächen im Zusammenhang mit Stellplätzen für Menschen mit Behinderungen und überdachten Fahrradabstellplätzen.
- e) Lockerung der geltenden Längen- und Höhenbeschränkungen für Garagen und überdachte Fahrradabstellplätze im nachbarlichen Mindestabstand.
- f) Entfall der Härtefallprüfung in Verfahren zur Unterschreitung des Mindestabstandes bei Aufbauten zur Schaffung von Wohnraum im Dachgeschoß.
- g) Einführung eines Mitteilungsverfahrens mit Genehmigungsfiktion für technische Einrichtungen.
- h) Schaffung der gesetzlichen Grundlagen für eine digitale Bauverwaltung.
- i) Einführung des Bautyps Start- und Übergangswohnungen mit verminderten bautechnischen Anforderungen.
- j) Berücksichtigung des (bundesrechtlichen) Einbauverbots von Heizkesseln von Zentralheizungsanlagen für flüssige fossile oder für feste fossile Brennstoffe in neu errichteten Gebäuden sowie Verpflichtung zu einer Alternativenprüfung beim erstmaligen Einbau und Austausch solcher Anlagen in bestehenden Gebäuden.
- k) Ergänzende Umsetzung der Gebäude-RL in den Angelegenheiten der Inspektion von Heizungs- und Klimaanlageanlagen, der Gebäudeautomatisierung und -steuerung sowie der Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge.
- l) Umsetzung der Ökodesign-RL und der Euratom-RL im Bauproduktenrecht.

Die Vorschläge zur Beseitigung der Rechtsunsicherheiten für bestehende Bauten bei Flughäfen sind Ergebnis von Beratungen des Legislativ- und Verfassungsdienstes mit Vertretern des Flughafens Salzburg-Airport. Die Vorschläge im Zusammenhang mit dem Einbauverbot von Ölheizkesseln sind Ergebnis amtsinterner Beratungen und dienen der Umsetzung der Klima- und Energieziele Salzburg 2050. Die übrigen Vorschläge basieren weitgehend auf Anregungen der für die Raumordnung und das Baurecht zuständigen Abteilung (10) des Amtes der Landesregierung. Die Positiv-Kennzeichnung für förderbare Mietwohnungen mit Handelsnutzungen sowie die Einführung des Bautyps Start- und Übergangswohnungen sind dabei überarbeitete Fassungen von Vorschlägen für ein Maßnahmenengesetz.

Mit Art I Z 9 wird der Landtagsentschließung vom 8. Juli 2020 (Nr 505 BlgLT, 3. Sess, 16 GP) Rechnung getragen.

2. Kompetenzrechtliche Grundlage:

Art 15 Abs 1 B-VG.

Das Vorhaben enthält keine Bestimmung, die eine Mitwirkung der Bundesregierung im Sinn der Art 97 Abs 2 B-VG oder 9 F-VG 1948 erfordert.

Zu Art III Z 13.2 (§ 24b Abs 9) ist in verfassungsrechtlicher Hinsicht begleitend auszuführen, dass das Vorhaben dient dazu, für Flughafenbetreiber Rechtsunsicherheiten zu beseitigen, die sich aus der unklaren Abgrenzung zwischen der Luftfahrtkompetenz des Bundesgesetzgebers einerseits (Art 10 Abs 1 Z 9 B-VG) und der Raumordnungs- und Baurechtskompetenz des Landesgesetzgebers andererseits (Art 15 Abs 1 B-VG) ergeben. Im Kern geht es dabei um das Verständnis der Wortfolge „die sonstigen dem Luftverkehre dienenden Anlagen“ im § 6 Abs 1 des Gesetzes betreffend die vorläufige Regelung der Luftfahrt vom

10.12.1919, StGBI Nr 578, die im gegebenen Zusammenhang das für den Inhalt der Bundeskompetenz maßgebliche Versteinerungsmaterial bildet.

Explizite Aussagen des VfGH dazu sind nicht ersichtlich. Ausgehend vom Umstand, dass sich der Luftfahrtgesetzgeber im Jahr 1919 am Eisenbahnrecht orientierte (vgl RV 377 BlgKonstNV; vgl auch *Morscher*, Zu den Grenzen der Bundeskompetenzen „Verkehrswesen bezüglich der Eisenbahnen und der Luftfahrt“ (Art 10 Abs 1 Z 9 B-VG), in FS Schambeck [1994] 527 [540]), rekurriert der VwGH bei der Auslegung der Frage, welche Anlagen dem Luftverkehr dienen, auf die Judikatur des VfGH zum Begriff der Eisenbahnanlage (vgl VwSlg 14.265 A /1995). Nach dieser Rechtsprechung des VfGH sind Bauten dann Eisenbahnanlagen, wenn sie ganz oder teilweise, unmittelbar oder mittelbar der Abwicklung oder Sicherung des Eisenbahnbetriebes oder Eisenbahnverkehrs dienen (vgl VfSlg 5578/1967). Dazu hat wiederum der VwGH ausgesprochen, dass es sich um eine Einrichtung handeln muss, die mit dem Eisenbahnbetrieb oder dem Eisenbahnverkehr in einem solchen Zusammenhang steht, dass ohne sie ein geordneter Eisenbahnbetrieb oder Eisenbahnverkehr nicht möglich ist (VwSlg 6123 A/1963). Diese Leitsätze zum Eisenbahnrecht rezipierend, hat der VwGH zum Luftfahrtrecht angenommen, dass ein Flughafenhôtel oder ein selbständiges Lagergebäude ohne irgendeine Bezugnahme zu einem Hangar, also einem typischerweise für Reparatur und Wartung von Flugzeugen bestimmten Betriebsgebäude, keine dem Luftverkehr dienende Anlage sei (VwGH 4.3.1999, 98/06/0214; VwSlg 14.265 A/1995).

Denkbar ist aber auch ein viel weitergehendes Verständnis von „dem Luftverkehre dienenden Anlagen“ in dem Sinn, dass auch ein bloß mittelbarer Nutzen einer Anlage für Fluggäste oder -personal die Luftfahrtkompetenz des Bundes begründet, eben etwa im Fall eines Hotels am Flughafengelände oder eines dort gelegenen Parkhauses. In letzterem Sinn erfolgte über Jahrzehnte die Kompetenzinterpretation durch den Bund bzw das Verkehrsministerium (auch nach den zuvor zitierten Erkenntnissen des VfGH auf Grund von Gesetzesnovellen zum LFG, mit denen versucht wurde, im Rahmen der Kompetenzgrenzen dieser Judikatur den Boden zu entziehen, siehe BGBl I Nr 173/2004 und dazu RV 548 BlgNR XXII.GP, BGBl I Nr 108/2013 und dazu RV 2299 BlgNR XXIV.GP). Die Folge dieser Sichtweise besteht darin, dass sämtliche Bauten am Flughafen Salzburg luftfahrtrechtlich bewilligt sind, was – wie ebenfalls bereits im Versteinerungsmaterial grundgelegt – die Baurechtskompetenz des Landes ausschließt (vgl zB VwGH 27.8.2013, 2011/06/0089).

Nun wird aber zum einen seitens des Bundes seit Herbst 2018 die gegenteilige Ansicht vertreten, dh ein Unerlässlichkeitszusammenhang zwischen einer Anlage und dem Flugbetrieb postuliert, um die Baurechtskompetenz des Landes zu verdrängen und die Luftfahrtkompetenz des Bundes zu begründen, zum anderen ist auf die Judikatur des VfGH zu verweisen, nach der die Baurechtskompetenz des Landes bei kompetenzwidriger Inanspruchnahme der Luftfahrtkompetenz des Bundes nicht verdrängt wird, sondern die betreffenden Bauten dem Baurecht der Länder samt einer allfälligen Bewilligungspflicht unterliegen (VwGH 4.3.1999, 98/06/0214).

Vor diesem Hintergrund scheint ein Tätigwerden des Landesgesetzgebers zur Absicherung der bestehenden Bauten am Flughafen Salzburg, die mangels unauflöslichen Zusammenhangs mit dem Flugbetrieb jedenfalls von seiner Kompetenz erfasst werden können, geboten.

3. Übereinstimmung mit dem EU-Recht:

Dem Gesetzesvorhaben stehen unionsrechtliche Vorschriften nicht entgegen.

Mit Art III Z 10 (§ 19b BauPolG 1997) werden die Begriffsbestimmungen des Art 2 Z 15, 15a und 17 sowie die Art 14 und 15, jeweils Abs 1, der RL 2010/31/EU idF der RL 2018/844 ergänzend umgesetzt.

Mit Art IV werden folgende Bestimmungen der RL 2010/31/EU idF der RL 2018/844 ergänzend umgesetzt:

- a) mit der Z 2 (§ 2 BauTG) der Art 2 Z 3 und 3a der RL;
- b) mit der Z 4 (§ 33 Abs 4a BauTG) der Art 8 Abs 9 der RL;
- c) mit der Z 5 (§ 33a BauTG) - zumindest den Zielsetzungen zufolge - die Art 6 und 7 der RL, wobei diese Richtlinienbestimmungen bereits durch den geltenden § 33 umgesetzt sind;
- d) mit der Z 7 (§ 37 und 37a BauTG) die Art 8 Abs 2 bis 6 sowie Art 14 und 15, jeweils Abs 4 und 5, der RL.

Mit Art V werden die RL 2013/59/Euratom und die RL 2009/125/EG umgesetzt.

4. Kosten:

Nach Einschätzung der für die Raumordnung und das Baurecht zuständigen Abteilung (10) des Amtes der Landesregierung kommt es auf Grund der vorgeschlagenen Änderungen zu folgenden finanziellen Auswirkungen:

Art I und II:

Die hier vorgeschlagenen Änderungen führen zu keinen zusätzlichen finanziellen Belastungen für die Gebietskörperschaften. Auch für die Bürger und Bürgerinnen ergeben sich nach Einschätzung der vorgenannten Amtsabteilung daraus keine zusätzlichen finanziellen Belastungen.

Art III:

Die Einführung eines Mitteilungsverfahrens für bestimmte bewilligungspflichtige technische Einrichtungen dürfte sich für die Bürgerinnen und Bürger kostenmindernd und für die Bauverwaltungen (im Vergleich zum ordentlichen bzw vereinfachten Bewilligungsverfahren) weitgehend kostenneutral auswirken.

Bezüglich der Einführung einer digitalen Bauverwaltung ist mit finanziellen Auswirkungen für die Gebietskörperschaften zu rechnen. Allein mit der Erstellung der entsprechenden EDV-Anwendung fallen Entwicklungs-, Wartungs- und Schulungskosten an, die in Abhängigkeit vom angestrebten Umfang der Etablierung der digitalen Bauverwaltung stehen; diese Kosten sind vom Land Salzburg zu tragen. Andererseits ist zu erwarten, dass mit der Etablierung einer digitalen Bauverwaltung mittelfristig eine Kostensenkung für alle Beteiligten (der Bauverwaltungen aller Gebietskörperschaften und der Bürger) einhergeht, sodass die vorgenannte Amtsabteilung hinsichtlich dieses Vorschlags in Summe mit einer ziffernmäßig nicht quantifizierbaren Einsparung rechnet.

Die Einführung eines Renovierungspasses an Stelle eines Energieausweises bei bewilligungsfreien thermischen Sanierungen führt zu einer Kostenentlastung für die Bürgerinnen und Bürger, zumal dieser auch im Rahmen einer kostenfreien Energieberatung des Landes ausgestellt werden kann.

Art IV:

Die neu eingeführten bzw ergänzten Ausstattungs- und Nachrüstverpflichtungen betreffend die Elektromobilität und die Gebäudeautomatisation entspringen EU-rechtlichen Verpflichtungen. Die Erfüllung dieser Verpflichtungen führt zu entsprechenden Mehrkosten für die Bürgerinnen und Bürger sowie für die Bauverwaltungen bei der Errichtung und Sanierung von Gebäuden.

Art V:

Die Kosten der Durchführung der Marktüberwachung für Bauprodukte mit Ökodesign-Anforderungen belasten den Landeshaushalt durch einen erhöhten Beitrag an das OIB. Die Gesamtkosten werden vom OIB mit 150.000 € veranschlagt, wovon das Land Salzburg nach den derzeit geltenden Regelungen des Finanzausgleichs rund 7,5 % zu begleichen hat.

Für Erzeuger von Bauprodukten, welche Produkte mit potentiellm Strahlenrisiko einsetzen (siehe Anhang XIII der Euratom-RL), ist auf Grund der Überprüfung des Aktivitätskostenindex ebenfalls mit Mehrkosten zu rechnen, wobei eine Quantifizierung dieser Kosten nicht möglich ist.

5. Auswirkungen auf die verschiedenen Gruppen der Gesellschaft, insbesondere auf Frauen und Männer:

Der Vorschläge zu Art I Z 8 (§ 56 Abs 7) und Art IV Z 8 (§ 38 Abs 4 BauTG) betreffen speziell Menschen mit Behinderung.

Die sonstigen Vorschläge haben nach Einschätzung der für die Raumordnung und das Baurecht zuständigen Abteilung (10) des Amtes der Landesregierung keine direkten oder indirekten Auswirkungen auf die verschiedenen Gruppen der Gesellschaft.

6. Ergebnisse des Begutachtungs- und Konsultationsverfahrens:

6.1. Zum Gesetzentwurf wurde eine Vielzahl von teils sehr umfangreichen Stellungnahmen abgegeben. Ihre kurze Darstellung an dieser Stelle wäre zu wenig präzise, so dass davon Abstand genommen wird. Sämtliche Stellungnahmen sind im Einzelnen im Internet im Wege der Homepage des Landes einsehbar.

Im Wesentlichen wurden die geplanten Änderungen überwiegend positiv beurteilt. Kritische Rückmeldungen gab es vor allem zu den Themenbereichen Start- und Übergangswohnungen, Mitteilungsverfahren und Abstandsunterschreitung.

Die eingebrachten Einwände und Anregungen wurden amtsintern erörtert und soweit wie möglich berücksichtigt. Gegenüber dem Entwurf kommt es – abgesehen von einer Reihe von Klarstellungen – im Wesentlichen zu folgenden Änderungen:

- a) Ausweitung der Kennzeichnungsmöglichkeit auf förderbare Wohnheime.
- b) Entfall des Erfordernisses der Eingeschoßigkeit bei den dichtprivilegierten Nebenanlagen.
- c) Beibehaltung des Erfordernisses eines Bebauungsplanes bei Start- und Übergangswohnungen in Betriebsgebieten.
- d) Begrenzung des vereinfachten Verfahrens bei Start- und Übergangswohnungen im Hinblick auf den umbauten Raum (5.000 m³) und die Anzahl der oberirdischen Geschoße (höchstens drei).

- e) Entschärfung der Bestimmungen über die digitale Bauverwaltung dahingehend, dass es sich hierbei um ein Angebot an die Beteiligten und nicht um eine (alternativlose) Verpflichtung zum Einsatz handelt.
- f) Bezugnahme auf die Kosten einer größeren Renovierung bei der Ausnahme von Verpflichtung zur Herstellung der Ladeinfrastruktur.

6.2 Im Rahmen des Konsultationsverfahrens wurde die Aufnahme von Verhandlungen in einem Konsultationsgremium nicht verlangt.

7. Zu den einzelnen Bestimmungen:

Zu Art I (Änderung des Salzburger Raumordnungsgesetzes 2009):

Zu Z 2.1 (§ 30 Abs 1 Z 6):

Zur nachhaltigen Nutzung von Grund und Boden sowie zur Schaffung von Wohnraum speziell für den kurz- und mittelfristigen Bedarf sollen bauliche Anlagen des Betriebsgebiets mit Start- und Übergangswohnungen überbaut werden können. Der planerischen Zweckbestimmung des Betriebsgebietes folgend sollen solche Überbauungen nur zulässig sein, wenn auf Grund der Lage und der gegebenen Immissionsbelastungen – allenfalls auch durch entsprechende bauliche Vorkehrungen – eine Eignung für eine Wohnnutzung geschaffen und ein Nutzungskonflikt mit angrenzenden gewerblichen Nutzungen durch die heranrückende Wohnbebauung weitgehend ausgeschlossen werden kann. Dies deckt sich mit dem Raumordnungsziel der bestmöglichen Abstimmung der Standorte für Wohnen und wirtschaftliche Unternehmen und entspricht auch dem öffentlichen wie auch dem privaten (raumplanerischen) Interesse auf Sicherung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit bestehender Betriebe des Handels, des Gewerbes und der Industrie.

Zu Z 2.2 (§ 30 Abs 5):

Mit der Ergänzung wird klargestellt, dass im Fall einer Kennzeichnung von Flächen für förderbare Mietwohnungen oder Wohnheime mit Handelsnutzungen die sonst für Betriebsgebiete geltende grundsätzliche Beschränkung der Verkaufsfläche von 300 m² für Einzelhandelsnutzungen nicht zur Anwendung kommt. Das Interesse an der Schaffung von leistbarem Wohnraum (mit untergeordneter Handelsnutzung) geht hier vor.

Zu Z 3.1 (§ 32 Abs 1):

Gemischtgenutzte Bauten, bestehend aus geförderten Mietwohnbauten oder Wohnheimen und Einzelhandelsnutzungen, stellen eine Sonderform von Handelsbauten dar, in denen die Handelsnutzung flächenmäßig nur von untergeordneter Bedeutung ist. Es ist in aller Regel daher nicht von denselben Sog- bzw Magnetwirkungen auszugehen wie bei den sonstigen Handelsgroßbetrieben.

Zu Z 3.2 (§ 32 Abs 2):

Seit dem Inkrafttreten des ROG 2009 zählen Windfänge nicht mehr zu den Verkaufsflächen. Seitdem ist zunehmend festzustellen, dass Windfänge größer als ihrer bautechnischen Funktion entsprechend errichtet und für Vorkassenbereiche verwendet werden. Künftig soll daher die Größe mit 40 m² beschränkt werden; über dieses Maß hinausgehende Flächen zählen zur Verkaufsfläche.

Zu Z 4 (§ 36):

Aus dem Erk des VwGH 19.12.2018, Ra 2016/06/0146, in welchem es um die Versagung einer beantragten Baubewilligung für die Errichtung eines Carports für die Errichtung von zwei Stellplätzen (zusätzlich zu 14 bereits vorhandenen Stellplätzen) im Grünland ging, kann man ableiten, dass der VwGH zu den Verkehrsbauten gemäß § 36 Abs 3 ROG 2009 auch Carports zählt. Wenngleich der VwGH einschränkt, dass es zweifelsohne nicht im Sinn des Raumordnungsgesetzgebers gelegen ist, eine unbeschränkte Anzahl von Verkehrsbauten in den Grünland-Kategorien für zulässig zu erklären, soll im Zusammenhang klargestellt werden, dass private Carports und Garagen unter keinen Umständen als nutzungsnotwendige Bauten im Grünland anzusehen sind, sondern nur Straßenbauten im engeren Sinn wie Brücken, Unterführungen, Stützmauern, Lärmschutzwände odgl.

Zu Z 5 (§ 39a):

Auch dieser Vorschlag ist ein Beitrag zur nachhaltigen Nutzung von Grund und Boden und zur Schaffung von leistbarem Wohnraum, weil die raumordnungsrechtlichen Restriktionen für Handelsbetriebe bei solchen gemischtgenutzten Wohn- und Geschäftshäusern im Fall einer Kennzeichnung nicht gelten. Die Kennzeichnung ist an enge Voraussetzungen geknüpft. Sie kommt nur in Betracht, wenn die Fläche im Siedlungsschwerpunkt der Gemeinde gelegen ist und zusätzlich bei Kennzeichnungen im Betriebsgebiet unter Berücksichtigung der Interessen angrenzender (gewerblicher) Betriebe auf Grund der Lage und der gegebenen Immissionsbelastungen eine Eignung für das Wohnen erzielbar ist. Damit wird sichergestellt, dass

nur jene Flächen gekennzeichnet werden die können, welche auch für diese Form der Nutzung in raumordnungsfachlicher Hinsicht geeignet sind. Ist eine entsprechende Kennzeichnung seitens der Gemeinde erfolgt (wobei auch im Rahmen einer Kennzeichnung der Abschluss einer Vereinbarung im Sinn des § 18 zur Absicherung der gemeindlichen Entwicklungsziele nicht ausgeschlossen ist), können auf diesen Flächen Handelsnutzungen bis zu 1.000 m² Verkaufsfläche zur Errichtung gelangen, wenn zugleich auch entsprechender geförderter Mietwohnbau oder geförderte Wohnheime iS des S.WFG 2015 geschaffen und eine Tiefgarage für die Pflichtabstellplätze errichtet wird. Konkret ist die Ausnutzung der 1000 m² Verkaufsfläche nur dann mit dem Flächenwidmungsplan bzw der Kennzeichnung im Einklang, wenn die doppelte Geschoßfläche für den förderbaren Mietwohnbau oder für förderbare Wohnheime oder für eine Kombination beider geschaffen wird und die erforderlichen Pflichtstellplätze für den gemischtgenutzten Gesamtbau mindestens zur Hälfte in einer Tiefgarage errichtet werden.

Zu Z 6 (§ 40):

Ursprüngliches fachliches Ziel der Regelung war, dass mittels Bebauung von Lücken mit Wohnbauten nicht neuerliche Lücken geschaffen werden sollen und soll dieses Ziel auch beibehalten werden. Ein Rückgriff auf die zum Zeitpunkt der erstmaligen Lückenschließung vorhandenen Bauten ist dazu nicht erforderlich, sodass auf diese Voraussetzung im Grunde verzichtet werden kann. Im Sinn der ursprünglichen fachlichen Zielsetzung soll daher dieses Ausschlusskriterium entfallen, sodass in solchen Fällen – sofern die sonstigen Voraussetzungen dafür vorliegen – eine Lückenschließung künftig zulässig ist. Der Entfall des Ausschlusskriteriums führt auch zu einer Verwaltungsvereinfachung, weil nun nicht mehr auf die Gegebenheiten zum Zeitpunkt der erstmaligen Lückenschließung abgestellt werden muss. Dabei ist aber sichergestellt, dass Bauten, die bereits in Anwendung der Lückenschließung bewilligt worden sind, nicht für eine weitere Lückenschließung herangezogen werden können, sodass eine sich „fortsetzende Lückenbildung“ verunmöglicht wird. Ziel ist es daher, dass nach der Bebauung ein nach innen verdichteter, kompakt (geschlossen) wirkender Siedlungsbestand das Ergebnis ist.

Zu Z 7 (§ 45):

Nach der Rechtsprechung des VwGH und LVwG Sbg muss die in § 63 Abs 5 AVG geregelte Dreijahresfrist für eine Nichtigklärung auch bis zur Entscheidung des Landesverwaltungsgerichts eingehalten sein (vgl VwGH Ra 2015/06/0069, LVwG Sbg Zl 405-3/550/1/2-2019). Dessen Verfahrensdauer ist allerdings für die Behörde nicht kalkulierbar, sodass eine Änderung dergestalt erfolgen soll, dass diese Frist gewahrt ist, wenn der erstinstanzliche Bescheid innerhalb der Frist ergeht.

Zu Z 8 (§ 56):

Mit der neuen Regelung wird die Schaffung von Pflicht-Fahrradabstellplätzen durch das BauTG 2015 entsprechend berücksichtigt. Ebenso berücksichtigt wird der größere Platzbedarf für barrierefrei herzustellende Pflichtstellplätze. Die künftige Anwendbarkeit der Bestimmung auch für Betriebsbauten trägt einer langjährigen Forderung der Praxis Rechnung. Ebenso der Entfall der Voraussetzung der Eingeschoßigkeit der Nebenanlage, sodass künftig auch unterkellerte Nebenanlagen begünstigt sind.

Zu Z 9 (§ 60):

Da Beherbergungsgroßbetriebe als Gastgewerbebetriebe über gewisse Einrichtungen der gastgewerblichen Infrastruktur verfügen müssen, soll deren Bestand in rechtlicher Hinsicht mittels Festlegung in Bebauungsplänen auch abgesichert werden können. Dabei werden nicht nur die Flächen für die zentralen hoteltypischen Dienstleistungen (wie Lobby, Speisesaal udgl), sondern auch jene für damit im Zusammenhang stehende Dienstleistungen (wie Verkaufsgeschäfte, Wellnessbereiche udgl) einbezogen. Im Hinblick auf § 33 Abs 3 werden die raumplanerischen Auswirkungen solcher Beherbergungsgroßbetriebe besser einschätzbar, weil damit atypische Formen von Beherbergungsgroßbetrieben ausgeschlossen werden können.

Zusätzlich wird auch die Möglichkeit eingeräumt, auf die Qualität der Aufenthaltsräume Einfluss zu nehmen, indem Mindest- bzw Höchstgrößen je Gästezimmer/Gästebett festgelegt werden können.

Die Anknüpfung an die Nutzfläche der Gesamtanlage (und nicht an die sonst dafür vorgesehene Geschoßfläche) fußt darauf, dass Einrichtungen der touristischen Infrastruktur durchwegs auch in Gebäudeteilen untergebracht sein können, welche nicht zur Geschoßfläche zählen.

Zu Z 10 (§ 62):

Durch diese Änderung wird es der Landesregierung ermöglicht, auch auf die Zielrichtung der Begutachtung des Gestaltungsbeirates Einfluss zu nehmen. Dies vor dem Hintergrund, dass neben der Ästhetik und Funktion auch die aus den Forderungen des Gestaltungsbeirates erwachsenden Kostenfolgen berücksichtigt werden sollen.

Zu den Z 11 bis 13, 13a und 16.1 (§§ 65 Abs 8, 67 Abs 4, 75 Abs 1, 77a und 86 Abs 4):

Auf Grund der Neuerlassung der Salzburger Gemeindeordnung 2019 und der Einführung des elektronisch geführten Amtsblatts der Stadt Salzburg durch die Novelle LGBI Nr 12/2020 des Salzburger Stadtrechtes 1966 sind die Verweisungen anzupassen. Außerdem wird – nachdem sich § 17 Abs 5 nur auf den 3. Abschnitt des ROG bezieht – klargestellt, dass in der Stadt Salzburg anstelle der Gemeindevertretung (iS der Gemeindeordnung) der Gemeinderat (iS des Stadtrechts) für die betreffenden Aufgaben zuständig ist.

Zu Z 14 (§ 82):

Damit wird klargestellt, dass Änderungen von Flächenwidmungsplänen grundsätzlich nur mehr einer aufsichtsbehördlichen Kenntnisnahme unterliegen.

Zu Z 15 (§ 84):

Durch die Änderungen im Bereich des Chemikalienrechts und auf Grund der geänderten Seveso-RL fallen Betriebe auch ohne Änderung der Produktionsprozesse bzw des Produktionsumfangs in den Anwendungsbereich des Seveso-Regimes. Klargestellt wird, dass solche Betriebe im Sinne des Raumordnungsrechts als bestehend gelten. Dies dient auch dem Schutz bestehender Rechte.

Zu Z 16.2 (§ 86 Abs 15):

Hierbei handelt es sich lediglich um eine explizite Klarstellung der sich bereits aus der geltenden Bestimmung ergebenden Aufgaben und Ermächtigungen der Gemeindeorgane bzw der Landesregierung.

Zu Art II (Änderung des Bebauungsgrundlagengesetzes):**Zu Z 1 (§ 14 Abs 1):**

Für den neuen Bautyp „Start- und Übergangswohnungen“ soll in den Bauland-Kategorien gemäß § 30 Abs 1 Z 1 bis 5 ROG 2009 zwecks Kostenreduktion auf die vorherige Erstellung eines Bebauungsplans als Voraussetzung für eine Bauplatzerklärung verzichtet werden. Liegt ein Bebauungsplan vor, ist dieser zu beachten.

Zu den Z 2.1, 2.2 und 2.3 (§ 25 Abs 4, 7a und 7b):

Mit den vorgeschlagenen Änderungen in den Abs 4, 7a und 7b wird der bisherige Anwendungsbereich für die Errichtung von Nebenanlagen im Mindestabstand auf überdachte Pflicht-Fahrradstellplätze für Nicht-Wohnbauten erstreckt. Darüber hinaus werden auch die geltenden Größen- und Höhenbeschränkungen für Garagen und überdachte Fahrradabstellplätze gelockert. Vor allem letztere Nebenanlagen sind Ursache für die vorgeschlagenen Änderungen, weil seit dem BauTG 2015 Fahrradabstellplätze auch für Nicht-Wohnbauten verpflichtend sind und zusätzlich zur Qualitätssteigerung der Fahrradabstellplätze auch deren Überdachung durch Verordnung vorgeschrieben werden kann. Für Nicht-Wohnbauten soll der Anwendungsbereich daher auf verpflichtend zu errichtende, überdachte Fahrradabstellplätze beschränkt werden (Abs 7b). Die neuen Größen- und Höhenbeschränkungen im Abs 7a – Verlängerung der höchstzulässigen Länge von 7 auf 10 m und Erhöhung der höchstzulässigen Traufenhöhe von 2,5 m auf 2,8 m – gelten sowohl für Garagen als auch für überdachte Fahrradabstellplätze im Mindestabstand. Auch bereits nach dieser Bestimmung bewilligte Nebenanlagen können auf das neue Maß erweitert werden.

Für den neuen Bautypus „Start- und Übergangswohnungen“ können die sonst erforderlichen Abstände der Bauten innerhalb des Bauplatzes um bis zu 25 % unterschritten werden (Abs 4 zweiter Satz). Mit dieser Festlegung wird ein Beitrag zur effektiveren Flächennutzung gewährleistet, ohne dass nachbarliche Interessen über Gebühr beeinträchtigt werden.

Der Entfall des Erfordernisses einer Eingeschoßigkeit der Nebenanlage (Z 2.2.1) erfolgt, weil die zulässige Höhe bereits in dieser Bestimmung selbst geregelt ist und eine zusätzliche Höhenbeschränkung somit entbehrlich erscheint.

Zu Z 2.4 (§ 25 Abs 8):

Mit der Änderung im Abs 8 soll die Nachverdichtung von (rechtmäßig bestehenden) Bauten zur Schaffung neuer Wohnungen, der Qualitätsverbesserung von bestehendem Wohnraums oder für die thermische Sanierung der Gebäudehülle erleichtert werden, indem die zu prüfenden Tatbestände bei solchen Vorhaben auf die lit c und d beschränkt werden. Die Qualitätsverbesserung von bestehendem Wohnraum „unter Dach“ kann zB darin gelegen sein, dass zusätzlich nutzbare Wohnfläche (Raumhöhe) geschaffen oder eine Anpassung an aktuelle bautechnische Standards ermöglicht wird. Wichtig ist in diesem Zusammenhang, dass durch die Verbesserung langfristig nutzbarer und qualitativ guter Wohnraum geschaffen wird.

Die Parteistellung der Nachbarn bleibt grundsätzlich aufrecht, wengleich das Fehlen der inhaltlichen Voraussetzungen der lit a oder b künftig nicht mehr für sich allein ausschlaggebend für die Versagung einer

Ausnahme sein kann. Weiterhin ist jedoch eine Gesamtabwägung vorzunehmen. Die Vorteile für die Ausnahmewerber müssen größer sein als die in die Interessenssphäre der Nachbarn fallenden Nachteile.

Etwas gelockert werden die Anforderungen für die Errichtung von Bauten im Mindestabstand auch im Zusammenhang mit der Errichtung von Nebenanlagen, und zwar durch den Entfall der Eingeschoßigkeit (Z 2.4.1). Damit soll die Unterkellerung von Nebenanlagen erleichtert werden. Nicht gedacht ist an eine Erleichterung der Errichtung mehrgeschoßiger oberirdischer Nebenanlagen im Mindestabstand.

Zu Art III (Änderung des Baupolizeigesetzes 1997):

Zu Z 2.1 (§ 2 Abs 1 Z 4):

Da vor Austausch solcher Anlagen künftig zwingend eine Alternativenprüfung samt Ausnahmeverfahren nach § 46 BauTG durchzuführen ist (s § 33a Abs 2 BauTG), wird eine von den Auswirkungen des Austauschs auf die Belange des § 3 Abs 1 BauTG unabhängige allgemeine Bewilligungspflicht für solche Vorhaben eingeführt.

Zu Z 2.2 (§ 2 Abs 3 Z 7):

Damit wird klargestellt, dass weder bei rein almwirtschaftlichen Landwirtschaften noch bei rein forstwirtschaftlichen Betrieben der betrieblichen Zwecken dienende Bau bewilligungsfrei hergestellt werden kann. Eine Bewilligungsfreistellung würde die Festlegungen des § 48 ROG betreffend Bauführungen außerhalb der Hofstelle unterlaufen. Die Klarstellung entspricht auch der Jud des VwGH (vgl Erk 16.2.2021, Ra 2019/06/0001).

Zu Z 2.3 (§ 2 Abs 5):

Der Begriff „Lärmemission“ wird durch die (neutrale) Bezeichnung „Schallemission“ ersetzt. Außerdem werden die Schallgrenzwerte für bewilligungsfreie Windkraftanlagen etwas gelockert. Sie orientieren sich an den Planungsrichtwerten für die Emission gemäß der ÖNORM S 5021 (2017-08), wobei zu berücksichtigen ist, dass diese Werte nur eine verfahrensrechtliche Trennlinie (bewilligungsfreie/bewilligungspflichtige Anlagen) bilden.

Zu Z 3 (§ 3):

Erfahrungen aus der Praxis haben gezeigt, dass die bisher geltende Energieausweisvorlageverpflichtung eine gewisse Hürde für gesamthafte Gebäudehüllensanierungen darstellt. Dies führt zum Teil dazu, dass Bauwerber von einer thermischen Sanierung der Gebäudehülle überhaupt Abstand nehmen. Zum Teil wird das Gesamtvorhaben bewusst in mehrere Einzelvorhaben aufgeteilt, um die 25 % Grenze für größere Renovierungen nicht zu überschreiten. Klima- als auch energietechnisch ist beides kontraproduktiv. Künftig soll daher bei bewilligungsfreien Gebäudehüllensanierungen eine unabhängige Energieberatung mit Empfehlungen für eine gesamthafte energieeffiziente Renovierung des Gebäudes (Renovierungsspass) genügen. Damit soll die Anzahl der Teilsanierungen zur Erreichung der Klimaziele erhöht und ein möglichst unbürokratischer Vollzug erreicht werden.

Zu Z 4 (§ 3a):

Mit dieser Bestimmung wird im Sbg Baurecht ein sogenanntes Mitteilungsverfahren mit einem „fiktiven Baukonsens“ für gewisse bauliche Maßnahmen eingeführt wird.

Es hat sich in der täglichen Verwaltungspraxis (auch anderer Materien) erwiesen, dass eine behördliche erteilte Bewilligung nicht für jedwede bewilligungspflichtige Maßnahme erforderlich ist, sondern es reicht, wenn der Behörde eine Interventionsmöglichkeit bei potentieller Unvereinbarkeit des Beantragten mit der gesetzlichen Vorgabe eingeräumt wird. Dazu ist es jedenfalls erforderlich, dass die Maßnahme mit den erforderlichen Unterlagen der Behörde zur Kenntnis gebracht wird. Diese hat innerhalb eines Zeitraums von vier Wochen zu prüfen, ob diese mit den gesetzlichen Vorgaben in Einklang steht oder nicht, wobei die Prüfbefugnis der Behörde dabei nicht eingeschränkt ist. Erfolgt innerhalb dieser Frist seitens der Behörde keine Reaktion, gilt die Maßnahme als bewilligt. Kommt die Behörde zur Einsicht einer potentiellen Unvereinbarkeit mit den gesetzlichen Vorgaben, hat sie tätig zu werden, indem sie das „ordentliche“ Bewilligungsverfahren (allgemeines bzw vereinfachtes Verfahren) einleitet und den Bewilligungswerber darüber informiert.

Das Mitteilungsverfahren soll grundsätzlich nur für Einparteienverfahren und vorerst auch nur für bauliche Maßnahmen zur Errichtung oder erheblichen Änderung technische Einrichtungen zur Anwendung gelangen, weil bei diesen Verfahren die Einhaltung der bautechnischen Anforderungen im Vordergrund steht. Ebenso soll das Mitteilungsverfahren nur zur Anwendung kommen, wenn die bauliche Maßnahme als selbständiger Verwaltungsakt beantragt wird. Ist die Errichtung einer technischen Einrichtung Projektbestandteil eines Neubaus, ist das ordentliche Bewilligungsverfahren durchzuführen. Sehr wohl soll aber das Mitteilungsverfahren zur Anwendung gelangen, wenn die technische Einrichtung nachträglich nur an einer

bestehenden Außenwand befestigt wird, weil es hier zu keiner baulich konstruktiven Erweiterung des bestehenden Baus kommt.

Ausdrücklich ausgeschlossen ist das Mitteilungsverfahren für die Errichtung oder der Austausch von Heizkesseln von Zentralheizungsanlagen mit flüssigen fossilen oder festen fossilen Brennstoffen, weil hier eine Alternativenprüfung und in aller Regel ein Verfahren nach § 46 BauTG durchzuführen sein wird.

Die für das Mitteilungsverfahren festgelegten Schallgrenzwerte für Luftwärmepumpen entsprechen jenen für Windkraftträder.

Zu Z 4a (§ 4 Abs 1):

„Start- und Übergangswohnung“ sind definitionsgemäß Bauten, die neben bestimmten baulichen Anforderungen auch gewisse verwendungs- bzw verfügungsbezogene Kriterien erfüllen müssen. Die Erfüllung dieser Kriterien ist durch die Vorlage entsprechender Nachweise zu belegen.

Zu Z 6.1 (§ 10 Abs 1 Z 8):

Für den neuen Bautyp „Start- und Übergangswohnungen“ soll bis zu einer Baumasse von 5.000 m³ das vereinfachte Verfahren zur Anwendung gelangen. Nachbarliche Interessen werden dadurch nicht beeinträchtigt.

Zu Z 6.2 (§ 10 Abs 4):

Die Änderung dient der Verwaltungsvereinheitlichung, zumal künftig für sämtliche Nebenanlagen mit einer überdachten Fläche von nicht mehr als 20 m² die Unterlagen für das Bauansuchen nicht mehr von einer dazu nach gewerblichen oder sonstigen Rechtsvorschriften ausdrücklich befugten Person verfasst und unterfertigt sein müssen.

Zu Z 7 (§ 17a):

Abs 1: Die Bestimmung für Zu- und Aufbauten wird den Vorgaben der RL 2010/31/EU (vgl insb deren Art 2 Z 8, 11 Abs 6 und 12 Abs 1 lit a) dahingehend angepasst, dass ein Energieausweis nur noch dann erforderlich ist, wenn a) durch einen Zu- oder Aufbau oder eine Verwendungszweckänderung ein selbständiger Gebäudeteil für eine zusätzliche Wohnung oder sonstige Nutzungseinheit (zB Geschäftseinheit) errichtet oder b) die konditionierte Geschoßfläche des Baus um mehr als 80 m² vergrößert wird.

Abs 2: Die Ausnahmen von der Verpflichtung zur Ausstellung eines Energieausweises einerseits und zu den bautechnischen Gesamtenergieeffizienz- und Wärmeschutzanforderungen andererseits basieren zwar beide auf Art 4 Abs 2 der RL 2010/31/EU, weichen derzeit aber in ihrer Ausgestaltung geringfügig voneinander ab. Zur Rechtsvereinheitlichung erfolgt eine Verweisung auf den Ausnahmekatalog des § 33 Abs 5 BauTG.

Die Einfügung im Abs 3 nutzt – in Anlehnung an Regelungen anderer Bundesländer (vgl zB § 23 Abs 2 der Tiroler Bauordnung 2018) – unionsrechtliche Spielräume dahingehend, dass bei Errichtung von Gebäudeteilen die Ausstellung eines Energieausweises für das gesamte Gebäude nicht zwingend ist. Vielmehr genügt die Erstellung für den von der Baumaßnahme betroffenen (selbständigen) Gebäudeteil (vgl die Art 11 Abs 6 und 12 Abs 1 lit a der RL 2010/31/EU).

Zu Z 8 (§ 17b):

Die Einführung eines Renovierungspasses fußt auf Art 19a der RL 2010/31/EU. Er ist ein langfristiges Konzept für die schrittweise Renovierung eines bestimmten Gebäudes auf Grundlage von Qualitätskriterien, in dem relevante Maßnahmen und Renovierungen zur Verbesserung der Energieeffizienz beschrieben werden, die zur Erfüllung der Anforderungen an die größere Renovierung führen. Ein Renovierungspass ist hinsichtlich Umfang und Anhang sinngemäß einem Energieausweis samt technischem Anhang – in diesem Fall ohne Maßnahmen und Empfehlungen – nachempfunden.

Zu Z 9 (§ 17c):

Nachdem Daten aus Inspektionen gebäudetechnischer Systeme auch für die Energieeffizienz von Bauten relevant sind, soll die Aufzählung in der Z 1 um die Daten von Prüforganen gemäß § 19b Abs 1 erweitert werden. Außerdem sollen die Daten gemäß den Z 1 bis 5 nicht mehr nur für bautechnische, sondern für alle Zwecke der Bauverwaltung – also auch zur Erfüllung der gesetzlichen Aufgaben nach den sonstigen baurechtlichen Bestimmungen – verwendet werden dürfen und andererseits (klarstellend) die nicht personenbezogenen Energieausweisdaten auch für raumordnungs- und siedlungspolitische Weichenstellungen.

Zu Z 10 (§ 19b):

Mit Abs 1 erfolgt eine Anpassung an die geänderten Vorgaben des Abs 1 der Art 14 und 15 der RL 2010/31/EU idF der RL (EU) 2018/844 (in der Folge kurz Gebäude-RL). Konkret geht es dabei einerseits

um die Anhebung der Leistungsgrenze der inspektionspflichtigen Anlagen von 20 kW auf 70 kW Nennwärmeleistung, andererseits aber auch um die Einbeziehung von Wärmepumpen, Widerstandsheizungen udgl. Die Begrifflichkeiten Heizungsanlage und Klimaanlage sind dabei im Sinn der Z 15 und 15a der Gebäude-RL zu verstehen.

Die näheren technischen Inhalte der Inspektion sollen (wie bisher für Heizungsanlagen mit Kesseln) durch Verordnung festgelegt werden (Abs 2). Der bisherige letzte Satz des Abs 2 wird aus systematischen Gründen in den Abs 3 überstellt.

Zu Z 11 (§ 22a):

Diese Bestimmung bietet die Basis für die Ein- bzw Fortführung einer Digitalisierung des Baurechts. Die Erarbeitung und Festlegung der digitalen Formulare udgl sowie die Bereitstellung der technischen Komponenten dafür soll nicht den Gemeinden angelastet, sondern als Aufgabe von der Landesregierung – selbstverständlich in enger Abstimmung mit den Gemeinden – wahrgenommen werden. Der Vorteil dieser Vorgangsweise ist vor allem darin zu sehen, dass nicht 119 verschiedene Systeme geschaffen werden müssen, sondern ein einheitliches System, welches von allen Gemeinden angewandt wird. Damit werden zwar die Entwicklungskosten dem Land erwachsen, aber gleichzeitig auch Vorteile, weil durch die damit zur Verfügung stehenden Daten wesentlich effektiver Auswertungen über das Baugeschehen in Salzburg erfolgen können. Auch für die Gemeinden bietet die Digitalisierung Vorteile, wenn es dadurch gelingt, den mit der Bauverwaltung verbundenen Aufwand zu minimieren.

Dieser Schritt zur Digitalisierung ist nicht gedacht als eine komplette Systemumstellung, sondern als Prozess. Damit soll eine langsame an den zur Verfügung stehenden Ressourcen und den Nutzern orientierte Implementierung erfolgen. Daher bleiben auch die bisherigen Bestimmungen betreffend die sonst auf analogem Weg beizubringenden Unterlagen etc vorläufig aufrecht.

Zu Abs 1:

Die Bestimmung schafft die Grundlage dafür, dass ganz allgemein Unterlagen, welche gemäß den Bestimmungen des BauPolG in analoger Form den Anträgen etc beizulegen (zB Pläne, technische Beschreibungen udgl) sind, auch digital übermittelt werden müssen. Dabei ist vor allem an eine Übermittlung im pdf-Format gedacht. Jedoch können dafür auch andere Formate in Betracht kommen (wie etwa die Vermessungsurkunden der Bauplatzerklärungen im dort üblichen dwg-Format). Die Landesregierung hat im Rahmen der Verordnungserlassung das entsprechende Format zu bestimmen.

Zu Abs 2:

Die Schaffung einer eigenständigen Internetanwendung für Zwecke der Bauverwaltung stellt eine Aufgabe der Landesregierung dar. Diese Anwendung soll sich auf Grund der bisherigen Erfahrungen an dem in der Raumordnung seit über einem Jahrzehnt in Verwendung stehenden ROGServer orientieren, jedoch unter Berücksichtigung der anderen Gegebenheiten des Baurechts. Durch die Anwendung soll ein Datenaustausch zwischen den Antragstellern und von diesen Beauftragten, Behörden und Sachverständigen ermöglicht werden, und zwar verstanden als Angebot, nicht aber als (alternativlose) Verpflichtung.

Zu Abs 3:

Die Möglichkeit, digitale Formulare zu schaffen, stellt eine wesentliche Komponente für die Verarbeitung der Inhalte in einer Datenbankstruktur dar.

Zu Abs 4:

Da auch im Fall einer digitalen Abwicklung gleichen Daten wie im Rahmen der Energieausweisdatenbank Gegenstand der Bearbeitung sind, genügt es zur entsprechenden Umsetzung der Vorgaben der DSGVO auf die bezugnehmenden Bestimmungen des § 17c zu verweisen.

Zu Z 13.2 (§ 24b Abs 9):

Es soll eine Legalsanierung von nach dem kompetenzrechtlich falschen Regime bewilligten Bauten erfolgen, um Rechtssicherheit herzustellen. Die Verfolgung dieses Zweckes stellt sicher, dass die Bestimmung nicht etwa eine sachwidrige Begünstigung konsenslos errichteter Anlagen darstellt (vgl dazu VfSlg 14.681/1996).

Zu Art IV (Änderung des Bautechnikgesetzes):

Zu Z 2 (§ 2):

Die Legaldefinitionen werden um jene Begriffe erweitert, welche für die ergänzende Umsetzung der Gebäude-RL erforderlich sind.

Zu Z 3 (§ 6 Abs 3):

In der seit Jahren laufenden Diskussion um Kostenreduktionen im Wohnbau erfolgt immer wieder der Hinweis, dass viele Kostensteigerungen nicht auf den eigentlichen bautechnischen Normen beruhen, sondern auf sonstigen Regelungen der Technik, welche für die Ausführung und den Betrieb von Bauten zur Anwendung gelangen (zB Önormen). Ein Abweichen von solchen Normen ist für Bauausführende und Bau-träger aber in der Regel nicht möglich, weil bei zivilrechtlichen Streitigkeiten etc regelmäßig diese Standards von den Gerichten als verbindlich angesehen werden. Ziel des Regelungsvorschlages ist es, hier gegebenenfalls gegensteuern zu können. Explizit klargestellt wird im Zusammenhang, dass Önormen und technische Regelwerke zur Barrierefreiheit von Bauten nicht Gegenstand einer Verordnung nach dieser Bestimmung sein können.

Zu Z 4 (§ 33 Abs 4 und 4a):

Abs 4 wird der RL 2010/31/EU dahingehend angepasst, dass nach deren Art 7 die Möglichkeit besteht, die Anforderungen an die Gesamteffizienz bestehender Gebäude auf die renovierten Gebäudekomponenten anzuwenden. Dabei ist jedoch darauf zu achten, dass die erneuerten bzw thermisch verbesserten Einzelkomponenten nicht einem gesamthaften Sanierungskonzept widersprechen, dessen Ziel die Erreichung der Anforderungen für die größere Renovierung ist.

Mit Abs 4a wird Art 8 Abs 9 der RL 2010/31/EU umgesetzt. Die Dokumentation ist zweckmäßigerweise solange aufzubewahren, bis diese in einen auszustellenden Energieausweises einfließt.

Zu Z 5 (§ 33a):

Aus Gründen der Rechtsklarheit und -übersichtlichkeit soll im Abs 1 ein (deklaratorischer) Hinweis auf das Ölkessleinbauverbotsgesetz des Bundes aufgenommen werden, wonach die Aufstellung und der Einbau von Heizkesseln von Zentralheizungsanlagen für flüssige fossile oder für feste fossile Brennstoffe in neu errichteten Gebäuden unzulässig sind. Auf Grund der Kompetenzdeckungsklausel gilt dieses Verbot auch in baurechtlichen Angelegenheiten.

Mit Abs 2 werden die Zielsetzungen, die zur Erlassung des Ölkessleinbauverbotsgesetzes geführt haben, auf Bestandsbauten erweitert, wobei von einem absoluten Verbot der Errichtung bzw des Austausches von solchen Heizkesseln aber abgesehen wird. An dessen Stelle wird – im Sinn der Art 6 und 7 der Gebäude-RL für Neubauten und größere Renovierungen – eine Alternativenprüfung zum Einsatz eines hocheffizienten alternativen Systems verpflichtend vorgeschrieben. Die Prüfung ist dabei insofern abgestuft, als bei Vorhandensein eines solchen Systems dieses grundsätzlich zu verwenden ist. Ist der Einsatz eines hocheffizienten alternativen Systems aus technischen, funktionellen oder wirtschaftlichen Gründen nicht zweckmäßig oder nicht zumutbar, kann eine Ausnahme gemäß § 46 beantragt werden. Die Landesregierung kann zur effektiven Abwicklung der damit verbundenen Aufgabenstellungen durch Verordnung nähere Festlegungen treffen.

Zu Z 6 (§ 35a):

§ 35a definiert den neuen Bautyp „Start- und Übergangswohnungen“. Die Schaffung des eigenen Bautyps berücksichtigt, dass durch die gesetzlichen Vorgaben nicht jedweder Wohnbau in den Anwendungsbereich der Bestimmung fällt, sondern nur Neubauten, welche aufgrund der definierten Charakteristika leistbaren Wohnraum bieten sollen. Als „leistbar“ gilt dabei nur ein Preis gilt, welcher die ortsüblichen Kaufpreise bzw Mietzinse um zumindest 10 % unterschreitet.

Ein zentrales Wesenselement des neuen Bautyps ist die Einräumung eines verbindlichen Vorschlagsrechts an die Standortgemeinde betreffend die künftigen Nutzer bzw Nutzerinnen der Wohnungen. Gleichzeitig wird der Anwendungsbereich in mehrfacher Hinsicht eingeschränkt (Abs 2 Z 1 bis 3):

Z 1: Auf Grund des zwingenden Erfordernisses eines Vorschlagsrechts sollen die Regelungen nur für Neubauten zur Anwendung gelangen.

Z 2: Eine überwiegende Nutzung als Mietwohnbau liegt vor, wenn über 50 % der Nutzflächen des gesamten Baus für eine Mietwohnnutzung vorgesehen sind. Diese Verwendung ist bei Antragstellung ausdrücklich zu erklären (vgl § 4 Abs 1 lit e BauPolG).

Z 3: Die hier festgelegte Mindestanzahl an Kleinwohnungen wird im Abs 3 weiter konkretisiert, indem diese größtmäßig hinsichtlich ihrer Wohnnutzfläche beschränkt werden (Zweizimmerwohnungen mit maximal 45 m² Wohnnutzfläche oder Dreizimmerwohnungen mit maximal 65 m² Wohnnutzfläche). Diese Größenbeschränkung der Wohnungen dient vor allem der Leistbarkeit und soll die Schaffung von großen und damit teuren Wohnungen verunmöglichen.

Mit dem Vorschlagsrecht (Präsentationsrecht) für über mindestens 75 % der Wohneinheiten, welches ebenfalls bei Antragstellung bereits nachzuweisen ist, soll der Gemeinde eine Einflussmöglichkeit auf den Kreis der künftigen Bewohner bzw Bewohnerinnen zur Deckung des gemeindlichen Bedarfs eingeräumt werden. Ferner ist die Gemeinde ermächtigt, im Rahmen einer zivilrechtlichen Vereinbarung die leistbaren Preise

im Sinn des Abs 1 zu vereinbaren (Abs 5), und zwar sowohl für den Fall der Bestandgabe durch entsprechende Mietpreisregelungen als auch für den Eigentumserwerb durch die Festlegung entsprechender Kaufpreise. Diese sind – unter Beachtung der 10%-Regelung – durch die Vertragspartner autonom zu bestimmen, indem etwa die Preise der letzten Transaktionen von Wohnungen oder Vermietungen als Ausgangspunkt für die Vereinbarung herangezogen werden. Der Begriff der Kosten gemäß Abs 1 umfasst dabei nicht nur die eigentlichen Errichtungskosten, sondern auch die Grundkosten, sodass anhand des konkreten Einzelfalls in Abhängigkeit von der Lage etc entsprechende Festlegungen im Vertrag getroffen werden können. Da die Vereinbarung ausschließlich zivilrechtlichen Charakter hat, ist klar, dass deren Einhaltung nicht mit baupolizeilichen Mitteln, sondern nur mittels Zivilrecht sichergestellt werden kann. Eine Absicherung der Einhaltung des vereinbarten Kauf- oder Mietpreises sollte daher auf Ebene des Vertrages erfolgen, indem etwa entsprechende Konventionalstrafen vorgesehen werden (Abs 5 zweiter Satz).

Abs 4 entbindet Start- und Übergangswohnungen von bestimmten bautechnischen Anforderungen, und zwar als Beitrag zur Erreichung des mit diesem Bautyp intendierten Ziels des leistbaren Wohnens. Diese betreffen die Verpflichtung zur Errichtung von Einrichtungen nach den §§ 34 und 35. Auch wird die Anzahl der Wohn- und Geschäftseinheiten, bis zu denen keine Verpflichtung zur Errichtung eines Aufzugs besteht (bei maximal drei oberirdischen Geschoßen), von neun auf zwölf erhöht. Von den Bauwerbern für erforderlich erachtete Abstellräume, Waschküchen und Trockenräume können auch in Nebenanlagen am Bauplatz zur Errichtung gelangen. In diesem Fall werden sie in sinngemäßer Anwendung des § 56 Abs 7 ROG 2009 bis zu einem Höchstausmaß von 12 % der Bauplatzfläche nicht in die bauliche Ausnutzbarkeit einbezogen. Die 12%-Obergrenze bezieht sich dabei nur auf die genannten Räumlichkeiten, nicht aber auf Garagen und andere privilegierte eingeschobige Nebenanlagen.

Zu Z 7 (§§ 37 und 37a):

Zu § 37:

Diese Bestimmung enthält die erforderlichen Anpassungen an die geänderten Vorgaben der Gebäude-RL.

Im Abs 1 wird der unionsrechtlich verpflichtende Einbau von Steuerungen für Heiz- und Klimaanlage und Kombinationen derselben bei Nichtwohnbauten mit einer Leistung ab 290 kW umgesetzt. Diese Verpflichtung gilt auch für Gebäude, welche sowohl der Wohnfunktion als der Wirtschaftsfunktion dienen (zB im Sockelgeschoß Geschäfte darüber Wohnungen). Allerdings unter der Voraussetzung, dass ein beide Nutzungen versorgendes Heiz- bzw Klimasystem gegeben ist bzw bei getrennten Systemen die Leistung für die Nicht-Wohnnutzung 290 kW übersteigt.

Abs 2 folgt den Empfehlungen der Art 14 Abs 5 und 15 Abs 5 der Gebäude-RL. Die Bestimmung sieht bei Wohnbauten mit Heizungs- und Klimaanlage mit einer Nennleistung über 70 kW zwar keine Verpflichtung des Einbaues von Steuerungssystemen vor. Der Einbau einer Steuerung mit den beschriebenen Eigenschaften soll aber erwogen werden, weil dies aus fachlicher Sicht zur Betriebsüberwachung und Effizienzsteigerung sinnvoll ist.

Abs 3 enthält – wiederum aus Gründen der Rechtsklarheit und -übersichtlichkeit – einen deklaratorischen Hinweis auf die bundesrechtlichen Bestimmungen betreffend die Verpflichtung zum Einbau von Verbrauchserfassungsgeräten, welche auf Grund der Kompetenzdeckungsklausel in die Zuständigkeit des Bundes fallen und im Zusammenhang zu beachten sind.

Zu § 37a:

Mit dieser Bestimmung werden die Vorgaben des Art 8 Abs 2 bis 6 der Gebäude-RL in Bezug auf die Elektromobilität umgesetzt. Dabei sind die Anforderungen an Wohnbauten und Nichtwohnbauten unterschiedlich, sodass im Abs 1 eine entsprechende Regelung auch für sogenannte gemischt-genutzte Bauten (zB Geschäftshäuser mit Wohnungen in den oberen Geschoßen) zu treffen ist. Ferner betreffen die vorgenannten Vorgaben nicht nur Stellplätze in Gebäuden, sondern auch solche im Freien.

Die Verpflichtung zur Herstellung einer Ladeinfrastruktur ist nicht auf Neubauten beschränkt, sondern erfasst auch bestehende Bauten, wenn bauliche Maßnahmen zur Sanierung bzw Erneuerung oder Umbauten durchgeführt werden, welche auch die Pflichtstellplätze oder die elektrotechnische Infrastruktur des Baus erfassen (Abs 2). Eine tatbestandliche Anknüpfung an die „größere Renovierung“ - wie in der Richtlinie prinzipiell vorgesehen - erfolgt in diesem Zusammenhang nicht, weil etwa die Sanierung von Tiefgaragen und insbesondere Freiflächen-Stellplätzen nicht nur im Zuge der thermischen Sanierung der Gebäudehülle erfolgen und somit kein kausaler Zusammenhang zwischen diesen baulichen Maßnahmen besteht. Eine Erneuerung der elektrotechnischen Infrastruktur eines Baues liegt nicht bereits bei Austausch einer Lichtleitung vor. Vielmehr geht es darum, dass wenn eine Erneuerung der Ausstattung erfolgt, weil die bestehende Infrastruktur nicht mehr dem technischen Standard entspricht, gleichzeitig die Ausstattung mit der Ladeinfrastruktur vorgenommen werden soll. Dies auch unter dem Gesichtspunkt, dass die Anforderungen an die elektrotechnische Infrastruktur eines Gebäudes durch die mit der Zielsetzung einer CO₂-Reduktion

auf dem Verkehrssektor einhergehende Steigerung der Elektromobilität höheren Ansprüchen genügen müssen wird. Daher erscheint es wenig sinnvoll, etwa im Zuge einer Neuasphaltierung des Parkplatzes die Herstellung einer Leerverrohrung zu unterlassen, auch wenn dies gesetzlich durch die vorliegende Vorschrift nicht zwingend geboten ist.

Hinsichtlich bestehender Nicht-Wohngebäude oder gemischt-genutzter Gebäude mit einem Stellplatzbedarf von mehr als 20 Pflichtstellplätzen für den Nicht-Wohnanteil ist im Art 8 Abs 3 der vorgenannten Richtlinie eine Nachrüstverpflichtung von einem Ladepunkt bis zum 31.12.2024 vorgesehen (Abs 3).

Hinsichtlich der Möglichkeit einer Ausnahmegewährung von den Verpflichtungen gemäß Abs 2 und 3 bei bestehenden Bauten s § 49a.

Abs 4 entspricht weitgehend § 37 Abs 4 des geltenden Rechts. Die bautechnische Anforderung gilt jedoch nicht mehr nur für größere Sanierungen, sondern bereits im Fall der Erneuerung der elektrotechnischen Infrastruktur (im Sinn des Abs 2).

Zu Z 8 (§ 38 Abs 4):

Die Bestimmung entspricht der bisherigen Z 1 mit der Ausnahme, dass die Verpflichtung zur Bereitstellung von Parkplätzen für Menschen mit Behinderung in eine Ausführungsverpflichtung umgewandelt wird. Dies auch unter dem Gesichtspunkt, dass die bisherige Bereitstellungsverpflichtung oftmals dahingehend missverstanden wurde, dass damit ein Rechtsanspruch auf Überlassung an eine solche Person verbunden sei. Dies ist aber nicht Gegenstand der bautechnischen Anforderungen, sondern eine zivilrechtliche Fragestellung (vgl VwGH 27.02.2015, 2013/06/0145).

Die bisher in der Z 2 vorgesehene Verpflichtung zur Herstellung einer Leerverrohrung ist auf Grund der Vorgaben der Gebäude-RL nunmehr geändert und im § 37a Abs 4 neu geregelt.

Zu Z 9 (§ 46 Abs 2a):

Für bautechnische Ausnahmen nach § 33a Abs 2 sollen besondere, aber landesweit einheitliche Regelungen aufgestellt werden können. Dazu wird der Landesregierung eine ausdrückliche Verordnungsermächtigung eingeräumt.

Zu Z 10 (§ 49):

Da in der Verordnung eine Überdachung von Fahrrad-Stellplätzen beabsichtigt ist, soll den Bauwerbern die Möglichkeit einer Ausnahmegewährung eingeräumt werden. Dies vor allem in Hinblick auf die erforderliche Überdachung von Stellplätzen für Fahrräder bei Handelsbetrieben, da hier die Fahrräder in der Regel nur von den dort Beschäftigten länger abgestellt werden, nicht aber von den eher kurz verweilenden Kunden. Beurteilungsmaßstab für die Gewährung einer Ausnahme ist das entsprechende Verkehrsbedürfnis, welches für unterschiedliche Nutzungen auch eine auf den Einzelfall bezogene differenzierte Betrachtung erfordert.

Zu Z 11 (§ 49a):

Die Möglichkeit einer Ausnahme von der Errichtungspflicht der Ladeinfrastruktur ist in Art 8 Abs 6 der Gebäude-RL vorgesehen, wobei hier auf die Kosten einer größeren Renovierung abgestellt werden soll (lit c der vorgenannten Richtlinienbestimmung). Die Kosten sind vom Ausnahmewerber durch die Vorlage einer entsprechenden Kostenschätzung eines dazu Befugten zu belegen. Diese geltend gemachten Kosten unterliegen einer Plausibilitätsprüfung durch die Baubehörde.

Die Ausnahme des Abs 2 stellt auf jene Fälle ab, wo bei Nicht-Wohnbauten kein Bedürfnis nach der Schaffung einer Ladeinfrastruktur gegeben ist, oder eine solche im öffentlichen Raum bereits errichtet wurde.

Zu Z 12 (§ 52):

Die hier vorgesehene Ergänzung betreffend Informationen über die lokale Verfügbarkeit von alternativen Energieangeboten erfolgt im Rahmen des SAGIS und entspricht bereits dem gegenwärtigen Stand.

Zu Z 15 (Anlage 2):

Die Anpassung der Schlüsselzahlen von verpflichtend zu schaffenden Fahrradabstellplätzen erfolgt auf Grundlage von Forderungen der Praxis und dem Bemühen, die Verwendung von Fahrrädern attraktiver zu gestalten.

Zu Art V (Änderung des Salzburger Bauproduktgesetzes):

Mit dem vorliegenden Entwurf werden die Euratom-RL (Richtlinie 2013/59/Euratom zur Festlegung grundlegender Sicherheitsnormen für den Schutz vor den Gefahren einer Exposition gegenüber ionisierender Strahlung und zur Aufhebung der Richtlinien 89/618/Euratom, 90/641/Euratom, 96/29/Euratom, 97/43/Euratom und 2003/122/Euratom, ABl. Nr. L 13 vom 17. 1. 2014, S 1) und die Ökodesign-RL (Richtlinie 2009/125/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 21. Oktober 2009 zur Schaffung eines

Rahmens für die Festlegung von Anforderungen an die umweltgerechte Gestaltung energieverbrauchsrelevanter Produkte, ABl. Nr. L 285 vom 31. 10. 2009, S 10) umgesetzt und gleichzeitig entsprechende Durchführungsbestimmungen betreffend die Ecolabel-VO (Verordnung (EU) 2017/1369 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. 7. 2017 zur Festlegung eines Rahmens für die Energieverbrauchskennzeichnung und zur Aufhebung der Richtlinie 2010/30/EU) für Bauprodukte umgesetzt.

„Bauprodukt“ ist gemäß Art 2 Z 1 der Bauprodukte-Verordnung „Jedes Produkt oder jeder Bausatz, das bzw. der hergestellt und in Verkehr gebracht wird, um dauerhaft in Bauwerke oder Teile davon eingebaut zu werden und dessen Leistung sich auf die Leistung des Bauwerks im Hinblick auf die Grundanforderungen an Bauwerke auswirkt.“ Ob ein Bauprodukt im Sinne der Bauprodukte-Verordnung vorliegt, ist somit jeweils anhand des konkreten Produktes zu beurteilen, ob es zur dauerhaften Verbindung mit einem Bauwerk bestimmt ist und ob es zur Erfüllung einer oder mehrerer der in Anhang I der Bauprodukte-Verordnung bzw. in § 3 Abs 1 BauTG 2015 umschriebenen Grundanforderungen an Bauwerke beiträgt.

Der Anwendungsbereich der umzusetzenden Ökodesign-RL (2009/125/EG) bezieht sich auf alle energieverbrauchsrelevanten Produkte. Dabei handelt es sich gemäß der Definition in Art 2 Z 1 „um Gegenstände, deren Nutzung den Verbrauch von Energie in irgendeiner Weise beeinflusst.“ Damit ist klargestellt, dass nicht nur energieverbrauchende Produkte erfasst sind, sondern auch Produkte, welche den Energieverbrauch beeinflussen.

Dabei gibt die Ökodesign-RL lediglich einen Rahmen für die Festlegung von Anforderungen an die umweltgerechte Gestaltung energieverbrauchsrelevanter Produkte vor. Diese Anforderungen werden von der Europäischen Kommission durch entsprechende Verordnungen festgelegt (zB Verordnung (EU) Nr. 1253/2014 für Lüftungsanlagen, Verordnung (EU) Nr. 813/2013 für Raumheizgeräte und Kombiheizgeräte). Diese Verordnungen enthalten nicht nur Anforderungen an die Energieeffizienz und an die Verbraucherinformationen, sondern auch Anforderungen hinsichtlich Luftschadstoffemissionen (zB Emissionsgrenzwerte für Stickoxid oder Staub). Nach den Vorgaben der Ökodesign-RL dürfen Produkte, welche solchen Anforderungen unterliegen, nur dann in Verkehr gebracht oder in Betrieb genommen werden, wenn sie den für sie festgelegten Anforderungen entsprechen. Die Hersteller oder Importeure müssen die Übereinstimmung ihrer Produkte mit den Vorgaben prüfen. Sie stellen daraufhin eine Konformitätserklärung für das Produkt aus und versehen es mit dem CE-Konformitätskennzeichen.

Daher ist es erforderlich, entsprechende Bestimmungen für das Inverkehrbringen bzw. die Inbetriebnahme und spezifische Regelungen betreffend die Marktüberwachung von Bauprodukten, für die Ökodesign-Anforderungen gelten und Bauprodukte im Sinne der Bauprodukte-Verordnung darstellen, in das bestehende Bauproduktgesetz aufzunehmen.

Die Ökolabel-VO(EU) 2017/1369 zur Energieverbrauchskennzeichnung ersetzt die Richtlinie 2010/30/EU und ist unmittelbar anwendbar. Gemäß Artikel 8 Abs 1 ist eine Marktüberwachung gemäß Art 16 bis 29 der Verordnung (EG) Nr 765/2008 vorzusehen. Im Hinblick auf diese energieverbrauchrelevanten Bauprodukte werden daher die bisherigen Vorschriften zur Marktüberwachung entsprechend den Vorgaben der Verordnung (EG) Nr. 765/2008 adaptiert und entsprechend der Verpflichtung gemäß Art 41 Strafbestimmungen festgelegt.

Durch die vorliegende Novelle wird auch die Euratom-RL (Richtlinie 2013/59/Euratom zur Festlegung grundlegender Sicherheitsnormen für den Schutz vor den Gefahren einer Exposition gegenüber ionisierender Strahlung und zur Aufhebung der Richtlinien 89/618/Euratom, 90/641/Euratom, 96/29/Euratom, 97/43/Euratom und 2003/122/Euratom, ABl. Nr. L 13 vom 17. 1. 2014, S 1) im Bauproduktrecht umgesetzt. In Bauprodukten können Radionuklide in verschiedenen Aktivitätskonzentrationen vorhanden sein und somit für die Strahlenexposition beachtlich sein. Gemäß den Zielsetzungen der Richtlinie soll diese Gammastrahlenbelastung begrenzt werden. Daneben legt diese Richtlinie auch einen Referenzwert für die externe Exposition in Innenräumen durch Gammastrahlung aus Baustoffen fest. Die Umsetzung dieser Festlegung kann allerdings nicht auf Ebene des Bauproduktenrechtes erfolgen, sondern ist Teil bereits bestehender bautechnischer Anforderungen (siehe § 22 Abs 1 BauTG 2015; zur bundesrechtlichen Umsetzung s auch § 123 Abs 1 der Allgemeinen Strahlenschutzverordnung 2020, BGBl II Nr 339/2020). Eine Konkretisierung dieser Anforderungen zur Umsetzung der Richtlinie ist Gegenstand einer Anpassung der Bautechnik-Verordnung an die bereits diese Anforderungen berücksichtigende OIB-Richtlinie 3, Punkt 8.2 (Ausgabe April 2019).

Zu Z 2 (§ 2):

Die Begriffsbestimmungen werden zur vereinfachten Auffindbarkeit der Normen um die „Ökodesign-Richtlinie“ und die „Euratom-Richtlinie“ ergänzt.

Zu Z 3 (§§ 8a bis 8e):

§ 8a:

Gemäß Art 75 Abs 2 lit a sind Bauprodukte, welche die in Anhang XIII angeführten Stoffe enthalten, von den Wirtschaftsakteuren vor ihrem Inverkehrbringen auf die Einhaltung des in Anhang VIII der RL definierten Aktivitätskonzentrationsindex I zu überprüfen. Der Anhang XIII der Richtlinie enthält Materialien, die hinsichtlich ihrer emittierten Gammastrahlung in Betracht zu ziehen sind. Sofern Bauprodukte keines dieser Materialien enthalten, kann davon ausgegangen werden, dass von ihnen keine die Gesundheit der Benutzer gefährdende Gammastrahlung ausgeht. Demgegenüber sind bei Bauprodukten, welche diese Materialien enthalten, die Aktivitätskonzentrationen der Radionuklide Ra-226, Th-232 und K-40 (siehe Anhang VIII der Richtlinie) sowie der Aktivitätskonzentrationsindex I vor dem Inverkehrbringen zu bestimmen.

Beträgt der Aktivitätskonzentrationsindex eines Bauprodukts höchstens den Wert 1, kann davon ausgegangen werden, dass bei Verwendung derartiger Bauprodukte der Referenzwert der Gammastrahlung von 1mSv pro Jahr nicht überschritten wird.

Durch Verordnung der Landesregierung kann der Anwendungsbereich dieser Regelung auch auf Bauprodukte, die aus anderen Materialien, welche hinsichtlich des Strahlenschutzes als bedenklich eingestuft werden, ausgedehnt werden.

Die entsprechenden Messergebnisse der Wirtschaftsakteure können in Entsprechung des Art 75 Abs 2 lit b von der Marktüberwachungsbehörde angefordert werden.

Nach Artikel 75 Abs 3 haben die Mitgliedstaaten bei Baustoffen, die unter Strahlenschutzgesichtspunkten als bedenklich eingestuft werden und deren Dosisabgabe den Referenzwert voraussichtlich überschreiten, angemessene Maßnahmen vorzusehen. Diese Regelungen sind Gegenstand der OIB-Richtlinie 3, Punkt 8.2 – Ausgabe 2019, welche durch eine Änderung der Bautechnikverordnung in das Landesrecht implementiert wird.

§ 8b:

Die Regelung des Abs 1 dient der Präzisierung des Anwendungsbereichs. Demnach gelten diese Regelungen nur für Bauprodukte, an die gemäß den Durchführungsakten der Ökodesign-RL auch solche Anforderungen gestellt werden (sogen Ökodesign-Anforderungen im Sinne des Art 2 Z 24 der RL). Demnach sind Ökodesign-Anforderungen Anforderungen an ein Bauprodukt oder dessen Gestaltung, die zur Verbesserung seiner Umweltverträglichkeit bestimmt sind, oder die Anforderung, über Umweltaspekte des Produkts Auskunft zu geben. Diese können in Form von Prüfmethoden, Leistungsklassen, Kennwerte udgl festgelegt werden.

Auf die Möglichkeit zur Festlegung von Ökodesign-Anforderungen durch Verordnung der Landesregierung – wie von anderen Bundesländern teilweise vorgesehen – wird in diesem Zusammenhang aus Gründen des angestrebten Ziels der Vereinheitlichung bautechnischer Anforderungen verzichtet.

Die damit verbundenen Verpflichtungen treffen die Hersteller und deren Bevollmächtigte im Bundesland Salzburg. Die Verpflichtungen umfassen gemäß Abs 2 die Einhaltung der spezifischen Anforderungen, die Konformitätserklärung und die CE-Kennzeichnung. Abs 3 regelt die Verpflichtungen der Importeure von Bauprodukten mit Ökodesign-Anforderungen mit einem Ursprungsland außerhalb der EU bzw des EWR. In Abs 4 wird der Anwendungsbereich für das Ausstellen auf Messen etc zurückgenommen, indem dieses auch ohne die Erfüllung dieser Voraussetzung für zulässig erklärt wird.

§ 8c:

Die Bestimmungen dienen der Umsetzung der Art 5 und 8 der Ökodesign-RL. Daraus resultiert die Verpflichtung zur Konformitätsbewertung, welche in weiterer Folge die Abgabe einer EU-Konformitätserklärung erlaubt.

§ 8d:

Diese Bestimmung regelt das Erfordernis einer CE-Kennzeichnung und Vorliegen einer EU-Konformitätsbewertung und dient der Umsetzung des Artikel 5 der Ökodesign-RL. Demnach darf kein Bauprodukt, an welches Ökodesign-Anforderungen gestellt werden, ohne entsprechende CE-Kennzeichnung und Konformitätserklärung in Verkehr gebracht werden.

§ 8e:

Damit wird Art 14 der Ökodesign-RL umgesetzt. Danach haben Hersteller die Verpflichtung, nach Maßgabe der jeweiligen Ökodesign-Anforderung Verbraucher zu informieren.

Zu Z 5 (§§ 12a bis 12d):

Diese Bestimmungen enthalten die spezifischen Regelungen für die Marktüberwachung von Bauprodukten, für die auch Ökodesign-Anforderungen gelten.

§ 12a:

Diese Bestimmung dient der Umsetzung von Artikel 3 Abs 2 - 4 der „Ökodesign-RL“ in Hinblick auf die Marktüberwachung. Die in Abs 1 vorgesehenen Kontrollen erfolgen überwiegend durch Überprüfung der Anforderungen in Hinblick auf die CE-Kennzeichnung und EU-Konformitätserklärungen. Nur wenn deutliche Hinweise (Indizien) vorliegen, dass Ökodesign-Anforderungen nicht eingehalten werden, sind vom OIB als Marktüberwachungsbehörde entsprechende weitergehende Überprüfungen (zB Tests) zu veranlassen. Die in Abs 2 getroffene Regelung dient der gemäß der Ökodesign-RL vorgesehenen Verpflichtung, Verbrauchern die Möglichkeit einzuräumen, der Marktüberwachungsbehörde entsprechende Informationen hinsichtlich der Konformität der Bauprodukte zukommen zu lassen.

Die Marktüberwachungsbehörde ist verpflichtet, im Falle von deutlichen Verdachtsmomenten, dass ein Bauprodukt den entsprechenden Ökodesign-Anforderungen nicht entspricht, eine entsprechende Überprüfung zu veranlassen und eine mit Gründen versehene Bewertung der Konformität auf geeignete Weise (zB im Internet) zu veröffentlichen. Diese Bewertung durch entsprechende Sachverständige dient vor allem dazu, dass rechtzeitig korrigierende Maßnahmen getroffen werden können. Werden die anzuwendenden Systeme der Konformitätsbewertungsverfahren eingehalten, wird das Ergebnis veröffentlicht. Sind energieverbrauchsrelevante Bauprodukte mit dem CE-Kennzeichen versehen und erfüllen diese nicht alle geltenden Ökodesign-Anforderungen oder liegen die Voraussetzungen für das CE-Kennzeichen nicht vor, ist von der Marktüberwachungsbehörde entsprechend vorzugehen.

Die Verpflichtung der „laufenden Informationen“ an die Europäische Kommission über die Ergebnisse der Marktüberwachung wird vom OIB wahrgenommen.

Gemäß Art 8 Abs 1 der Verordnung (EU) 2017/1369 (EU-Energielevel) unterliegen Produkte, die von einschlägigen delegierten Rechtsakten erfasst sind, der Marktüberwachung nach den Bestimmungen der Artikel 16 bis 29 der Verordnung (EG) Nr 765/2008.

§ 12b:

Diese Bestimmung dient der Umsetzung des Art 9 der Ökodesign-RL. Der in der Z 2 verwendete Begriff der „harmonisierten Normen“ ist in Art 2 Z 27 der Ökodesign-RL wie folgt definiert: „27. Harmonisierte Norm ist eine technische Spezifikation, die von einem anerkannten Normungsgremium im Auftrag der Kommission und nach den in 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 genannten Verfahren zur Festlegung einer europäischen Anforderung ausgearbeitet und verabschiedet wurde, die jedoch nicht rechtsverbindlich ist.“

§ 12c:

Die hier vorgesehenen Bestimmungen betreffend die Rechte und Pflichten der Marktüberwachung bei Bauprodukten mit Ökodesign-Anforderungen und dienen der Umsetzung des Art 7 der Ökodesign-RL.

§ 12d:

Diese Bestimmung dient der Umsetzung des Art 6 der Ökodesign-RL.

Zu Z 6 (§ 18):

Die Strafbestimmungen werden zur effektiven Umsetzung der Ökodesign-RL, Euratom-RL und der Verordnung (EU) Nr 2017/1369 ergänzt.

Zu Z 7 (§ 18a)

Mit dieser Bestimmung wird eine dem Datenschutzrecht und der DSGVO entsprechende Rechtsgrundlage für die Datenverwendung seitens des OIB als Marktüberwachungsbehörde geschaffen. Diese ist für die Einhaltung der Pflichten der DSGVO verantwortlich.

Die Landesregierung stellt sohin den

Antrag,

der Salzburger Landtag wolle beschließen:

1. Das vorstehende Gesetz wird zum Beschluss erhoben.
2. Die Gesetzesvorlage wird dem Verfassungs- und Verwaltungsausschuss zur Beratung, Berichterstattung und Antragstellung zugewiesen.

Textgegenüberstellung

Geltende Fassung

Vorgeschlagene Fassung

Artikel I

Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 - ROG 2009

Gesetz vom 17. Dezember 2008 über die Raumordnung im Land
Salzburg (Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 - ROG 2009)

Gesetz vom 17. Dezember 2008 über die Raumordnung im Land
Salzburg (Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 - ROG 2009)

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis

3. Abschnitt

3. Abschnitt

Örtliche Raumplanung

Örtliche Raumplanung

3. Teil

3. Teil

Flächenwidmungsplanung

Flächenwidmungsplanung

§ 27 Flächenwidmungsplan; Verpflichtung zur Aufstellung und Inhalt
§ 28 Widmungsgebote und -verbote
§ 29 Ausmaß und Befristung des unverbauten Baulandes
§ 30 Bauland
§ 31 Zweitwohnungsbeschränkungen und Zweitwohnungsgebiete
§ 31a Maßnahmen gegen unrechtmäßige Zweitwohnnutzungen
§ 31b Zweckentfremdung von Wohnungen
§ 32 Handelsgroßbetriebe
§ 33 Beherbergungsgroßbetriebe
§ 34 Sonderflächen
§ 35 Verkehrsflächen
§ 36 Grünland

§ 27 Flächenwidmungsplan; Verpflichtung zur Aufstellung und Inhalt
§ 28 Widmungsgebote und -verbote
§ 29 Ausmaß und Befristung des unverbauten Baulandes
§ 30 Bauland
§ 31 Zweitwohnungsbeschränkungen und Zweitwohnungsgebiete
§ 31a Maßnahmen gegen unrechtmäßige Zweitwohnnutzungen
§ 31b Zweckentfremdung von Wohnungen
§ 32 Handelsgroßbetriebe
§ 33 Beherbergungsgroßbetriebe
§ 34 Sonderflächen
§ 35 Verkehrsflächen
§ 36 Grünland

Geltende Fassung

§ 37	Aufschließungsgebiete, -zonen und -kennzeichnung
§ 38	Zonierung von Gewerbegebieten
§ 39	Kennzeichnung von Stadt- und Ortskernen und Flächen für Apartmenthäuser und Apartmenthotels
§ 40	Kennzeichnung von Lücken im Grünland
§ 41	Vorbehaltsflächen für kommunale Zwecke
§ 42	Vorbehaltsflächen für den förderbaren Miet- und Eigentumswohnbau
§ 43	Kenntlichmachungen
§ 44	Änderung des Flächenwidmungsplans
§ 45	Wirkungen des Flächenwidmungsplans
§ 46	Einzelbewilligung
§ 47	Widmungswidrige Bestandsbauten
§ 48	Land- und forstwirtschaftliche Bauten
§ 49	Entschädigung

3. Abschnitt Örtliche Raumplanung

3. Teil Flächenwidmungsplanung

Bauland

§ 30

- (1) Die Nutzungsart Bauland gliedert sich in folgende Kategorien:
1. Reines Wohngebiet (RW): in einem solchen sind zulässig:

Vorgeschlagene Fassung

§ 37	Aufschließungsgebiete, -zonen und -kennzeichnung
§ 38	Zonierung von Gewerbegebieten
§ 39	Kennzeichnung von Stadt- und Ortskernen und Flächen für Apartmenthäuser und Apartmenthotels
§ 39a	<i>Kennzeichnung von Flächen für förderbare Mietwohnbauten oder Wohnheime mit Handelsnutzungen</i>
§ 40	Kennzeichnung von Lücken im Grünland
§ 41	Vorbehaltsflächen für kommunale Zwecke
§ 42	Vorbehaltsflächen für den förderbaren Miet- und Eigentumswohnbau
§ 43	Kenntlichmachungen
§ 44	Änderung des Flächenwidmungsplans
§ 45	Wirkungen des Flächenwidmungsplans
§ 46	Einzelbewilligung
§ 47	Widmungswidrige Bestandsbauten
§ 48	Land- und forstwirtschaftliche Bauten
§ 49	Entschädigung

3. Abschnitt Örtliche Raumplanung

3. Teil Flächenwidmungsplanung

Bauland

§ 30

- (1) Die Nutzungsart Bauland gliedert sich in folgende Kategorien:
1. Reines Wohngebiet (RW): in einem solchen sind zulässig:

Geltende Fassung

- a) Wohnbauten und dazu gehörige Nebenanlagen;
 - b) bauliche Anlagen für Betriebe, die keine Geruchs- oder Lärmbelästigung, sonstige Luftverunreinigung oder Erschütterung für die Nachbarschaft und keinen erheblichen Straßenverkehr zu verursachen geeignet sind und die sich der Eigenart des Wohngebiets entsprechend in die Umgebung einordnen lassen;
 - c) bauliche Anlagen für dem Bedarf der Bewohner dienende Einrichtungen wie Kindergärten, Volksschulen, solche Handels- und Dienstleistungsbetriebe;
2. Erweitertes Wohngebiet (EW): in einem solchen sind zulässig:
- a) Wohnbauten und dazu gehörige Nebenanlagen;
 - b) bauliche Anlagen für Betriebe, die keine erhebliche Geruchs- oder Lärmbelästigung, sonstige Luftverunreinigung oder Erschütterung für die Nachbarschaft und keinen übermäßigen Straßenverkehr verursachen;
 - c) bauliche Anlagen für Erziehungs-, Bildungs- und sonstige kulturelle und soziale Aufgaben sowie der öffentlichen Verwaltung;
- 2a. Gebiete für den förderbaren Wohnbau (FW): in einem solchen sind zulässig:
- a) Wohnbauten, die im Hinblick auf ihre Verwendung, Wohnnutzfläche und Bebauungsdichte nach wohnbauförderungsrechtlichen Vorschriften des Landes förderbar sind;
 - b) zu Wohnbauten gehörige Nebenanlagen;
 - c) in untergeordnetem Ausmaß bauliche Anlagen, die im Erweiterten Wohngebiet zulässig sind (Z 2 lit b und c), innerhalb von mehrgeschoßigen Wohnbauten gemäß der lit a;
3. Kerngebiet (KG): in einem solchen sind zulässig:
bauliche Anlagen, die im Erweiterten Wohngebiet zulässig sind, unter besonderer Verdichtung und Funktionsmischung;
4. Ländliches Kerngebiet (LK): in einem solchen sind zulässig:
- a) bauliche Anlagen für Betriebe, die keine übermäßige Geruchs- oder Lärmbelästigung, sonstige Luftverunreinigung oder Erschütterung für die Nachbarschaft und keinen übermäßigen Straßenverkehr verursachen;

Vorgeschlagene Fassung

- a) Wohnbauten und dazu gehörige Nebenanlagen;
 - b) bauliche Anlagen für Betriebe, die keine Geruchs- oder Lärmbelästigung, sonstige Luftverunreinigung oder Erschütterung für die Nachbarschaft und keinen erheblichen Straßenverkehr zu verursachen geeignet sind und die sich der Eigenart des Wohngebiets entsprechend in die Umgebung einordnen lassen;
 - c) bauliche Anlagen für dem Bedarf der Bewohner dienende Einrichtungen wie Kindergärten, Volksschulen, solche Handels- und Dienstleistungsbetriebe;
2. Erweitertes Wohngebiet (EW): in einem solchen sind zulässig:
- a) Wohnbauten und dazu gehörige Nebenanlagen;
 - b) bauliche Anlagen für Betriebe, die keine erhebliche Geruchs- oder Lärmbelästigung, sonstige Luftverunreinigung oder Erschütterung für die Nachbarschaft und keinen übermäßigen Straßenverkehr verursachen;
 - c) bauliche Anlagen für Erziehungs-, Bildungs- und sonstige kulturelle und soziale Aufgaben sowie der öffentlichen Verwaltung;
- 2a. Gebiete für den förderbaren Wohnbau (FW): in einem solchen sind zulässig:
- a) Wohnbauten, die im Hinblick auf ihre Verwendung, Wohnnutzfläche und Bebauungsdichte nach wohnbauförderungsrechtlichen Vorschriften des Landes förderbar sind;
 - b) zu Wohnbauten gehörige Nebenanlagen;
 - c) in untergeordnetem Ausmaß bauliche Anlagen, die im Erweiterten Wohngebiet zulässig sind (Z 2 lit b und c), innerhalb von mehrgeschoßigen Wohnbauten gemäß der lit a;
3. Kerngebiet (KG): in einem solchen sind zulässig:
bauliche Anlagen, die im Erweiterten Wohngebiet zulässig sind, unter besonderer Verdichtung und Funktionsmischung;
4. Ländliches Kerngebiet (LK): in einem solchen sind zulässig:
- a) bauliche Anlagen für Betriebe, die keine übermäßige Geruchs- oder Lärmbelästigung, sonstige Luftverunreinigung oder Erschütterung für die Nachbarschaft und keinen übermäßigen Straßenverkehr verursachen;

Geltende Fassung

- b) bauliche Anlagen für land- und forstwirtschaftliche Betriebe;
 - c) bauliche Anlagen, die im Erweiterten Wohngebiet zulässig sind;
5. Dorfgebiet (DG): in einem solchen sind zulässig:
- a) bauliche Anlagen für land- und forstwirtschaftliche Betriebe und Berufsgärtnereien;
 - b) bauliche Anlagen, die im Erweiterten Wohngebiet zulässig sind;
6. Betriebsgebiet (BE): in einem solchen sind zulässig:
- a) bauliche Anlagen für Betriebe, die im Erweiterten Wohngebiet zulässig sind;
 - b) bauliche Anlagen der öffentlichen Verwaltung;
 - c) betrieblich bedingte Wohnungen innerhalb von Bauten gemäß der lit a sowie dazugehörige Nebenanlagen;
7. Gewerbegebiet (GG): in einem solchen sind zulässig:
- a) bauliche Anlagen für Betriebe, die die Umgebung nicht übermäßig beeinträchtigen;
 - b) bauliche Anlagen der öffentlichen Verwaltung;
 - c) betrieblich bedingte Wohnungen innerhalb von Bauten gemäß der lit a sowie dazugehörige Nebenanlagen;
8. Industriegebiet (IG): in einem solchen sind zulässig:
- a) bauliche Anlagen für Betriebe, die eine übermäßige Beeinträchtigung der Umgebung verursachen (zB Betriebe mit Explosions- oder Strahlungsgefahr für die Umgebung, wenn sie nicht unter § 34 Abs. 1 Z 1 fallen);
 - b) für den Betrieb unerlässliche Wohnungen, Wohnräume und Einrichtungen innerhalb von Bauten gemäß der lit a;
9. Zweitwohnungsgebiet (ZG): in einem solchen sind zulässig:
- a) Wohnbauten mit Zweitwohnungen (§ 5 Z 17) und sonstige Wohnbauten und dazu gehörige Nebenanlagen;

Vorgeschlagene Fassung

- b) bauliche Anlagen für land- und forstwirtschaftliche Betriebe;
 - c) bauliche Anlagen, die im Erweiterten Wohngebiet zulässig sind;
5. Dorfgebiet (DG): in einem solchen sind zulässig:
- a) bauliche Anlagen für land- und forstwirtschaftliche Betriebe und Berufsgärtnereien;
 - b) bauliche Anlagen, die im Erweiterten Wohngebiet zulässig sind;
6. Betriebsgebiet (BE): in einem solchen sind zulässig:
- a) bauliche Anlagen für Betriebe, die im Erweiterten Wohngebiet zulässig sind;
 - b) bauliche Anlagen der öffentlichen Verwaltung;
 - c) betrieblich bedingte Wohnungen innerhalb von Bauten gemäß der lit a sowie dazugehörige Nebenanlagen;
 - d) Bauten mit baulichen Anlagen gemäß der lit a oder b im Erdgeschoß und Start- und Übergangswohnungen (§ 35a BauTG) in den oberen Geschossen, wenn unter Berücksichtigung der rechtlichen Interessen angrenzender Betriebe auf Grund der Lage und Immissionsbelastung eine Eignung für eine Wohnnutzung geschaffen werden kann;*
7. Gewerbegebiet (GG): in einem solchen sind zulässig:
- a) bauliche Anlagen für Betriebe, die die Umgebung nicht übermäßig beeinträchtigen;
 - b) bauliche Anlagen der öffentlichen Verwaltung;
 - c) betrieblich bedingte Wohnungen innerhalb von Bauten gemäß der lit a sowie dazugehörige Nebenanlagen;
8. Industriegebiet (IG): in einem solchen sind zulässig:
- a) bauliche Anlagen für Betriebe, die eine übermäßige Beeinträchtigung der Umgebung verursachen (zB Betriebe mit Explosions- oder Strahlungsgefahr für die Umgebung, wenn sie nicht unter § 34 Abs. 1 Z 1 fallen);
 - b) für den Betrieb unerlässliche Wohnungen, Wohnräume und Einrichtungen innerhalb von Bauten gemäß der lit a;
9. Zweitwohnungsgebiet (ZG): in einem solchen sind zulässig:
- a) Wohnbauten mit Zweitwohnungen (§ 5 Z 17) und sonstige Wohnbauten und dazu gehörige Nebenanlagen;

Geltende Fassung

- b) bauliche Anlagen für Betriebe, die im Erweiterten Wohngebiet zulässig sind;
10. Gebiet für Handelsgroßbetriebe (HG): in einem solchen sind zulässig:
- bauliche Anlagen für Handelsgroßbetriebe (§ 32);
 - bauliche Anlagen, die im Erweiterten Wohngebiet bzw. Gewerbegebiet zulässig sind, nach Maßgabe der Widmung der überwiegend angrenzenden Flächen;
11. Gebiet für Beherbergungsgroßbetriebe (BG): in einem solchen sind zulässig:
- bauliche Anlagen für Beherbergungsgroßbetriebe (§ 33) und dazu gehörige Betriebe für Freizeit- und Vergnügungszwecke;
12. Sonderfläche (SF): auf einer solchen sind zulässig:
- bauliche Anlagen, die dem festgelegten Verwendungszweck der Sonderfläche (§ 34) entsprechen;
 - Verwendungszweck bedingte Wohnungen, Wohnräume und Einrichtungen innerhalb von Bauten gemäß der lit a.
- (2) Die Ausweisung der Kategorie Ländliches Kerngebiet setzt voraus, dass die Flächen bereits überwiegend verbaut sind und eine widmungsmäßige Trennung der gegebenen Nutzungen nicht möglich ist.
- (2a) Die Ausweisung der Kategorie Gebiete für den förderbaren Wohnbau ist nur in Siedlungsschwerpunkten zulässig.
- (3) In allen Bauland-Kategorien sind Bauten und sonstige Anlagen für Kultuszwecke, für Zwecke der Sicherheitsüberwachung und des Feuerschutzes zulässig, wenn sie sich der jeweiligen Flächenwidmung entsprechend in die Umgebung einordnen.
- (4) In den Bauland-Kategorien gemäß Abs 1 Z 1 bis 6 sind Apartmenthäuser und Apartmenthotels erst nach Kennzeichnung der Flächen gemäß § 39 Abs 2 zulässig.
- (5) In den Kategorien Betriebsgebiet und Gewerbegebiet sind bauliche Anlagen für Betriebe mit Einzelhandelsnutzungen auf über 300 m² Verkaufsfläche (§ 32 Abs 2) nicht zulässig.

Vorgeschlagene Fassung

- b) bauliche Anlagen für Betriebe, die im Erweiterten Wohngebiet zulässig sind;
10. Gebiet für Handelsgroßbetriebe (HG): in einem solchen sind zulässig:
- bauliche Anlagen für Handelsgroßbetriebe (§ 32);
 - bauliche Anlagen, die im Erweiterten Wohngebiet bzw. Gewerbegebiet zulässig sind, nach Maßgabe der Widmung der überwiegend angrenzenden Flächen;
11. Gebiet für Beherbergungsgroßbetriebe (BG): in einem solchen sind zulässig:
- bauliche Anlagen für Beherbergungsgroßbetriebe (§ 33) und dazu gehörige Betriebe für Freizeit- und Vergnügungszwecke;
12. Sonderfläche (SF): auf einer solchen sind zulässig:
- bauliche Anlagen, die dem festgelegten Verwendungszweck der Sonderfläche (§ 34) entsprechen;
 - Verwendungszweck bedingte Wohnungen, Wohnräume und Einrichtungen innerhalb von Bauten gemäß der lit a.
- (2) Die Ausweisung der Kategorie Ländliches Kerngebiet setzt voraus, dass die Flächen bereits überwiegend verbaut sind und eine widmungsmäßige Trennung der gegebenen Nutzungen nicht möglich ist.
- (2a) Die Ausweisung der Kategorie Gebiete für den förderbaren Wohnbau ist nur in Siedlungsschwerpunkten zulässig.
- (3) In allen Bauland-Kategorien sind Bauten und sonstige Anlagen für Kultuszwecke, für Zwecke der Sicherheitsüberwachung und des Feuerschutzes zulässig, wenn sie sich der jeweiligen Flächenwidmung entsprechend in die Umgebung einordnen.
- (4) In den Bauland-Kategorien gemäß Abs 1 Z 1 bis 6 sind Apartmenthäuser und Apartmenthotels erst nach Kennzeichnung der Flächen gemäß § 39 Abs 2 zulässig.
- (5) In den Kategorien Betriebsgebiet und Gewerbegebiet sind bauliche Anlagen für Betriebe mit Einzelhandelsnutzungen auf über 300 m² Verkaufsfläche (§ 32 Abs 2) nicht zulässig. *In der Kategorie Betriebsgebiet gilt dies nicht für Handelsbetriebe in gemischtgenutzten Bauten mit Kennzeichnung gemäß § 39a.*

Geltende Fassung

(6) In der Kategorie Gewerbegebiet sind bauliche Anlagen für Betriebe für Erholungs- und Freizeitnutzungen nicht zulässig.

(7) Bauliche Anlagen für Tankstellen sind nur in den Kategorien Gewerbegebiet, Industriegebiet, Gebiet für Handelsgroßbetriebe und Sonderfläche mit entsprechendem Verwendungszweck zulässig. Dies gilt auch für Betriebstankstellen mit einer Lagermenge von mehr als 10.000 kg Treibstoff.

(8) Bauliche Anlagen für Betriebe, die in hohem Maß eine Explosions- oder Strahlungsgefährdung für die Umgebung erwarten lassen oder in den Anwendungsbereich der Seveso-Richtlinie fallen, sind nur in der Kategorie Sonderfläche mit entsprechend festgelegtem Verwendungszweck zulässig.

(9) Bei der Beurteilung der Widmungskonformität eines Bauvorhabens ist auf den konkreten Betrieb und nicht auf den Betriebstypus abzustellen. Dies gilt nicht hinsichtlich der Kategorien Reines Wohngebiet und Zweitwohnungsgebiet und für die Beurteilung nach Abs 8.

Handelsgroßbetriebe

§ 32

(1) Handelsgroßbetriebe sind Bauten oder Teile von Bauten mit Verkaufsräumen von Betrieben des Handels allein oder zusammen mit solchen des Gewerbes, in denen der in der Anlage 1 festgelegte Schwellenwert für die Gesamtverkaufsfläche überschritten wird. Jedenfalls nicht als Handelsgroßbetriebe gelten:

1. Betriebe des Kraftfahrzeug- und des Maschinenhandels,
2. Betriebe des konventionellen Baustoffhandels,
3. Baumschulen und Berufsgärtnereien.

(2) Zur Verkaufsfläche zählen

1. Flächen:
 - a) auf denen Waren ausgestellt oder zum Verkauf angeboten werden;
 - b) auf denen im Zusammenhang mit dem Warenverkauf stehende Dienstleistungen erbracht werden;

Vorgeschlagene Fassung

(6) In der Kategorie Gewerbegebiet sind bauliche Anlagen für Betriebe für Erholungs- und Freizeitnutzungen nicht zulässig.

(7) Bauliche Anlagen für Tankstellen sind nur in den Kategorien Gewerbegebiet, Industriegebiet, Gebiet für Handelsgroßbetriebe und Sonderfläche mit entsprechendem Verwendungszweck zulässig. Dies gilt auch für Betriebstankstellen mit einer Lagermenge von mehr als 10.000 kg Treibstoff.

(8) Bauliche Anlagen für Betriebe, die in hohem Maß eine Explosions- oder Strahlungsgefährdung für die Umgebung erwarten lassen oder in den Anwendungsbereich der Seveso-Richtlinie fallen, sind nur in der Kategorie Sonderfläche mit entsprechend festgelegtem Verwendungszweck zulässig.

(9) Bei der Beurteilung der Widmungskonformität eines Bauvorhabens ist auf den konkreten Betrieb und nicht auf den Betriebstypus abzustellen. Dies gilt nicht hinsichtlich der Kategorien Reines Wohngebiet und Zweitwohnungsgebiet und für die Beurteilung nach Abs 8.

Handelsgroßbetriebe

§ 32

(1) Handelsgroßbetriebe sind Bauten oder Teile von Bauten mit Verkaufsräumen von Betrieben des Handels allein oder zusammen mit solchen des Gewerbes, in denen der in der Anlage 1 festgelegte Schwellenwert für die Gesamtverkaufsfläche überschritten wird. Jedenfalls nicht als Handelsgroßbetriebe gelten:

1. Betriebe des Kraftfahrzeug- und des Maschinenhandels,
2. Betriebe des konventionellen Baustoffhandels,
3. Baumschulen und Berufsgärtnereien,
4. *Handelsbetriebe in gemischtgenutzten Bauten mit Kennzeichnung gemäß § 39a.*

(2) Zur Verkaufsfläche zählen

1. Flächen:
 - a) auf denen Waren ausgestellt oder zum Verkauf angeboten werden;
 - b) auf denen im Zusammenhang mit dem Warenverkauf stehende Dienstleistungen erbracht werden;

Geltende Fassung

- c) die der Abwicklung des geschäftlichen Verkehrs mit den Kunden dienen;
 - d) die sich mit einer dieser Flächen in einem gemeinsamen Raum befinden;
 - e) die innerhalb eines Baues der Erschließung einer dieser Flächen dienen und zur Benützung durch Kunden bestimmt sind.
2. nicht aber Flächen:
- a) von Tiefgaragen, Lagern, Windfängen, Stiegenhäusern und Sanitärräumen mit ihren Zugängen;
 - b) von Dienstleistungs- und Gastronomieeinrichtungen, die sich nicht in einem gemeinsamen Raum mit Verkaufsflächen befinden und in denen eine Abgabe von Waren nur im untergeordneten Ausmaß erfolgt.

Verkaufsflächen in mehreren Bauten sind zusammenzurechnen, wenn sie zueinander in einem räumlichen Naheverhältnis stehen und entweder einen funktionalen Zusammenhang bilden oder die Verkaufsflächen innerhalb eines Zeitabstandes von fünf Jahren ab Aufnahme der Benützung geschaffen werden. Keine Zusammenrechnung erfolgt in gekennzeichneten Orts- oder Stadtkernbereichen sowie in historisch gewachsenen Einkaufs- und Geschäftsstraßen.

(3) Die Handelsgroßbetriebe werden in folgende Kategorien unterteilt:

1. Verbrauchermärkte: Als Verbrauchermärkte gelten Handelsgroßbetriebe, die in ihrem Warensortiment ausschließlich oder überwiegend Lebens- und Genussmittel an Letztverbraucher anbieten.
2. C&C-Märkte: Als C&C-Märkte gelten Handelsgroßbetriebe, die grundsätzlich nur Wiederverkäufern zugänglich sind.
3. Fachmärkte: Als Fachmärkte gelten Handelsgroßbetriebe, die Waren einer oder mehrerer Warengruppen sowie allenfalls in geringfügigem Ausmaß Lebens- und Genussmittel anbieten, mit Ausnahme von Bau-, Möbel- oder Gartenmärkten.
4. Bau-, Möbel- oder Gartenmärkte: Als solche gelten Handelsgroßbetriebe, die Waren für Baumaßnahmen, die Raumausstattung bzw die Raum- oder Gartengestaltung, Waren, die typischerweise mit dem Kraftfahrzeug abtransportiert werden sowie allenfalls in geringfügigem Ausmaß Lebens- und Genussmittel und sonstige Waren anbieten.

Vorgeschlagene Fassung

- c) die der Abwicklung des geschäftlichen Verkehrs mit den Kunden dienen;
 - d) die sich mit einer dieser Flächen in einem gemeinsamen Raum befinden;
 - e) die innerhalb eines Baues der Erschließung einer dieser Flächen dienen und zur Benützung durch Kunden bestimmt sind.
2. nicht aber Flächen:
- a) von Tiefgaragen, Lagern, Windfängen *bis zu 40 m²*, Stiegenhäusern und Sanitärräumen mit ihren Zugängen;
 - b) von Dienstleistungs- und Gastronomieeinrichtungen, die sich nicht in einem gemeinsamen Raum mit Verkaufsflächen befinden und in denen eine Abgabe von Waren nur im untergeordneten Ausmaß erfolgt.

Verkaufsflächen in mehreren Bauten sind zusammenzurechnen, wenn sie zueinander in einem räumlichen Naheverhältnis stehen und entweder einen funktionalen Zusammenhang bilden oder die Verkaufsflächen innerhalb eines Zeitabstandes von fünf Jahren ab Aufnahme der Benützung geschaffen werden. Keine Zusammenrechnung erfolgt in gekennzeichneten Orts- oder Stadtkernbereichen sowie in historisch gewachsenen Einkaufs- und Geschäftsstraßen.

(3) Die Handelsgroßbetriebe werden in folgende Kategorien unterteilt:

1. Verbrauchermärkte: Als Verbrauchermärkte gelten Handelsgroßbetriebe, die in ihrem Warensortiment ausschließlich oder überwiegend Lebens- und Genussmittel an Letztverbraucher anbieten.
2. C&C-Märkte: Als C&C-Märkte gelten Handelsgroßbetriebe, die grundsätzlich nur Wiederverkäufern zugänglich sind.
3. Fachmärkte: Als Fachmärkte gelten Handelsgroßbetriebe, die Waren einer oder mehrerer Warengruppen sowie allenfalls in geringfügigem Ausmaß Lebens- und Genussmittel anbieten, mit Ausnahme von Bau-, Möbel- oder Gartenmärkten.
4. Bau-, Möbel- oder Gartenmärkte: Als solche gelten Handelsgroßbetriebe, die Waren für Baumaßnahmen, die Raumausstattung bzw die Raum- oder Gartengestaltung, Waren, die typischerweise mit dem Kraftfahrzeug abtransportiert werden sowie allenfalls in geringfügigem Ausmaß Lebens- und Genussmittel und sonstige Waren anbieten.

Geltende Fassung

5. Einkaufszentren: Als Einkaufszentren gelten Handelsgroßbetriebe, die eine geplante Konzentration von Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben darstellen, die zueinander in einem räumlichen Naheverhältnis stehen und eine funktionale Einheit bilden.

(4) Bei der Ausweisung von Gebieten für Handelsgroßbetriebe sind auch die jeweilige zulässige Kategorie und die jeweils höchstzulässige Gesamtverkaufsfläche festzulegen. In der Kategorie Einkaufszentren ist darüber hinaus die höchstzulässige Verkaufsfläche für den Anteil an Verbrauchermärkten gesondert festzulegen.

(5) Gebiete für Handelsgroßbetriebe dürfen nur ausgewiesen werden, soweit eine solche Widmung durch eine in Geltung stehende Standortverordnung für Handelsgroßbetriebe für zulässig erklärt ist. Keine Standortverordnung ist erforderlich:

1. in gekennzeichneten Orts- oder Stadtkernbereichen;
2. für bereits am 1. Jänner 2018 als Gebiete für Handelsgroßbetriebe gewidmete Flächen: für eine einmalige Erhöhung der zu diesem Zeitpunkt festgelegten höchstzulässigen Gesamtverkaufsfläche um bis zu 10 % , höchstens jedoch um 200 m², jeweils je festgelegter Kategorie; dies gilt nicht, wenn nach dem 1. Jänner 2018 für die betreffenden Flächen eine Standortverordnung erlassen wurde;
3. für eine Anpassung der Widmungsfläche ohne Änderung der Kategorien oder der jeweils höchstzulässigen Gesamtverkaufsflächen.

(6) Im Flächenwidmungsplan sind außerdem das Datum des Inkrafttretens und eine allfällige Verlängerung einer Standortverordnung, die nach Inkrafttreten dieses Gesetzes (§ 81 Abs 1) erlassen wird, anzugeben. Ab dem Außerkrafttreten der Standortverordnung (§ 14 Abs 5) ist eine der Standortverordnung entsprechende Flächenwidmung bei der Beurteilung von Bauvorhaben für Handelsgroßbetriebe nicht mehr anzuwenden. Diese Unanwendbarkeit ist vom Bürgermeister oder von der Bürgermeisterin unverzüglich im Flächenwidmungsplan kenntlich zu machen.

(7) Bestehen bei einem Vorhaben Zweifel, ob nicht eine Widmung als Handelsgroßbetrieb erforderlich ist, hat die Behörde vor der Erteilung der Bewilligung eine Stellungnahme der Landesregierung einzuholen. Die Stellungnahme ist innerhalb von sechs Wochen ab Vorlage der Unterlagen

Vorgeschlagene Fassung

5. Einkaufszentren: Als Einkaufszentren gelten Handelsgroßbetriebe, die eine geplante Konzentration von Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben darstellen, die zueinander in einem räumlichen Naheverhältnis stehen und eine funktionale Einheit bilden.

(4) Bei der Ausweisung von Gebieten für Handelsgroßbetriebe sind auch die jeweilige zulässige Kategorie und die jeweils höchstzulässige Gesamtverkaufsfläche festzulegen. In der Kategorie Einkaufszentren ist darüber hinaus die höchstzulässige Verkaufsfläche für den Anteil an Verbrauchermärkten gesondert festzulegen.

(5) Gebiete für Handelsgroßbetriebe dürfen nur ausgewiesen werden, soweit eine solche Widmung durch eine in Geltung stehende Standortverordnung für Handelsgroßbetriebe für zulässig erklärt ist. Keine Standortverordnung ist erforderlich:

1. in gekennzeichneten Orts- oder Stadtkernbereichen;
2. für bereits am 1. Jänner 2018 als Gebiete für Handelsgroßbetriebe gewidmete Flächen: für eine einmalige Erhöhung der zu diesem Zeitpunkt festgelegten höchstzulässigen Gesamtverkaufsfläche um bis zu 10 % , höchstens jedoch um 200 m², jeweils je festgelegter Kategorie; dies gilt nicht, wenn nach dem 1. Jänner 2018 für die betreffenden Flächen eine Standortverordnung erlassen wurde;
3. für eine Anpassung der Widmungsfläche ohne Änderung der Kategorien oder der jeweils höchstzulässigen Gesamtverkaufsflächen.

(6) Im Flächenwidmungsplan sind außerdem das Datum des Inkrafttretens und eine allfällige Verlängerung einer Standortverordnung, die nach Inkrafttreten dieses Gesetzes (§ 81 Abs 1) erlassen wird, anzugeben. Ab dem Außerkrafttreten der Standortverordnung (§ 14 Abs 5) ist eine der Standortverordnung entsprechende Flächenwidmung bei der Beurteilung von Bauvorhaben für Handelsgroßbetriebe nicht mehr anzuwenden. Diese Unanwendbarkeit ist vom Bürgermeister oder von der Bürgermeisterin unverzüglich im Flächenwidmungsplan kenntlich zu machen.

(7) Bestehen bei einem Vorhaben Zweifel, ob nicht eine Widmung als Handelsgroßbetrieb erforderlich ist, hat die Behörde vor der Erteilung der Bewilligung eine Stellungnahme der Landesregierung einzuholen. Die Stellungnahme ist innerhalb von sechs Wochen ab Vorlage der Unterlagen

Geltende Fassung

abzugeben. Während dieser Frist darf vor Einlangen der Stellungnahme die Bewilligung nicht erteilt werden.

Grünland

§ 36

- (1) Die Nutzungsart Grünland gliedert sich in folgende Kategorien:
1. Ländliches Gebiet (GLG): es ist für die land- oder forstwirtschaftliche oder berufsgärtnerische Nutzung bestimmt;
 2. Kleingartengebiet (GKG): es ist für nicht berufsgärtnerisch genutzte kleine Gärten mit Erholungsfunktion bestimmt;
 3. Erholungsgebiet (GEG): es ist für öffentlich zugängliche Gärten und Parkanlagen sowie sonstige für die Gesundheit und Erholung notwendige Grünflächen bestimmt;
 4. Campingplätze (GCP): sie sind für den Betrieb eines Campingplatzes bestimmt;
 5. Sportanlagen (GSP): sie sind für Sportanlagen einschließlich Freibäder und Spielplätze bestimmt; bei der Ausweisung ist der Verwendungszweck der Sportanlage festzulegen;
 6. Schipisten (GSK): sie sind für die Ausübung des Wintersports bestimmt;
 7. Materialgewinnungsstätten (GMA): sie sind zur Materialgewinnung und zur dazu gehörigen Materiallagerung bestimmt;
 8. Friedhöfe (GFH);
 9. Gewässer (GGW): sie stellen größere stehende und fließende Gewässer dar;
 10. Ödland (GOL);
 11. Immissionsschutzstreifen (GIS);
 12. Abstandsflächen (GAF): sie sind zur Trennung von Gebieten unterschiedlicher Widmung oder zur Siedlungsgliederung bestimmt;
 13. Lagerplätze (GLP): sie sind dauernd zur vorübergehenden Lagerung von Materialien außerhalb von Bauten auf über 1.000 m² Fläche bestimmt;
 14. Ablagerungsplätze (GAP): sie sind zur auf Dauer erfolgenden Deponierung von Materialien, um sich ihrer zu entledigen bestimmt;
 - 14a. Solaranlagen (GSA): sie sind für Solaranlagen und betriebstechnisch notwendige Nebenanlagen bestimmt;

Vorgeschlagene Fassung

abzugeben. Während dieser Frist darf vor Einlangen der Stellungnahme die Bewilligung nicht erteilt werden.

Grünland

§ 36

- (1) Die Nutzungsart Grünland gliedert sich in folgende Kategorien:
1. Ländliches Gebiet (GLG): es ist für die land- oder forstwirtschaftliche oder berufsgärtnerische Nutzung bestimmt;
 2. Kleingartengebiet (GKG): es ist für nicht berufsgärtnerisch genutzte kleine Gärten mit Erholungsfunktion bestimmt;
 3. Erholungsgebiet (GEG): es ist für öffentlich zugängliche Gärten und Parkanlagen sowie sonstige für die Gesundheit und Erholung notwendige Grünflächen bestimmt;
 4. Campingplätze (GCP): sie sind für den Betrieb eines Campingplatzes bestimmt;
 5. Sportanlagen (GSP): sie sind für Sportanlagen einschließlich Freibäder und Spielplätze bestimmt; bei der Ausweisung ist der Verwendungszweck der Sportanlage festzulegen;
 6. Schipisten (GSK): sie sind für die Ausübung des Wintersports bestimmt;
 7. Materialgewinnungsstätten (GMA): sie sind zur Materialgewinnung und zur dazu gehörigen Materiallagerung bestimmt;
 8. Friedhöfe (GFH);
 9. Gewässer (GGW): sie stellen größere stehende und fließende Gewässer dar;
 10. Ödland (GOL);
 11. Immissionsschutzstreifen (GIS);
 12. Abstandsflächen (GAF): sie sind zur Trennung von Gebieten unterschiedlicher Widmung oder zur Siedlungsgliederung bestimmt;
 13. Lagerplätze (GLP): sie sind dauernd zur vorübergehenden Lagerung von Materialien außerhalb von Bauten auf über 1.000 m² Fläche bestimmt;
 14. Ablagerungsplätze (GAP): sie sind zur auf Dauer erfolgenden Deponierung von Materialien, um sich ihrer zu entledigen bestimmt;
 - 14a. Solaranlagen (GSA): sie sind für Solaranlagen und betriebstechnisch notwendige Nebenanlagen bestimmt;

Geltende Fassung

14b. Windkraftanlagen (GWA): sie sind für Windkraftanlagen und betriebstechnisch notwendige Nebenanlagen bestimmt;

15. Sonstige Flächen (GSO): alle sonstigen, nicht als Bauland oder als Verkehrsfläche ausgewiesenen Flächen.

(2) Die Ausweisung der Kategorie Schipiste setzt voraus, dass die Flächen dauerhaft für diesen Zweck gesichert sind.

(3) In allen Grünland-Kategorien sind bauliche Anlagen nur zulässig, wenn sie für eine der Widmung entsprechende Nutzung notwendig sind oder Verkehrsbauten, Transformatorstationen oder Gasdruckreduzierstationen betreffen. Die Zulässigkeit land- und forstwirtschaftlicher Bauten im Grünland ist in § 48 näher geregelt.

(4) In der Kategorie Sportanlagen gelten nur Bauten und bauliche Anlagen von untergeordneter Bedeutung als notwendig.

(5) In der Kategorie Immissionsschutzstreifen sind nur bauliche Nebenanlagen zulässig, die der Erreichung des Schutzzwecks dienen.

(6) In der Kategorie Abstandsflächen sind keine Bauten und baulichen Anlagen nutzungsnotwendig.

(7) Frei stehende Solaranlagen, deren Kollektorfläche 200 m² überschreitet, sind im Grünland nur zulässig, wenn der Standort als Grünland-Solaranlagen ausgewiesen ist. Die Kollektorflächen von mehreren Solaranlagen sind zusammenzurechnen, wenn diese zueinander in einem räumlichen Naheverhältnis stehen.

(8) Windkraftanlagen mit einer installierten Leistung von mehr als 500 kW und einer Jahresauslastung ab 2.150 Volllaststunden sind im Grünland nur zulässig, wenn der Standort als Grünland-Windkraftanlagen ausgewiesen ist.

(9) Widmungen von unverbauten Grundflächen für Solaranlagen und Windkraftanlagen können in ihrer zeitlichen Geltung dahin beschränkt werden, dass mit Ablauf des zehnten Jahres ab ihrer Ausweisung eine Folgewidmung eintritt, wenn bis dahin keine der Widmung entsprechende Bebauung begonnen worden ist. Die Frist kann einmalig um weitere fünf Jahre verlängert werden.

Vorgeschlagene Fassung

14b. Windkraftanlagen (GWA): sie sind für Windkraftanlagen und betriebstechnisch notwendige Nebenanlagen bestimmt;

15. Sonstige Flächen (GSO): alle sonstigen, nicht als Bauland oder als Verkehrsfläche ausgewiesenen Flächen.

(2) Die Ausweisung der Kategorie Schipiste setzt voraus, dass die Flächen dauerhaft für diesen Zweck gesichert sind.

(3) In allen Grünland-Kategorien sind bauliche Anlagen nur zulässig, wenn sie für eine der Widmung entsprechende Nutzung notwendig sind oder Verkehrsbauten (*wie Brücken, Stützmauern, Lärmschutzwände odgl.*), Transformatorstationen oder Gasdruckreduzierstationen betreffen. Die Zulässigkeit land- und forstwirtschaftlicher Bauten im Grünland ist in § 48 näher geregelt.

(4) In der Kategorie Sportanlagen gelten nur Bauten und bauliche Anlagen von untergeordneter Bedeutung als notwendig.

(5) In der Kategorie Immissionsschutzstreifen sind nur bauliche Nebenanlagen zulässig, die der Erreichung des Schutzzwecks dienen.

(6) In der Kategorie Abstandsflächen sind keine Bauten und baulichen Anlagen nutzungsnotwendig.

(7) Frei stehende Solaranlagen, deren Kollektorfläche 200 m² überschreitet, sind im Grünland nur zulässig, wenn der Standort als Grünland-Solaranlagen ausgewiesen ist. Die Kollektorflächen von mehreren Solaranlagen sind zusammenzurechnen, wenn diese zueinander in einem räumlichen Naheverhältnis stehen.

(8) Windkraftanlagen mit einer installierten Leistung von mehr als 500 kW und einer Jahresauslastung ab 2.150 Volllaststunden sind im Grünland nur zulässig, wenn der Standort als Grünland-Windkraftanlagen ausgewiesen ist.

(9) Widmungen von unverbauten Grundflächen für Solaranlagen und Windkraftanlagen können in ihrer zeitlichen Geltung dahin beschränkt werden, dass mit Ablauf des zehnten Jahres ab ihrer Ausweisung eine Folgewidmung eintritt, wenn bis dahin keine der Widmung entsprechende Bebauung begonnen worden ist. Die Frist kann einmalig um weitere fünf Jahre verlängert werden.

Geltende Fassung

Kennzeichnung von Stadt- und Ortskernen und Flächen für Apartmenthäuser und Apartmenthotels

§ 39

(1) Bereiche, die zur Erfüllung von Versorgungsfunktionen besonders geeignet sind, können als Stadt- oder Ortskernbereiche gekennzeichnet werden. Für eine solche Kennzeichnung kommen nur Flächen in Betracht, die

1. eine großteils zusammenhängende verdichtete Bebauungsstruktur mit einer Konzentration von Handels- und Dienstleistungsbetrieben, öffentlichen Einrichtungen sowie Versammlungs- und Vergnügungsstätten in Verbindung mit Wohn- und Tourismusnutzungen aufweisen und
2. über eine gute Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz verfügen.

(2) In den Bauland-Kategorien gemäß § 30 Abs 1 Z 1 bis 6 können Flächen für Apartmenthäuser oder Apartmenthotels gekennzeichnet werden. Eine solche Kennzeichnung soll nur vorgenommen werden, wenn keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Versorgung der Bevölkerung in ihren Grundbedürfnissen gemäß § 2 Abs 1 Z 7 lit b zu erwarten sind.

(3) (entfallen auf Grund LGBl Nr 82/2017)

(4) (entfallen auf Grund LGBl Nr 82/2017)

Vorgeschlagene Fassung

Kennzeichnung von Stadt- und Ortskernen und Flächen für Apartmenthäuser und Apartmenthotels

§ 39

(1) Bereiche, die zur Erfüllung von Versorgungsfunktionen besonders geeignet sind, können als Stadt- oder Ortskernbereiche gekennzeichnet werden. Für eine solche Kennzeichnung kommen nur Flächen in Betracht, die

1. eine großteils zusammenhängende verdichtete Bebauungsstruktur mit einer Konzentration von Handels- und Dienstleistungsbetrieben, öffentlichen Einrichtungen sowie Versammlungs- und Vergnügungsstätten in Verbindung mit Wohn- und Tourismusnutzungen aufweisen und
2. über eine gute Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz verfügen.

(2) In den Bauland-Kategorien gemäß § 30 Abs 1 Z 1 bis 6 können Flächen für Apartmenthäuser oder Apartmenthotels gekennzeichnet werden. Eine solche Kennzeichnung soll nur vorgenommen werden, wenn keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Versorgung der Bevölkerung in ihren Grundbedürfnissen gemäß § 2 Abs 1 Z 7 lit b zu erwarten sind.

(3) (entfallen auf Grund LGBl Nr 82/2017)

(4) (entfallen auf Grund LGBl Nr 82/2017)

Kennzeichnung von Flächen für förderbare Mietwohnbauten oder Wohnheime mit Handelsnutzungen

§ 39a

(1) In den Bauland-Kategorien gemäß § 30 Abs 1 Z 1 bis 6 können Flächen für förderbare Mietwohnbauten oder Wohnheime mit Handelsnutzungen gekennzeichnet werden. Eine solche Kennzeichnung ist nur zulässig, wenn

1. die Flächen in einem Siedlungsschwerpunkt liegen und
2. im Fall der Bauland-Kategorie gemäß § 30 Abs 1 Z 6 unter Berücksichtigung der rechtlichen Interessen angrenzender Betriebe auf Grund der Lage und Immissionsbelastung eine Eignung für eine Wohnnutzung geschaffen werden kann.

Geltende Fassung

Kennzeichnung von Lücken im Grünland

§ 40

(1) Im Grünland können kleinräumige Grundflächen im Bereich von mindestens drei nicht landwirtschaftlichen, eine räumliche Einheit bildenden Bauten als Lücke gekennzeichnet werden.

(2) *Bei der Beurteilung der Lückeneigenschaft sind nur solche Bauten zu berücksichtigen, die bereits zum Zeitpunkt der Rechtswirksamkeit der erstmals erfolgten Lückenschließung als Bauten im Sinn des Abs 1 bestanden haben.* Dabei gelten

1. Nebenanlagen nicht als Bauten im Sinn des Abs 1 und
2. Austraghäuser als nicht landwirtschaftliche Bauten.

(3) Eine Kennzeichnung gemäß Abs. 1 setzt jedenfalls voraus, dass

1. die geplante Lückenschließung den Festlegungen in Entwicklungsprogrammen des Landes oder im Räumlichen Entwicklungskonzept der Gemeinde nicht widerspricht;
2. die geplante Lückenschließung keine weitere Beeinträchtigung des Landschaftsbildes nach sich zieht;
3. die geplante Lückenschließung zu keiner gegenseitigen Beeinträchtigung oder Gefährdung führt;
4. der gesamte, für die Lückenschließung maßgebliche Bereich bereits mit allen dem Stand der Technik entsprechenden Infrastruktureinrichtungen erschlossen ist.

(4) Für Flächen, die als Lücke im Grünland gekennzeichnet sind, ist die Erteilung von Bauplatzerklärungen und Baubewilligungen für ein Mehr-

Vorgeschlagene Fassung

Kennzeichnung von Lücken im Grünland

§ 40

(2) *Auf Flächen mit einer Kennzeichnung gemäß Abs 1 sind gemischtgenutzte Bauten für förderbare Mietwohnungen oder Wohnheime (im Sinn des 3. Abschnitts, 4. oder 5. Unterabschnitts des S.WFG 2015) einerseits und für Einzelhandelsnutzungen bis insgesamt 1.000 m² Verkaufsfläche andererseits zulässig, wenn*

1. *die Geschößfläche der förderbaren Bauten die Gesamtverkaufsfläche für Einzelhandelsnutzungen um mehr als das Doppelte übersteigt und*
2. *die erforderlichen Pflichtstellplätze mindestens zur Hälfte in einer Tiefgarage errichtet werden.*

(1) Im Grünland können kleinräumige Grundflächen im Bereich von mindestens drei nicht landwirtschaftlichen, eine räumliche Einheit bildenden Bauten als Lücke gekennzeichnet werden.

(2) *Bei der Beurteilung der Lückeneigenschaft sind Bauten in gekennzeichneten Lücken nicht zu berücksichtigen.* Dabei gelten

1. Nebenanlagen nicht als Bauten im Sinn des Abs 1 und
2. Austraghäuser als nicht landwirtschaftliche Bauten.

(3) Eine Kennzeichnung gemäß Abs. 1 setzt jedenfalls voraus, dass

1. die geplante Lückenschließung den Festlegungen in Entwicklungsprogrammen des Landes oder im Räumlichen Entwicklungskonzept der Gemeinde nicht widerspricht;
2. die geplante Lückenschließung keine weitere Beeinträchtigung des Landschaftsbildes nach sich zieht;
3. die geplante Lückenschließung zu keiner gegenseitigen Beeinträchtigung oder Gefährdung führt;
4. der gesamte, für die Lückenschließung maßgebliche Bereich bereits mit allen dem Stand der Technik entsprechenden Infrastruktureinrichtungen erschlossen ist.

(4) Für Flächen, die als Lücke im Grünland gekennzeichnet sind, ist die Erteilung von Bauplatzerklärungen und Baubewilligungen für ein Mehr-

Geltende Fassung

Generationen-Wohnhaus mit höchstens 375 m² Geschossfläche oder für einen sonstigen Wohnbau mit höchstens 300 m² Geschossfläche und dazu gehörige Nebenanlagen zulässig.

Wirkungen des Flächenwidmungsplans

§ 45

(1) Ab Inkrafttreten des Flächenwidmungsplans dürfen Bauplatzerklärungen und nach baurechtlichen Vorschriften des Landes erforderliche Bewilligungen nur in Übereinstimmung mit den Festlegungen im Flächenwidmungsplan (Widmungen und Kennzeichnungen) erteilt werden. Rechtmäßig bestehende bauliche Anlagen und Nutzungen bleiben von den Festlegungen unberührt.

(2) Der Nachweis, dass ein Vorhaben der festgelegten Widmung entspricht, ist vom Bewilligungswerber zu erbringen. Die Landesregierung kann unbeschadet der Anforderungen nach sonstigen Vorschriften durch Verordnung weitere Unterlagen zur genauen Beurteilung des Vorhabens bestimmen.

(3) Bauplatzerklärungen und Bewilligungen, die entgegen den Bestimmungen des Abs. 1 erteilt werden, leiden an einem mit Nichtigkeit bedrohten Fehler (§ 68 Abs. 4 Z 4 AVG). Eine Nichtigkeitsklärung ist nur innerhalb von drei Jahren ab dem im § 63 Abs. 5 AVG bezeichneten Zeitpunkt zulässig. Sie kann auch durch die Aufsichtsbehörde in Ausübung ihres Aufsichtsrechts erfolgen. Wenn Maßnahmen entgegen den Bestimmungen des Abs. 1 durchgeführt werden, kann die Landesregierung dem Veranlasser oder Verfügungsberechtigten die Herstellung des gesetzmäßigen Zustandes, insbesondere die Beseitigung des Hergestellten und Versetzung in den ursprünglichen Zustand, durch Bescheid auftragen. Wenn einer solchen Maßnahme eine erteilte Bewilligung zugrunde liegt, ist dies nur nach Aufhebung oder Nichtigkeitsklärung derselben zulässig und der Bescheid an deren vormaligen Träger der Bewilligung zu richten.

(4) Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen der Gemeinde haben dem Flächenwidmungsplan zu entsprechen. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen des Landes, insbesondere Investitionen und Förderungsmaßnahmen, haben auf die örtliche Raumplanung der Gemeinde Bedacht zu nehmen.

Vorgeschlagene Fassung

Generationen-Wohnhaus mit höchstens 375 m² Geschossfläche oder für einen sonstigen Wohnbau mit höchstens 300 m² Geschossfläche und dazu gehörige Nebenanlagen zulässig.

Wirkungen des Flächenwidmungsplans

§ 45

(1) Ab Inkrafttreten des Flächenwidmungsplans dürfen Bauplatzerklärungen und nach baurechtlichen Vorschriften des Landes erforderliche Bewilligungen nur in Übereinstimmung mit den Festlegungen im Flächenwidmungsplan (Widmungen und Kennzeichnungen) erteilt werden. Rechtmäßig bestehende bauliche Anlagen und Nutzungen bleiben von den Festlegungen unberührt.

(2) Der Nachweis, dass ein Vorhaben der festgelegten Widmung entspricht, ist vom Bewilligungswerber zu erbringen. Die Landesregierung kann unbeschadet der Anforderungen nach sonstigen Vorschriften durch Verordnung weitere Unterlagen zur genauen Beurteilung des Vorhabens bestimmen.

(3) Bauplatzerklärungen und Bewilligungen, die entgegen den Bestimmungen des Abs. 1 erteilt werden, leiden an einem mit Nichtigkeit bedrohten Fehler (§ 68 Abs. 4 Z 4 AVG). Eine Nichtigkeitsklärung ist nur innerhalb von drei Jahren ab dem im § 63 Abs. 5 AVG bezeichneten Zeitpunkt zulässig, *wobei die Frist gewahrt ist, wenn der erstinstanzliche Bescheid innerhalb dieses Zeitraums ergeht*. Sie kann auch durch die Aufsichtsbehörde in Ausübung ihres Aufsichtsrechts erfolgen. Wenn Maßnahmen entgegen den Bestimmungen des Abs. 1 durchgeführt werden, kann die Landesregierung dem Veranlasser oder Verfügungsberechtigten die Herstellung des gesetzmäßigen Zustandes, insbesondere die Beseitigung des Hergestellten und Versetzung in den ursprünglichen Zustand, durch Bescheid auftragen. Wenn einer solchen Maßnahme eine erteilte Bewilligung zugrunde liegt, ist dies nur nach Aufhebung oder Nichtigkeitsklärung derselben zulässig und der Bescheid an deren vormaligen Träger der Bewilligung zu richten.

(4) Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen der Gemeinde haben dem Flächenwidmungsplan zu entsprechen. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen des Landes, insbesondere Investitionen und Förderungsmaßnahmen, haben auf die örtliche Raumplanung der Gemeinde Bedacht zu nehmen.

Geltende Fassung

4. Teil Bebauungsplanung

Bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen

§ 56

(1) Die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen kann durch die Festlegung einer Grundflächenzahl, einer Baumassenzahl oder einer Geschoßflächenzahl festgelegt werden. Die Festlegungen wirken als Obergrenze für die bauliche Ausnutzbarkeit, wenn im Bebauungsplan wegen besonderer Erforderlichkeit für bestimmte Flächen nicht ausdrücklich anderes bestimmt ist (Mindestnutzung, Nutzungsrahmen). Verschiedene Festlegungen sind zulässig, wenn die Voraussetzungen, unter denen die jeweilige Festlegung gilt, im Bebauungsplan genau bestimmt sind. Unter dieser Voraussetzung können auch Zuschläge zur Festlegung bestimmt werden.

(2) Die Grundflächenzahl ist das Verhältnis der überbauten Grundfläche des oberirdischen Baukörpers bei lotrechter Projektion auf die Waagrechte (Projektionsfläche) zur Fläche des Bauplatzes. In den zu projizierenden Baukörper sind nicht einzubeziehen:

1. Innenhöfe;
2. Bauteile und Teile von Bauten, welche die Geländeoberfläche nicht oder nur unwesentlich überragen (Luft-, Kellerlicht- und Abwurfschächte udgl);
3. Terrassen, wenn diese nicht mehr als 1,50 m über das angrenzende natürliche oder bei Geländeabtragung über das neu geschaffene Niveau hinausragen;
4. Vordächer bis zu 2 m;
5. Dachvorsprünge bis zu 2 m;
6. freie Balkone bis zu 3,00 m.

Wenn Bauteile gemäß Z 4 und 5 größer sind als 2 m und Bauteile gemäß Z 6 mehr als 3,00 m, ist das darüber hinausgehende Maß einzubeziehen.

Vorgeschlagene Fassung

4. Teil Bebauungsplanung

Bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen

§ 56

(1) Die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen kann durch die Festlegung einer Grundflächenzahl, einer Baumassenzahl oder einer Geschoßflächenzahl festgelegt werden. Die Festlegungen wirken als Obergrenze für die bauliche Ausnutzbarkeit, wenn im Bebauungsplan wegen besonderer Erforderlichkeit für bestimmte Flächen nicht ausdrücklich anderes bestimmt ist (Mindestnutzung, Nutzungsrahmen). Verschiedene Festlegungen sind zulässig, wenn die Voraussetzungen, unter denen die jeweilige Festlegung gilt, im Bebauungsplan genau bestimmt sind. Unter dieser Voraussetzung können auch Zuschläge zur Festlegung bestimmt werden.

(2) Die Grundflächenzahl ist das Verhältnis der überbauten Grundfläche des oberirdischen Baukörpers bei lotrechter Projektion auf die Waagrechte (Projektionsfläche) zur Fläche des Bauplatzes. In den zu projizierenden Baukörper sind nicht einzubeziehen:

1. Innenhöfe;
2. Bauteile und Teile von Bauten, welche die Geländeoberfläche nicht oder nur unwesentlich überragen (Luft-, Kellerlicht- und Abwurfschächte udgl);
3. Terrassen, wenn diese nicht mehr als 1,50 m über das angrenzende natürliche oder bei Geländeabtragung über das neu geschaffene Niveau hinausragen;
4. Vordächer bis zu 2 m;
5. Dachvorsprünge bis zu 2 m;
6. freie Balkone bis zu 3,00 m.

Wenn Bauteile gemäß Z 4 und 5 größer sind als 2 m und Bauteile gemäß Z 6 mehr als 3,00 m, ist das darüber hinausgehende Maß einzubeziehen.

Geltende Fassung

(3) Die Baumassenzahl ist das Verhältnis der Baumasse zur Fläche des Bauplatzes. Als Baumasse gilt der oberirdisch umbaute Raum bis zu den äußersten Begrenzungen des Baukörpers.

(4) Die Geschoßflächenzahl ist das Verhältnis der Gesamtgeschoßfläche zur Fläche des Bauplatzes.

1. Zur Geschoßfläche zählen die Flächen der einzelnen oberirdischen Geschoße. Für die Flächenberechnung findet Abs. 2 Anwendung. Dachterrassen sind jedoch nicht zu berechnen.

2. Nicht zur Geschoßfläche zählen:

- a) das unterste Geschoß, das weiter als nach Abs. 5 bestimmt hinausragt, wenn dies durch die höchstbekannte Hochwasserkote seit 1900 oder die Kote eines 100-jährlichen, amtsbekannten oder nachgewiesenen Hochwassers bedingt ist und das Geschoß nicht zu Aufenthaltszwecken verwendet wird;
- b) das oberste Geschoß, wenn es wegen seiner geringen Raumhöhe, seiner Grundrissgestaltung oder anderer derartiger Umstände nicht als Aufenthaltsraum geeignet ist und eine solche Eignung auch nicht herbeigeführt werden kann;
- c) bei Bestandsbauten das oberste Geschoß abweichend von lit. b auch dann, soweit es innerhalb einer 45° zur Waagrechten geneigten gedachten Umrissfläche bleibt, die von einem höchstens 1,60 m über der Deckenoberkante des darunter befindlichen Geschoßes liegenden Schnittpunkt mit der Außenwand ausgeht. Unter Bestandsbauten sind dabei solche Bauten zu verstehen, für die am 1. Juli 1999 eine Baubewilligung rechtskräftig vorliegt.

(5) Als oberirdisch gilt ein Geschoß, das über mindestens die Hälfte seiner Fläche mehr als 1 m über das angrenzende natürliche Gelände oder bei Geländeabtragung über das neugeschaffene Niveau hinausragt.

(6) Die Grundflächenzahl, die Baumassenzahl und die Geschoßflächenzahl sind so festzulegen, dass bei sparsamer Verwendung von Grund und Boden genügend Raum für eine den Gesundheitserfordernissen entsprechende Bebauung sichergestellt ist. Dabei ist insbesondere auf die Aussagen und Festlegungen des Räumlichen Entwicklungskonzepts, die Festlegungen des Flächenwidmungsplans

Vorgeschlagene Fassung

(3) Die Baumassenzahl ist das Verhältnis der Baumasse zur Fläche des Bauplatzes. Als Baumasse gilt der oberirdisch umbaute Raum bis zu den äußersten Begrenzungen des Baukörpers.

(4) Die Geschoßflächenzahl ist das Verhältnis der Gesamtgeschoßfläche zur Fläche des Bauplatzes.

1. Zur Geschoßfläche zählen die Flächen der einzelnen oberirdischen Geschoße. Für die Flächenberechnung findet Abs. 2 Anwendung. Dachterrassen sind jedoch nicht zu berechnen.

2. Nicht zur Geschoßfläche zählen:

- a) das unterste Geschoß, das weiter als nach Abs. 5 bestimmt hinausragt, wenn dies durch die höchstbekannte Hochwasserkote seit 1900 oder die Kote eines 100-jährlichen, amtsbekannten oder nachgewiesenen Hochwassers bedingt ist und das Geschoß nicht zu Aufenthaltszwecken verwendet wird;
- b) das oberste Geschoß, wenn es wegen seiner geringen Raumhöhe, seiner Grundrissgestaltung oder anderer derartiger Umstände nicht als Aufenthaltsraum geeignet ist und eine solche Eignung auch nicht herbeigeführt werden kann;
- c) bei Bestandsbauten das oberste Geschoß abweichend von lit. b auch dann, soweit es innerhalb einer 45° zur Waagrechten geneigten gedachten Umrissfläche bleibt, die von einem höchstens 1,60 m über der Deckenoberkante des darunter befindlichen Geschoßes liegenden Schnittpunkt mit der Außenwand ausgeht. Unter Bestandsbauten sind dabei solche Bauten zu verstehen, für die am 1. Juli 1999 eine Baubewilligung rechtskräftig vorliegt.

(5) Als oberirdisch gilt ein Geschoß, das über mindestens die Hälfte seiner Fläche mehr als 1 m über das angrenzende natürliche Gelände oder bei Geländeabtragung über das neugeschaffene Niveau hinausragt.

(6) Die Grundflächenzahl, die Baumassenzahl und die Geschoßflächenzahl sind so festzulegen, dass bei sparsamer Verwendung von Grund und Boden genügend Raum für eine den Gesundheitserfordernissen entsprechende Bebauung sichergestellt ist. Dabei ist insbesondere auf die Aussagen und Festlegungen des Räumlichen Entwicklungskonzepts, die Festlegungen des Flächenwidmungsplans

Geltende Fassung

und die gegebenen und vorausschaubaren Strukturverhältnisse sowie auf die bauliche Entwicklung in der Gemeinde und im Planungsgebiet Bedacht zu nehmen.

Vorgeschlagene Fassung

und die gegebenen und vorausschaubaren Strukturverhältnisse sowie auf die bauliche Entwicklung in der Gemeinde und im Planungsgebiet Bedacht zu nehmen.

(7) In die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundfläche sind Nebenanlagen nicht einzurechnen, soweit deren überbaute Grundfläche im Bauplatz beträgt:

<i>Nebenanlage</i>	<i>bei Wohnbauten</i>	<i>bei sonstigen Bauten</i>
<i>Garagen oder überdachte Kraftfahrzeug-Abstellplätze</i>	<i>15 m² je Pflichtstellplatz bzw 20 m² je barrierefrei herzustellenden Pflichtstellplatz</i>	<i>15 m² je Pflichtstellplatz bzw 20 m² je barrierefrei herzustellenden Pflichtstellplatz</i>
<i>überdachte Fahrrad-Stellplätze</i>	<i>2 m² je Pflichtstellplatz, ansonsten 4 m² je Wohnung</i>	<i>2 m² je Pflichtstellplatz</i>
<i>sonstige Nebenanlagen</i>	<i>insgesamt höchstens 20 m²</i>	<i>-</i>

Die Nichteinrechnung dieser Nebenanlagen findet nur statt, soweit deren überbaute Grundfläche 12 % der Fläche des Bauplatzes nicht überschreitet. Wird diese Grenze überschritten, ist nur das darüber hinausgehende Maß in die bauliche Ausnutzbarkeit einzurechnen.

(7) In die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundfläche sind zu Wohnbauten gehörige und dem Bedarf der Bewohner dienende eingeschobige Nebenanlagen nicht einzurechnen, soweit deren überbaute Grundfläche im Bauplatz insgesamt beträgt:

- 1. für Garagen oder überdachte Kraftfahrzeug-Abstellplätze höchstens 15 m² je verpflichtend zu schaffenden Stellplatz;*
- 2. für Nebenanlagen zum Abstellen von Fahrrädern höchstens 2 m² je Wohnung;*
- 3. für sonstige Nebenanlagen höchstens 20 m².*

Die Nichteinrechnung dieser Nebenanlagen findet nur statt, soweit deren überbaute Grundfläche 10 % der Fläche des Bauplatzes nicht überschreitet. Wenn

Geltende Fassung

diese 10 %-Grenze überschritten wird, ist nur das darüber hinausgehende Maß in die bauliche Ausnutzbarkeit einzuberechnen.

Nutzung (Verwendung) von Bauten

§ 60

(1) Soweit es zufolge der bisherigen oder mit Grund anzunehmenden künftigen Entwicklung notwendig ist, können zur Erhaltung oder Wiederherstellung eines ausgewogenen Verhältnisses der vielfältigen urbanen Funktionen, insbesondere einer angemessenen Wohnnutzung in den Stadt- und Ortskernen, bestimmte, nach Maßgabe der Flächenwidmung zulässige Nutzungen (Verwendungen) von Bauten verbindlich angeordnet oder auch beschränkt werden. Solche Festlegungen können sich auf die Wohnnutzung, die Nutzung durch Handelsbetriebe, die Nutzung durch sonstige Dienstleistungsbetriebe udgl beziehen und sind durch Bestimmung von Mindest- oder Höchstanteilen in Bezug auf die Geschoßfläche der Bauten zu treffen.

(2) Soweit dies nicht bereits nach den allgemeinen baupolizeilichen Vorschriften des Landes der Fall ist, bedarf die Zuführung von bestehenden Bauten oder Teilen davon zu einer anderen Nutzungsart als der, für die eine Mindestgrenze gemäß Abs. 1 gilt, oder zu einer Nutzungsart, für die eine Höchstgrenze gilt, jedenfalls einer baubehördlichen Bewilligung. Eine solche Bewilligung darf nur erteilt werden, wenn

1. durch die Nutzungsänderung die festgelegte Mindest- bzw Höchstgrenze nicht unter- bzw überschritten wird;
2. der Bau oder Teile davon keine gute Eignung für die bisherige Nutzung aufweist, insbesondere Wohnraum keine gute Wohnqualität, und eine solche auch bei Anwendung aller technisch möglichen und allgemein wirtschaftlich vertretbaren Mittel nicht zu erreichen ist;
3. an der beabsichtigten Nutzung ein besonderes öffentliches Interesse besteht; oder
4. durch die Nutzungsänderung die Eignung des gesamten Baues für die bisherige Nutzung, insbesondere die Wohnqualität verbessert wird.

(3) Eine Bewilligung zum Abbruch eines Baues oder von Teilen davon mit Nutzungen, für die Mindestgrenzen gemäß Abs. 1 gelten, darf nur erteilt werden, wenn an dessen Stelle ein Bauvorhaben rechtskräftig bewilligt ist, in dem Räume für eine solche Nutzung zumindest im festgelegten Ausmaß geschaffen werden,

Vorgeschlagene Fassung

Nutzung (Verwendung) von Bauten

§ 60

(1) Soweit es zufolge der bisherigen oder mit Grund anzunehmenden künftigen Entwicklung notwendig ist, können zur Erhaltung oder Wiederherstellung eines ausgewogenen Verhältnisses der vielfältigen urbanen Funktionen, insbesondere einer angemessenen Wohnnutzung in den Stadt- und Ortskernen, bestimmte, nach Maßgabe der Flächenwidmung zulässige Nutzungen (Verwendungen) von Bauten verbindlich angeordnet oder auch beschränkt werden. Solche Festlegungen können sich auf die Wohnnutzung, die Nutzung durch Handelsbetriebe, die Nutzung durch sonstige Dienstleistungsbetriebe udgl beziehen und sind durch Bestimmung von Mindest- oder Höchstanteilen in Bezug auf die Geschoßfläche der Bauten zu treffen.

(2) Soweit dies nicht bereits nach den allgemeinen baupolizeilichen Vorschriften des Landes der Fall ist, bedarf die Zuführung von bestehenden Bauten oder Teilen davon zu einer anderen Nutzungsart als der, für die eine Mindestgrenze gemäß Abs. 1 gilt, oder zu einer Nutzungsart, für die eine Höchstgrenze gilt, jedenfalls einer baubehördlichen Bewilligung. Eine solche Bewilligung darf nur erteilt werden, wenn

1. durch die Nutzungsänderung die festgelegte Mindest- bzw Höchstgrenze nicht unter- bzw überschritten wird;
2. der Bau oder Teile davon keine gute Eignung für die bisherige Nutzung aufweist, insbesondere Wohnraum keine gute Wohnqualität, und eine solche auch bei Anwendung aller technisch möglichen und allgemein wirtschaftlich vertretbaren Mittel nicht zu erreichen ist;
3. an der beabsichtigten Nutzung ein besonderes öffentliches Interesse besteht; oder
4. durch die Nutzungsänderung die Eignung des gesamten Baues für die bisherige Nutzung, insbesondere die Wohnqualität verbessert wird.

(3) Eine Bewilligung zum Abbruch eines Baues oder von Teilen davon mit Nutzungen, für die Mindestgrenzen gemäß Abs. 1 gelten, darf nur erteilt werden, wenn an dessen Stelle ein Bauvorhaben rechtskräftig bewilligt ist, in dem Räume für eine solche Nutzung zumindest im festgelegten Ausmaß geschaffen werden,

Geltende Fassung

oder wenn an der beabsichtigten anderweitigen Nutzung ein besonderes öffentliches Interesse besteht. Diese Bedingung besteht auch bei Erlöschen oder Änderung der Baubewilligung für das neue Bauvorhaben fort.

(4) Soweit es aus Gründen des Immissionsschutzes notwendig ist, kann die Situierung von Wohn- und anderen Räumen in den Bauten festgelegt werden.

Gestaltungsbeiräte

§ 62

(1) Von den Gemeindevertretungen der Gemeinden mit mehr als 5.000 Einwohnern und von Gemeindeverbänden können Gestaltungsbeiräte eingerichtet werden. Für jene Gemeinden, für die kein so eingerichteter Gestaltungsbeirat besteht, ist bei jeder Bezirkshauptmannschaft ein Gestaltungsbeirat einzurichten.

(2) Gestaltungsbeiräte dienen der städtebaulichen Beratung der Gemeinden. Sie haben zu Entwürfen von Bebauungsplänen der Aufbaustufe längstens binnen acht Wochen eine Stellungnahme aus städtebaulicher Sicht abzugeben. Zu Entwürfen von Bebauungsplänen der Grundstufe kann die Gemeinde eine Stellungnahme einholen.

(3) Eine Befassung des Gestaltungsbeirats kommt bei Planungsgebieten innerhalb von Schutzgebieten nach dem Salzburger Altstadterhaltungsgesetz 1980 oder Ortsbildschutzgebieten nach dem Salzburger Ortsbildschutzgesetz nicht in Betracht. Es bleibt der Altstadterhaltungskommission nach Maßgabe der Bestimmungen des Salzburger Altstadterhaltungsgesetzes 1980 jedoch unbenommen, Mitglieder des Gestaltungsbeirats als Fachexperten beizuziehen.

(4) Die Gestaltungsbeiräte bestehen aus drei bis fünf Mitgliedern, die von der Gemeindevertretung, von der Verbandsversammlung bzw vom Bezirkshauptmann zu bestellen sind. Sie haben Fachleute auf dem Gebiet der Architektur, der Orts-, Stadt- und Landschaftsbildpflege oder der Orts- und Stadtplanung zu sein. Die Gestaltungsbeiräte beschließen mit Stimmenmehrheit.

Vorgeschlagene Fassung

oder wenn an der beabsichtigten anderweitigen Nutzung ein besonderes öffentliches Interesse besteht. Diese Bedingung besteht auch bei Erlöschen oder Änderung der Baubewilligung für das neue Bauvorhaben fort.

(4) Soweit es aus Gründen des Immissionsschutzes notwendig ist, kann die Situierung von Wohn- und anderen Räumen in den Bauten festgelegt werden.

(5) Für als Beherbergungsgroßbetrieb ausgewiesene Flächen können Mindest- und Höchstanteile von Nutzungen für hoteltypische Dienstleistungen und für sonstige damit im Zusammenhang stehende Dienstleistungen festgelegt werden. Zusätzlich kann auch eine Mindest- oder Höchstgröße des Flächenbedarfs je Gästezimmer bzw Gästebett festgelegt werden. Die Nutzanteile beziehen sich auf die Nutzfläche der gesamten baulichen Anlage.

Gestaltungsbeiräte

§ 62

(1) Von den Gemeindevertretungen der Gemeinden mit mehr als 5.000 Einwohnern und von Gemeindeverbänden können Gestaltungsbeiräte eingerichtet werden. Für jene Gemeinden, für die kein so eingerichteter Gestaltungsbeirat besteht, ist bei jeder Bezirkshauptmannschaft ein Gestaltungsbeirat einzurichten.

(2) Gestaltungsbeiräte dienen der städtebaulichen Beratung der Gemeinden. Sie haben zu Entwürfen von Bebauungsplänen der Aufbaustufe längstens binnen acht Wochen eine Stellungnahme aus städtebaulicher Sicht abzugeben. Zu Entwürfen von Bebauungsplänen der Grundstufe kann die Gemeinde eine Stellungnahme einholen.

(3) Eine Befassung des Gestaltungsbeirats kommt bei Planungsgebieten innerhalb von Schutzgebieten nach dem Salzburger Altstadterhaltungsgesetz 1980 oder Ortsbildschutzgebieten nach dem Salzburger Ortsbildschutzgesetz nicht in Betracht. Es bleibt der Altstadterhaltungskommission nach Maßgabe der Bestimmungen des Salzburger Altstadterhaltungsgesetzes 1980 jedoch unbenommen, Mitglieder des Gestaltungsbeirats als Fachexperten beizuziehen.

(4) Die Gestaltungsbeiräte bestehen aus drei bis fünf Mitgliedern, die von der Gemeindevertretung, von der Verbandsversammlung bzw vom Bezirkshauptmann zu bestellen sind. Sie haben Fachleute auf dem Gebiet der Architektur, der Orts-, Stadt- und Landschaftsbildpflege oder der Orts- und Stadtplanung zu sein. Die Gestaltungsbeiräte beschließen mit Stimmenmehrheit.

Geltende Fassung

(5) Die näheren Bestimmungen über die Funktionsdauer, die Bestellung der Mitglieder und Ersatzmitglieder, die Beiziehung von weiteren Fachleuten mit beratender Stimme und die Geschäftsführung der Gestaltungsbeiräte werden durch Verordnung der Landesregierung erlassen. Die Gestaltungsbeiräte haben ergänzende Geschäftsordnungen zu beschließen, die der Genehmigung des jeweiligen Bürgermeisters oder der jeweiligen Bürgermeisterin, des Verbandsausschusses bzw des Bezirkshauptmannes oder der Bezirkshauptfrau vom Standpunkt der Gesetzmäßigkeit bedürfen.

(6) Die Kosten der Befassung der Gestaltungsbeiräte sind Kosten der Bebauungsplanung.

5. Teil Verfahrensvorschriften

§ 65

(1) Der Entwurf eines Räumlichen Entwicklungskonzeptes, eines Flächenwidmungsplanes und eines Bebauungsplanes ist vom Bürgermeister oder von der Bürgermeisterin zu erstellen. Eine Beschlussfassung des Entwurfs durch die Gemeindevertretung ist erforderlich:

1. für die Neuaufstellung (Revision) oder Änderung eines Räumlichen Entwicklungskonzeptes,
2. für die Neuaufstellung (Revision) eines Flächenwidmungsplanes,
3. für die Änderung eines Flächenwidmungsplanes, wenn die Änderungsfläche 5.000 m² überschreitet.

In den Fällen der Z 1 bis 3 hat der Beschlussfassung der Gemeindevertretung eine ausreichende Öffentlichkeitsarbeit voranzugehen.

(2) Der Bürgermeister oder die Bürgermeisterin hat den Planentwurf samt erforderlichem Wortlaut im Gemeindeamt für mindestens vier Wochen ab Kundmachung zur allgemeinen Einsicht während der für den Parteienverkehr bestimmten Amtsstunden aufzulegen. Nach Maßgabe der technischen Möglichkeiten sind der Entwurf und der erforderliche Wortlaut auch im Internet auf der Homepage der Gemeinde zu veröffentlichen.

Vorgeschlagene Fassung

(5) Die näheren Bestimmungen über die Funktionsdauer, die Bestellung der Mitglieder und Ersatzmitglieder, die Beiziehung von weiteren Fachleuten mit beratender Stimme und die Geschäftsführung der Gestaltungsbeiräte werden durch Verordnung der Landesregierung erlassen. *Die Landesregierung kann in dieser auch Grundsätze und Kriterien zur Beurteilung festlegen.* Die Gestaltungsbeiräte haben ergänzende Geschäftsordnungen zu beschließen, die der Genehmigung des jeweiligen Bürgermeisters oder der jeweiligen Bürgermeisterin, des Verbandsausschusses bzw des Bezirkshauptmannes oder der Bezirkshauptfrau vom Standpunkt der Gesetzmäßigkeit bedürfen.

(6) Die Kosten der Befassung der Gestaltungsbeiräte sind Kosten der Bebauungsplanung.

5. Teil Verfahrensvorschriften

§ 65

(1) Der Entwurf eines Räumlichen Entwicklungskonzeptes, eines Flächenwidmungsplanes und eines Bebauungsplanes ist vom Bürgermeister oder von der Bürgermeisterin zu erstellen. Eine Beschlussfassung des Entwurfs durch die Gemeindevertretung ist erforderlich:

1. für die Neuaufstellung (Revision) oder Änderung eines Räumlichen Entwicklungskonzeptes,
2. für die Neuaufstellung (Revision) eines Flächenwidmungsplanes,
3. für die Änderung eines Flächenwidmungsplanes, wenn die Änderungsfläche 5.000 m² überschreitet.

In den Fällen der Z 1 bis 3 hat der Beschlussfassung der Gemeindevertretung eine ausreichende Öffentlichkeitsarbeit voranzugehen.

(2) Der Bürgermeister oder die Bürgermeisterin hat den Planentwurf samt erforderlichem Wortlaut im Gemeindeamt für mindestens vier Wochen ab Kundmachung zur allgemeinen Einsicht während der für den Parteienverkehr bestimmten Amtsstunden aufzulegen. Nach Maßgabe der technischen Möglichkeiten sind der Entwurf und der erforderliche Wortlaut auch im Internet auf der Homepage der Gemeinde zu veröffentlichen.

Geltende Fassung

(3) Die Auflage des Entwurfs ist durch Anschlag an der Amtstafel der Gemeinde, in der Stadt Salzburg auch in deren Amtsblatt, allgemein kundzumachen. Von der Auflage des Entwurfs sind zu verständigen:

1. bei Räumlichen Entwicklungskonzepten und Flächenwidmungsplänen:
 - a) die Nachbargemeinden und der Regionalverband, dem die Gemeinde angehört, bei Neuaufstellungen (Revisionen);
 - b) die Gemeindebürger, und zwar
 - aa) bei Neuaufstellungen (Revisionen): mittels Postwurfsendung an alle Haushalte in der Gemeinde,
 - bb) bei Planänderungen: durch geeignete Bekanntmachung im Planungsgebiet (Postwurfsendung, Ankündigungstafeln und -stände oder schriftliche Verständigung der Planbetroffenen und Anrainer),
 - c) die Grundeigentümer bei geplanter Rückwidmung ihrer Flächen von Bauland in Grünland oder Verkehrsfläche, wobei die Verständigung ordnungsgemäß erfolgt ist, wenn sie an die Zustelladresse des Grundsteuerbescheides versendet worden ist;
2. bei Bebauungsplänen der Aufbaustufe: der Gestaltungsbeirat zur Abgabe einer Stellungnahme aus städtebaulicher Sicht.

In der Kundmachung und den Verständigungen gemäß der Z 1 ist auf die Möglichkeiten der Einsichtnahme gemäß Abs 2 und der Erhebung von Einwendungen innerhalb der Auflagefrist hinzuweisen. Besteht die Möglichkeit der Einsichtnahme über Internet, ist zusätzlich die diesbezügliche Internetadresse anzugeben.

(4) Innerhalb der Auflagefrist können von Trägern öffentlicher Interessen und von Personen, die ein Interesse glaubhaft machen, schriftliche Einwendungen zum Entwurf erhoben werden.

(5) Der Bürgermeister oder die Bürgermeisterin kann den Entwurf eines Flächenwidmungsplans vor der Beschlussfassung der Landesregierung zur Stellungnahme längstens innerhalb von acht Wochen übersenden.

(6) Die Gemeindevertretung beschließt das Räumliche Entwicklungskonzept, den Flächenwidmungsplan und den Bebauungsplan. Vor Beschlussfassung hat sie sich mit den vorgebrachten Einwendungen und Stellungnahmen auseinander zu setzen und dies im Planungsbericht darzustellen. Grundeigentümer, deren

Vorgeschlagene Fassung

(3) Die Auflage des Entwurfs ist durch Anschlag an der Amtstafel der Gemeinde, in der Stadt Salzburg auch in deren Amtsblatt, allgemein kundzumachen. Von der Auflage des Entwurfs sind zu verständigen:

1. bei Räumlichen Entwicklungskonzepten und Flächenwidmungsplänen:
 - a) die Nachbargemeinden und der Regionalverband, dem die Gemeinde angehört, bei Neuaufstellungen (Revisionen);
 - b) die Gemeindebürger, und zwar
 - aa) bei Neuaufstellungen (Revisionen): mittels Postwurfsendung an alle Haushalte in der Gemeinde,
 - bb) bei Planänderungen: durch geeignete Bekanntmachung im Planungsgebiet (Postwurfsendung, Ankündigungstafeln und -stände oder schriftliche Verständigung der Planbetroffenen und Anrainer),
 - c) die Grundeigentümer bei geplanter Rückwidmung ihrer Flächen von Bauland in Grünland oder Verkehrsfläche, wobei die Verständigung ordnungsgemäß erfolgt ist, wenn sie an die Zustelladresse des Grundsteuerbescheides versendet worden ist;
2. bei Bebauungsplänen der Aufbaustufe: der Gestaltungsbeirat zur Abgabe einer Stellungnahme aus städtebaulicher Sicht.

In der Kundmachung und den Verständigungen gemäß der Z 1 ist auf die Möglichkeiten der Einsichtnahme gemäß Abs 2 und der Erhebung von Einwendungen innerhalb der Auflagefrist hinzuweisen. Besteht die Möglichkeit der Einsichtnahme über Internet, ist zusätzlich die diesbezügliche Internetadresse anzugeben.

(4) Innerhalb der Auflagefrist können von Trägern öffentlicher Interessen und von Personen, die ein Interesse glaubhaft machen, schriftliche Einwendungen zum Entwurf erhoben werden.

(5) Der Bürgermeister oder die Bürgermeisterin kann den Entwurf eines Flächenwidmungsplans vor der Beschlussfassung der Landesregierung zur Stellungnahme längstens innerhalb von acht Wochen übersenden.

(6) Die Gemeindevertretung beschließt das Räumliche Entwicklungskonzept, den Flächenwidmungsplan und den Bebauungsplan. Vor Beschlussfassung hat sie sich mit den vorgebrachten Einwendungen und Stellungnahmen auseinander zu setzen und dies im Planungsbericht darzustellen. Grundeigentümer, deren

Geltende Fassung

Einwendungen betreffend ihre Grundstücke nicht berücksichtigt worden sind, sind davon schriftlich zu verständigen.

(7) Der Bürgermeister oder die Bürgermeisterin hat für beschlossene Räumliche Entwicklungskonzepte und Flächenwidmungspläne die aufsichtsbehördliche Genehmigung bzw Kenntnisnahme unter Vorlage des gesamten Verwaltungsaktes nach Maßgabe des § 74 zu beantragen. Dem Antrag sind je eine Ausfertigung des Plans samt erforderlichem Wortlaut in digitaler Form anzuschließen.

(8) Als Verordnung nach den gemeinderechtlichen Vorschriften sind kundzumachen:

1. der beschlossene Flächenwidmungsplan nach Vorliegen der Genehmigung (Kenntnisnahme) der Landesregierung;
2. der beschlossene Bebauungsplan.

Die Verordnungen treten mit dem auf den Beginn der Kundmachung folgenden Tag, in der Stadt Salzburg nach Maßgabe des § 19 Abs 3 des Salzburger Stadtrechts 1966 in Kraft.

Verfahren für bestimmte Kennzeichnungen

§ 67

(1) Für die Festlegung, Änderung, Verlängerung und Löschung von Vorbehalten sowie für die Kennzeichnung einer Zonierung von Gewerbegebieten gelten folgende Verfahrensbestimmungen:

1. Vor dem Beschluss ist den betroffenen Grundeigentümern Gelegenheit zur schriftlichen Stellungnahme zu geben; dies gilt nicht bei der Löschung von Vorbehalten und die Aufhebung einer Zonierung.
2. Die Gemeindevertretung hat sich in den Beratungen mit den eingelangten Stellungnahmen auseinander zu setzen.
3. Die Ausweisung, Änderung, Verlängerung und Löschung von Vorbehalten sowie die Kennzeichnung einer Zonierung sind von der Gemeindevertretung zu beschließen.

(2) Die Freigabe von Aufschließungsgebieten und -zonen, die Kennzeichnung des Auswirkungsbereichs von Seveso-Betrieben, die Kennzeichnung von Flächen für Apartmenthäuser oder Apartmenthotels, die Kennzeichnung von Planfreistellungen sowie die Verlängerung von Widmungsbefristungen sind von der Gemeindevertretung zu beschließen. Ein gemäß § 50 erforderlicher

Vorgeschlagene Fassung

Einwendungen betreffend ihre Grundstücke nicht berücksichtigt worden sind, sind davon schriftlich zu verständigen.

(7) Der Bürgermeister oder die Bürgermeisterin hat für beschlossene Räumliche Entwicklungskonzepte und Flächenwidmungspläne die aufsichtsbehördliche Genehmigung bzw Kenntnisnahme unter Vorlage des gesamten Verwaltungsaktes nach Maßgabe des § 74 zu beantragen. Dem Antrag sind je eine Ausfertigung des Plans samt erforderlichem Wortlaut in digitaler Form anzuschließen.

(8) Als Verordnung nach den gemeinderechtlichen Vorschriften sind kundzumachen:

1. der beschlossene Flächenwidmungsplan nach Vorliegen der Genehmigung (Kenntnisnahme) der Landesregierung;
2. der beschlossene Bebauungsplan.

Die Verordnungen treten mit dem auf den Beginn der Kundmachung folgenden Tag, in der Stadt Salzburg nach Maßgabe des § 19 Abs 5 des Salzburger Stadtrechts 1966 in Kraft.

Verfahren für bestimmte Kennzeichnungen

§ 67

(1) Für die Festlegung, Änderung, Verlängerung und Löschung von Vorbehalten sowie für die Kennzeichnung einer Zonierung von Gewerbegebieten gelten folgende Verfahrensbestimmungen:

1. Vor dem Beschluss ist den betroffenen Grundeigentümern Gelegenheit zur schriftlichen Stellungnahme zu geben; dies gilt nicht bei der Löschung von Vorbehalten und die Aufhebung einer Zonierung.
2. Die Gemeindevertretung hat sich in den Beratungen mit den eingelangten Stellungnahmen auseinander zu setzen.
3. Die Ausweisung, Änderung, Verlängerung und Löschung von Vorbehalten sowie die Kennzeichnung einer Zonierung sind von der Gemeindevertretung zu beschließen.

(2) Die Freigabe von Aufschließungsgebieten und -zonen, die Kennzeichnung des Auswirkungsbereichs von Seveso-Betrieben, die Kennzeichnung von Flächen für Apartmenthäuser oder Apartmenthotels, *die Kennzeichnung von Flächen für förderbare Mietwohnbauten oder Wohnheime mit Handelsnutzungen*, die Kennzeichnung von Planfreistellungen sowie die Verlängerung von

Geltende Fassung

Bebauungsplan ist vor der Freigabe von Aufschließungsgebieten und -zonen aufzustellen.

(3) Die Ausweisung des Eintritts bzw Nicht-Eintritts einer bedingten Folgewidmung obliegt dem Bürgermeister oder der Bürgermeisterin.

(4) Der Bürgermeister oder die Bürgermeisterin hat die Planungsakte gemäß den Abs 1 bis 3 als Verordnung kundzumachen und der Aufsichtsbehörde mitzuteilen. Die Verordnungen treten mit dem auf den Beginn der Kundmachung folgenden Tag, in der Stadt Salzburg nach Maßgabe des § 19 Abs 3 des Salzburger Stadtrechts 1966 in Kraft.

(5) Die Planungsakte gemäß den Abs 1 bis 3 können auch im Zuge der Neuaufstellung oder Änderung des Flächenwidmungsplans erfolgen.

6. Teil

Raumordnungs-Aufsicht

Aufgabe und Zuständigkeit

§ 74

(1) Folgende Planungsakte der Gemeinden bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit

1. der aufsichtsbehördlichen Genehmigung:
 - a) die Aufstellung und die Änderungen des Räumlichen Entwicklungskonzepts;
 - b) die Neuaufstellung des Flächenwidmungsplans;
2. der aufsichtsbehördlichen Kenntnisnahme:
 - a) die Änderungen des Flächenwidmungsplanes betreffend:
 - aa) die Festlegung von Nutzungsarten und Widmungen,
 - bb) die Kennzeichnung von Aufschließungsgebieten, -zonen und -kennzeichnungen,
 - cc) die Kennzeichnung von Stadt- und Ortskernbereichen,
 - dd) die Kennzeichnung von Lücken im Grünland;
 - b) Einzelbewilligungen.

Vorgeschlagene Fassung

Widmungsbefristungen sind von der Gemeindevertretung zu beschließen. Ein gemäß § 50 erforderlicher Bebauungsplan ist vor der Freigabe von Aufschließungsgebieten und -zonen aufzustellen.

(3) Die Ausweisung des Eintritts bzw Nicht-Eintritts einer bedingten Folgewidmung obliegt dem Bürgermeister oder der Bürgermeisterin.

(4) Der Bürgermeister oder die Bürgermeisterin hat die Planungsakte gemäß den Abs 1 bis 3 als Verordnung kundzumachen und der Aufsichtsbehörde mitzuteilen. Die Verordnungen treten mit dem auf den Beginn der Kundmachung folgenden Tag, in der Stadt Salzburg nach Maßgabe des § 19 Abs 5 des Salzburger Stadtrechts 1966 in Kraft.

(5) Die Planungsakte gemäß den Abs 1 bis 3 können auch im Zuge der Neuaufstellung oder Änderung des Flächenwidmungsplans erfolgen.

6. Teil

Raumordnungs-Aufsicht

Aufgabe und Zuständigkeit

§ 74

(1) Folgende Planungsakte der Gemeinden bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit

1. der aufsichtsbehördlichen Genehmigung:
 - a) die Aufstellung und die Änderungen des Räumlichen Entwicklungskonzepts;
 - b) die Neuaufstellung des Flächenwidmungsplans;
2. der aufsichtsbehördlichen Kenntnisnahme:
 - a) die Änderungen des Flächenwidmungsplanes betreffend:
 - aa) die Festlegung von Nutzungsarten und Widmungen,
 - bb) die Kennzeichnung von Aufschließungsgebieten, -zonen und -kennzeichnungen,
 - cc) die Kennzeichnung von Stadt- und Ortskernbereichen,
 - dd) die Kennzeichnung von Lücken im Grünland;
 - b) Einzelbewilligungen.

Geltende Fassung

(2) Folgende Planungsakte sind der Landesregierung lediglich mitzuteilen:

1. die Freigabe von Aufschließungsgebieten und -zonen;
2. die Kennzeichnung von Zonierungen von Gewerbegebieten;
3. die Kennzeichnung von Flächen für Apartmenthäuser oder Apartmenthotels;

4. die Kennzeichnung von Zweitwohnung-Beschränkungsgebieten;
5. die Kennzeichnung des Auswirkungsbereichs von Seveso-Betrieben;
6. die Festlegung, Änderung, Verlängerung und Löschung von Vorbehaltsflächen;
7. die Kennzeichnung von Planfreistellungen;
8. die Ausweisung des Eintritts bzw Nicht-Eintritts einer bedingten Folgewidmung;
9. die Verlängerung der Befristung von Widmungen;
10. Kenntlichmachungen.

(3) Aufsichtsbehörde ist:

1. die Landesregierung für alle Planungsakte gemäß Abs. 1 Z 1 und 2 lit. a und für Einzelbewilligungen der Stadt Salzburg;
2. die örtlich zuständige Bezirkshauptmannschaft für Einzelbewilligungen anderer Gemeinden als der Stadt Salzburg.

(4) Die Landesregierung kann von Amts wegen als Ergebnis einer im Verfahren zur Änderung des Flächenwidmungsplans vorgenommenen Vorbegutachtung (§ 65 Abs 5) mit Bescheid feststellen, dass die unveränderte Übernahme einer im vorgelegten Entwurf enthaltenen Widmung oder Kennzeichnung für eine genau bestimmte Fläche keiner weiteren aufsichtsbehördlichen Kenntnisnahme bedarf (Vorwegkenntnisnahme). Die so beschlossene Änderung des Flächenwidmungsplans ist in diesem Fall der Landesregierung nur mehr zur Vidierung vorzulegen.

Vorgeschlagene Fassung

(2) Folgende Planungsakte sind der Landesregierung lediglich mitzuteilen:

1. die Freigabe von Aufschließungsgebieten und -zonen;
2. die Kennzeichnung von Zonierungen von Gewerbegebieten;
3. die Kennzeichnung von Flächen für Apartmenthäuser oder Apartmenthotels;
- 3a. *die Kennzeichnung von Flächen für förderbare Mietwohnbauten oder Wohnheime mit Handelsnutzungen;*
4. die Kennzeichnung von Zweitwohnung-Beschränkungsgebieten;
5. die Kennzeichnung des Auswirkungsbereichs von Seveso-Betrieben;
6. die Festlegung, Änderung, Verlängerung und Löschung von Vorbehaltsflächen;
7. die Kennzeichnung von Planfreistellungen;
8. die Ausweisung des Eintritts bzw Nicht-Eintritts einer bedingten Folgewidmung;
9. die Verlängerung der Befristung von Widmungen;
10. Kenntlichmachungen.

(3) Aufsichtsbehörde ist:

1. die Landesregierung für alle Planungsakte gemäß Abs. 1 Z 1 und 2 lit. a und für Einzelbewilligungen der Stadt Salzburg;
2. die örtlich zuständige Bezirkshauptmannschaft für Einzelbewilligungen anderer Gemeinden als der Stadt Salzburg.

(4) Die Landesregierung kann von Amts wegen als Ergebnis einer im Verfahren zur Änderung des Flächenwidmungsplans vorgenommenen Vorbegutachtung (§ 65 Abs 5) mit Bescheid feststellen, dass die unveränderte Übernahme einer im vorgelegten Entwurf enthaltenen Widmung oder Kennzeichnung für eine genau bestimmte Fläche keiner weiteren aufsichtsbehördlichen Kenntnisnahme bedarf (Vorwegkenntnisnahme). Die so beschlossene Änderung des Flächenwidmungsplans ist in diesem Fall der Landesregierung nur mehr zur Vidierung vorzulegen.

Geltende Fassung
Entscheidung der Aufsichtsbehörde

§ 75

(1) Für die aufsichtsbehördliche Genehmigung und Kenntnisnahme gemäß § 74 Abs. 1 gelten folgende Versagungsgründe:

1. Widerspruch zu Entwicklungsprogrammen des Landes;
2. Fehlen der Abstimmung mit Planungen der Nachbargemeinden;
3. Fehlen der Bedachtnahme auf die gegebenen oder angestrebten Strukturverhältnisse;
4. Fehlen einer ausreichenden Interessenabwägung;
5. Nichtbeachtung der Raumordnungsgrundsätze;
6. Verletzung von Verfahrensbestimmungen oder sonstiger für die Rechtmäßigkeit des jeweiligen Planungsaktes wesentlicher Bestimmungen dieses Gesetzes oder der Salzburger Gemeindeordnung 1994 bzw des Salzburger Stadtrechts 1966.

(2) Die aufsichtsbehördliche Genehmigung ist zu erteilen und die aufsichtsbehördliche Kenntnisnahme hat – ebenfalls durch Bescheid – zu erfolgen, wenn kein Versagungsgrund vorliegt.

4a. Abschnitt
Abgaben

Planungskostenbeitrag

§ 77a

(1) Die Gemeinden werden ermächtigt, auf Grund eines Beschlusses der Gemeindevertretung einen Planungskostenbeitrag als ausschließliche Gemeindeabgabe zu erheben.

(2) Gegenstand der Abgabe ist die Baulandneuausweisung unverbauter Grundflächen nach dem 1. Jänner 2018.

(3) Abgabeschuldner sind die Eigentümer der Grundflächen gemäß Abs 2, im Fall eines Baurechts jedoch die Baurechtsberechtigten.

(4) Bemessungsgrundlage ist das Flächenausmaß des Baulandes der Grundflächen gemäß Abs 2.

Vorgeschlagene Fassung
Entscheidung der Aufsichtsbehörde

§ 75

(1) Für die aufsichtsbehördliche Genehmigung und Kenntnisnahme gemäß § 74 Abs. 1 gelten folgende Versagungsgründe:

1. Widerspruch zu Entwicklungsprogrammen des Landes;
2. Fehlen der Abstimmung mit Planungen der Nachbargemeinden;
3. Fehlen der Bedachtnahme auf die gegebenen oder angestrebten Strukturverhältnisse;
4. Fehlen einer ausreichenden Interessenabwägung;
5. Nichtbeachtung der Raumordnungsgrundsätze;
6. Verletzung von Verfahrensbestimmungen oder sonstiger für die Rechtmäßigkeit des jeweiligen Planungsaktes wesentlicher Bestimmungen dieses Gesetzes oder der Salzburger Gemeindeordnung 2019 bzw des Salzburger Stadtrechts 1966.

(2) Die aufsichtsbehördliche Genehmigung ist zu erteilen und die aufsichtsbehördliche Kenntnisnahme hat – ebenfalls durch Bescheid – zu erfolgen, wenn kein Versagungsgrund vorliegt.

4a. Abschnitt
Abgaben

Planungskostenbeitrag

§ 77a

(1) Die Gemeinden werden ermächtigt, auf Grund eines Beschlusses der Gemeindevertretung (*in der Stadt Salzburg des Gemeinderats*) einen Planungskostenbeitrag als ausschließliche Gemeindeabgabe zu erheben.

(2) Gegenstand der Abgabe ist die Baulandneuausweisung unverbauter Grundflächen nach dem 1. Jänner 2018.

(3) Abgabeschuldner sind die Eigentümer der Grundflächen gemäß Abs 2, im Fall eines Baurechts jedoch die Baurechtsberechtigten.

(4) Bemessungsgrundlage ist das Flächenausmaß des Baulandes der Grundflächen gemäß Abs 2.

Geltende Fassung

(5) Der Abgabensatz je Quadratmeter Bauland ist durch Verordnung der Gemeindevertretung festzulegen. Er ist in einen Tarif für Flächenwidmungspläne und in einen Tarif für Bebauungspläne zu gliedern, wobei eine Staffelung der Tarife nach Flächenausmaß ebenso zulässig ist wie die Festlegung von Zu- und Abschlägen. Der Tarif für Bebauungspläne gilt dabei ausschließlich für Grundflächen, für die gemäß § 50 ein Bebauungsplan aufzustellen ist. Die Tarife dürfen die Hälfte der durchschnittlichen Planungskosten der Gemeinde für die Erstellung von Flächenwidmungsplänen bzw. Bebauungsplänen der Grundstufe je Quadratmeter nicht übersteigen.

(6) Der Abgabensatz entsteht mit Eintritt der Rechtswirksamkeit der Baulandwidmung bzw. des Bebauungsplanes der Grundstufe für die betreffende Grundfläche.

5. Abschnitt Schlussbestimmungen

Übergangsbestimmungen – Rechtsüberleitung

§ 82

(1) Die gemäß § 6 Abs. 1 des Salzburger Raumordnungsgesetzes 1992 – ROG 1992, LGBl Nr 98, oder des Salzburger Raumordnungsgesetzes 1998 verbindlich erklärten Entwicklungsprogramme gelten als Entwicklungsprogramme im Sinn dieses Gesetzes. Abs. 3 gilt sinngemäß.

(2) Die gemäß § 9 Abs. 2 und 3 des Salzburger Raumordnungsgesetzes 1977 – ROG 1977, LGBl Nr 26, oder gemäß § 13 ROG 1992 oder ROG 1998 erstellten Räumlichen Entwicklungskonzepte gelten als Räumliche Entwicklungskonzepte im Sinn dieses Gesetzes. Änderungen von solchen Räumlichen Entwicklungskonzepten nach den bisher geltenden Bestimmungen sind bis zum 31. Dezember 2015 und danach nur unter folgenden (weiteren) Voraussetzungen zulässig:

- bei Vorliegen eines besonders wichtigen öffentlichen Interesses;
- wenn die Gemeinde bereits ein Verfahren zur Anpassung des geltenden Räumlichen Entwicklungskonzeptes an die Bestimmungen des ROG 2009 eingeleitet und den Verfahrensschritt der Vorbegutachtung durch die Landesregierung

Vorgeschlagene Fassung

(5) Der Abgabensatz je Quadratmeter Bauland ist durch Verordnung der Gemeindevertretung (*in der Stadt Salzburg des Gemeinderats*) festzulegen. Er ist in einen Tarif für Flächenwidmungspläne und in einen Tarif für Bebauungspläne zu gliedern, wobei eine Staffelung der Tarife nach Flächenausmaß ebenso zulässig ist wie die Festlegung von Zu- und Abschlägen. Der Tarif für Bebauungspläne gilt dabei ausschließlich für Grundflächen, für die gemäß § 50 ein Bebauungsplan aufzustellen ist. Die Tarife dürfen die Hälfte der durchschnittlichen Planungskosten der Gemeinde für die Erstellung von Flächenwidmungsplänen bzw. Bebauungsplänen der Grundstufe je Quadratmeter nicht übersteigen.

(6) Der Abgabensatz entsteht mit Eintritt der Rechtswirksamkeit der Baulandwidmung bzw. des Bebauungsplanes der Grundstufe für die betreffende Grundfläche.

5. Abschnitt Schlussbestimmungen

Übergangsbestimmungen – Rechtsüberleitung

§ 82

(1) Die gemäß § 6 Abs. 1 des Salzburger Raumordnungsgesetzes 1992 – ROG 1992, LGBl Nr 98, oder des Salzburger Raumordnungsgesetzes 1998 verbindlich erklärten Entwicklungsprogramme gelten als Entwicklungsprogramme im Sinn dieses Gesetzes. Abs. 3 gilt sinngemäß.

(2) Die gemäß § 9 Abs. 2 und 3 des Salzburger Raumordnungsgesetzes 1977 – ROG 1977, LGBl Nr 26, oder gemäß § 13 ROG 1992 oder ROG 1998 erstellten Räumlichen Entwicklungskonzepte gelten als Räumliche Entwicklungskonzepte im Sinn dieses Gesetzes. Änderungen von solchen Räumlichen Entwicklungskonzepten nach den bisher geltenden Bestimmungen sind bis zum 31. Dezember 2015 und danach nur unter folgenden (weiteren) Voraussetzungen zulässig:

- bei Vorliegen eines besonders wichtigen öffentlichen Interesses;
- wenn die Gemeinde bereits ein Verfahren zur Anpassung des geltenden Räumlichen Entwicklungskonzeptes an die Bestimmungen des ROG 2009 eingeleitet und den Verfahrensschritt der Vorbegutachtung durch die Landesregierung

Geltende Fassung

für die betreffenden Änderungsflächen positiv abgeschlossen hat;
oder

- wenn die Gemeinde bereits eine ausreichende Öffentlichkeitsarbeit im Sinn des § 65 Abs 1 zur Anpassung des geltenden Räumlichen Entwicklungskonzeptes an die Bestimmungen des ROG 2009 durchgeführt und die Änderung des geltenden Räumlichen Entwicklungskonzeptes nach den bisher geltenden Bestimmungen bis zum 31. Dezember 2019 der Landesregierung zur zusammenfassenden Begutachtung vorgelegt hat.

Für Revisionen des Räumlichen Entwicklungskonzeptes hat die Gemeinde bis zum 31. Dezember 2015 die Möglichkeit, diese nach den Bestimmungen dieses Gesetzes oder nach den bisher geltenden Bestimmungen durchzuführen. *Bei nicht nach den Bestimmungen dieses Gesetzes neu aufgestellten Räumlichen Entwicklungskonzepten gilt für die auf deren Grundlage erfolgende Änderung von Flächenwidmungsplänen:*

1. *An Stelle der aufsichtsbehördlichen Kenntnisnahme ist eine aufsichtsbehördliche Genehmigung erforderlich.*

2. *§ 74 Abs. 4 kann sinngemäß angewendet werden.*

(3) Die gemäß § 21 Abs. 4 ROG 1992 oder § 21 Abs. 5 ROG 1998 kundgemachten Flächenwidmungspläne gelten mit der Maßgabe als Flächenwidmungspläne im Sinn dieses Gesetzes, dass zu gelten haben:

1. hinsichtlich des Baulandes

a) Gebiete gemäß § 17 Abs. 1 Z 1, 2, 7, 8 oder 9 ROG 1992 oder ROG 1998

als Gebiete gemäß § 30 Abs. 1 Z 1, 2, 8, 9 bzw 10 dieses Gesetzes;

b) Gebiete gemäß § 17 Abs. 1 Z 3, 5 oder 6 ROG 1992 oder ROG 1998

als Gebiete gemäß § 30 Abs. 1 Z 3, 5 bzw 7 dieses Gesetzes; und

c) Gebiete gemäß § 17 Abs. 1 Z 4, 10 oder 11 ROG 1992 oder gemäß § 17 Abs. 1 Z 4, 5a, 10 oder 11 ROG 1998

als Gebiete gemäß § 30 Abs. 1 Z 4, 6, 11 bzw 12 dieses Gesetzes;

2. Verkehrsflächen gemäß § 18 ROG 1992 oder ROG 1998 als Verkehrsflächen gemäß § 35 dieses Gesetzes;

3. hinsichtlich des Grünlandes

Vorgeschlagene Fassung

für die betreffenden Änderungsflächen positiv abgeschlossen hat;
oder

- wenn die Gemeinde bereits eine ausreichende Öffentlichkeitsarbeit im Sinn des § 65 Abs 1 zur Anpassung des geltenden Räumlichen Entwicklungskonzeptes an die Bestimmungen des ROG 2009 durchgeführt und die Änderung des geltenden Räumlichen Entwicklungskonzeptes nach den bisher geltenden Bestimmungen bis zum 31. Dezember 2019 der Landesregierung zur zusammenfassenden Begutachtung vorgelegt hat.

Für Revisionen des Räumlichen Entwicklungskonzeptes hat die Gemeinde bis zum 31. Dezember 2015 die Möglichkeit, diese nach den Bestimmungen dieses Gesetzes oder nach den bisher geltenden Bestimmungen durchzuführen.

(3) Die gemäß § 21 Abs. 4 ROG 1992 oder § 21 Abs. 5 ROG 1998 kundgemachten Flächenwidmungspläne gelten mit der Maßgabe als Flächenwidmungspläne im Sinn dieses Gesetzes, dass zu gelten haben:

1. hinsichtlich des Baulandes

a) Gebiete gemäß § 17 Abs. 1 Z 1, 2, 7, 8 oder 9 ROG 1992 oder ROG 1998

als Gebiete gemäß § 30 Abs. 1 Z 1, 2, 8, 9 bzw 10 dieses Gesetzes;

b) Gebiete gemäß § 17 Abs. 1 Z 3, 5 oder 6 ROG 1992 oder ROG 1998

als Gebiete gemäß § 30 Abs. 1 Z 3, 5 bzw 7 dieses Gesetzes; und

c) Gebiete gemäß § 17 Abs. 1 Z 4, 10 oder 11 ROG 1992 oder gemäß § 17 Abs. 1 Z 4, 5a, 10 oder 11 ROG 1998

als Gebiete gemäß § 30 Abs. 1 Z 4, 6, 11 bzw 12 dieses Gesetzes;

2. Verkehrsflächen gemäß § 18 ROG 1992 oder ROG 1998 als Verkehrsflächen gemäß § 35 dieses Gesetzes;

3. hinsichtlich des Grünlandes

Geltende Fassung

a) Gebiete gemäß § 19 Z 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 oder 12 ROG 1992 bzw Gebiete gemäß § 19 Z 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 oder 15 ROG 1998

als Gebiete gemäß § 36 Z 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 bzw 15 dieses Gesetzes;

b) Gebiete gemäß § 19 Z 12, 13 oder 14 ROG 1998

als Gebiete gemäß § 36 Z 12, 13 bzw 14 dieses Gesetzes;

4. hinsichtlich der Vorbehaltsflächen

Gebiete gemäß den §§ 16 Abs. 3 erster oder zweiter Satz ROG 1992 oder ROG 1998

als Gebiete gemäß § 41 bzw § 42 dieses Gesetzes;

5. Kenntlichmachungen auf Grund des ROG 1992 oder ROG 1998 als Kenntlichmachungen im Sinn dieses Gesetzes.

Die Widmungen gemäß § 19 Z 11 ROG 1992 oder § 19 Z 11 und 12 ROG 1998 sind bis längstens 31. Dezember 2013 in Widmungen gemäß § 36 Abs. 1 Z 11 oder 12 zu ändern.

(4) Die Überprüfung des Räumlichen Entwicklungskonzepts und des Flächenwidmungsplans gemäß § 20 Abs.1 ist in Gemeinden, deren Flächenwidmungsplan nicht innerhalb von zehn Jahren vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes neu aufgestellt oder durch Änderung an das ROG 1998 angepasst worden ist, bis längstens 31. Dezember 2010 vorzunehmen. Die Frist zur periodischen Überprüfung beginnt in diesen Fällen mit Vorliegen der Mitteilung gemäß § 20 Abs. 3.

(5) Die Fristenläufe für die periodische Überprüfung, die Dauer der Ausweisung als Bauland in Bezug auf die Zulässigkeit der Umwidmung in Grünland oder Verkehrsfläche und die Entschädigungspflicht bei Umwidmungen in Grünland oder Verkehrsfläche sowie als Vorbehaltsfläche in Bezug auf die Geltendmachung des Einlösungsrechts und die Löschung werden durch dieses Gesetz nicht berührt.

(6) § 31 Abs. 4 Z 2 ist für die Wiederausweisung von solchen Grundflächen als Zweitwohnungsgebiete, die bereits am 1. März 1993 als Zweitwohnungsgebiete ausgewiesen waren, nicht anzuwenden. Solche Flächen sind, auch wenn sie nicht bebaut sind, nicht in den Baulandbedarf der Gemeinde einzubeziehen.

Vorgeschlagene Fassung

a) Gebiete gemäß § 19 Z 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 oder 12 ROG 1992 bzw Gebiete gemäß § 19 Z 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 oder 15 ROG 1998

als Gebiete gemäß § 36 Z 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 bzw 15 dieses Gesetzes;

b) Gebiete gemäß § 19 Z 12, 13 oder 14 ROG 1998

als Gebiete gemäß § 36 Z 12, 13 bzw 14 dieses Gesetzes;

4. hinsichtlich der Vorbehaltsflächen

Gebiete gemäß den §§ 16 Abs. 3 erster oder zweiter Satz ROG 1992 oder ROG 1998

als Gebiete gemäß § 41 bzw § 42 dieses Gesetzes;

5. Kenntlichmachungen auf Grund des ROG 1992 oder ROG 1998 als Kenntlichmachungen im Sinn dieses Gesetzes.

Die Widmungen gemäß § 19 Z 11 ROG 1992 oder § 19 Z 11 und 12 ROG 1998 sind bis längstens 31. Dezember 2013 in Widmungen gemäß § 36 Abs. 1 Z 11 oder 12 zu ändern.

(4) Die Überprüfung des Räumlichen Entwicklungskonzepts und des Flächenwidmungsplans gemäß § 20 Abs.1 ist in Gemeinden, deren Flächenwidmungsplan nicht innerhalb von zehn Jahren vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes neu aufgestellt oder durch Änderung an das ROG 1998 angepasst worden ist, bis längstens 31. Dezember 2010 vorzunehmen. Die Frist zur periodischen Überprüfung beginnt in diesen Fällen mit Vorliegen der Mitteilung gemäß § 20 Abs. 3.

(5) Die Fristenläufe für die periodische Überprüfung, die Dauer der Ausweisung als Bauland in Bezug auf die Zulässigkeit der Umwidmung in Grünland oder Verkehrsfläche und die Entschädigungspflicht bei Umwidmungen in Grünland oder Verkehrsfläche sowie als Vorbehaltsfläche in Bezug auf die Geltendmachung des Einlösungsrechts und die Löschung werden durch dieses Gesetz nicht berührt.

(6) § 31 Abs. 4 Z 2 ist für die Wiederausweisung von solchen Grundflächen als Zweitwohnungsgebiete, die bereits am 1. März 1993 als Zweitwohnungsgebiete ausgewiesen waren, nicht anzuwenden. Solche Flächen sind, auch wenn sie nicht bebaut sind, nicht in den Baulandbedarf der Gemeinde einzubeziehen.

Geltende Fassung

(7) Ausnahmen gemäß § 19 Abs. 3 ROG 1977 und Einzelbewilligungen gemäß § 24 Abs. 3 ROG 1992 oder ROG 1998 gelten als Einzelbewilligung gemäß § 46 dieses Gesetzes. Die Dauer ihrer Wirksamkeit wird durch dieses Gesetz nicht berührt. Bewilligungen gemäß § 24 Abs. 7 ROG 1992 oder ROG 1998 werden durch dieses Gesetz in ihrem Bestand nicht berührt.

(8) Bausperren gemäß § 26 bzw § 42 ROG 1998 gelten als Bausperren gemäß § 21 dieses Gesetzes, Bausperren gemäß § 26a ROG 1998 als Bausperren gemäß § 22 dieses Gesetzes. Ihre Geltungsdauer wird durch dieses Gesetz nicht berührt.

(9) Auf Grund der §§ 1 ff des Bebauungsgrundlagengesetzes – BGG, LGBI Nr 69/1968, erlassene oder auf Grund des § 27 Abs. 2 BGG weitergeltende Bebauungspläne, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bestehen, behalten ihre Wirksamkeit nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften. Auf die Änderung solcher Bebauungspläne und die Wirkung der so geänderten Bebauungspläne sind die Bestimmungen dieses Gesetzes anzuwenden. Für den Geltungsbereich solcher Bebauungspläne, in der Stadt Salzburg für das gesamte im Flächenwidmungsplan ausgewiesene Bauland, können Nutzungsfestlegungen gemäß § 60 erstmals auch in eigenen Plänen getroffen werden, die als Bebauungspläne der Grundstufe gelten. Auf die Aufstellung und Wirkung solcher Nutzungspläne finden die für Bebauungspläne geltenden Bestimmungen sinngemäß Anwendung. Gleichzeitig mit der Kundmachung gemäß § 71 Abs. 2 kann für unbebaute Bauplätze eine Bausperre gemäß § 21 verfügt werden. Eine gemäß § 45 Abs. 13 zweiter bis fünfter Satz ROG 1998 gänzliche oder teilweise festgestellte und kenntlich gemachte Unwirksamkeit von solchen Bebauungsplänen bleibt unberührt.

(10) Die gemäß § 38 Abs. 4 ROG 1998 kundgemachten Bebauungspläne gelten als Bebauungspläne im Sinn dieses Gesetzes.

(11) Das vereinfachte Verfahren zur Änderung des Flächenwidmungsplans (§ 69 Abs. 2) kann auch angewendet werden:

1. für die Anpassung gemäß Abs. 3 letzter Satz;
2. für die Änderung der Kennzeichnung eines Aufschließungsgebiets (§ 37 Abs. 1) in eine Kennzeichnung gemäß § 37 Abs. 2;
3. für die Kenntlichmachung von Planfreistellungen gemäß § 50 Abs. 2 Z 1.

Vorgeschlagene Fassung

(7) Ausnahmen gemäß § 19 Abs. 3 ROG 1977 und Einzelbewilligungen gemäß § 24 Abs. 3 ROG 1992 oder ROG 1998 gelten als Einzelbewilligung gemäß § 46 dieses Gesetzes. Die Dauer ihrer Wirksamkeit wird durch dieses Gesetz nicht berührt. Bewilligungen gemäß § 24 Abs. 7 ROG 1992 oder ROG 1998 werden durch dieses Gesetz in ihrem Bestand nicht berührt.

(8) Bausperren gemäß § 26 bzw § 42 ROG 1998 gelten als Bausperren gemäß § 21 dieses Gesetzes, Bausperren gemäß § 26a ROG 1998 als Bausperren gemäß § 22 dieses Gesetzes. Ihre Geltungsdauer wird durch dieses Gesetz nicht berührt.

(9) Auf Grund der §§ 1 ff des Bebauungsgrundlagengesetzes – BGG, LGBI Nr 69/1968, erlassene oder auf Grund des § 27 Abs. 2 BGG weitergeltende Bebauungspläne, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bestehen, behalten ihre Wirksamkeit nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften. Auf die Änderung solcher Bebauungspläne und die Wirkung der so geänderten Bebauungspläne sind die Bestimmungen dieses Gesetzes anzuwenden. Für den Geltungsbereich solcher Bebauungspläne, in der Stadt Salzburg für das gesamte im Flächenwidmungsplan ausgewiesene Bauland, können Nutzungsfestlegungen gemäß § 60 erstmals auch in eigenen Plänen getroffen werden, die als Bebauungspläne der Grundstufe gelten. Auf die Aufstellung und Wirkung solcher Nutzungspläne finden die für Bebauungspläne geltenden Bestimmungen sinngemäß Anwendung. Gleichzeitig mit der Kundmachung gemäß § 71 Abs. 2 kann für unbebaute Bauplätze eine Bausperre gemäß § 21 verfügt werden. Eine gemäß § 45 Abs. 13 zweiter bis fünfter Satz ROG 1998 gänzliche oder teilweise festgestellte und kenntlich gemachte Unwirksamkeit von solchen Bebauungsplänen bleibt unberührt.

(10) Die gemäß § 38 Abs. 4 ROG 1998 kundgemachten Bebauungspläne gelten als Bebauungspläne im Sinn dieses Gesetzes.

(11) Das vereinfachte Verfahren zur Änderung des Flächenwidmungsplans (§ 69 Abs. 2) kann auch angewendet werden:

1. für die Anpassung gemäß Abs. 3 letzter Satz;
2. für die Änderung der Kennzeichnung eines Aufschließungsgebiets (§ 37 Abs. 1) in eine Kennzeichnung gemäß § 37 Abs. 2;
3. für die Kenntlichmachung von Planfreistellungen gemäß § 50 Abs. 2 Z 1.

Geltende Fassung
Übergangsbestimmungen – Sonderbestimmungen

§ 84

(1) Für die Ausweisung von Gebieten für Handelsgroßbetriebe ist keine Standortverordnung (§ 14) erforderlich, wenn

1. auf den Flächen

a) am 1. Juli 1999 Handelsgroßbetriebe oder

b) im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes (§ 81 Abs. 1) bereits Handelsbetriebe mit größeren Gesamtverkaufsflächen, als in der Anlage 1 festgelegt,

bereits bestehen,

2. keine Vergrößerung der Verkaufsfläche erfolgt und

3. die Festlegung der Kategorie gemäß § 32 Abs. 3 entsprechend der derzeitigen Nutzung erfolgt.

(2) Auf die Änderung von im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bereits rechtmäßig bestehenden Abfallbehandlungsanlagen findet § 16 nur dann Anwendung, wenn

1. diese in der Neuerrichtung einer Abfall(mit)verbrennungsanlage besteht oder

2. das Betriebsgelände der Anlage um mehr als 1.000 m² erweitert werden soll, wobei längstens fünf Jahre zurückliegende Erweiterungen nach Inkrafttreten dieses Gesetzes einzuberechnen sind.

(3) Auf im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bereits bestehende Handelsbetriebe findet § 17 Abs. 9 zweiter Satz ROG 1998 weiter Anwendung.

(4) Für am 1. Mai 2004 bereits bestehende Seveso-II-Betriebe, die der festgelegten Widmung nicht entsprechen, können Bewilligungen, Genehmigungen udgl auf Grund baurechtlicher Vorschriften des Landes unbeschadet der Erfüllung der sonstigen bau- und raumordnungsrechtlichen Voraussetzungen erteilt werden, wenn ihr Gefährdungspotential nicht wesentlich erhöht wird oder Maßnahmen ergriffen werden, sodass das Risiko und die Gefahren eines schweren Unfalls nicht vermehrt werden. *Auf Grund des § 54 Abs 6 zweiter und dritter Satz ROG 1998 eingeleitete Verfahren zur Festlegung des Auswirkungsbereichs im Sinn des § 15 Abs 4 sind fortzusetzen.* Der Betriebsinhaber hat alle zur Beurteilung des Gefahrenpotentials und des damit verbundenen Auswirkungsbereichs

Vorgeschlagene Fassung
Übergangsbestimmungen – Sonderbestimmungen

§ 84

(1) Für die Ausweisung von Gebieten für Handelsgroßbetriebe ist keine Standortverordnung (§ 14) erforderlich, wenn

1. auf den Flächen

a) am 1. Juli 1999 Handelsgroßbetriebe oder

b) im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes (§ 81 Abs. 1) bereits Handelsbetriebe mit größeren Gesamtverkaufsflächen, als in der Anlage 1 festgelegt,

bereits bestehen,

2. keine Vergrößerung der Verkaufsfläche erfolgt und

3. die Festlegung der Kategorie gemäß § 32 Abs. 3 entsprechend der derzeitigen Nutzung erfolgt.

(2) Auf die Änderung von im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bereits rechtmäßig bestehenden Abfallbehandlungsanlagen findet § 16 nur dann Anwendung, wenn

1. diese in der Neuerrichtung einer Abfall(mit)verbrennungsanlage besteht oder

2. das Betriebsgelände der Anlage um mehr als 1.000 m² erweitert werden soll, wobei längstens fünf Jahre zurückliegende Erweiterungen nach Inkrafttreten dieses Gesetzes einzuberechnen sind.

(3) Auf im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bereits bestehende Handelsbetriebe findet § 17 Abs. 9 zweiter Satz ROG 1998 weiter Anwendung.

(4) Für am 1. Mai 2004 bereits bestehende Seveso-II-Betriebe, die der festgelegten Widmung nicht entsprechen, können Bewilligungen, Genehmigungen udgl auf Grund baurechtlicher Vorschriften des Landes unbeschadet der Erfüllung der sonstigen bau- und raumordnungsrechtlichen Voraussetzungen erteilt werden, wenn ihr Gefährdungspotential nicht wesentlich erhöht wird oder Maßnahmen ergriffen werden, sodass das Risiko und die Gefahren eines schweren Unfalls nicht vermehrt werden. *Als bestehende Betriebe gelten dabei auch solche, die ohne Änderung der Art und des Umfangs des Betriebs (Kapazitätsausweitungen udgl) in den Anwendungsbereich der Seveso-Richtlinie (§ 80 Z 3) fallen.* Der Betriebsinhaber hat alle zur Beurteilung des Gefahrenpotentials und des damit

Geltende Fassung

erforderlichen Unterlagen auf Verlangen der Landesregierung vorzulegen. Bei der Festlegung des Auswirkungsbereichs sind alle Maßnahmen zu berücksichtigen, die geeignet sind, das Risiko oder die Gefahren eines schweren Unfalls zu verringern, und mit ausreichender Wahrscheinlichkeit in absehbarer Zeit verwirklicht werden. Die Kosten eines von der Behörde allenfalls einzuholenden Gutachtens sind vom Betriebsinhaber zu tragen.

(5) Für am 1. Mai 2004 bereits ausgewiesene Gebiete für Beherbergungsgroßbetriebe ist § 17 Abs 11 ROG 1998 in der vor dem Gesetz LGBl Nr 13/2004 geltenden Fassung weiter anzuwenden.

(6) Der Fristenlauf für die Nichtigerklärung von Bewilligungen, Genehmigungen odgl gemäß § 24 Abs 5 ROG 1998, für die Geltendmachung von Entschädigungsansprüchen gemäß § 25 ROG 1998 oder für die Erstattung solcher Entschädigungen wird durch dieses Gesetz nicht berührt.

§ 86

(1) In der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 82/2017 treten in Kraft:

1. mit 1. Jänner 2018 die §§ 1 bis 4, 5 Z 1 bis 16, 5a, 5b, 6 bis 16, 18, 20 Abs 2, 24 Abs 1, 25 bis 27, 29, 30, 31b, 32, 33 Abs 3, 34 Abs 1 und 3, 36 Abs 1 und 9, 37 Abs 4, 38, 39, 40 Abs 2 und 4, 42, 43 Abs 1 und 2, 46 Abs 3 bis 5, 47 Abs 2, 48, 49 Abs 1 und 2, 50, 56 Abs 2, 57 Abs 2 und 3, 62 Abs 2, 65 bis 67, 74, 75 Abs 1, 76, 77a und 77b, 78 Abs 1 Z 4 und 5a sowie Abs 3 und 4, 79 sowie die Anlage 1; gleichzeitig treten die §§ 31 Abs 5 und 68 bis 72 sowie die Anlage 2 außer Kraft;
2. mit 1. Jänner 2019 die §§ 5 Z 17, 31, 31a und 78 Abs 1 Z 3 und 5.

(2) Auf im Abs 1 Z 1 bestimmten Zeitpunkt rechtswirksame Entwicklungsprogramme (Landesentwicklungsprogramm, Sachprogramme und Regionalprogramme) sind die §§ 9 bis 11 in der bis dahin geltenden Fassung weiter anzuwenden. Änderungen von solchen Entwicklungsprogrammen sind nach den Bestimmungen des 1. Teils des 2. Abschnittes dieses Gesetzes in der Fassung der Novelle LGBl Nr 82/2017 durchzuführen. Die Fünfzehnjahresfrist für die Evaluierungsverpflichtung gemäß § 12 beginnt mit dem im Abs 1 Z 1 bestimmten Zeitpunkt. Regionalverbände, die zu dem im Abs 1 Z 1 bestimmten Zeitpunkt noch über kein Regionalprogramm verfügen, haben ein solches innerhalb von 15 Jahren zu erstellen.

Vorgeschlagene Fassung

verbundenen Auswirkungsbereichs erforderlichen Unterlagen auf Verlangen der Landesregierung vorzulegen. Bei der Festlegung des Auswirkungsbereichs sind alle Maßnahmen zu berücksichtigen, die geeignet sind, das Risiko oder die Gefahren eines schweren Unfalls zu verringern, und mit ausreichender Wahrscheinlichkeit in absehbarer Zeit verwirklicht werden. Die Kosten eines von der Behörde allenfalls einzuholenden Gutachtens sind vom Betriebsinhaber zu tragen.

(5) Für am 1. Mai 2004 bereits ausgewiesene Gebiete für Beherbergungsgroßbetriebe ist § 17 Abs 11 ROG 1998 in der vor dem Gesetz LGBl Nr 13/2004 geltenden Fassung weiter anzuwenden.

(6) Der Fristenlauf für die Nichtigerklärung von Bewilligungen, Genehmigungen odgl gemäß § 24 Abs 5 ROG 1998, für die Geltendmachung von Entschädigungsansprüchen gemäß § 25 ROG 1998 oder für die Erstattung solcher Entschädigungen wird durch dieses Gesetz nicht berührt.

§ 86

(1) In der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 82/2017 treten in Kraft:

1. mit 1. Jänner 2018 die §§ 1 bis 4, 5 Z 1 bis 16, 5a, 5b, 6 bis 16, 18, 20 Abs 2, 24 Abs 1, 25 bis 27, 29, 30, 31b, 32, 33 Abs 3, 34 Abs 1 und 3, 36 Abs 1 und 9, 37 Abs 4, 38, 39, 40 Abs 2 und 4, 42, 43 Abs 1 und 2, 46 Abs 3 bis 5, 47 Abs 2, 48, 49 Abs 1 und 2, 50, 56 Abs 2, 57 Abs 2 und 3, 62 Abs 2, 65 bis 67, 74, 75 Abs 1, 76, 77a und 77b, 78 Abs 1 Z 4 und 5a sowie Abs 3 und 4, 79 sowie die Anlage 1; gleichzeitig treten die §§ 31 Abs 5 und 68 bis 72 sowie die Anlage 2 außer Kraft;
2. mit 1. Jänner 2019 die §§ 5 Z 17, 31, 31a und 78 Abs 1 Z 3 und 5.

(2) Auf im Abs 1 Z 1 bestimmten Zeitpunkt rechtswirksame Entwicklungsprogramme (Landesentwicklungsprogramm, Sachprogramme und Regionalprogramme) sind die §§ 9 bis 11 in der bis dahin geltenden Fassung weiter anzuwenden. Änderungen von solchen Entwicklungsprogrammen sind nach den Bestimmungen des 1. Teils des 2. Abschnittes dieses Gesetzes in der Fassung der Novelle LGBl Nr 82/2017 durchzuführen. Die Fünfzehnjahresfrist für die Evaluierungsverpflichtung gemäß § 12 beginnt mit dem im Abs 1 Z 1 bestimmten Zeitpunkt. Regionalverbände, die zu dem im Abs 1 Z 1 bestimmten Zeitpunkt noch über kein Regionalprogramm verfügen, haben ein solches innerhalb von 15 Jahren zu erstellen.

Geltende Fassung

(3) Auf im Abs 1 Z 1 bestimmten Zeitpunkt rechtswirksame Standortverordnungen ist § 14 in der bis dahin geltenden Fassung weiter anzuwenden. Änderungen von solchen Standortverordnungen sind nach den Bestimmungen des § 14 in der Fassung der Novelle LGBl Nr 82/2017 durchzuführen.

(4) Auf vor im Abs 1 Z 1 bestimmten Zeitpunkt von der Gemeindevertretung beschlossene Räumliche Entwicklungskonzepte ist § 25 in der bis dahin geltenden Fassung weiter anzuwenden. Änderungen von solchen Räumlichen Entwicklungskonzepten sind vorbehaltlich des § 82 Abs 2 zweiter Satz nach den Bestimmungen des § 25 in der Fassung der Novelle LGBl Nr 82/2017 durchzuführen.

(5) Auf im Abs 1 Z 1 bestimmten Zeitpunkt im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan einer Gemeinde ausgewiesene Betriebsgebiete und Gewerbegebiete mit Kennzeichnung der Zulässigkeit von baulichen Anlagen für Betriebe mit Einzelhandelsnutzungen auf über 300 m² Verkaufsfläche, Gebiete für Handelsgroßbetriebe, Beherbergungsgroßbetriebe, Sportanlagen und Vorbehaltsflächen sind die §§ 30 und Abs 5, 32 Abs 4, 33 Abs 3, 36 Abs 1 Z 5, 39 Abs 3 und 42 in der bis dahin geltenden Fassung weiter anzuwenden. Für Änderungen von solchen Gebieten gelten die diesbezüglichen Bestimmungen in der Fassung der Novelle LGBl Nr 82/2017.

(6) Auf im Abs 1 Z 1 bestimmten Zeitpunkt rechtswirksame Bebauungspläne und darauf basierende Bauplatzerklärungen sind die §§ 56 Abs 2 und 57 Abs 2 und 3 in der bis dahin geltenden Fassung weiter anzuwenden. Betreffen Änderungen von solchen Plänen bzw Bauplatzerklärungen die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen oder Bauhöhe, sind die §§ 56 Abs 2 und 57 Abs 2 und 3 in der Fassung der Novelle LGBl Nr 82/2017 anzuwenden.

(7) Auf vor im Abs 1 Z 1 bestimmten Zeitpunkt beantragte Einzelbewilligungen ist § 46 in der bis dahin geltenden Fassung weiter anzuwenden.

(8) Auf vor im Abs 1 Z 1 bestimmten Zeitpunkt eingeleitete Verfahren zur Aufstellung oder Änderung von Sachprogrammen, Regionalprogrammen, Räumlichen Entwicklungskonzepten, Flächenwidmungsplänen oder Bebauungsplänen sind die §§ 8 sowie 65 bis 73 in der bis dahin geltenden Fassung weiter anzuwenden. Darüber hinaus sind Verfahren zur Aufstellung oder Änderung von Regionalprogrammen, Sachprogrammen, Flächenwidmungsplänen und

Vorgeschlagene Fassung

(3) Auf im Abs 1 Z 1 bestimmten Zeitpunkt rechtswirksame Standortverordnungen ist § 14 in der bis dahin geltenden Fassung weiter anzuwenden. Änderungen von solchen Standortverordnungen sind nach den Bestimmungen des § 14 in der Fassung der Novelle LGBl Nr 82/2017 durchzuführen.

(4) Auf vor im Abs 1 Z 1 bestimmten Zeitpunkt von der Gemeindevertretung (*in der Stadt Salzburg vom Gemeinderat*) beschlossene Räumliche Entwicklungskonzepte ist § 25 in der bis dahin geltenden Fassung weiter anzuwenden. Änderungen von solchen Räumlichen Entwicklungskonzepten sind vorbehaltlich des § 82 Abs 2 zweiter Satz nach den Bestimmungen des § 25 in der Fassung der Novelle LGBl Nr 82/2017 durchzuführen.

(5) Auf im Abs 1 Z 1 bestimmten Zeitpunkt im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan einer Gemeinde ausgewiesene Betriebsgebiete und Gewerbegebiete mit Kennzeichnung der Zulässigkeit von baulichen Anlagen für Betriebe mit Einzelhandelsnutzungen auf über 300 m² Verkaufsfläche, Gebiete für Handelsgroßbetriebe, Beherbergungsgroßbetriebe, Sportanlagen und Vorbehaltsflächen sind die §§ 30 und Abs 5, 32 Abs 4, 33 Abs 3, 36 Abs 1 Z 5, 39 Abs 3 und 42 in der bis dahin geltenden Fassung weiter anzuwenden. Für Änderungen von solchen Gebieten gelten die diesbezüglichen Bestimmungen in der Fassung der Novelle LGBl Nr 82/2017.

(6) Auf im Abs 1 Z 1 bestimmten Zeitpunkt rechtswirksame Bebauungspläne und darauf basierende Bauplatzerklärungen sind die §§ 56 Abs 2 und 57 Abs 2 und 3 in der bis dahin geltenden Fassung weiter anzuwenden. Betreffen Änderungen von solchen Plänen bzw Bauplatzerklärungen die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen oder Bauhöhe, sind die §§ 56 Abs 2 und 57 Abs 2 und 3 in der Fassung der Novelle LGBl Nr 82/2017 anzuwenden.

(7) Auf vor im Abs 1 Z 1 bestimmten Zeitpunkt beantragte Einzelbewilligungen ist § 46 in der bis dahin geltenden Fassung weiter anzuwenden.

(8) Auf vor im Abs 1 Z 1 bestimmten Zeitpunkt eingeleitete Verfahren zur Aufstellung oder Änderung von Sachprogrammen, Regionalprogrammen, Räumlichen Entwicklungskonzepten, Flächenwidmungsplänen oder Bebauungsplänen sind die §§ 8 sowie 65 bis 73 in der bis dahin geltenden Fassung weiter anzuwenden. Darüber hinaus sind Verfahren zur Aufstellung oder Änderung von Regionalprogrammen, Sachprogrammen, Flächenwidmungsplänen und

Geltende Fassung

Bebauungsplänen, für welche die Auflage des Entwurfs zur allgemeinen Einsicht bereits vor dem im Abs 1 Z 1 bestimmten Zeitpunkt begonnen hat, nach den bisher geltenden Bestimmungen weiterzuführen. Letzteres gilt auch für Verfahren zur Aufstellung oder Änderung von Räumlichen Entwicklungskonzepten, wenn die Gemeinde vor dem im Abs 1 Z 1 bestimmten Zeitpunkt bereits eine ausreichende Öffentlichkeitsarbeit im Sinn des § 65 Abs 1 durchgeführt hat.

(9) Auf im Abs 1 Z 1 bestimmten Zeitpunkt anhängige Verfahren zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung oder Kenntnisnahme sind die §§ 74 bis 76 in der bis dahin geltenden Fassung weiter anzuwenden. Anhängige Verfahren zur Erlassung von Baubewilligungen sind nach den bisher geltenden raumordnungsrechtlichen Bestimmungen zu beurteilen.

(10) Strafverfahren über Verwaltungsübertretungen, die bis zu den im Abs 1 Z 1 bzw Z 2 bestimmten Zeitpunkten begangen worden sind, sind nach den bis dahin geltenden Rechtsvorschriften durchzuführen, es sei denn, dass das zur Zeit der Erlassung des Bescheides in erster Instanz geltende Recht für den Täter günstiger wäre.

(11) Auf im Abs 1 Z 1 bestimmten Zeitpunkt bewilligte Apartmenthäuser und auf Grund einer Kennzeichnung gemäß § 39 Abs 3 bewilligte bauliche Anlagen für Betriebe mit Einzelhandelsnutzungen sind die Beschränkungen des § 30 Abs 4 bzw 5 in der Fassung der Novelle LGBl Nr 82/2017 nicht anzuwenden. Auf im Abs 1 Z 1 bestimmten Zeitpunkt bewilligte Beherbergungsbetriebe außerhalb des Dauersiedlungsraums ist § 33 Abs 3 in der bis dahin geltenden Fassung weiter anzuwenden.

(12) Bis zur Erlassung einer Verordnung gemäß § 29 Abs 1 in der Fassung der Novelle LGBl Nr 82/2017, jedenfalls aber bis 31. Dezember 2020 sind Baulücken nur zu einem Drittel in der Flächenbilanz zu berücksichtigen.

(13) Für die erstmalige Erlassung einer Verordnung gemäß § 31 Abs 1 Z 1 können zur Feststellung des Prozentanteils der Nicht-Hauptwohnsitze die Daten der letzten Registerzählung gemäß dem Registerzählungsgesetz (BGBl I Nr 33/2006) herangezogen werden.

(14) Verordnungen gemäß Abs 15 und den §§ 5 Z 17 und 31 Abs 1 Z 1 können von dem der Kundmachung dieses Gesetzes folgenden Tag an erlassen werden. Sie dürfen jedoch frühestens mit dem im Abs 1 Z 2 bestimmten Zeitpunkt in Kraft gesetzt werden. Ebenso können Verfahren für Kennzeichnungen gemäß § 31 Abs

Vorgeschlagene Fassung

Bebauungsplänen, für welche die Auflage des Entwurfs zur allgemeinen Einsicht bereits vor dem im Abs 1 Z 1 bestimmten Zeitpunkt begonnen hat, nach den bisher geltenden Bestimmungen weiterzuführen. Letzteres gilt auch für Verfahren zur Aufstellung oder Änderung von Räumlichen Entwicklungskonzepten, wenn die Gemeinde vor dem im Abs 1 Z 1 bestimmten Zeitpunkt bereits eine ausreichende Öffentlichkeitsarbeit im Sinn des § 65 Abs 1 durchgeführt hat.

(9) Auf im Abs 1 Z 1 bestimmten Zeitpunkt anhängige Verfahren zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung oder Kenntnisnahme sind die §§ 74 bis 76 in der bis dahin geltenden Fassung weiter anzuwenden. Anhängige Verfahren zur Erlassung von Baubewilligungen sind nach den bisher geltenden raumordnungsrechtlichen Bestimmungen zu beurteilen.

(10) Strafverfahren über Verwaltungsübertretungen, die bis zu den im Abs 1 Z 1 bzw Z 2 bestimmten Zeitpunkten begangen worden sind, sind nach den bis dahin geltenden Rechtsvorschriften durchzuführen, es sei denn, dass das zur Zeit der Erlassung des Bescheides in erster Instanz geltende Recht für den Täter günstiger wäre.

(11) Auf im Abs 1 Z 1 bestimmten Zeitpunkt bewilligte Apartmenthäuser und auf Grund einer Kennzeichnung gemäß § 39 Abs 3 bewilligte bauliche Anlagen für Betriebe mit Einzelhandelsnutzungen sind die Beschränkungen des § 30 Abs 4 bzw 5 in der Fassung der Novelle LGBl Nr 82/2017 nicht anzuwenden. Auf im Abs 1 Z 1 bestimmten Zeitpunkt bewilligte Beherbergungsbetriebe außerhalb des Dauersiedlungsraums ist § 33 Abs 3 in der bis dahin geltenden Fassung weiter anzuwenden.

(12) Bis zur Erlassung einer Verordnung gemäß § 29 Abs 1 in der Fassung der Novelle LGBl Nr 82/2017, jedenfalls aber bis 31. Dezember 2020 sind Baulücken nur zu einem Drittel in der Flächenbilanz zu berücksichtigen.

(13) Für die erstmalige Erlassung einer Verordnung gemäß § 31 Abs 1 Z 1 können zur Feststellung des Prozentanteils der Nicht-Hauptwohnsitze die Daten der letzten Registerzählung gemäß dem Registerzählungsgesetz (BGBl I Nr 33/2006) herangezogen werden.

(14) Verordnungen gemäß Abs 15 und den §§ 5 Z 17 und 31 Abs 1 Z 1 können von dem der Kundmachung dieses Gesetzes folgenden Tag an erlassen werden. Sie dürfen jedoch frühestens mit dem im Abs 1 Z 2 bestimmten Zeitpunkt in Kraft gesetzt werden. Ebenso können Verfahren für Kennzeichnungen gemäß § 31 Abs

Geltende Fassung

1 Z 2 vor dem im Abs 1 Z 2 bestimmten Zeitpunkt durchgeführt werden; sie dürfen jedoch frühestens zu dem im Abs 1 Z 2 bestimmten Zeitpunkt in Kraft treten.

(15) Wohnungen, die zu dem im Abs 1 Z 2 bestimmten Zeitpunkt bis zur Meldung (Z 1) nicht als Hauptwohnsitz, aber nach den bau- und raumordnungsrechtlichen Bestimmungen des Landes rechtmäßig verwendet werden, sind von den Beschränkungen des § 31 Abs 2 erster Satz in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 82/2017 ausgenommen, wenn

1. der Gemeinde von den Eigentümern der Wohnung innerhalb eines Jahres ab dem im Abs 1 Z 2 bestimmten Zeitpunkt die künftige Verwendung als Zweitwohnung schriftlich angezeigt wird und
2. der Erwerb der Wohnung zum Stichtag der Anzeige bereits länger als drei Jahre zurückliegt.

Im Streitfall ist darüber von der Gemeindevertretung mit Bescheid zu entscheiden. Für die Meldung ist ein Formular zu verwenden, dessen näherer Inhalt von der Landesregierung durch Verordnung festzulegen ist.

(16) § 5 Z 12 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 96/2017 tritt mit 1. Jänner 2018 in Kraft.

(17) § 31 Abs 5 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 82/2018 tritt mit 1. Jänner 2019 und § 31b Abs 4 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 82/2018 mit dem auf die Kundmachung folgenden Tag in Kraft.

(18) Die §§ 32 Abs 5 Z 2, 43 Abs 3, 65 Abs 7, 77c, 77d und 79 und die Anlage 1 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 33/2019 treten mit dem auf die Kundmachung folgenden Tag in Kraft.

(19) Die §§ 5 Z 1, 30 Abs 4, 39 Abs 2, 67 Abs 2 und 74 Abs 2 Z 3 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 82/2019 treten mit 1. Jänner 2020 in Kraft. Auf zu diesem Zeitpunkt anhängige baupolizeiliche Verfahren sind die §§ 5 Z 1 und 30 Abs 4 in der bisher geltenden Fassung weiter anzuwenden. Auf zu diesem Zeitpunkt bestehende, baubehördlich bewilligte Beherbergungsbetriebe mit

Vorgeschlagene Fassung

1 Z 2 vor dem im Abs 1 Z 2 bestimmten Zeitpunkt durchgeführt werden; sie dürfen jedoch frühestens zu dem im Abs 1 Z 2 bestimmten Zeitpunkt in Kraft treten.

(15) Wohnungen, die zu dem im Abs 1 Z 2 bestimmten Zeitpunkt bis zur Meldung (Z 1) nicht als Hauptwohnsitz, aber nach den bau- und raumordnungsrechtlichen Bestimmungen des Landes rechtmäßig verwendet werden, sind von den Beschränkungen des § 31 Abs 2 erster Satz in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 82/2017 ausgenommen, wenn

1. der Gemeinde von den Eigentümern der Wohnung innerhalb eines Jahres ab dem im Abs 1 Z 2 bestimmten Zeitpunkt die künftige Verwendung als Zweitwohnung schriftlich angezeigt wird und
2. der Erwerb der Wohnung zum Stichtag der Anzeige bereits länger als drei Jahre zurückliegt.

Liegen die Voraussetzungen für eine Ausnahme nach dem ersten Satz nicht vor, hat dies die Gemeindevertretung (in der Stadt Salzburg der Gemeinderat) mit Bescheid festzustellen. Durch Verordnung der Landesregierung kann festgelegt werden, dass für die Meldung (Z 1) ein Formular mit näher zu bestimmendem Inhalt zu verwenden ist; ferner, dass eine Bescheinigung über das Einlangen dieser Meldung auszustellen ist, und dass sich die Gemeinde eine Bescheiderlassung im Sinn des zweiten Satzes innerhalb einer vier Wochen nicht übersteigenden Frist vorbehalten kann, widrigenfalls die Meldung nach Ablauf dieser Frist unmittelbar wirksam wird.

(16) § 5 Z 12 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 96/2017 tritt mit 1. Jänner 2018 in Kraft.

(17) § 31 Abs 5 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 82/2018 tritt mit 1. Jänner 2019 und § 31b Abs 4 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 82/2018 mit dem auf die Kundmachung folgenden Tag in Kraft.

(18) Die §§ 32 Abs 5 Z 2, 43 Abs 3, 65 Abs 7, 77c, 77d und 79 und die Anlage 1 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 33/2019 treten mit dem auf die Kundmachung folgenden Tag in Kraft.

(19) Die §§ 5 Z 1, 30 Abs 4, 39 Abs 2, 67 Abs 2 und 74 Abs 2 Z 3 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 82/2019 treten mit 1. Jänner 2020 in Kraft. Auf zu diesem Zeitpunkt anhängige baupolizeiliche Verfahren sind die §§ 5 Z 1 und 30 Abs 4 in der bisher geltenden Fassung weiter anzuwenden. Auf zu diesem Zeitpunkt bestehende, baubehördlich bewilligte Beherbergungsbetriebe mit

Geltende Fassung

Apartments ist § 30 Abs 4 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 82/2019 mit der Maßgabe anzuwenden, dass bauliche Maßnahmen, die mit keiner Ausweitung der Anzahl der Apartments verbunden sind, weiterhin ohne Kennzeichnung zulässig sind.

(20) § 33 Abs 1, 1a und 2 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 77/2020 tritt mit dem auf die Kundmachung folgenden Tag in Kraft.

Vorgeschlagene Fassung

Apartments ist § 30 Abs 4 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 82/2019 mit der Maßgabe anzuwenden, dass bauliche Maßnahmen, die mit keiner Ausweitung der Anzahl der Apartments verbunden sind, weiterhin ohne Kennzeichnung zulässig sind.

(20) § 33 Abs 1, 1a und 2 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 77/2020 tritt mit dem auf die Kundmachung folgenden Tag in Kraft.

§ 87

Die §§ 30 Abs 1 und 5, 32 Abs 1 und 2, 36 Abs 3, 39a, 40 Abs 2, 45 Abs 3, 56 Abs 7, 60 Abs 5, 62 Abs 5, 65 Abs 8, 67 Abs 2 und 4, 74 Abs 2, 75 Abs 1 Z 6, 77a Abs 1 und 5, 82 Abs 2, 84 Abs 4 und 86 Abs 4 und 15 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr xx/2021 treten mit 1. August 2021 in Kraft. Auf zu diesem Zeitpunkt anhängige Bauverfahren ist § 32 Abs 2 in der bisher geltenden Fassung weiter anzuwenden.

Geltende Fassung

Vorgeschlagene Fassung

**Artikel II
Änderung des Bebauungsgrundlagengesetzes**

**Gesetz vom 27. Juni 1968 über die zweckmäßige Gestaltung der
Grundstücke im Bauland, die Schaffung von Bauplätzen und die Lage**

**Gesetz vom 27. Juni 1968 über die zweckmäßige Gestaltung der
Grundstücke im Bauland, die Schaffung von Bauplätzen und die Lage**

Artikel VI

Artikel VI

**I. Abschnitt
Beschränkungen
für die Änderung von Grundstücken**

**I. Abschnitt
Beschränkungen
für die Änderung von Grundstücken**

**II. Bauplatzerklärung
Allgemeines**

**II. Bauplatzerklärung
Allgemeines**

**Selbständige Bauplatzerklärung oder Bauplatzerklärung
als Teil der Baubewilligung**

**Selbständige Bauplatzerklärung oder Bauplatzerklärung
als Teil der Baubewilligung**

Entscheidung über das Ansuchen

Entscheidung über das Ansuchen

§ 14

§ 14

(1) Die Bauplatzerklärung ist zu versagen, wenn die Grundfläche vom Standpunkt des öffentlichen Interesses für die Bebauung ungeeignet erscheint. Dies ist der Fall, wenn

(1) Die Bauplatzerklärung ist zu versagen, wenn die Grundfläche vom Standpunkt des öffentlichen Interesses für die Bebauung ungeeignet erscheint. Dies ist der Fall, wenn

- a) die Bebauung der Grundfläche dem Flächenwidmungs- oder dem Bebauungsplan widersprechen würde oder für die Grundfläche trotz Erfordernis kein Bebauungsplan der Grundstufe und auch der Aufbaustufe besteht. Das Fehlen eines Bebauungsplanes stellt dann keinen Versagungsgrund dar, wenn
 - es sich bei der Grundfläche um eine Baulücke handelt; – es sich um die Errichtung einzelner Bauten in Streulage(das ist eine solche Entfernung von einem besiedelten

- a) die Bebauung der Grundfläche dem Flächenwidmungs- oder dem Bebauungsplan widersprechen würde oder für die Grundfläche trotz Erfordernis kein Bebauungsplan der Grundstufe und auch der Aufbaustufe besteht. Das Fehlen eines Bebauungsplanes stellt dann keinen Versagungsgrund dar, wenn
 - es sich bei der Grundfläche um eine Baulücke handelt; – es sich um die Errichtung einzelner Bauten in Streulage(das ist eine solche Entfernung von einem besiedelten

Geltende Fassung

Gebiet, dass ein Zusammenwachsen mit diesem auf längere Zeit nicht erwartet werden kann) handelt;

– es sich um Vorhaben, die unter § 36 ROG 2009 fallen,

handelt; oder

– eine Einzelbewilligung gemäß § 46 ROG 2009 oder ein Fall des § 47 ROG 2009 vorliegt;

- b) die Grundfläche infolge ihrer Bodenbeschaffenheit oder weil sie im Gefährdungsbereich von Hochwasser, Lawinen, Murgängen, Steinschlag u. dgl. gelegen oder als wesentlicher Hochwasserabfluss- oder -rückhalteraum zu erhalten ist, eine Bebauung nicht zulässt; diese Gründe stellen dann keinen Versagungstatbestand dar, wenn sie durch wirtschaftlich vertretbare Maßnahmen nachweislich behebbar sind und es sich um bereits weitgehend verbaute Gebiete handelt;
- c) die Grundfläche infolge ihrer Gestalt oder geringen Flächenausdehnung unter Berücksichtigung der Vorschriften über die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke und über die Lage der Bauten im Bauplatz eine selbständige Bebauung nicht zulässt;
- d) eine entsprechende Verkehrsverbindung der Grundfläche mit den öffentlichen Verkehrsflächen nicht sichergestellt ist. Als geeignet gilt hierbei nur eine selbst öffentliche Verkehrsfläche oder eine Verkehrsfläche, die in einer den Aufschließungsbestimmungen entsprechenden und gesicherten Weise die Verkehrsverbindung dauernd gewährleistet;
- e) eine entsprechende Abwasserbeseitigung oder ausreichendes einwandfreies Trinkwasser sowie für Industriebauten und feuergefährliche Lagerplätze außerdem eine für Löschzwecke nötige Wassermenge nicht sichergestellt sind;
- f) die Erschließung der Grundfläche unwirtschaftliche Aufwendungen für öffentliche Einrichtungen auf dem Gebiete des Verkehrs, der Wasserversorgung, der Abwasserbeseitigung, der Energieversorgung, der Entwässerung, der Schulversorgung oder des Polizei- und Feuerschutzes oder sonstige öffentliche Aufgaben erforderlich machen.

(2) Liegen Gründe für eine Versagung nicht vor, so hat die Baubehörde die Bauplatzzerklärung auszusprechen.

Vorgeschlagene Fassung

Gebiet, dass ein Zusammenwachsen mit diesem auf längere Zeit nicht erwartet werden kann) handelt;

– es sich um Vorhaben, die unter § 36 ROG 2009 fallen, *oder um Start- und Übergangswohnungen (§ 35a BauTG) in den Bauland-Kategorien gemäß § 30 Abs 1 Z 1 bis 5 ROG 2009*

handelt ; oder

– eine Einzelbewilligung gemäß § 46 ROG 2009 oder ein Fall des § 47 ROG 2009 vorliegt;

- b) die Grundfläche infolge ihrer Bodenbeschaffenheit oder weil sie im Gefährdungsbereich von Hochwasser, Lawinen, Murgängen, Steinschlag u. dgl. gelegen oder als wesentlicher Hochwasserabfluss- oder -rückhalteraum zu erhalten ist, eine Bebauung nicht zulässt; diese Gründe stellen dann keinen Versagungstatbestand dar, wenn sie durch wirtschaftlich vertretbare Maßnahmen nachweislich behebbar sind und es sich um bereits weitgehend verbaute Gebiete handelt;
- c) die Grundfläche infolge ihrer Gestalt oder geringen Flächenausdehnung unter Berücksichtigung der Vorschriften über die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke und über die Lage der Bauten im Bauplatz eine selbständige Bebauung nicht zulässt;
- d) eine entsprechende Verkehrsverbindung der Grundfläche mit den öffentlichen Verkehrsflächen nicht sichergestellt ist. Als geeignet gilt hierbei nur eine selbst öffentliche Verkehrsfläche oder eine Verkehrsfläche, die in einer den Aufschließungsbestimmungen entsprechenden und gesicherten Weise die Verkehrsverbindung dauernd gewährleistet;
- e) eine entsprechende Abwasserbeseitigung oder ausreichendes einwandfreies Trinkwasser sowie für Industriebauten und feuergefährliche Lagerplätze außerdem eine für Löschzwecke nötige Wassermenge nicht sichergestellt sind;
- f) die Erschließung der Grundfläche unwirtschaftliche Aufwendungen für öffentliche Einrichtungen auf dem Gebiete des Verkehrs, der Wasserversorgung, der Abwasserbeseitigung, der Energieversorgung, der Entwässerung, der Schulversorgung oder des Polizei- und Feuerschutzes oder sonstige öffentliche Aufgaben erforderlich machen.

(2) Liegen Gründe für eine Versagung nicht vor, so hat die Baubehörde die Bauplatzzerklärung auszusprechen.

Geltende Fassung

(3) Im Bescheid, mit dem die Bauplatzerklärung ausgesprochen wird, hat die Baubehörde auch festzusetzen

- a) die Straßenfluchtlinien, soweit sie nicht im Bebauungsplan festgelegt sind;
- b) die vom Grundeigentümer nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen zu erfüllenden Verpflichtungen.
- c) die zur Fixierung des natürlichen Geländes erforderlichen Höhenpunkte und allenfalls erforderlichen Schichtenlinien.

III. Lage der Bauten im Bauplatz

§ 25

(1) Die Bauten sollen im Bauplatz und zueinander so gelegen sein, daß sowohl sie als auch die auf benachbarten Bauplätzen bestehenden oder zu errichtenden Bauten eine ihrem Zweck entsprechende Besonnung und Belichtung erhalten und daß die dem Aufenthalt von Menschen dienenden Räume so weit wie möglich vor Lärmeinwirkung geschützt sind.

(2) Soweit nicht durch die im Bebauungsplan festgelegten Bebauungsgrundlagen Bestimmungen über die Lage der Bauten im Bauplatz vorgesehen sind und soweit nicht durch andere Rechtsvorschriften ein größerer Abstand der Bauten zu den Grenzen des Bauplatzes oder der Bauten zueinander vorgeschrieben ist, gelten hinsichtlich der Lage der Bauten im Bauplatz die nachstehenden Bestimmungen.

(3) Für den Abstand der Bauten von der Grundgrenze gegen die Verkehrsfläche gilt die Baufluchtlinie oder die Baulinie. Im übrigen müssen die Bauten im Bauplatz so gelegen sein, daß ihre Fronten von den Grenzen des Bauplatzes jeweils einen Mindestabstand im Ausmaß von Dreiviertel ihrer Höhe bis zum obersten Gesimse oder zur obersten Dachtraufe, jedenfalls aber von 4 m, haben. Grenzt der Bauplatz an Flächen an, die ihrer Bodenbeschaffenheit nach nicht bebaubar sind (Gewässer, Böschungen u. dgl.), vermindert sich dieser Abstand um die Hälfte der Breite dieser Flächen, nicht jedoch unter 4 m. Die Höhe bis zum obersten Gesimse oder zur obersten Dachtraufe ist an der jeweiligen Front vom gewachsenen Gelände aus zu berechnen. Nicht als oberste Dachtraufe gelten hierbei Traufen von bloß geringfügiger Länge, die keinen negativen Einfluß auf die sonst gegebenen Besonnungs- und Belichtungsverhältnisse ausüben (Traufen von Krüppel- oder Schopfwalmen).

Vorgeschlagene Fassung

(3) Im Bescheid, mit dem die Bauplatzerklärung ausgesprochen wird, hat die Baubehörde auch festzusetzen

- a) die Straßenfluchtlinien, soweit sie nicht im Bebauungsplan festgelegt sind;
- b) die vom Grundeigentümer nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen zu erfüllenden Verpflichtungen.
- c) die zur Fixierung des natürlichen Geländes erforderlichen Höhenpunkte und allenfalls erforderlichen Schichtenlinien.

III. Lage der Bauten im Bauplatz

§ 25

(1) Die Bauten sollen im Bauplatz und zueinander so gelegen sein, daß sowohl sie als auch die auf benachbarten Bauplätzen bestehenden oder zu errichtenden Bauten eine ihrem Zweck entsprechende Besonnung und Belichtung erhalten und daß die dem Aufenthalt von Menschen dienenden Räume so weit wie möglich vor Lärmeinwirkung geschützt sind.

(2) Soweit nicht durch die im Bebauungsplan festgelegten Bebauungsgrundlagen Bestimmungen über die Lage der Bauten im Bauplatz vorgesehen sind und soweit nicht durch andere Rechtsvorschriften ein größerer Abstand der Bauten zu den Grenzen des Bauplatzes oder der Bauten zueinander vorgeschrieben ist, gelten hinsichtlich der Lage der Bauten im Bauplatz die nachstehenden Bestimmungen.

(3) Für den Abstand der Bauten von der Grundgrenze gegen die Verkehrsfläche gilt die Baufluchtlinie oder die Baulinie. Im übrigen müssen die Bauten im Bauplatz so gelegen sein, daß ihre Fronten von den Grenzen des Bauplatzes jeweils einen Mindestabstand im Ausmaß von Dreiviertel ihrer Höhe bis zum obersten Gesimse oder zur obersten Dachtraufe, jedenfalls aber von 4 m, haben. Grenzt der Bauplatz an Flächen an, die ihrer Bodenbeschaffenheit nach nicht bebaubar sind (Gewässer, Böschungen u. dgl.), vermindert sich dieser Abstand um die Hälfte der Breite dieser Flächen, nicht jedoch unter 4 m. Die Höhe bis zum obersten Gesimse oder zur obersten Dachtraufe ist an der jeweiligen Front vom gewachsenen Gelände aus zu berechnen. Nicht als oberste Dachtraufe gelten hierbei Traufen von bloß geringfügiger Länge, die keinen negativen Einfluß auf die sonst gegebenen Besonnungs- und Belichtungsverhältnisse ausüben (Traufen von Krüppel- oder Schopfwalmen).

Geltende Fassung

(4) Im Bauplatz muß jeder Bau von einem anderen einen Abstand von mindestens der Summe ihrer nach Abs. 3 vorgeschriebenen Grenzabstände haben. Dabei gelten die im § 58 lit. a ROG 2009 angeführten Gruppen von Bauten sowie gekuppelt errichtete Bauten (§ 58 lit. b ROG 2009) als ein Bau. *Diese Mindestabstandsbestimmung gilt nicht für eingeschößige Nebenanlagen, die zu Wohnbauten gehören und dem Bedarf der Bewohner dienen.*

(5) Unterirdische Bauten und unterirdische Teile von Bauten müssen von der Grenze des Bauplatzes einen Abstand von mindestens 2 m haben. Ein kleinerer Abstand oder ein Anbau an die Grenze des Bauplatzes kann bewilligt werden, wenn der Bau infolge einer schon bestehenden Bebauung oder wegen der Oberflächengestaltung oder Grundbeschaffenheit des Bauplatzes nicht an anderer Stelle errichtet werden kann. Wenn es die Oberflächengestaltung oder die Grundbeschaffenheit des Bauplatzes erfordert, kann auch ein größerer Abstand vorgeschrieben werden.

(6) In den Fällen, in denen die im Bebauungsplan festgelegten Bebauungsgrundlagen Bestimmungen über die Lage der Bauten im Bauplatz enthalten, gelten für den Abstand der vom Bebauungsplan erfaßten Bauten von der Grenze des Planungsgebietes und von den dem Planungsgebiet benachbarten Bauten die Vorschriften der Abs. 3 und 4.

(7) Die vorstehenden Bestimmungen gelten nicht

- a) wenn aus Gründen der Erhaltung eines gegebenen Ortsbildes eine besondere Lage des Baues im Bauplatz erforderlich ist;
- b) für Betriebsbauten innerhalb der im Flächenwidmungsplan als Industriegebiete ausgewiesenen Gebiete, jedoch nicht hinsichtlich der Abstände dieser Bauten von der Grenze des Industriegebietes;
- c) für Betriebsbauten innerhalb der im Flächenwidmungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesenen Gebiete hinsichtlich des Abstandes zueinander;
- d) für Sonderbauten im Sinne des § 57 Abs. 4 Z 2 ROG 2009.

(7a) Zu Wohnbauten gehörige und dem Bedarf der Bewohner dienende *eingeschößige* Nebenanlagen können im Bauplatz auch innerhalb des seitlichen Mindestabstandes oder vor der Baufluchtlinie errichtet werden, wenn folgende Voraussetzungen eingehalten werden:

Vorgeschlagene Fassung

(4) Im Bauplatz muß jeder Bau von einem anderen einen Abstand von mindestens der Summe ihrer nach Abs. 3 vorgeschriebenen Grenzabstände haben. Dabei gelten die im § 58 lit. a ROG 2009 angeführten Gruppen von Bauten sowie gekuppelt errichtete Bauten (§ 58 lit. b ROG 2009) als ein Bau. *Diese Mindestabstandsbestimmung gilt nicht für Nebenanlagen gemäß den Abs 7a und 7b. Zwischen Bauten für Start- und Übergangswohnungen (§ 35a BauTG) kann dieser Mindestabstand im Bauplatz um 25 % unterschritten werden.*

(5) Unterirdische Bauten und unterirdische Teile von Bauten müssen von der Grenze des Bauplatzes einen Abstand von mindestens 2 m haben. Ein kleinerer Abstand oder ein Anbau an die Grenze des Bauplatzes kann bewilligt werden, wenn der Bau infolge einer schon bestehenden Bebauung oder wegen der Oberflächengestaltung oder Grundbeschaffenheit des Bauplatzes nicht an anderer Stelle errichtet werden kann. Wenn es die Oberflächengestaltung oder die Grundbeschaffenheit des Bauplatzes erfordert, kann auch ein größerer Abstand vorgeschrieben werden.

(6) In den Fällen, in denen die im Bebauungsplan festgelegten Bebauungsgrundlagen Bestimmungen über die Lage der Bauten im Bauplatz enthalten, gelten für den Abstand der vom Bebauungsplan erfaßten Bauten von der Grenze des Planungsgebietes und von den dem Planungsgebiet benachbarten Bauten die Vorschriften der Abs. 3 und 4.

(7) Die vorstehenden Bestimmungen gelten nicht

- a) wenn aus Gründen der Erhaltung eines gegebenen Ortsbildes eine besondere Lage des Baues im Bauplatz erforderlich ist;
- b) für Betriebsbauten innerhalb der im Flächenwidmungsplan als Industriegebiete ausgewiesenen Gebiete, jedoch nicht hinsichtlich der Abstände dieser Bauten von der Grenze des Industriegebietes;
- c) für Betriebsbauten innerhalb der im Flächenwidmungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesenen Gebiete hinsichtlich des Abstandes zueinander;
- d) für Sonderbauten im Sinne des § 57 Abs. 4 Z 2 ROG 2009.

(7a) Zu Wohnbauten gehörige und dem Bedarf der Bewohner dienende Nebenanlagen können im Bauplatz auch innerhalb des seitlichen Mindestabstandes oder vor der Baufluchtlinie errichtet werden, wenn folgende Voraussetzungen eingehalten werden:

Geltende Fassung

1. Die Lage der Nebenanlagen (für Fahrräder, Abfallbehälter und Altstoffcontainer sowie Garagen oder überdachte Kraftfahrzeug-Abstellplätze) darf nicht zu einer Festlegung gemäß § 53 Abs. 2 Z 12 bzw 16 ROG 2009 im Widerspruch stehen.
2. Der Abstand zwischen den äußersten Teilen des Baus und der Bauplatzgrenze muss mindestens 2 m betragen, wenn die Nachbarn nicht einer Unterschreitung dieses Abstandes ausdrücklich zustimmen und nicht durch andere Rechtsvorschriften ein größerer Abstand vorgeschrieben ist.
3. Die Seitenlänge der Nebenanlage (einschließlich Dachvorsprünge) darf an der dem Nachbargrundstück zugewandten Seite 4 m, von *Garagen oder überdachten Kraftfahrzeug-Abstellplätzen aber 7 m*, nicht überschreiten. In solchen Garagen oder überdachten *Kraftfahrzeug-Abstellplätzen* dürfen sich – vorbehaltlich der bautechnischen Anforderungen – im untergeordneten Ausmaß auch Räume befinden, die sonstigen Zwecken derartiger Nebenanlagen dienen.
4. Die Traufenhöhe darf höchstens 2,5 m, die Firsthöhe höchstens 4 m betragen. Kommt der First in einem Abstand von weniger als 3,5 m zur Bauplatzgrenze zu liegen, darf seine Höhe die gedachte Linie zwischen der höchstzulässigen Traufe zur Bauplatzgrenze und dem höchstzulässigen First in 3,5 m Entfernung nicht überschreiten. Diese Begrenzungen gelten nicht, wenn der Nachbar ihrer Überschreitung ausdrücklich zustimmt. Und:
5. Von dieser Bestimmung darf für denselben Bauplatz an der betreffenden dem Nachbargrundstück zugewandten Seite noch nicht Gebrauch gemacht worden sein. Dies gilt auch als gegeben, wenn ein oder mehrere Bauten einschließlich Nebenanlagen an dieser Seite bereits im seitlichen Mindestabstand stehen oder auf Grund einer gemäß Abs. 8 bereits erteilten Ausnahme noch errichtet werden können.

Für die Zustimmung ist ein Formular zu verwenden, dessen näherer Inhalt von der Landesregierung durch Verordnung festzulegen ist. Das Formular hat jedenfalls den Hinweis auf die mit der Zustimmung verbundenen Rechtsfolgen zu enthalten. Außerdem müssen die Pläne von den zustimmenden Personen unterfertigt sein.

Vorgeschlagene Fassung

1. Die Lage der Nebenanlagen (für Fahrräder, Abfallbehälter und Altstoffcontainer sowie Garagen oder überdachte Kraftfahrzeug-Abstellplätze) darf nicht zu einer Festlegung gemäß § 53 Abs. 2 Z 12 bzw 16 ROG 2009 im Widerspruch stehen.
2. Der Abstand zwischen den äußersten Teilen des Baus und der Bauplatzgrenze muss mindestens 2 m betragen, wenn die Nachbarn nicht einer Unterschreitung dieses Abstandes ausdrücklich zustimmen und nicht durch andere Rechtsvorschriften ein größerer Abstand vorgeschrieben ist.
3. Die Seitenlänge der Nebenanlage (einschließlich Dachvorsprünge) darf an der dem Nachbargrundstück zugewandten Seite 4 m, von *Garagen sowie überdachten Kraftfahrzeug- oder Fahrrad-Abstellplätzen aber 10 m*, nicht überschreiten. In solchen Garagen oder überdachten *Kraftfahrzeug- oder Fahrrad-Abstellplätzen* dürfen sich – vorbehaltlich der bautechnischen Anforderungen – im untergeordneten Ausmaß auch Räume befinden, die sonstigen Zwecken derartiger Nebenanlagen dienen.
4. Die Traufenhöhe darf höchstens 2,8 m, die Firsthöhe höchstens 4 m betragen. Kommt der First in einem Abstand von weniger als 3,5 m zur Bauplatzgrenze zu liegen, darf seine Höhe die gedachte Linie zwischen der höchstzulässigen Traufe zur Bauplatzgrenze und dem höchstzulässigen First in 3,5 m Entfernung nicht überschreiten. Diese Begrenzungen gelten nicht, wenn der Nachbar ihrer Überschreitung ausdrücklich zustimmt. Und:
5. Von dieser Bestimmung darf für denselben Bauplatz an der betreffenden dem Nachbargrundstück zugewandten Seite noch nicht Gebrauch gemacht worden sein. Dies gilt auch als gegeben, wenn ein oder mehrere Bauten einschließlich Nebenanlagen an dieser Seite bereits im seitlichen Mindestabstand stehen oder auf Grund einer gemäß Abs. 8 bereits erteilten Ausnahme noch errichtet werden können.

Für die Zustimmung ist ein Formular zu verwenden, dessen näherer Inhalt von der Landesregierung durch Verordnung festzulegen ist. Das Formular hat jedenfalls den Hinweis auf die mit der Zustimmung verbundenen Rechtsfolgen zu enthalten. Außerdem müssen die Pläne von den zustimmenden Personen unterfertigt sein.

Geltende Fassung

(8) Die für die Baubewilligung zuständige Behörde kann auf Antrag die Unterschreitung der in den Abs. 3 und 4 festgesetzten Abstände durch Bescheid ausnahmsweise zulassen, wenn

- a) die Einhaltung nach der besonderen Lage des Einzelfalles für den Ausnahmewerber eine unbillige Härte darstellt, wie etwa, wenn bestehende Bauten nicht in einer zur Erhaltung oder zeitgemäßen Wahrung ihrer Funktion dringend erforderlichen Weise geändert werden könnten oder die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundfläche ausgeschlossen oder wesentlich beeinträchtigt wäre;
- b) benachbarte Grundstücke oder Bauten und Anlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden, insbesondere nicht ihre Bebaubarkeit bzw. das gewährleistete und erforderliche Tageslicht verlieren oder in diesen Belangen wesentlich beeinträchtigt werden;
- c) insgesamt der Vorteil des Ausnahmewerbers größer ist als der Nachteil für die benachbarten Grundstücke, Bauten und Anlagen und
- d) die Lage des Baues sich nicht aus einem Bebauungsplan ergibt.

Die Voraussetzung der lit. a gilt nicht für zu Wohnbauten gehörige und dem Bedarf der Bewohner dienende *ingeschoßige* Nebenanlagen, ebenso nicht die Voraussetzung der lit. d, soweit es sich nicht um Festlegungen gemäß § 53 Abs. 2 Z 12 und 16 ROG 2009 handelt.

Die Ausnahme kann mit der Baubewilligung verbunden werden. Parteien sind die Parteien des Baubewilligungsverfahrens. Bei der Festlegung der Lage der Bauten in einem Bebauungsplan kann in sinngemäßer Anwendung der vorstehenden Voraussetzungen eine Unterschreitung der Abstände gemäß Abs. 4 festgelegt werden.

Vorgeschlagene Fassung

(7b) Für zu anderen Bauten als Wohnbauten gehörige und verpflichtend zu errichtende, überdachte Fahrrad-Abstellplätze ist Abs 7a sinngemäß anzuwenden.

(8) Die für die Baubewilligung zuständige Behörde kann auf Antrag die Unterschreitung der in den Abs. 3 und 4 festgesetzten Abstände durch Bescheid ausnahmsweise zulassen, wenn

- a) die Einhaltung nach der besonderen Lage des Einzelfalles für den Ausnahmewerber eine unbillige Härte darstellt, wie etwa, wenn bestehende Bauten nicht in einer zur Erhaltung oder zeitgemäßen Wahrung ihrer Funktion dringend erforderlichen Weise geändert werden könnten oder die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundfläche ausgeschlossen oder wesentlich beeinträchtigt wäre;
- b) benachbarte Grundstücke oder Bauten und Anlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden, insbesondere nicht ihre Bebaubarkeit bzw. das gewährleistete und erforderliche Tageslicht verlieren oder in diesen Belangen wesentlich beeinträchtigt werden;
- c) insgesamt der Vorteil des Ausnahmewerbers größer ist als der Nachteil für die benachbarten Grundstücke, Bauten und Anlagen und
- d) die Lage des Baues sich nicht aus einem Bebauungsplan ergibt.

Die Voraussetzung der lit. a gilt nicht für zu Wohnbauten gehörige und dem Bedarf der Bewohner dienende Nebenanlagen, ebenso nicht die Voraussetzung der lit. d, soweit es sich nicht um Festlegungen gemäß § 53 Abs. 2 Z 12 und 16 ROG 2009 handelt. *Die Voraussetzungen der lit a und b gelten nicht, wenn bei Bestandsbauten das oberste Gesimse oder die oberste Dachtraufe einmalig um nicht mehr als 75 cm erhöht wird und dieser Aufbau der Schaffung einer zusätzlichen Wohnung, der Qualitätsverbesserung von Wohnräumen einer bestehenden Wohnung oder der thermischen Sanierung der Gebäudehülle des Baus dient.*

Die Ausnahme kann mit der Baubewilligung verbunden werden. Parteien sind die Parteien des Baubewilligungsverfahrens. Bei der Festlegung der Lage der Bauten in einem Bebauungsplan kann in sinngemäßer Anwendung der vorstehenden Voraussetzungen eine Unterschreitung der Abstände gemäß Abs. 4 festgelegt werden.

Geltende Fassung

VII. Inkrafttreten ab LGBl Nr 65/2004 novellierter Bestimmungen und Übergangsbestimmungen dazu

§ 29

(1) Die §§ 12 Abs. 1 und 12a Abs. 1, 3 und 4 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 65/2004 treten mit 1. September 2004 in Kraft.

(2) Die §§ 1 Abs. 3, 12 Abs. 2 und 3, 12a Abs. 1 und 3, 14 Abs. 1, 24a und 25 Abs. 4, 7, 7a und 8 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 31/2009 treten gleichzeitig mit dem Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 in Kraft.

(3) § 20 Abs. 3 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 118/2009 tritt mit 1. Jänner 2010 in Kraft.

(4) § 25a in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 1/2016 tritt gleichzeitig mit dem Salzburger Bautechnikgesetz 2015 in Kraft.

Vorgeschlagene Fassung

VII. Inkrafttreten ab LGBl Nr 65/2004 novellierter Bestimmungen und Übergangsbestimmungen dazu

§ 29

(1) Die §§ 12 Abs. 1 und 12a Abs. 1, 3 und 4 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 65/2004 treten mit 1. September 2004 in Kraft.

(2) Die §§ 1 Abs. 3, 12 Abs. 2 und 3, 12a Abs. 1 und 3, 14 Abs. 1, 24a und 25 Abs. 4, 7, 7a und 8 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 31/2009 treten gleichzeitig mit dem Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 in Kraft.

(3) § 20 Abs. 3 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 118/2009 tritt mit 1. Jänner 2010 in Kraft.

(4) § 25a in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 1/2016 tritt gleichzeitig mit dem Salzburger Bautechnikgesetz 2015 in Kraft.

(5) Die §§ 14 Abs 1 lit a und 25 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr .../2021 treten mit 1. August 2021 in Kraft. Auf zu diesem Zeitpunkt anhängige Verfahren gemäß § 25 Abs 8 ist diese Bestimmung in der bisher geltenden Fassung weiter anzuwenden.

Geltende Fassung

Artikel III

Änderung des Baupolizeigesetzes 1997

Baupolizeigesetz 1997 - BauPolG

Inhaltsverzeichnis

- § 1 Begriffsbestimmungen
- § 2 Bewilligungspflichtige Maßnahmen
- § 3 Anzeigepflichtige Maßnahmen

Vorgeschlagene Fassung

Baupolizeigesetz 1997 - BauPolG

Inhaltsverzeichnis

- § 1 Begriffsbestimmungen
- § 2 Bewilligungspflichtige Maßnahmen
- § 3 Anzeigepflichtige *bewilligungsfreie* Maßnahmen

Geltende Fassung

- § 4 Unterlagen bei Bewilligungsansuchen
- § 5 Pläne und technische Beschreibung
- § 6 Duldung technischer Vorarbeiten
- § 7 Parteien
- § 7a Bautechnische Nachbarrechte
- § 8 Ermittlungsverfahren
- § 8a Übergangene Nachbarn
- § 8b Begutachtung durch den Gestaltungsbeirat
- § 9 Entscheidungen über das Bewilligungsansuchen
- § 10 Vereinfachtes Verfahren
- § 11 Zur Ausführung baulicher Maßnahmen befugte Personen
- § 12 Beginn der Ausführung einer baulichen Maßnahme
- § 13 Rücksichten bei der Ausführung baulicher Maßnahmen
- § 14 Duldung der Inanspruchnahme fremder Liegenschaften
- § 15 Überprüfung der Ausführung der baulichen Maßnahme
- § 16 Folgen der bescheidwidrigen oder nicht bewilligten Ausführung baulicher Maßnahmen
- § 17 Vollendung der baulichen Maßnahme
- § 17a Energieausweis von Bauten
- § 17b *Energieausweisdatenbank*
- § 18 Orientierungsnummern
- § 19 Instandhaltung und Benützung baulicher Anlagen
- § 19a Wiederkehrende Überprüfungen
- § 19b Inspektion über die Energieeffizienz von Heizungs- und Klimaanlagen

Vorgeschlagene Fassung

- § 3a *§ 3a Mitteilungsverfahren für bewilligungspflichtige technische Einrichtungen*
- § 4 Unterlagen bei Bewilligungsansuchen
- § 5 Pläne und technische Beschreibung
- § 6 Duldung technischer Vorarbeiten
- § 7 Parteien
- § 7a Bautechnische Nachbarrechte
- § 8 Ermittlungsverfahren
- § 8a Übergangene Nachbarn
- § 8b Begutachtung durch den Gestaltungsbeirat
- § 9 Entscheidungen über das Bewilligungsansuchen
- § 10 Vereinfachtes Verfahren
- § 11 Zur Ausführung baulicher Maßnahmen befugte Personen
- § 12 Beginn der Ausführung einer baulichen Maßnahme
- § 13 Rücksichten bei der Ausführung baulicher Maßnahmen
- § 14 Duldung der Inanspruchnahme fremder Liegenschaften
- § 15 Überprüfung der Ausführung der baulichen Maßnahme
- § 16 Folgen der bescheidwidrigen oder nicht bewilligten Ausführung baulicher Maßnahmen
- § 17 Vollendung der baulichen Maßnahme
- § 17a Energieausweis von Bauten
- § 17b *Renovierungspass*
- § 17c *Energieausweisdatenbank*
- § 18 Orientierungsnummern
- § 19 Instandhaltung und Benützung baulicher Anlagen
- § 19a Wiederkehrende Überprüfungen
- § 19b Inspektion über die Energieeffizienz von Heizungs- und Klimaanlagen

Geltende Fassung

- § 19c (Anm: entfallen auf Grund LGBl Nr 76/2014)
- § 20 Aufsicht über den Bauzustand baulicher Anlagen und die Benützung von Bauten
- § 21 Besondere Bestimmungen für baupolizeiliche Beseitigungs- und Abbruchaufträge
- § 22 Behörden
- § 23 Strafbestimmungen
- §§ 24, 24a und 24b Inkrafttreten novellierter Bestimmungen und Übergangsbestimmungen dazu
- § 25 Umsetzungshinweis und Verweisungen auf Unionsrecht

Artikel IV der Kundmachung über die Wiederverlautbarung des Baupolizeigesetzes LGBl Nr 40/1997

Bewilligungspflichtige Maßnahmen

§ 2

(1) Soweit sich aus den Abs 2 und 3 nicht anderes ergibt, bedürfen folgende Maßnahmen unbeschadet der nach anderen Rechtsvorschriften erforderlichen behördlichen Bewilligungen udgl einer Bewilligung der Baubehörde:

1. die Errichtung von oberirdischen und unterirdischen Bauten einschließlich der Zu- und Aufbauten;
2. die Errichtung von technischen Einrichtungen von Bauten, soweit diese Einrichtungen geeignet sind, die Festigkeit oder Brandsicherheit des Baues zu beeinflussen oder die sonstigen Belange nach § 3 Abs 1 des Salzburger Bautechnikgesetzes 2015 – BauTG erheblich zu beeinträchtigen (Heizungsanlagen, Hebeanlagen, Klima- und Lüftungsanlagen udgl) oder es sich um Hauskanäle zu einer Kanalisationsanlage handelt;
3. die Änderung oberirdischer Bauten, die sich erheblich auf ihre äußere Gestalt oder ihr Ansehen auswirkt, insbesondere auch die Anbringung von Werbeanlagen;

Vorgeschlagene Fassung

- § 19c (Anm: entfallen auf Grund LGBl Nr 76/2014)
- § 20 Aufsicht über den Bauzustand baulicher Anlagen und die Benützung von Bauten
- § 21 Besondere Bestimmungen für baupolizeiliche Beseitigungs- und Abbruchaufträge
- § 22 Behörden
- § 22a *Digitale Bauverwaltung*
- § 23 Strafbestimmungen
- §§ 24, 24a und 24b Inkrafttreten novellierter Bestimmungen und Übergangsbestimmungen dazu
- § 25 Umsetzungshinweis und Verweisungen auf Unionsrecht

Artikel IV der Kundmachung über die Wiederverlautbarung des Baupolizeigesetzes LGBl Nr 40/1997

Bewilligungspflichtige Maßnahmen

§ 2

(1) Soweit sich aus den Abs 2 und 3 nicht anderes ergibt, bedürfen folgende Maßnahmen unbeschadet der nach anderen Rechtsvorschriften erforderlichen behördlichen Bewilligungen udgl einer Bewilligung der Baubehörde:

1. die Errichtung von oberirdischen und unterirdischen Bauten einschließlich der Zu- und Aufbauten;
2. die Errichtung von technischen Einrichtungen von Bauten, soweit diese Einrichtungen geeignet sind, die Festigkeit oder Brandsicherheit des Baues zu beeinflussen oder die sonstigen Belange nach § 3 Abs 1 des Salzburger Bautechnikgesetzes 2015 – BauTG erheblich zu beeinträchtigen (Heizungsanlagen, Hebeanlagen, Klima- und Lüftungsanlagen udgl) oder es sich um Hauskanäle zu einer Kanalisationsanlage handelt;
3. die Änderung oberirdischer Bauten, die sich erheblich auf ihre äußere Gestalt oder ihr Ansehen auswirkt, insbesondere auch die Anbringung von Werbeanlagen;

Geltende Fassung

4. die sonstige Änderung von Bauten und technischen Einrichtungen, die geeignet ist, die Festigkeit oder Brandsicherheit des Baues zu beeinflussen oder die sonstigen Belange des § 3 Abs 1 BauTG erheblich zu beeinträchtigen;
5. die Änderung der Art des Verwendungszweckes von Bauten oder Teilen von solchen; als solche gilt bei Garagen auch deren Verwendung zum Abstellen von Kraftfahrzeugen, für die die Garage nicht zugelassen ist;
6. der Abbruch von Bauten, ausgenommen von freistehenden Bauten mit einem umbauten Raum von weniger als 500 m³;
- 6a. die Errichtung oder erhebliche Änderung von Ein- und Ausfahrten zu bzw von Kraftfahrzeug-Abstellplätzen oder Garagen von bzw in Straßen mit öffentlichem Verkehr, wenn nicht die Zustimmung des Straßenerhalters oder bei Landesstraßen oder Gemeindestraßen ein Bescheid gemäß § 26 Abs 2 bzw § 28 Abs 3 des Landesstraßengesetzes 1972 vorliegt;
- 6b. die Errichtung oder erhebliche Änderung von Zu- und Abfahrten zu bzw von Kraftfahrzeug-Stellplätzen und von dazu gehörigen Wendepunkten;
7. die Errichtung und erhebliche Änderung von Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen sowie die Errichtung und erhebliche Änderung von Einfriedungen gegen Nachbargrundstücke, wenn sie als Mauern, Holzwände oder gleichartig ausgebildet sind und eine Höhe von 1,5 m übersteigen;
- 7a. die Errichtung und erhebliche Änderung von Stütz- und Futtermauern von mehr als 1,5 m Höhe, es sei denn, dass die Maßnahme im Zusammenhang mit der Schaffung von öffentlichen Verkehrsflächen oder Wasserbauten steht;
8. die Errichtung und erhebliche Änderung von freistehenden Industrieschornsteinen, Tribünenanlagen und Flutlichtbauwerken, Traglufthallen, Windkraftanlagen und die Aufstellung von Zelten, deren überdachte Fläche 50 m² übersteigt, sowie die Aufstellung von Wohnwagen udgl außerhalb eines Campingplatzes, wenn diese nicht ortsbeweglich ausgestaltet sind oder in einer Art und Weise ständig oder regelmäßig im selben örtlichen Bereich benützt werden, die der Nutzung als Wohnung oder Zweitwohnung entspricht.

Vorgeschlagene Fassung

4. die sonstige Änderung von Bauten und technischen Einrichtungen, die geeignet ist, die Festigkeit oder Brandsicherheit des Baues zu beeinflussen oder die sonstigen Belange des § 3 Abs 1 BauTG erheblich zu beeinträchtigen, *sowie der Austausch von Heizkesseln von Zentralheizungsanlagen gegen solche mit flüssigen fossilen oder festen fossilen Brennstoffen*;
5. die Änderung der Art des Verwendungszweckes von Bauten oder Teilen von solchen; als solche gilt bei Garagen auch deren Verwendung zum Abstellen von Kraftfahrzeugen, für die die Garage nicht zugelassen ist;
6. der Abbruch von Bauten, ausgenommen von freistehenden Bauten mit einem umbauten Raum von weniger als 500 m³;
- 6a. die Errichtung oder erhebliche Änderung von Ein- und Ausfahrten zu bzw von Kraftfahrzeug-Abstellplätzen oder Garagen von bzw in Straßen mit öffentlichem Verkehr, wenn nicht die Zustimmung des Straßenerhalters oder bei Landesstraßen oder Gemeindestraßen ein Bescheid gemäß § 26 Abs 2 bzw § 28 Abs 3 des Landesstraßengesetzes 1972 vorliegt;
- 6b. die Errichtung oder erhebliche Änderung von Zu- und Abfahrten zu bzw von Kraftfahrzeug-Stellplätzen und von dazu gehörigen Wendepunkten;
7. die Errichtung und erhebliche Änderung von Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen sowie die Errichtung und erhebliche Änderung von Einfriedungen gegen Nachbargrundstücke, wenn sie als Mauern, Holzwände oder gleichartig ausgebildet sind und eine Höhe von 1,5 m übersteigen;
- 7a. die Errichtung und erhebliche Änderung von Stütz- und Futtermauern von mehr als 1,5 m Höhe, es sei denn, dass die Maßnahme im Zusammenhang mit der Schaffung von öffentlichen Verkehrsflächen oder Wasserbauten steht;
8. die Errichtung und erhebliche Änderung von freistehenden Industrieschornsteinen, Tribünenanlagen und Flutlichtbauwerken, Traglufthallen, Windkraftanlagen und die Aufstellung von Zelten, deren überdachte Fläche 50 m² übersteigt, sowie die Aufstellung von Wohnwagen udgl außerhalb eines Campingplatzes, wenn diese nicht ortsbeweglich ausgestaltet sind oder in einer Art und Weise ständig oder regelmäßig im selben örtlichen Bereich benützt werden, die der Nutzung als Wohnung oder Zweitwohnung entspricht.

Geltende Fassung

9. die Errichtung und erhebliche Änderung von frei stehenden Solaranlagen.
- (2) Keiner Baubewilligung bedürfen:
1. eingeschobige Nebenanlagen zu Wohnbauten (iS des § 10 Abs 4), ausgenommen Garagen, im Bauland oder auf Grundstücken, für die eine gleiche Verwendung im Einzelfall zulässig ist, soweit
 - a) deren überdachte Fläche 12 m², deren Seitenlänge 4 m und deren höchster Punkt 2,5 m nicht übersteigt und
 - b) von dieser Bestimmung für den betreffenden Wohnbau noch nicht Gebrauch gemacht worden ist; oder
 - c) von dieser Bestimmung bei Hausgärten im Zubehör-Wohnungseigentum gemäß § 2 Abs 3 WEG 2002 (BGBl I Nr 70/2002 in der Fassung des Gesetzes BGBl I Nr 87/2015) für eine Wohneinheit mit Hausgarten noch nicht Gebrauch gemacht worden ist.
 - 1a. Kleinkapellen, Kleinmühlen und Getreidekästen jeweils mit einer verbauten Fläche von höchstens 20 m²;
 2. Selch-, Dörr- und Backofenhäuschen;
 3. Verkaufshütten (Kioske) auf Verkehrsflächen, die im Eigentum einer Gebietskörperschaft stehen, mit einer verbauten Fläche von höchstens 20 m²;
 4. Kioske auf Verkehrsflächen für Information, Maut- oder Gebührenerhebung udgl;
 5. Flugdächer bei Haltestellen sowie Haltestellen- und Wartehäuschen für öffentliche Verkehrsmittel mit einer verbauten Fläche von höchstens 20 m²;
 6. Gerätehütten für die Straßenerhaltung;
 7. Telefonzellen;
 8. freistehende Bauten für Toilettenanlagen im Bauland und auf Verkehrsflächen mit Anschluss an die öffentliche Kanalisation;
 9. Liftwärterhäuschen bei Schleppliften;
 10. Jagdreiereinrichtungen (Hochstände, Fütterungsanlagen), ausgenommen Jagdhütten;
 11. Container für Schaltstationen udgl mit einer verbauten Fläche von höchstens 20 m²;

Vorgeschlagene Fassung

9. die Errichtung und erhebliche Änderung von frei stehenden Solaranlagen.
- (2) Keiner Baubewilligung bedürfen:
1. eingeschobige Nebenanlagen zu Wohnbauten (iS des § 10 Abs 4), ausgenommen Garagen, im Bauland oder auf Grundstücken, für die eine gleiche Verwendung im Einzelfall zulässig ist, soweit
 - a) deren überdachte Fläche 12 m², deren Seitenlänge 4 m und deren höchster Punkt 2,5 m nicht übersteigt und
 - b) von dieser Bestimmung für den betreffenden Wohnbau noch nicht Gebrauch gemacht worden ist; oder
 - c) von dieser Bestimmung bei Hausgärten im Zubehör-Wohnungseigentum gemäß § 2 Abs 3 WEG 2002 (BGBl I Nr 70/2002 in der Fassung des Gesetzes BGBl I Nr 87/2015) für eine Wohneinheit mit Hausgarten noch nicht Gebrauch gemacht worden ist.
 - 1a. Kleinkapellen, Kleinmühlen und Getreidekästen jeweils mit einer verbauten Fläche von höchstens 20 m²;
 2. Selch-, Dörr- und Backofenhäuschen;
 3. Verkaufshütten (Kioske) auf Verkehrsflächen, die im Eigentum einer Gebietskörperschaft stehen, mit einer verbauten Fläche von höchstens 20 m²;
 4. Kioske auf Verkehrsflächen für Information, Maut- oder Gebührenerhebung udgl;
 5. Flugdächer bei Haltestellen sowie Haltestellen- und Wartehäuschen für öffentliche Verkehrsmittel mit einer verbauten Fläche von höchstens 20 m²;
 6. Gerätehütten für die Straßenerhaltung;
 7. Telefonzellen;
 8. freistehende Bauten für Toilettenanlagen im Bauland und auf Verkehrsflächen mit Anschluss an die öffentliche Kanalisation;
 9. Liftwärterhäuschen bei Schleppliften;
 10. Jagdreiereinrichtungen (Hochstände, Fütterungsanlagen), ausgenommen Jagdhütten;
 11. Container für Schaltstationen udgl mit einer verbauten Fläche von höchstens 20 m²;

Geltende Fassung

12. Fertigteilbauten für Gasdruckreduzierstationen;
13. Lagerbehälter, die nach anderen Rechtsvorschriften bewilligungspflichtig sind;
14. Bauten für den vorübergehenden Bedarf von höchstens drei Wochen, wenn sie nicht Wohnzwecken dienen und ihre Errichtung der Baubehörde schriftlich mitgeteilt worden ist;
15. Einzelöfen;
- 15a. Gasanlagen, die nach dem Gassicherheitsgesetz einer Bewilligungs- bzw Meldepflicht unterliegen, ausgenommen bei Erdgasanlagen der Abgasfang;
16. technische Einrichtungen, die gewerbebehördlich genehmigungspflichtig sind;
17. nachträgliche Wärmedämmungen von Außenwänden bis 20 cm Stärke, allenfalls auch unter Unterschreitung von Abstandsbestimmungen bis zum genannten Ausmaß;
- 17a. nachträgliche Wärmedämmung von Dächern bis zu 30 cm Stärke, im rechten Winkel zur Dachfläche gemessen, allenfalls auch unter Überschreitung der höchstzulässigen Höhe bis zum genannten Ausmaß, aber ohne Unterschreitung von Abstandsbestimmungen;
18. Loggienverglasungen;
19. Markisen;
20. Solaranlagen nach Maßgabe des Abs 4;
21. Antennenanlagen, die eine Gesamthöhe von 2 m nicht überschreiten und im Fall von Parabolantennen einen Durchmesser von höchstens 80 cm aufweisen;
22. nichttragende Zwischenwände innerhalb von Einheiten von Aufenthaltsräumen;
23. Fernheizumformeranlagen sowie -pumpenhäuschen;
24. Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen im Bauland oder von Grundstücken, für die eine gleiche Verwendung im Einzelfall zulässig ist (§§ 36 Abs 3, 40 Abs 4, 46, 47 und 48 des Salzburger Raumordnungsgesetzes 2009 – ROG 2009) soweit sie sich innerhalb des Bauplatzes befinden, ihre Sockelhöhe 0,8 m und Gesamthöhe 1,5 m nicht

Vorgeschlagene Fassung

12. Fertigteilbauten für Gasdruckreduzierstationen;
13. Lagerbehälter, die nach anderen Rechtsvorschriften bewilligungspflichtig sind;
14. Bauten für den vorübergehenden Bedarf von höchstens drei Wochen, wenn sie nicht Wohnzwecken dienen und ihre Errichtung der Baubehörde schriftlich mitgeteilt worden ist;
15. Einzelöfen;
- 15a. Gasanlagen, die nach dem Gassicherheitsgesetz einer Bewilligungs- bzw Meldepflicht unterliegen, ausgenommen bei Erdgasanlagen der Abgasfang;
16. technische Einrichtungen, die gewerbebehördlich genehmigungspflichtig sind;
17. nachträgliche Wärmedämmungen von Außenwänden bis 20 cm Stärke, allenfalls auch unter Unterschreitung von Abstandsbestimmungen bis zum genannten Ausmaß;
- 17a. nachträgliche Wärmedämmung von Dächern bis zu 30 cm Stärke, im rechten Winkel zur Dachfläche gemessen, allenfalls auch unter Überschreitung der höchstzulässigen Höhe bis zum genannten Ausmaß, aber ohne Unterschreitung von Abstandsbestimmungen;
18. Loggienverglasungen;
19. Markisen;
20. Solaranlagen nach Maßgabe des Abs 4;
21. Antennenanlagen, die eine Gesamthöhe von 2 m nicht überschreiten und im Fall von Parabolantennen einen Durchmesser von höchstens 80 cm aufweisen;
22. nichttragende Zwischenwände innerhalb von Einheiten von Aufenthaltsräumen;
23. Fernheizumformeranlagen sowie -pumpenhäuschen;
24. Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen im Bauland oder von Grundstücken, für die eine gleiche Verwendung im Einzelfall zulässig ist (§§ 36 Abs 3, 40 Abs 4, 46, 47 und 48 des Salzburger Raumordnungsgesetzes 2009 – ROG 2009) soweit sie sich innerhalb des Bauplatzes befinden, ihre Sockelhöhe 0,8 m und Gesamthöhe 1,5 m nicht

Geltende Fassung

übersteigt und der über eine Höhe von 0,8 m hinausgehende Teil nicht als Mauer, Holzwand oder gleichartig ausgebildet ist;

- 24a. Windkraftanlagen nach Maßgabe des Abs 5;
25. Zelte für den vorübergehenden Bedarf von höchstens drei Wochen, wenn ihre Errichtung der Baubehörde schriftlich mitgeteilt worden ist;
26. Maßnahmen, die in Entsprechung eines baubehördlichen Auftrages ausgeführt werden;
27. Baustelleneinrichtungen für die Dauer der Bauausführung.
- (3) Keiner Baubewilligung bedürfen überdies:
1. Bauten und sonstige Anlagen für Wasserversorgungsanlagen;
 2. Bauten und sonstige Anlagen für Abwasseranlagen;
 3. Bauten und sonstige bauliche Anlagen für Abfallbehandlungsanlagen, die nach dem Abfallwirtschaftsgesetz 2002 genehmigungs- oder anzeigepflichtig sind;
 4. Bauten, ausgenommen Transformatorenstationen, und sonstige Anlagen, die nach dem Salzburger Landeselektrizitätsgesetz 1999 (LEG) bewilligungs- oder anzeigepflichtig sind, ausgenommen Photovoltaik- und Windkraftanlagen, wenn dafür im Flächenwidmungsplan eine Sonderfläche (§ 30 Abs 1 Z 12 ROG 2009) ausgewiesen ist;
 5. Transformatorenstationen mit einer verbauten Fläche bis höchstens 50 m²;
 6. Lüftungsbauten, die nicht als Nebenanlage zu baubewilligungspflichtigen Bauten errichtet werden, einschließlich der technischen Einrichtungen;
 7. Bauten, die im Rahmen eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes außerhalb des Baulandes oder bebauten Gebietes in größerer Entfernung von Bauten in ortsüblicher Weise und überwiegend aus Holz errichtet werden bzw sind, keinen Aufenthaltsraum aufweisen und nur der Aufbewahrung von land- oder forstwirtschaftlichen Geräten, Erntegütern, Holz oder Torf oder der Haltung von Bienenvölkern dienen oder als Unterstand für das Weidevieh genutzt werden;
 8. ortsüblich errichtete Einfriedungen land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke.
- (4) Solaranlagen bedürfen keiner Bewilligung, wenn
1. sie bei Anbringung auf oder an bestehenden Bauten
 - a) in Dach- oder Wandflächen von Bauten eingefügt werden;

Vorgeschlagene Fassung

übersteigt und der über eine Höhe von 0,8 m hinausgehende Teil nicht als Mauer, Holzwand oder gleichartig ausgebildet ist;

- 24a. Windkraftanlagen nach Maßgabe des Abs 5;
25. Zelte für den vorübergehenden Bedarf von höchstens drei Wochen, wenn ihre Errichtung der Baubehörde schriftlich mitgeteilt worden ist;
26. Maßnahmen, die in Entsprechung eines baubehördlichen Auftrages ausgeführt werden;
27. Baustelleneinrichtungen für die Dauer der Bauausführung.
- (3) Keiner Baubewilligung bedürfen überdies:
1. Bauten und sonstige Anlagen für Wasserversorgungsanlagen;
 2. Bauten und sonstige Anlagen für Abwasseranlagen;
 3. Bauten und sonstige bauliche Anlagen für Abfallbehandlungsanlagen, die nach dem Abfallwirtschaftsgesetz 2002 genehmigungs- oder anzeigepflichtig sind;
 4. Bauten, ausgenommen Transformatorenstationen, und sonstige Anlagen, die nach dem Salzburger Landeselektrizitätsgesetz 1999 (LEG) bewilligungs- oder anzeigepflichtig sind, ausgenommen Photovoltaik- und Windkraftanlagen, wenn dafür im Flächenwidmungsplan eine Sonderfläche (§ 30 Abs 1 Z 12 ROG 2009) ausgewiesen ist;
 5. Transformatorenstationen mit einer verbauten Fläche bis höchstens 50 m²;
 6. Lüftungsbauten, die nicht als Nebenanlage zu baubewilligungspflichtigen Bauten errichtet werden, einschließlich der technischen Einrichtungen;
 7. Bauten, die im Rahmen eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes *mit Hofstelle* außerhalb des Baulandes oder bebauten Gebietes in größerer Entfernung von Bauten in ortsüblicher Weise und überwiegend aus Holz errichtet werden bzw sind, keinen Aufenthaltsraum aufweisen und nur der Aufbewahrung von land- oder forstwirtschaftlichen Geräten, Erntegütern, Holz oder Torf oder der Haltung von Bienenvölkern dienen oder als Unterstand für das Weidevieh genutzt werden;
 8. ortsüblich errichtete Einfriedungen land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke.
- (4) Solaranlagen bedürfen keiner Bewilligung, wenn
1. sie bei Anbringung auf oder an bestehenden Bauten
 - a) in Dach- oder Wandflächen von Bauten eingefügt werden;

Geltende Fassung

- b) auf geneigten Dächern in einem Abstand bis höchstens 30 cm, im rechten Winkel zur Dachfläche gemessen, angebracht werden und die gegebene Höchsthöhe (First udgl) des Daches nicht überschritten wird;
 - c) auf Flachdächern zumindest 1 m zurückversetzt vom aufgehenden Mauerwerk angebracht werden und ihre Höhe lotrecht zum Flachdach 1 m nicht übersteigt;
 - d) an Wandflächen oder Geländern von Balkonen, Terrassen oder Brüstungen udgl in einem Abstand bis höchstens 30 cm angebracht werden;
2. sie bei frei stehender Aufstellung auf einem Standort, der nicht als Grünland-Solaranlagen ausgewiesen ist, mit keinem Teil der Anlage gedachte Linien überragen, die ihre Ausgangspunkte im Abstand von 1 m von der Grundstücksgrenze haben und im Winkel von 45° zur Waagrechten ansteigen, und ihre Kollektorfläche 200 m² nicht überschreitet; die Kollektorflächen von mehreren Solaranlagen sind zusammenzurechnen, wenn diese zueinander in einem räumlichen Naheverhältnis stehen; oder
3. der Standort als Grünland-Solaranlagen ausgewiesen ist.

Die Bewilligungsfreistellung gilt nicht im Schutzgebiet nach § 2 des Salzburger Altstadterhaltungsgesetzes 1980 und in Ortsbilschutzgebieten nach § 11 Abs 1 und 2 des Salzburger Ortsbilschutzgesetzes 1999. Die Bewilligungsfreistellung gemäß der Z 1 gilt weiter nicht bei Bauten, für die ein Erhaltungsgebot gemäß § 59 ROG 2009 gilt.

(5) Windkraftanlagen bedürfen keiner Bewilligung, wenn

1. bei Anbringung auf oder an Bauten

- a) die Nabenhöhe der Anlage gedachte Linien im Abstand von 2 m von der Dachfläche, im rechten Winkel dazu gemessen, und die Flügel der Anlage auch bei Rotation den Grundriss des Baus nicht überragen und

b) die Lärmmissionen der Anlage einen Grenzwert von 28 dB(A) an der Grundstücksgrenze nicht überschreiten;

Vorgeschlagene Fassung

- b) auf geneigten Dächern in einem Abstand bis höchstens 30 cm, im rechten Winkel zur Dachfläche gemessen, angebracht werden und die gegebene Höchsthöhe (First udgl) des Daches nicht überschritten wird;
 - c) auf Flachdächern zumindest 1 m zurückversetzt vom aufgehenden Mauerwerk angebracht werden und ihre Höhe lotrecht zum Flachdach 1 m nicht übersteigt;
 - d) an Wandflächen oder Geländern von Balkonen, Terrassen oder Brüstungen udgl in einem Abstand bis höchstens 30 cm angebracht werden;
2. sie bei frei stehender Aufstellung auf einem Standort, der nicht als Grünland-Solaranlagen ausgewiesen ist, mit keinem Teil der Anlage gedachte Linien überragen, die ihre Ausgangspunkte im Abstand von 1 m von der Grundstücksgrenze haben und im Winkel von 45° zur Waagrechten ansteigen, und ihre Kollektorfläche 200 m² nicht überschreitet; die Kollektorflächen von mehreren Solaranlagen sind zusammenzurechnen, wenn diese zueinander in einem räumlichen Naheverhältnis stehen; oder
3. der Standort als Grünland-Solaranlagen ausgewiesen ist.

Die Bewilligungsfreistellung gilt nicht im Schutzgebiet nach § 2 des Salzburger Altstadterhaltungsgesetzes 1980 und in Ortsbilschutzgebieten nach § 11 Abs 1 und 2 des Salzburger Ortsbilschutzgesetzes 1999. Die Bewilligungsfreistellung gemäß der Z 1 gilt weiter nicht bei Bauten, für die ein Erhaltungsgebot gemäß § 59 ROG 2009 gilt.

(5) Windkraftanlagen bedürfen keiner Bewilligung, wenn

1. bei Anbringung auf oder an Bauten

- a) die Nabenhöhe der Anlage gedachte Linien im Abstand von 2 m von der Dachfläche, im rechten Winkel dazu gemessen, und die Flügel der Anlage auch bei Rotation den Grundriss des Baus nicht überragen und
- b) die Schallemissionen der Anlage einen Grenzwert von 40 dB(A) bei Tag und 33 dB (A) bei Nacht an der nachbarlichen Grundstücksgrenze nicht überschreiten; bei Standorten, die im Flächenwidmungsplan als Reine Wohngebiete ausgewiesen sind, reduziert sich der Nacht-Grenzwert auf 30 dB (A);*

Geltende Fassung

2. bei frei stehender Aufstellung
 - a) durch keinen Teil der Anlage einschließlich der Flügel bei Rotation gedachte Linien überragt werden, die ihren Ausgangspunkt im Abstand von 1 m von der Grundstücksgrenze haben und im Winkel von 45° zur Waagrechten ansteigen,
 - b) durch keinen Teil der Anlage einschließlich der Flügel bei Rotation eine Höhe von 30 m, von der Standfläche der Anlage gemessen, überschritten wird und
- c) die Lärmemissionen der Anlage einen Grenzwert von 28 dB(A) an der Grundstücksgrenze nicht überschreiten;*
3. der Standort als Grünland-Windkraftanlagen ausgewiesen ist und die Anlage nach dem LEG bewilligungs- oder anzeigepflichtig ist.

Abs 4 vorletzter und letzter Satz gilt auch für Windkraftanlagen.

Anzeigepflichtige Maßnahmen

§ 3

- (1) Die im § 2 Abs 2 Z 17, 17a und 24a bewilligungsfreien Maßnahmen sind der Baubehörde vor Beginn ihrer Ausführung schriftlich anzuzeigen.
- (2) Die Anzeige gemäß Abs 1 hat eine Beschreibung der geplanten Maßnahme zu enthalten. Ihr sind planliche Darstellungen (Skizzen), aus welchen die Einhaltung der Vorgaben für die Bewilligungsfreiheit eindeutig hervorgeht, anzuschließen. Weiters sind vorzulegen:
 1. bei Windkraftanlagen auf Standorten, die nicht als Grünland-Windkraftanlagen ausgewiesen sind, Bestätigungen über die Einhaltung des *Lärmemissionsgrenzwertes* an der Grundstücksgrenze;
2. *bei bewilligungsfreien Maßnahmen gemäß § 2 Abs 2 Z 17 und 17a, die das Ausmaß einer größeren Renovierung erreichen, die Berechnung des Prozentmaßes der davon erfassten Gebäudehülle, eine Darstellung gemäß § 5 Abs 4 lit g und ein Energieausweis.*

Vorgeschlagene Fassung

2. bei frei stehender Aufstellung
 - a) durch keinen Teil der Anlage einschließlich der Flügel bei Rotation gedachte Linien überragt werden, die ihren Ausgangspunkt im Abstand von 1 m von der Grundstücksgrenze haben und im Winkel von 45° zur Waagrechten ansteigen,
 - b) durch keinen Teil der Anlage einschließlich der Flügel bei Rotation eine Höhe von 30 m, von der Standfläche der Anlage gemessen, überschritten wird und
- c) die Schallemissionen der Anlage die Grenzwerte gemäß der Z 1 lit b nicht überschreiten;*
3. der Standort als Grünland-Windkraftanlagen ausgewiesen ist und die Anlage nach dem LEG bewilligungs- oder anzeigepflichtig ist.

Abs 4 vorletzter und letzter Satz gilt auch für Windkraftanlagen.

Anzeigepflichtige bewilligungsfreie Maßnahmen

§ 3

- (1) Die im § 2 Abs 2 Z 17, 17a und 24a bewilligungsfreien Maßnahmen sind der Baubehörde vor Beginn ihrer Ausführung schriftlich anzuzeigen.
- (2) Die Anzeige gemäß Abs 1 hat eine Beschreibung der geplanten Maßnahme zu enthalten. Ihr sind planliche Darstellungen (Skizzen), aus welchen die Einhaltung der Vorgaben für die Bewilligungsfreiheit eindeutig hervorgeht, anzuschließen. Weiters sind vorzulegen:
 1. bei Windkraftanlagen auf Standorten, die nicht als Grünland-Windkraftanlagen ausgewiesen sind, Bestätigungen über die Einhaltung des *Schallemissionsgrenzwertes* an der Grundstücksgrenze;
 2. *bei nachträglichen Wärmedämmungen der Gebäudehülle gemäß § 2 Abs 2 Z 17 oder 17a ein Energieausweis oder ein Renovierungspass, wobei ein elektronischer Nachweis über dessen Ausstellung genügt.*

Geltende Fassung

Vorgeschlagene Fassung

Mitteilungsverfahren für bewilligungspflichtige technische Einrichtungen

§ 3a

(1) Folgende bauliche Maßnahmen sind, sofern deren Bewilligung in Form eines selbständigen Verwaltungsakts beantragt wird, der Baubehörde in vereinfachter Form schriftlich mitzuteilen:

1. die Errichtung und erhebliche Änderung von Luftwärmepumpen gemäß Abs 2;

2. die Errichtung und erhebliche Änderung von sonstigen technischen Einrichtungen, ausgenommen die Errichtung oder der Austausch von Heizkesseln von Zentralheizungsanlagen mit flüssigen fossilen oder festen fossilen Brennstoffen.

(2) Luftwärmepumpen sind einem Mitteilungsverfahren nur zugänglich, wenn deren Schallemissionen einen Grenzwert von 40 dB(A) bei Tag und 33 dB (A) bei Nacht an der nachbarlichen Grundstücksgrenze nicht überschreiten. Bei Standorten, die im Flächenwidmungsplan als Reine Wohngebiete ausgewiesen sind, reduziert sich der Nacht-Grenzwert auf 30 dB (A).

(3) Der Mitteilung sind anzuschließen:

1. eine Bezeichnung bzw Beschreibung der geplanten Maßnahme;

2. planliche Darstellungen, soweit diese zur Erkennbarkeit der Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben erforderlich sind;

3. bei Luftwärmepumpen eine Bestätigung über die Einhaltung der Schallgrenzwerte an den nachbarlichen Grundstücksgrenzen.

(4) Die Baubehörde hat die mitgeteilte Maßnahme binnen vier Wochen ab vollständiger Einbringung der erforderlichen Unterlagen nach Abs 3 zu prüfen. Ergeht innerhalb dieser Frist keine Verständigung an die Bewilligungswerber, gilt die mitgeteilte Maßnahme als bewilligt und darf mit deren Ausführung begonnen werden. Widerspricht die mitgeteilte Maßnahme nach Prüfung durch die Baubehörde hingegen offenkundig baurechtlichen oder bautechnischen Anforderungen, so hat diese das Bewilligungsverfahren einzuleiten und den Bewilligungswerber davon schriftlich zu verständigen.

Geltende Fassung
Unterlagen bei Bewilligungsansuchen

§ 4

(1) Um die Bewilligung einer baulichen Maßnahme ist unter genauer Angabe des Gegenstandes der Bewilligung bei der Baubehörde unter Beischluß folgender Unterlagen schriftlich anzusuchen:

- a) ein amtlich beglaubigter Grundbuchsauszug oder eine Amtsbestätigung, woraus die Eigentümer des Grundstückes ersehen werden können; diese Unterlage darf nicht älter als drei Monate sein;
- b) planliche Darstellungen (Pläne) und eine technische Beschreibung nach Maßgabe des § 5;
- c) ein Verzeichnis der gemäß § 7 als Parteien in Betracht kommenden Rechtsträger unter Angabe der Parzellennummern sowie der Namen und Anschriften der Eigentümer der Grundstücke. Die Übereinstimmung des Verzeichnisses mit dem Grundbuchstand ist vom Bewilligungswerber durch eine ausdrückliche Erklärung zu bestätigen;
- d) bei Bauführungen erforderlichenfalls die Bauplatzzerklärung gemäß den §§ 12 ff des Bebauungsgrundlagengesetzes - BGG, soweit diese nicht mit dem Bauansuchen beantragt wird.

(1a) Der Bewilligungswerber hat bei Bauführungen gemäß § 2 Abs 1 Z 1 dafür zu sorgen, dass der Planverfasser die in Betracht kommenden Daten gemäß § 4 Abs 1 Z 2 und 4 des Bundesgesetzes über das Gebäude- und Wohnungsregister (GWR-Gesetz), BGBl I Nr 9/2004, in der Fassung des Gesetzes BGBl I Nr 1/2013, der Gemeinde in elektronischer Form übermittelt.

(2) Bei baulichen Maßnahmen, für die eine Zustimmung von Parteien vorliegt, hat der Bewilligungswerber dies im Ansuchen bekanntzugeben und das nach § 7 Abs. 9 vorletzter und letzter Satz festgelegte Formular anzuschließen.

(3) Ist im Zusammenhang mit der baulichen Maßnahme aufgrund anderer Rechtsvorschriften eine weitere behördliche Bewilligung erforderlich, so ist dem Ansuchen auch der bezügliche Bescheid oder eine amtliche Bestätigung der Behörde beizulegen, aus der ersichtlich ist, daß der Bewilligungswerber das in

Vorgeschlagene Fassung
Unterlagen bei Bewilligungsansuchen

§ 4

(1) Um die Bewilligung einer baulichen Maßnahme ist unter genauer Angabe des Gegenstandes der Bewilligung bei der Baubehörde unter Beischluß folgender Unterlagen schriftlich anzusuchen:

- a) ein amtlich beglaubigter Grundbuchsauszug oder eine Amtsbestätigung, woraus die Eigentümer des Grundstückes ersehen werden können; diese Unterlage darf nicht älter als drei Monate sein;
- b) planliche Darstellungen (Pläne) und eine technische Beschreibung nach Maßgabe des § 5;
- c) ein Verzeichnis der gemäß § 7 als Parteien in Betracht kommenden Rechtsträger unter Angabe der Parzellennummern sowie der Namen und Anschriften der Eigentümer der Grundstücke. Die Übereinstimmung des Verzeichnisses mit dem Grundbuchstand ist vom Bewilligungswerber durch eine ausdrückliche Erklärung zu bestätigen;
- d) bei Bauführungen erforderlichenfalls die Bauplatzzerklärung gemäß den §§ 12 ff des Bebauungsgrundlagengesetzes - BGG, soweit diese nicht mit dem Bauansuchen beantragt wird;
- e) bei Bauten für Start- und Übergangswohnungen eine Erklärung der Grundeigentümer über die überwiegende Verwendung als Mietwohnbau sowie ein Nachweis über die Einräumung des Vorschlagsrechts an die Standortgemeinde gemäß § 35a Abs 2 BauTG 2015.*

(1a) Der Bewilligungswerber hat bei Bauführungen gemäß § 2 Abs 1 Z 1 dafür zu sorgen, dass der Planverfasser die in Betracht kommenden Daten gemäß § 4 Abs 1 Z 2 und 4 des Bundesgesetzes über das Gebäude- und Wohnungsregister (GWR-Gesetz), BGBl I Nr 9/2004, in der Fassung des Gesetzes BGBl I Nr 1/2013, der Gemeinde in elektronischer Form übermittelt.

(2) Bei baulichen Maßnahmen, für die eine Zustimmung von Parteien vorliegt, hat der Bewilligungswerber dies im Ansuchen bekanntzugeben und das nach § 7 Abs. 9 vorletzter und letzter Satz festgelegte Formular anzuschließen.

(3) Ist im Zusammenhang mit der baulichen Maßnahme aufgrund anderer Rechtsvorschriften eine weitere behördliche Bewilligung erforderlich, so ist dem Ansuchen auch der bezügliche Bescheid oder eine amtliche Bestätigung der Behörde beizulegen, aus der ersichtlich ist, daß der Bewilligungswerber das in

Geltende Fassung

Betracht kommende behördliche Verfahren anhängig gemacht hat. Fehlen solche Unterlagen, hat die Baubehörde dem Bewilligungswerber unter Bezeichnung der erforderlichen Bewilligung, der betreffenden Rechtsvorschriften und der zuständigen Behörde eine angemessene Frist zur Vorlage zu setzen.

(4) Die Baubehörde kann die Beibringung von im Abs. 1 angeführten Unterlagen nachsehen, wenn die bauliche Maßnahme keinen wesentlichen Einfluß auf Bauten ausübt, hiedurch öffentlich-rechtliche Verpflichtungen und Dienstbarkeiten zugunsten öffentlicher Einrichtungen nicht nachteilig berührt werden und diese Unterlagen zur ausreichenden Beurteilung der baulichen Maßnahmen nicht erforderlich sind.

Parteien

§ 7

(1) Parteien im Bewilligungsverfahren sind der Bewilligungswerber und außerdem

1. als Nachbarn

- a) bei den im § 2 Abs 1 Z 1 angeführten baulichen Maßnahmen die Eigentümer jener Grundstücke, die von den Fronten des Baues nicht weiter entfernt sind, als die nach § 25 Abs 3 BGG maßgebenden Höhen der Fronten betragen. Bei oberirdischen Bauten mit einem umbauten Raum von über 300 m³ haben jedenfalls auch alle Eigentümer von Grundstücken, die von den Fronten des Baues weniger als 15 m entfernt sind, Parteistellung. Bei unterirdischen Bauten oder solchen Teilen von Bauten haben die Eigentümer jener Grundstücke Parteistellung, die von den Außenwänden weniger als zwei Meter entfernt sind;
- b) bei den im § 2 Abs 1 Z 5 angeführten baulichen Maßnahmen die in lit a angeführten Personen, sofern die Zweckänderung die im § 9 Abs 1 Z 1 und 2 angeführten raumordnungs- und baurechtlichen Voraussetzungen berühren kann;
- c) bei den im § 2 Abs 1 Z 7 angeführten baulichen Maßnahmen die Eigentümer der an die einzufriedende Seite des Bauplatzes angrenzenden und nicht weiter als Mauerhöhe entfernten Grundstücke sowie die Straßenerhalter öffentlicher Verkehrsflächen, die von der Einfriedung nicht weiter als deren Höhe entfernt liegen;

Vorgeschlagene Fassung

Betracht kommende behördliche Verfahren anhängig gemacht hat. Fehlen solche Unterlagen, hat die Baubehörde dem Bewilligungswerber unter Bezeichnung der erforderlichen Bewilligung, der betreffenden Rechtsvorschriften und der zuständigen Behörde eine angemessene Frist zur Vorlage zu setzen.

(4) Die Baubehörde kann die Beibringung von im Abs. 1 angeführten Unterlagen nachsehen, wenn die bauliche Maßnahme keinen wesentlichen Einfluß auf Bauten ausübt, hiedurch öffentlich-rechtliche Verpflichtungen und Dienstbarkeiten zugunsten öffentlicher Einrichtungen nicht nachteilig berührt werden und diese Unterlagen zur ausreichenden Beurteilung der baulichen Maßnahmen nicht erforderlich sind.

Parteien

§ 7

(1) Parteien im Bewilligungsverfahren sind der Bewilligungswerber und außerdem

1. als Nachbarn

- a) bei den im § 2 Abs 1 Z 1 angeführten baulichen Maßnahmen die Eigentümer jener Grundstücke, die von den Fronten des Baues nicht weiter entfernt sind, als die nach § 25 Abs 3 BGG maßgebenden Höhen der Fronten betragen. Bei oberirdischen Bauten mit einem umbauten Raum von über 300 m³ haben jedenfalls auch alle Eigentümer von Grundstücken, die von den Fronten des Baues weniger als 15 m entfernt sind, Parteistellung. Bei unterirdischen Bauten oder solchen Teilen von Bauten haben die Eigentümer jener Grundstücke Parteistellung, die von den Außenwänden weniger als zwei Meter entfernt sind;
- b) bei den im § 2 Abs 1 Z 5 angeführten baulichen Maßnahmen die in lit a angeführten Personen, sofern die Zweckänderung die im § 9 Abs 1 Z 1 und 2 angeführten raumordnungs- und baurechtlichen Voraussetzungen berühren kann;
- c) bei den im § 2 Abs 1 Z 7 angeführten baulichen Maßnahmen die Eigentümer der an die einzufriedende Seite des Bauplatzes angrenzenden und nicht weiter als Mauerhöhe entfernten Grundstücke sowie die Straßenerhalter öffentlicher Verkehrsflächen, die von der Einfriedung nicht weiter als deren Höhe entfernt liegen;

Geltende Fassung

- d) bei den im § 2 Abs 1 Z 7a angeführten baulichen Maßnahmen die Eigentümer jener Grundstücke, die von der geplanten Mauer nicht weiter als das Doppelte ihrer höchsten Höhe entfernt sind;
 - e) bei den im § 2 Abs 1 Z 8 angeführten baulichen Maßnahmen sinngemäß die in lit a bezeichneten Grundstückseigentümer;
 - f) bei den im § 2 Abs 1 Z 9 angeführten baulichen Maßnahmen die Eigentümer der angrenzenden Grundstücke;
2. die Eigentümer der Hauptversorgungseinrichtungen, die oder deren Sicherheitsabstand durch die geplante bauliche Maßnahme unmittelbar erfaßt werden.
 3. die Gemeinde bei Verfahren, die durch Verordnung der Landesregierung auf Grund des § 16 Abs 5 der *Salzburger Gemeindeordnung 1994* auf staatliche Behörden des Landes übertragen worden sind; sie ist berechtigt, die Einhaltung der von ihr wahrzunehmenden öffentlichen Interessen der Raumordnung und der Wahrung des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes geltend zu machen und Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht sowie Revision an den Verwaltungsgerichtshof zu erheben.
- (1a) Der Eigentümer des Grundstückes, auf dem die bauliche Maßnahme geplant ist, hat im Bewilligungsverfahren das Recht auf Akteneinsicht (§ 17 AVG).
- (2) Parteien im Verfahren zur Bewilligung von Vorarbeiten (§ 6) und der Inanspruchnahme fremder Liegenschaften (§ 14) sind außer dem Bewilligungswerber die zur Duldung Verpflichteten.
- (3) Partei in einem Verfahren zur Verlängerung der Frist gemäß § 9 Abs 7 ist der Bauherr.
- (4) Partei im Verfahren zur Erlassung behördlicher Vorkehrungen gemäß § 13 ist der Bauherr (Bewilligungswerber), gegebenenfalls der Bauführer.
- (5) Partei in einem Verfahren gemäß § 16 ist der vorgesehene Adressat des baupolizeilichen Auftrages. In einem wegen Verstoßes gegen eine Bestimmung betreffend Abstände zu den Grenzen des Bauplatzes oder zu anderen Bauten auf Antrag des Nachbarn eingeleiteten Verfahren gemäß § 16 Abs 1 bis 4 ist auch der dadurch in seinen subjektiv-öffentlichen Rechten verletzte Nachbar Partei.
- (5a) Partei im Überprüfungsverfahren gemäß § 17 ist der Bauherr.

Vorgeschlagene Fassung

- d) bei den im § 2 Abs 1 Z 7a angeführten baulichen Maßnahmen die Eigentümer jener Grundstücke, die von der geplanten Mauer nicht weiter als das Doppelte ihrer höchsten Höhe entfernt sind;
 - e) bei den im § 2 Abs 1 Z 8 angeführten baulichen Maßnahmen sinngemäß die in lit a bezeichneten Grundstückseigentümer;
 - f) bei den im § 2 Abs 1 Z 9 angeführten baulichen Maßnahmen die Eigentümer der angrenzenden Grundstücke;
2. die Eigentümer der Hauptversorgungseinrichtungen, die oder deren Sicherheitsabstand durch die geplante bauliche Maßnahme unmittelbar erfaßt werden.
 3. die Gemeinde bei Verfahren, die durch Verordnung der Landesregierung auf Grund des *Art 118 Abs 7 B-VG* auf staatliche Behörden des Landes übertragen worden sind; sie ist berechtigt, die Einhaltung der von ihr wahrzunehmenden öffentlichen Interessen der Raumordnung und der Wahrung des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes geltend zu machen und Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht sowie Revision an den Verwaltungsgerichtshof zu erheben.
- (1a) Der Eigentümer des Grundstückes, auf dem die bauliche Maßnahme geplant ist, hat im Bewilligungsverfahren das Recht auf Akteneinsicht (§ 17 AVG).
- (2) Parteien im Verfahren zur Bewilligung von Vorarbeiten (§ 6) und der Inanspruchnahme fremder Liegenschaften (§ 14) sind außer dem Bewilligungswerber die zur Duldung Verpflichteten.
- (3) Partei in einem Verfahren zur Verlängerung der Frist gemäß § 9 Abs 7 ist der Bauherr.
- (4) Partei im Verfahren zur Erlassung behördlicher Vorkehrungen gemäß § 13 ist der Bauherr (Bewilligungswerber), gegebenenfalls der Bauführer.
- (5) Partei in einem Verfahren gemäß § 16 ist der vorgesehene Adressat des baupolizeilichen Auftrages. In einem wegen Verstoßes gegen eine Bestimmung betreffend Abstände zu den Grenzen des Bauplatzes oder zu anderen Bauten auf Antrag des Nachbarn eingeleiteten Verfahren gemäß § 16 Abs 1 bis 4 ist auch der dadurch in seinen subjektiv-öffentlichen Rechten verletzte Nachbar Partei.
- (5a) Partei im Überprüfungsverfahren gemäß § 17 ist der Bauherr.

Geltende Fassung

(6) Partei im Verfahren zur Erlassung von Aufträgen gemäß § 19 Abs 3 sowie § 20 ist der Eigentümer der baulichen Anlage.

(7) Partei in einem Verfahren gemäß § 2 Abs 1 Z 6 und § 21 ist außer dem Grundeigentümer und allfälligen Baurechtsberechtigten (im Sinn des Baurechtsgesetzes, RGBI Nr 86/1912, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl Nr 258/1990) der Eigentümer der baulichen Anlage sowie der Bewilligungswerber oder der vorgesehene Adressat des baupolizeilichen Auftrages, bei der Herstellung ordnungsgemäßer Abflußverhältnisse gemäß § 21 Abs 3 auch der Antragsteller.

(8) Partei im Verfahren zur Erlassung eines Abbruchauftrages gemäß § 9 Abs 2 ist der Grundeigentümer und, wenn dieser nicht auch Eigentümer des von einem allfälligen solchen Abbruchauftrag betroffenen Baues oder Bauteiles ist, der Eigentümer (Baurechtseigentümer) desselben.

(9) Wenn die im Abs 1 Z 1 und 2 genannten Personen im Hinblick auf ihre subjektiv-öffentlichen Rechte (§ 9 Abs 1 Z 5 und 6) der baulichen Maßnahme unwiderruflich zustimmen, haben sie keine Parteistellung im weiteren Verfahren. Für die Zustimmung ist ein Formular zu verwenden, dessen näherer Inhalt von der Landesregierung durch Verordnung festzulegen ist. Das Formular hat jedenfalls den Hinweis auf die mit der Zustimmung verbundenen Rechtsfolgen zu enthalten. Außerdem müssen die Pläne von den zustimmenden Personen unterfertigt sein.

(10) (Anm: entfallen auf Grund LGBl Nr 20/2019).

Vereinfachtes Verfahren

§ 10

(1) Die in den Abs. 3 bis 9 getroffenen Sonderbestimmungen gelten vorbehaltlich Abs. 2 für das Verfahren über folgende bauliche Maßnahmen:

1. die Errichtung von Bauten

mit einem umbauten Raum von nicht mehr als 4.000 m³ und

höchstens drei oberirdischen Geschoßen

einschließlich solcher Zu- und Aufbauten, durch die diese Größe und Höhe nicht überschritten wird, sowie die Errichtung von technischen Einrichtungen gemäß § 2 Abs. 1 Z 2 von solchen Bauten;

2. die erhebliche Änderung im Sinn des § 2 Abs. 1 Z 3 und 4 von unter Z 1 fallenden Bauten und technischen Einrichtungen;

Vorgeschlagene Fassung

(6) Partei im Verfahren zur Erlassung von Aufträgen gemäß § 19 Abs 3 sowie § 20 ist der Eigentümer der baulichen Anlage.

(7) Partei in einem Verfahren gemäß § 2 Abs 1 Z 6 und § 21 ist außer dem Grundeigentümer und allfälligen Baurechtsberechtigten (im Sinn des Baurechtsgesetzes, RGBI Nr 86/1912, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl Nr 258/1990) der Eigentümer der baulichen Anlage sowie der Bewilligungswerber oder der vorgesehene Adressat des baupolizeilichen Auftrages, bei der Herstellung ordnungsgemäßer Abflußverhältnisse gemäß § 21 Abs 3 auch der Antragsteller.

(8) Partei im Verfahren zur Erlassung eines Abbruchauftrages gemäß § 9 Abs 2 ist der Grundeigentümer und, wenn dieser nicht auch Eigentümer des von einem allfälligen solchen Abbruchauftrag betroffenen Baues oder Bauteiles ist, der Eigentümer (Baurechtseigentümer) desselben.

(9) Wenn die im Abs 1 Z 1 und 2 genannten Personen im Hinblick auf ihre subjektiv-öffentlichen Rechte (§ 9 Abs 1 Z 5 und 6) der baulichen Maßnahme unwiderruflich zustimmen, haben sie keine Parteistellung im weiteren Verfahren. Für die Zustimmung ist ein Formular zu verwenden, dessen näherer Inhalt von der Landesregierung durch Verordnung festzulegen ist. Das Formular hat jedenfalls den Hinweis auf die mit der Zustimmung verbundenen Rechtsfolgen zu enthalten. Außerdem müssen die Pläne von den zustimmenden Personen unterfertigt sein.

(10) (Anm: entfallen auf Grund LGBl Nr 20/2019).

Vereinfachtes Verfahren

§ 10

(1) Die in den Abs. 3 bis 9 getroffenen Sonderbestimmungen gelten vorbehaltlich Abs. 2 für das Verfahren über folgende bauliche Maßnahmen:

1. die Errichtung von Bauten

a) mit einem umbauten Raum von nicht mehr als 4.000 m³, *bei Start- und Übergangswohnungen (§ 35a BauTG) von nicht mehr als 5.000 m³*, und

b) höchstens drei oberirdischen Geschoßen

einschließlich solcher Zu- und Aufbauten, durch die diese Größe und Höhe nicht überschritten wird, sowie die Errichtung von technischen Einrichtungen gemäß § 2 Abs 1 Z 2 von solchen Bauten;

2. die erhebliche Änderung im Sinn des § 2 Abs. 1 Z 3 und 4 von unter Z 1 fallenden Bauten und technischen Einrichtungen;

Geltende Fassung

3. die Änderung der Art des Verwendungszweckes im Sinn des § 2 Abs. 1 Z 5 von unter Z 1 fallenden Bauten oder Teilen davon, wenn die Bewilligung der Errichtung des Baues oder Teils davon mit der neuen Art des Verwendungszweckes im vereinfachten Verfahren zulässig wäre;
4. die Errichtung und erhebliche Änderung von Hebeanlagen;
5. die Errichtung und erhebliche Änderung von Jauche- und Güllegruben;
6. die Errichtung und erhebliche Änderung von Ein- und Ausfahrten zu bzw von Kraftfahrzeug-Abstellplätzen oder Garagen von bzw in Straßen mit öffentlichem Verkehr, wenn sie in Verbindung mit einer nur im vereinfachten Verfahren zu behandelnden Maßnahme steht und nicht die Zustimmung des Straßenerhalters oder ein im § 2 Abs. 1 Z 6a genannter Bescheid vorliegt;
7. die Errichtung oder erhebliche Änderung von Zu- und Abfahrten zu bzw von Kraftfahrzeug-Stellplätzen sowie von dazu gehörigen Wendepunkten, die in Verbindung mit einer nur im vereinfachten Verfahren zu behandelnden Maßnahme steht.

(2) Die im Folgenden getroffenen Sonderbestimmungen gelten nicht für die Errichtung einschließlich Zu- und Aufbauten oder erhebliche Änderung folgender Bauten:

1. Versammlungs- und Veranstaltungsbauten;
2. Geschäftshäuser, Handelsgroßbetriebe (§ 32 Abs. 1 und 2 ROG 2009);
3. gastgewerbliche Bauten, die der Beherbergung von mehr als 10 Gästen oder bei mehr als 100 Sitzplätzen der Verabreichung von Speisen oder Getränken dienen, sowie Jugend- und Ferienheime;
4. Pensionisten- und Seniorenheime;
5. Kranken- und Kuranstalten;
6. Kindergärten, Horte, Kinderheime;
7. Schulen, Schüler- und Studentenheime.

(3) Der Bewilligungswerber hat im Bauansuchen das Vorliegen oder Nichtvorliegen der Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren zu erklären.

(4) Abweichend von § 5 Abs. 9 zweiter und dritter Satz müssen die Unterlagen jedenfalls von einer dazu nach gewerberechtlichen oder sonstigen Rechtsvorschriften ausdrücklich befugten Person verfasst und von dieser unterfertigt sein. Dies gilt nicht bei *zu Wohnbauten gehörigen und dem Bedarf der*

Vorgeschlagene Fassung

3. die Änderung der Art des Verwendungszweckes im Sinn des § 2 Abs. 1 Z 5 von unter Z 1 fallenden Bauten oder Teilen davon, wenn die Bewilligung der Errichtung des Baues oder Teils davon mit der neuen Art des Verwendungszweckes im vereinfachten Verfahren zulässig wäre;
4. die Errichtung und erhebliche Änderung von Hebeanlagen;
5. die Errichtung und erhebliche Änderung von Jauche- und Güllegruben;
6. die Errichtung und erhebliche Änderung von Ein- und Ausfahrten zu bzw von Kraftfahrzeug-Abstellplätzen oder Garagen von bzw in Straßen mit öffentlichem Verkehr, wenn sie in Verbindung mit einer nur im vereinfachten Verfahren zu behandelnden Maßnahme steht und nicht die Zustimmung des Straßenerhalters oder ein im § 2 Abs. 1 Z 6a genannter Bescheid vorliegt;
7. die Errichtung oder erhebliche Änderung von Zu- und Abfahrten zu bzw von Kraftfahrzeug-Stellplätzen sowie von dazu gehörigen Wendepunkten, die in Verbindung mit einer nur im vereinfachten Verfahren zu behandelnden Maßnahme steht.

(2) Die im Folgenden getroffenen Sonderbestimmungen gelten nicht für die Errichtung einschließlich Zu- und Aufbauten oder erhebliche Änderung folgender Bauten:

1. Versammlungs- und Veranstaltungsbauten;
2. Geschäftshäuser, Handelsgroßbetriebe (§ 32 Abs. 1 und 2 ROG 2009);
3. gastgewerbliche Bauten, die der Beherbergung von mehr als 10 Gästen oder bei mehr als 100 Sitzplätzen der Verabreichung von Speisen oder Getränken dienen, sowie Jugend- und Ferienheime;
4. Pensionisten- und Seniorenheime;
5. Kranken- und Kuranstalten;
6. Kindergärten, Horte, Kinderheime;
7. Schulen, Schüler- und Studentenheime.

(3) Der Bewilligungswerber hat im Bauansuchen das Vorliegen oder Nichtvorliegen der Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren zu erklären.

(4) Abweichend von § 5 Abs. 9 zweiter und dritter Satz müssen die Unterlagen jedenfalls von einer dazu nach gewerberechtlichen oder sonstigen Rechtsvorschriften ausdrücklich befugten Person verfasst und von dieser unterfertigt sein. Dies gilt nicht bei Nebenanlagen (Garagen, überdachte

Geltende Fassung

Bewohner dienenden eingeschossigen Nebenanlagen (Garagen, überdachte Kraftfahrzeug-Stellplätze, Garten- und Gerätehütten, Holzlagen, Glas- und Gewächshäuser udgl) mit einer überdachten Fläche von nicht mehr als 20 m². Der Verfasser der Unterlagen hat ausdrücklich zu bestätigen, dass alle im Zeitpunkt des Bauansuchens geltenden baurechtlichen Anforderungen eingehalten werden, soweit nicht gleichzeitig um eine Ausnahme davon angesucht wird.

(5) § 9 Abs 4 zweiter Satz ist mit der Maßgabe anzuwenden, dass die Vorschreibung der Vorlage einer Bestätigung gemäß § 17 Abs 2 Z 2 lit g nicht in Betracht kommt.

(6) Im vereinfachten Verfahren hat sich die bautechnische Prüfung durch die Baubehörde nur auf folgende Punkte zu beziehen:

1. die Gestaltung der Bauten und sonstigen baulichen Anlagen;
2. die Erfüllung der Erfordernisse der ausreichenden Versorgung mit gesundheitlich einwandfreiem Trinkwasser und der einwandfreien Abwasserbeseitigung;
3. die Einhaltung der Bestimmungen, die subjektiv-öffentliche Rechte begründen;
4. die Voraussetzungen für die Gewährung einer angesuchten Ausnahme.

Die Baubehörde ist befugt, von ihr ohne nähere Prüfung festgestellte, offensichtliche Abweichungen von bautechnischen Vorschriften in das Verfahren einzubeziehen. Die danach erfolgte Einbeziehung bautechnischer Vorschriften in die bautechnische Beurteilung ist in die Baubewilligung aufzunehmen.

(7) § 8b ist nicht anzuwenden.

(8) Die Baubehörde hat ohne unnötigen Aufschub, spätestens aber drei Monate nach Einlangen des Bauansuchens zu entscheiden. Fehlen zur Beurteilung notwendige Unterlagen, beginnt die Entscheidungsfrist nach Aufforderung zur Behebung dieses Mangels innerhalb von vier Wochen ab Einlangen des Bauansuchens erst nach Vorliegen aller verlangten Unterlagen zu laufen.

(9) Die Baubewilligung erfasst die bauliche Maßnahme nur so weit, als die Baubehörde zur Prüfung verpflichtet war und sich eine Einbeziehung bautechnischer Vorschriften in die bautechnische Beurteilung gemäß Abs. 6 letzter Satz aus dem Bescheid ergibt (Baukonsens).

Zur Ausführung baulicher Maßnahmen befugte Personen

Vorgeschlagene Fassung

Kraftfahrzeug-Stellplätze, Garten- und Gerätehütten, Holzlagen, Glas- und Gewächshäuser udgl) mit einer überdachten Fläche von nicht mehr als 20 m². Der Verfasser der Unterlagen hat ausdrücklich zu bestätigen, dass alle im Zeitpunkt des Bauansuchens geltenden baurechtlichen Anforderungen eingehalten werden, soweit nicht gleichzeitig um eine Ausnahme davon angesucht wird.

(5) § 9 Abs 4 zweiter Satz ist mit der Maßgabe anzuwenden, dass die Vorschreibung der Vorlage einer Bestätigung gemäß § 17 Abs 2 Z 2 lit g nicht in Betracht kommt.

(6) Im vereinfachten Verfahren hat sich die bautechnische Prüfung durch die Baubehörde nur auf folgende Punkte zu beziehen:

1. die Gestaltung der Bauten und sonstigen baulichen Anlagen;
2. die Erfüllung der Erfordernisse der ausreichenden Versorgung mit gesundheitlich einwandfreiem Trinkwasser und der einwandfreien Abwasserbeseitigung;
3. die Einhaltung der Bestimmungen, die subjektiv-öffentliche Rechte begründen;
4. die Voraussetzungen für die Gewährung einer angesuchten Ausnahme.

Die Baubehörde ist befugt, von ihr ohne nähere Prüfung festgestellte, offensichtliche Abweichungen von bautechnischen Vorschriften in das Verfahren einzubeziehen. Die danach erfolgte Einbeziehung bautechnischer Vorschriften in die bautechnische Beurteilung ist in die Baubewilligung aufzunehmen.

(7) § 8b ist nicht anzuwenden.

(8) Die Baubehörde hat ohne unnötigen Aufschub, spätestens aber drei Monate nach Einlangen des Bauansuchens zu entscheiden. Fehlen zur Beurteilung notwendige Unterlagen, beginnt die Entscheidungsfrist nach Aufforderung zur Behebung dieses Mangels innerhalb von vier Wochen ab Einlangen des Bauansuchens erst nach Vorliegen aller verlangten Unterlagen zu laufen.

(9) Die Baubewilligung erfasst die bauliche Maßnahme nur so weit, als die Baubehörde zur Prüfung verpflichtet war und sich eine Einbeziehung bautechnischer Vorschriften in die bautechnische Beurteilung gemäß Abs. 6 letzter Satz aus dem Bescheid ergibt (Baukonsens).

Zur Ausführung baulicher Maßnahmen befugte Personen

Geltende Fassung
Energieausweis von Bauten

§ 17a

(1) Für Bauten, die nach ihrem Verwendungszweck unter Einsatz von Energie konditioniert (beheizt, gekühlt, befeuchtet und/oder belüftet) werden, ist von einem unabhängigen Sachverständigen des einschlägigen Fachgebietes oder dazu befugten Unternehmer ein Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz (Energieausweis) auszustellen:

1. bei der Errichtung;

2. bei einem Auf- oder Zubau, durch den die konditionierte Geschoßfläche des Baus um mehr als 50 m² vergrößert wird;

3. bei einer größeren Renovierung von Bauten;

4. bei Bauten, in denen mehr als 250 m² Geschoßfläche von Behörden und Ämtern mit starkem Publikumsverkehr genutzt werden, in regelmäßigen, zehn Jahre nicht überschreitenden Zeitabständen.

(2) Von der Verpflichtung zur Ausstellung eines Energieausweises nach Abs 1 Z 1 bis 3 sind ausgenommen:

1. Bauten, die Beschränkungen des Denkmal-, Altstadt- oder Ortsbildschutzes unterliegen, wenn die Einhaltung der baurechtlich gebotenen Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz eine unannehmbare Veränderung ihrer Eigenart oder ihrer äußeren Erscheinung bedeuten würde;

2. Bauten, die für Gottesdienste und religiöse Zwecke genutzt werden;

3. Industriebauten, Betriebsbauten für Produktions- oder Werkstättenzwecke sowie landwirtschaftliche Betriebsbauten, bei denen der überwiegende

Vorgeschlagene Fassung
Energieausweis von Bauten

§ 17a

(1) Für Bauten, die nach ihrem Verwendungszweck unter Einsatz von Energie konditioniert (beheizt, gekühlt, befeuchtet und/oder belüftet) werden, ist von einem unabhängigen Sachverständigen des einschlägigen Fachgebietes oder dazu befugten Unternehmer ein Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz (Energieausweis) auszustellen:

1. bei der Errichtung;

2. bei einem Auf- oder Zubau oder einer Änderung der Art des Verwendungszwecks des Baus oder Teilen davon, durch welche

a) die konditionierte Geschoßfläche des Baus um mehr als 80 m² vergrößert wird oder

b) eine zusätzliche Wohnung, Geschäfts- oder sonstige selbständige Nutzungseinheit errichtet wird;

3. bei baulichen Maßnahmen, die das Ausmaß einer größeren Renovierung erreichen;

4. bei Bauten, in denen mehr als 250 m² Geschoßfläche von Behörden und Ämtern mit starkem Publikumsverkehr genutzt werden, in regelmäßigen, zehn Jahre nicht überschreitenden Zeitabständen.

(2) Von der Verpflichtung zur Ausstellung eines Energieausweises nach Abs 1 Z 1 bis 3 sind bauliche Anlagen gemäß § 33 Abs 5 BauTG ausgenommen.

Geltende Fassung

Anteil der Energie für die Raumwärme durch innerbetriebliche Abwärme gedeckt wird;

- 4. Wohnbauten, die für eine Nutzungsdauer von weniger als vier Monaten jährlich bestimmt sind und die Nutzung innerhalb des Zeitraums März bis Oktober erfolgt;*
- 5. frei stehende Bauten mit einer konditionierten Geschossfläche von unter 50 m²;*
- 6. Bauten, die nur vorübergehenden Zwecken dienen (provisorische Gebäude), mit einer geplanten Nutzungsdauer von nicht mehr als zwei Jahren.*

(3) Der Energieausweis ist eine schriftliche Dokumentation, die sich auf den gesamten Bau bezieht und folgende Angaben zu enthalten hat:

1. die energiebezogenen Merkmale des Baus und seiner technischen Einrichtungen;
2. die für die Beurteilung der Gesamtenergieeffizienz von Bauten maßgeblichen Energiekennzahlen und Referenzwerte sowie Klimadaten;
3. eine Bestätigung über die Erfüllung der baurechtlichen Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz; im Fall einer Bewilligung gemäß § 9 Abs 1b hat sich die Bestätigung auf den dafür maßgeblichen niedrigeren LEKT-Wert zu beziehen;
4. Empfehlungen für eine Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz des Baus.

Form und Inhalt des Energieausweises sind durch Verordnung der Landesregierung festzulegen.

(4) Den zur Ausstellung von Energieausweisen befugten Personen ist, soweit dies zur Erstellung von Energieausweisen erforderlich ist, ein Online-Zugriff auf die die Gemeinden des Landes Salzburg betreffenden Daten der lokalen Gebäude- und Wohnungsregister gemäß Abschnitt B Z 1, 3 und 7 und Abschnitt C der Anlage des Gebäude- und Wohnungsregister-Gesetzes – GWR-Gesetz, BGBl I Nr 9/2004, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl I Nr 1/2013, einzuräumen.

(5) Der Energieausweis gilt zehn Jahre ab dem Datum der Ausstellung.

Vorgeschlagene Fassung

(3) Der Energieausweis ist eine schriftliche Dokumentation, die sich auf den gesamten Bau, *in den Fällen des Abs 1 Z 2 jedoch nur auf die von den Baumaßnahmen betroffenen Teile* bezieht und folgende Angaben zu enthalten hat:

1. die energiebezogenen Merkmale des Baus und seiner technischen Einrichtungen;
2. die für die Beurteilung der Gesamtenergieeffizienz von Bauten maßgeblichen Energiekennzahlen und Referenzwerte sowie Klimadaten;
3. eine Bestätigung über die Erfüllung der baurechtlichen Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz; im Fall einer Bewilligung gemäß § 9 Abs 1b hat sich die Bestätigung auf den dafür maßgeblichen niedrigeren LEKT-Wert zu beziehen;
4. Empfehlungen für eine Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz des Baus.

Form und Inhalt des Energieausweises sind durch Verordnung der Landesregierung festzulegen.

(4) Den zur Ausstellung von Energieausweisen befugten Personen ist, soweit dies zur Erstellung von Energieausweisen erforderlich ist, ein Online-Zugriff auf die die Gemeinden des Landes Salzburg betreffenden Daten der lokalen Gebäude- und Wohnungsregister gemäß Abschnitt B Z 1, 3 und 7 und Abschnitt C der Anlage des Gebäude- und Wohnungsregister-Gesetzes – GWR-Gesetz, BGBl I Nr 9/2004, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl I Nr 1/2013, einzuräumen.

(5) Der Energieausweis gilt zehn Jahre ab dem Datum der Ausstellung.

Geltende Fassung

(6) Energieausweise sind vom Eigentümer oder Nutzungsberechtigten eines Baus an einer für die Öffentlichkeit gut sichtbaren Stelle anzubringen, wenn in dem Bau genutzt werden:

1. mehr als 250 m² Geschossfläche durch Behörden und Ämter mit starkem Publikumsverkehr oder
2. mehr als 500 m² Geschossfläche zu anderen Zwecken mit starkem Publikumsverkehr.

Energieausweisdatenbank

§ 17b

(1) Die Landesregierung hat eine Datenbank einzurichten und zu führen, die alle Energieausweise für Bauten und Nutzungseinheiten im Land Salzburg umfasst (Energieausweisdatenbank). In dieser dürfen folgende Daten verarbeitet werden:

1. Identifikationsdaten, Adressdaten, Erreichbarkeitsdaten und Daten betreffend die jeweiligen Berufsberechtigungen von
 - a) Bauherrn und Eigentümern der Bauten oder Nutzungseinheiten,
 - b) Energieausweiserstellern,
 - c) Erzeugern und Importeuren von Baustoffen und technischen Einrichtungen,
 - d) Planern und sonstigen Sachverständigen und
 - e) Bauausführenden;
2. grundstücks- und gebäudebezogene Daten;
3. anlagenbezogene Daten von technischen Einrichtungen und Baustoffen;

Vorgeschlagene Fassung

(6) Energieausweise sind vom Eigentümer oder Nutzungsberechtigten eines Baus an einer für die Öffentlichkeit gut sichtbaren Stelle anzubringen, wenn in dem Bau genutzt werden:

1. mehr als 250 m² Geschossfläche durch Behörden und Ämter mit starkem Publikumsverkehr oder
2. mehr als 500 m² Geschossfläche zu anderen Zwecken mit starkem Publikumsverkehr.

Renovierungspass

§ 17b

Ein Renovierungspass ist ein langfristiges Konzept für die schrittweise Renovierung von Bauten auf Grundlage von Qualitätskriterien, in dem nach Durchführung einer Energieberatung durch eine unabhängige Stelle des Landes Salzburg oder durch Personen gemäß § 17a Abs 1 auf Basis standardisierter Modellberechnungen relevante Maßnahmen zur etwaigen Verbesserung der Energieeffizienz beschrieben werden.

Energieausweisdatenbank

§ 17c

(1) Die Landesregierung hat eine Datenbank einzurichten und zu führen, die alle Energieausweise für Bauten und Nutzungseinheiten im Land Salzburg umfasst (Energieausweisdatenbank). In dieser dürfen folgende Daten verarbeitet werden:

1. Identifikationsdaten, Adressdaten, Erreichbarkeitsdaten und Daten betreffend die jeweiligen Berufsberechtigungen von
 - a) Bauherrn und Eigentümern der Bauten oder Nutzungseinheiten,
 - b) Energieausweiserstellern und Prüforganen gemäß § 19b Abs 1,
 - c) Erzeugern und Importeuren von Baustoffen und technischen Einrichtungen,
 - d) Planern und sonstigen Sachverständigen und
 - e) Bauausführenden;
2. grundstücks- und gebäudebezogene Daten;
3. anlagenbezogene Daten von technischen Einrichtungen und Baustoffen;

Geltende Fassung

4. umweltbezogene Daten, insbesondere Emissionsdaten;
5. Energieverbrauchs- und Energieerzeugungsdaten.

Die Daten dürfen von der Landesregierung und den Baubehörden zur Erfüllung ihrer Aufgaben nach den bautechnischen Bestimmungen und von der Landesregierung nicht personenbezogen auch für statistische Zwecke und zur Verfolgung energiepolitischer Ziele verwendet werden.

(2) Die Landesregierung hat eine geeignete Online-Applikation für die unentgeltliche Registrierung, Dateneinbringung und -abfrage von Energieausweisen zur Verfügung zu stellen. Die zur Ausstellung von Energieausweisen befugten Personen haben Energieausweise in der Energieausweisdatenbank zu registrieren und die betreffenden Energieausweisdaten zu erfassen. Die Aussteller von Energieausweisen und die Eigentümer der betreffenden Bauten oder Nutzungseinheiten haben das Recht auf Online-Zugriff auf alle Daten des Energieausweises dieses Baus bzw dieser Nutzungseinheit.

(3) Die Landesregierung hat unter Berücksichtigung der Vorgaben nach Anhang II der Richtlinie 2010/31/EU stichprobenartig die Energieausweise, die in der Energieausweisdatenbank registriert wurden, zu überprüfen. Die Aussteller sind verpflichtet, der Landesregierung nähere Auskünfte über die erhobenen und übermittelten Energieausweisdaten zu erteilen.

(4) Die Landesregierung, die Baubehörden und die Aussteller von Energieausweisen sind im Rahmen der Vollziehung der Abs 1 bis 3 sowie des § 17a ermächtigt, personenbezogene Daten gemäß Art 4 Z 1 Datenschutz-Grundverordnung als gemeinsam Verantwortliche gemäß Art 4 Z 7 iVm Art 26 Abs 1 Datenschutz-Grundverordnung zu verarbeiten. Sie haben gemeinsam organisatorische Vorkehrungen und geeignete Datensicherungsmaßnahmen im Sinn der Art 24 und 32 Datenschutz-Grundverordnung zu treffen. Die Verantwortung für den Datenschutz durch Technikgestaltung und durch datenschutzfreundliche Voreinstellungen gemäß Art 25 Datenschutz-Grundverordnung in Form von geeigneten technischen Maßnahmen trifft die Landesregierung.

(5) Die Erfüllung von Auskunfts-, Informations-, Berichtigungs-, Löschungs- und sonstigen Pflichten nach den Bestimmungen der Datenschutz-Grundverordnung gegenüber dem Betroffenen obliegt jedem Verantwortlichen nur hinsichtlich jener personenbezogenen Daten, die im Zusammenhang mit den von

Vorgeschlagene Fassung

4. umweltbezogene Daten, insbesondere Emissionsdaten;
5. Energieverbrauchs- und Energieerzeugungsdaten.

Die Daten dürfen von der Landesregierung und Baubehörden für Zwecke der Bauverwaltung verwendet werden. Die nicht personenbezogenen Daten dürfen auch für energie-, raumordnungs- und siedlungspolitische sowie statistische Zwecke automationsunterstützt verwendet werden.

(2) Die Landesregierung hat eine geeignete Online-Applikation für die unentgeltliche Registrierung, Dateneinbringung und -abfrage von Energieausweisen zur Verfügung zu stellen. Die zur Ausstellung von Energieausweisen befugten Personen haben Energieausweise in der Energieausweisdatenbank zu registrieren und die betreffenden Energieausweisdaten zu erfassen. Die Aussteller von Energieausweisen und die Eigentümer der betreffenden Bauten oder Nutzungseinheiten haben das Recht auf Online-Zugriff auf alle Daten des Energieausweises dieses Baus bzw dieser Nutzungseinheit.

(3) Die Landesregierung hat unter Berücksichtigung der Vorgaben nach Anhang II der Richtlinie 2010/31/EU stichprobenartig die Energieausweise, die in der Energieausweisdatenbank registriert wurden, zu überprüfen. Die Aussteller sind verpflichtet, der Landesregierung nähere Auskünfte über die erhobenen und übermittelten Energieausweisdaten zu erteilen.

(4) Die Landesregierung, die Baubehörden und die Aussteller von Energieausweisen sind im Rahmen der Vollziehung der Abs 1 bis 3 sowie des § 17a ermächtigt, personenbezogene Daten gemäß Art 4 Z 1 Datenschutz-Grundverordnung als gemeinsam Verantwortliche gemäß Art 4 Z 7 iVm Art 26 Abs 1 Datenschutz-Grundverordnung zu verarbeiten. Sie haben gemeinsam organisatorische Vorkehrungen und geeignete Datensicherungsmaßnahmen im Sinn der Art 24 und 32 Datenschutz-Grundverordnung zu treffen. Die Verantwortung für den Datenschutz durch Technikgestaltung und durch datenschutzfreundliche Voreinstellungen gemäß Art 25 Datenschutz-Grundverordnung in Form von geeigneten technischen Maßnahmen trifft die Landesregierung.

(5) Die Erfüllung von Auskunfts-, Informations-, Berichtigungs-, Löschungs- und sonstigen Pflichten nach den Bestimmungen der Datenschutz-Grundverordnung gegenüber dem Betroffenen obliegt jedem Verantwortlichen nur hinsichtlich jener personenbezogenen Daten, die im Zusammenhang mit den von

Geltende Fassung

ihm geführten Verfahren oder den von ihm gesetzten Maßnahmen verarbeitet werden. Nimmt ein Betroffener unter Nachweis seiner Identität ein Recht nach der Datenschutz-Grundverordnung gegenüber einem gemäß dem ersten Satz unzuständigen Verantwortlichen wahr, ist er an den zuständigen Verantwortlichen zu verweisen.

Inspektion über die Energieeffizienz von Heizungs- und Klimaanlageanlagen

§ 19b

(1) Die Eigentümer folgender technischer Einrichtungen von Bauten haben die Energieeffizienz in regelmäßigen Zeitabständen durch eine unabhängige und nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften dazu befugte Person oder durch eine akkreditierte Prüfstelle überprüfen zu lassen:

- 1. Heizungsanlagen mit Kesseln mit einer Nennwärmeleistung über 20 kW;*
- 2. Klimaanlageanlagen mit einer Nennleistung über 12 kW.*

(2) *Die Inspektion hat sich auf alle zugänglichen und für einen energieeffizienten Betrieb der Anlage maßgeblichen Teile zu beziehen und insbesondere zu umfassen:*

- 1. bei Heizungsanlagen: die Prüfung des Wirkungsgrades des Kessels, der Kesseldimensionierung im Verhältnis zum Heizbedarf sowie der Wärmedämmung der Anlage;*
- 2. bei Klimaanlageanlagen: die Prüfung des Wirkungsgrades der Anlage, der Anlagendimensionierung im Verhältnis zum Kühlbedarf, der Dichtheit der Anlage, der Regeleinrichtungen und der Kältemittelfüllmenge.*

Erforderlichenfalls sind dem Eigentümer Empfehlungen für kosteneffiziente Verbesserungen der Energieeffizienz der Anlage zu geben.

Vorgeschlagene Fassung

ihm geführten Verfahren oder den von ihm gesetzten Maßnahmen verarbeitet werden. Nimmt ein Betroffener unter Nachweis seiner Identität ein Recht nach der Datenschutz-Grundverordnung gegenüber einem gemäß dem ersten Satz unzuständigen Verantwortlichen wahr, ist er an den zuständigen Verantwortlichen zu verweisen.

(6) Die vorstehenden Absätze gelten sinngemäß für Renovierungspässe.

Inspektion über die Energieeffizienz von Heizungs- und Klimaanlageanlagen

§ 19b

(1) Die Eigentümer folgender technischer Einrichtungen von Bauten haben die Energieeffizienz in regelmäßigen Zeitabständen durch eine unabhängige und nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften dazu befugte Person oder durch eine akkreditierte Prüfstelle überprüfen zu lassen:

- 1. Heizungsanlagen oder kombinierte Raumheizungs- und Lüftungsanlagen mit einer Nennleistung über 70 kW;*
- 2. Klimaanlageanlagen oder kombinierte Klima- und Lüftungsanlagen mit einer Nennleistung über 70 kW.*

(2) *Die Inspektion hat sich auf alle zugänglichen und für einen energieeffizienten Betrieb der Anlage maßgeblichen Teile zu beziehen. Die näheren Bestimmungen über den Umfang der Inspektion und die Inspektionsintervalle sind von der Landesregierung durch Verordnung festzulegen.*

Geltende Fassung

(3) *Das Ergebnis der Inspektion ist in einem schriftlichen Prüfbericht festzuhalten. Dieser ist bis zum Austausch oder zur Stilllegung der Anlage aufzubewahren und auf Verlangen der Behörde vorzulegen.* Die ausstellende Person hat die Daten des Prüfberichts der Landesregierung zu übermitteln oder in einer dafür eingerichteten Datenbank zu verarbeiten. Die Landesregierung hat ein Kontrollsystem nach Anhang II Z 2 der Richtlinie 2010/31/EU einzurichten. Die ausstellende Person ist verpflichtet, der Landesregierung nähere Auskünfte über die verarbeiteten Daten des Prüfberichts zu erteilen. Die Landesregierung kann die nicht personenbezogenen Daten des Prüfberichts automationsunterstützt verwenden, soweit dies zur Verfolgung statistischer oder energiepolitischer Ziele notwendig ist.

(4) *Die Prüfintervalle sind von der Landesregierung durch Verordnung festzulegen. Die Landesregierung kann dabei auch nähere Festlegungen zum Prüfungsumfang und zu den Prüfberichten treffen und nach Bauart und Nennleistung der Anlagen unterscheiden. Die Festlegungen sind so zu treffen, dass die Inspektionen nach Möglichkeit im Einklang mit sonstigen Überprüfungen technischer Einrichtungen durchgeführt werden können.*

Behörden

§ 22

(1) Baubehörde im Sinn dieses Gesetzes ist

- a) soweit nachstehend nichts anderes bestimmt ist, der Bürgermeister im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde;
- b) soweit es sich um Bauten handelt, die im Gebiet mehrerer Gemeinden gelegen sind, die Bürgermeister im übertragenen Wirkungsbereich der Gemeinde.

(2) In Gemeinden, die nicht über einen Beamten (Vertragsbediensteten) wenigstens des gehobenen technischen Dienstes als Amtssachverständigen verfügen, ist in den baubehördlichen Verfahren zur Erteilung der Bewilligung für bauliche Maßnahmen der in § 2 Abs 1 Z 1, 3, 4 und 8 angeführten Art sowie in Verfahren zur Feststellung der aus Anlaß von baupolizeilichen Beseitigungs- oder Abbruchaufträgen notwendigen Sicherungsmaßnahmen (§ 21 Abs 1) ein Sachverständiger heranzuziehen, der wenigstens den Voraussetzungen eines Beamten des gehobenen technischen Dienstes oder eines nach den gewerberechtlichen Vorschriften konzessionierten, für die bauliche Maßnahme in

Vorgeschlagene Fassung

(3) *Das Ergebnis der Inspektion ist in einem Prüfbericht festzuhalten, in dem gegebenenfalls auch Empfehlungen für kosteneffiziente Verbesserungen der Energieeffizienz der Anlage aufzunehmen sind.* Die ausstellende Person hat die Daten des Prüfberichts der Landesregierung zu übermitteln oder in einer dafür eingerichteten Datenbank zu verarbeiten. Die Landesregierung hat ein Kontrollsystem nach Anhang II Z 2 der Richtlinie 2010/31/EU einzurichten. Die ausstellende Person ist verpflichtet, der Landesregierung nähere Auskünfte über die verarbeiteten Daten des Prüfberichts zu erteilen. Die Landesregierung kann die nicht personenbezogenen Daten des Prüfberichts automationsunterstützt verwenden, soweit dies zur Verfolgung statistischer oder energiepolitischer Ziele notwendig ist.

Behörden

§ 22

(1) Baubehörde im Sinn dieses Gesetzes ist

- a) soweit nachstehend nichts anderes bestimmt ist, der Bürgermeister im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde;
- b) soweit es sich um Bauten handelt, die im Gebiet mehrerer Gemeinden gelegen sind, die Bürgermeister im übertragenen Wirkungsbereich der Gemeinde.

(2) In Gemeinden, die nicht über einen Beamten (Vertragsbediensteten) wenigstens des gehobenen technischen Dienstes als Amtssachverständigen verfügen, ist in den baubehördlichen Verfahren zur Erteilung der Bewilligung für bauliche Maßnahmen der in § 2 Abs 1 Z 1, 3, 4 und 8 angeführten Art sowie in Verfahren zur Feststellung der aus Anlaß von baupolizeilichen Beseitigungs- oder Abbruchaufträgen notwendigen Sicherungsmaßnahmen (§ 21 Abs 1) ein Sachverständiger heranzuziehen, der wenigstens den Voraussetzungen eines Beamten des gehobenen technischen Dienstes oder eines nach den gewerberechtlichen Vorschriften konzessionierten, für die bauliche Maßnahme in

Geltende Fassung

Betracht kommenden Gewerbetreibenden oder hiefür durch andere Rechtsvorschriften ausdrücklich Befugten entspricht.

(3) (entfallen auf Grund LGBL Nr 1/2016)

Vorgeschlagene Fassung

Betracht kommenden Gewerbetreibenden oder hiefür durch andere Rechtsvorschriften ausdrücklich Befugten entspricht.

(3) (entfallen auf Grund LGBL Nr 1/2016)

Digitale Bauverwaltung

§ 22a

(1) Die Landesregierung kann mit Verordnung bestimmen, welche der nach diesem Gesetz erforderlichen Unterlagen und Bescheinigungen auch digital vorzulegen sind. Dabei sind auch Form und Format der Übermittlung zu bestimmen.

(2) Die Landesregierung kann zur digitalen Übermittlung von Daten der Bauverwaltung eine entsprechende Internetanwendung (BauOnline) einschließlich entsprechender Schnittstellen einrichten und dazu durch Verordnung nähere Festlegungen treffen.

(3) Die Landesregierung kann durch Verordnung für nach baurechtlichen Vorschriften erforderliche Anträge, Unterlagen, Nachweise und Bescheinigungen udgl digitale Formulare festlegen und deren Verwendung verpflichtend anordnen.

(4) Für die nach den vorstehenden Absätzen übermittelten Daten findet § 17c Abs 1, 4 und 5 sinngemäß Anwendung.

Strafbestimmungen

§ 23

(1) Wer

1. ohne baubehördliche Bewilligung eine bauliche Maßnahme ausführt (§ 12 Abs 1 und 2);
2. trotz Einstellung gemäß § 16 Abs 1 und 2 bzw 7 eine bauliche Maßnahme weiterführt;
3. bei der Ausführung der baulichen Maßnahme nicht nur geringfügig vom Baukonsens abweicht (§ 16 Abs 4 bzw 7);
4. Bauten oder Teile von solchen vor vollständiger Erstattung der Anzeige nach § 17 Abs 2 benützt (§ 17 Abs 1 dritter Satz);
5. als Bauausführender, Bauführer, Sachverständiger oder befugter Unternehmer die bewilligungsgemäße und den Bauvorschriften

Strafbestimmungen

§ 23

(1) Wer

1. ohne baubehördliche Bewilligung eine bauliche Maßnahme ausführt (§ 12 Abs 1 und 2);
2. trotz Einstellung gemäß § 16 Abs 1 und 2 bzw 7 eine bauliche Maßnahme weiterführt;
3. bei der Ausführung der baulichen Maßnahme nicht nur geringfügig vom Baukonsens abweicht (§ 16 Abs 4 bzw 7);
4. Bauten oder Teile von solchen vor vollständiger Erstattung der Anzeige nach § 17 Abs 2 benützt (§ 17 Abs 1 dritter Satz);
5. als Bauausführender, Bauführer, Sachverständiger oder befugter Unternehmer die bewilligungsgemäße und den Bauvorschriften

Geltende Fassung

- entsprechende Ausführung der baulichen Anlage oder von Teilen dieser unrichtigerweise bestätigt bzw. bescheinigt (§ 17 Abs 2 Z 1 bis 3);
6. als Bauausführender, Bauführer, Sachverständiger oder befugter Unternehmer die Ausführung der baulichen Maßnahme entsprechend den maßgeblichen Bauvorschriften unrichtigerweise bestätigt bzw. bescheinigt (§ 17 Abs 2 Z 1 bis 3);
 7. eine bauliche Anlage nicht unverzüglich nach Ablauf ihrer Bewilligungsdauer bzw. Dauer der Kenntnisnahme entfernt (§ 9 Abs 3 bzw. § 10 Abs 1);
 8. sich trotz der Verpflichtung des § 11 Abs 1 nicht eines befugten Bauausführenden bedient;
 9. als Bauausführender oder Bauführer nicht für die Einhaltung der Bewilligung und der maßgeblichen Bauvorschriften im Sinn des § 11 Abs 3 bzw. 4 sorgt;
 10. als Bauherr, Bauausführender oder Bauführer die Verfügungen der Baubehörde nicht ohne Verzug im Sinn des § 11 Abs 5 weitergibt;
 11. den Beginn der Ausführung der baulichen Maßnahme nicht anzeigt oder bei der Ausführung des Abbruchs eines Baues der Anzeige nicht einen erforderlichen Vertrag anschließt (§ 12 Abs 3);
 12. mit der Anzeige der baulichen Maßnahme nicht einen gemäß § 11 bestellten bzw. im Fall der Bestellung eines anderen Bauführers während der Ausführung der baulichen Maßnahme den neu bestellten Bauführer namhaft macht (§ 12 Abs 4);
 13. bei der Ausführung der baulichen Maßnahme in einer mit technisch zumutbaren Mitteln vermeidbaren Weise solchen Baulärm verursacht, der Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen bewirkt, oder gegen eine auf § 13 Abs 1 gestützte Verordnung verstößt (§ 13 Abs. 1);
 14. Organen der Baubehörde den Zutritt zur Baustelle zum Zweck der Ausübung der Überprüfungsbefugnis oder verlangte Auskünfte verweigert (§ 15 Abs. 1);
 15. (Anm: entfallen auf Grund LGBl Nr 90/2008);
 16. als Bauherr die Vollendung der baulichen Maßnahme, bei Bauten die Aufnahme der Benützung von Bauten oder Teilen von solchen nicht anzeigt (§ 17 Abs. 1);

Vorgeschlagene Fassung

- entsprechende Ausführung der baulichen Anlage oder von Teilen dieser unrichtigerweise bestätigt bzw. bescheinigt (§ 17 Abs 2 Z 1 bis 3);
6. als Bauausführender, Bauführer, Sachverständiger oder befugter Unternehmer die Ausführung der baulichen Maßnahme entsprechend den maßgeblichen Bauvorschriften unrichtigerweise bestätigt bzw. bescheinigt (§ 17 Abs 2 Z 1 bis 3);
 7. eine bauliche Anlage nicht unverzüglich nach Ablauf ihrer Bewilligungsdauer bzw. Dauer der Kenntnisnahme entfernt (§ 9 Abs 3 bzw. § 10 Abs 1);
 8. sich trotz der Verpflichtung des § 11 Abs 1 nicht eines befugten Bauausführenden bedient;
 9. als Bauausführender oder Bauführer nicht für die Einhaltung der Bewilligung und der maßgeblichen Bauvorschriften im Sinn des § 11 Abs 3 bzw. 4 sorgt;
 10. als Bauherr, Bauausführender oder Bauführer die Verfügungen der Baubehörde nicht ohne Verzug im Sinn des § 11 Abs 5 weitergibt;
 11. den Beginn der Ausführung der baulichen Maßnahme nicht anzeigt oder bei der Ausführung des Abbruchs eines Baues der Anzeige nicht einen erforderlichen Vertrag anschließt (§ 12 Abs 3);
 12. mit der Anzeige der baulichen Maßnahme nicht einen gemäß § 11 bestellten bzw. im Fall der Bestellung eines anderen Bauführers während der Ausführung der baulichen Maßnahme den neu bestellten Bauführer namhaft macht (§ 12 Abs 4);
 13. bei der Ausführung der baulichen Maßnahme in einer mit technisch zumutbaren Mitteln vermeidbaren Weise solchen Baulärm verursacht, der Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen bewirkt, oder gegen eine auf § 13 Abs 1 gestützte Verordnung verstößt (§ 13 Abs. 1);
 14. Organen der Baubehörde den Zutritt zur Baustelle zum Zweck der Ausübung der Überprüfungsbefugnis oder verlangte Auskünfte verweigert (§ 15 Abs. 1);
 15. (Anm: entfallen auf Grund LGBl Nr 90/2008);
 16. als Bauherr die Vollendung der baulichen Maßnahme, bei Bauten die Aufnahme der Benützung von Bauten oder Teilen von solchen nicht anzeigt (§ 17 Abs. 1);

Geltende Fassung

17. mit Vollendung der baulichen Maßnahme Beeinträchtigungen von Grundflächen nicht behebt und einen ordnungsgemäßen Zustand herstellt oder Baustelleneinrichtungen nicht vollständig entfernt (§ 17 Abs. 6);
18. vor der Herstellung von gemäß § 9 Abs. 2 dritter Satz vorgeschriebenen Nebenanlagen die bauliche Anlage benützt (§ 17 Abs. 9);
- 18a. als Aussteller eines Energieausweises seiner Verpflichtung zur Registrierung und Verarbeitung der Daten nach § 17b Abs 2 zweiter Satz nicht ohne Verzug nachkommt;
19. die Numerierung eines Baues ohne Anordnung des Bürgermeisters vornimmt, löscht oder abändert, die Anbringung von Orientierungstafeln (§ 18 Abs. 5), Straßentafeln (§ 18 Abs. 8) nicht duldet oder Orientierungsnummern, Straßentafeln und Ordnungsnummern nicht sichtbar hält (§ 18 Abs. 10);
- 19a. (Anm: entfallen auf Grund LGBl Nr 90/2008)
20. (Anm: entfallen auf Grund LGBl Nr 1/2016)
- 20a. (Anm: entfallen auf Grund LGBl Nr 1/2016)
- 20b. (Anm: entfallen auf Grund LGBl Nr 1/2016)
21. eine nach § 19 Abs 4 vorgeschriebene Überprüfung nicht durchführt oder die Ergebnisse einer solchen Überprüfung der Baubehörde nicht mitteilt;
- 21a. als Eigentümer Heizungsanlagen oder Klimaanlage im Sinn des § 19b Abs 1 nicht überprüfen lässt;
- 21b. als Aussteller eines Prüfberichts seiner Verpflichtung zur Verarbeitung der Daten nach § 19b Abs 3 dritter Satz nicht ohne Verzug nachkommt.
22. Organen der Baubehörde zum Zweck der Aufsicht über den Bauzustand von baulichen Anlagen den Zutritt zur Liegenschaft oder zur baulichen Anlage bzw Teilen hiervon oder die Untersuchung der baulichen Anlage verweigert oder erforderliche Auskünfte nicht erteilt (§ 20 Abs. 2);
- 22a. (Anm: entfallen auf Grund LGBl Nr 1/2016)
23. bei der Durchführung von baupolizeilichen Aufträgen zur Beseitigung einer baulichen Maßnahme oder zum Abbruch einer baulichen Anlage das angefallene Material nicht beseitigt (§ 21 Abs. 2);
24. den in den aufgrund dieses Gesetzes ergangenen Verordnungen, Bescheiden oder baupolizeilichen Anordnungen enthaltenen Geboten oder Verboten zuwiderhandelt;

Vorgeschlagene Fassung

17. mit Vollendung der baulichen Maßnahme Beeinträchtigungen von Grundflächen nicht behebt und einen ordnungsgemäßen Zustand herstellt oder Baustelleneinrichtungen nicht vollständig entfernt (§ 17 Abs. 6);
18. vor der Herstellung von gemäß § 9 Abs. 2 dritter Satz vorgeschriebenen Nebenanlagen die bauliche Anlage benützt (§ 17 Abs. 9);
- 18a. als Aussteller eines Energieausweises seiner Verpflichtung zur Registrierung und Verarbeitung der Daten nach § 17c Abs 2 zweiter Satz nicht ohne Verzug nachkommt;
19. die Numerierung eines Baues ohne Anordnung des Bürgermeisters vornimmt, löscht oder abändert, die Anbringung von Orientierungstafeln (§ 18 Abs. 5), Straßentafeln (§ 18 Abs. 8) nicht duldet oder Orientierungsnummern, Straßentafeln und Ordnungsnummern nicht sichtbar hält (§ 18 Abs. 10);
- 19a. (Anm: entfallen auf Grund LGBl Nr 90/2008)
20. (Anm: entfallen auf Grund LGBl Nr 1/2016)
- 20a. (Anm: entfallen auf Grund LGBl Nr 1/2016)
- 20b. (Anm: entfallen auf Grund LGBl Nr 1/2016)
21. eine nach § 19 Abs 4 vorgeschriebene Überprüfung nicht durchführt oder die Ergebnisse einer solchen Überprüfung der Baubehörde nicht mitteilt;
- 21a. als Eigentümer Heizungsanlagen oder Klimaanlage im Sinn des § 19b Abs 1 nicht überprüfen lässt;
- 21b. als Aussteller eines Prüfberichts seiner Verpflichtung zur Verarbeitung der Daten nach § 19b Abs 3 dritter Satz nicht ohne Verzug nachkommt.
22. Organen der Baubehörde zum Zweck der Aufsicht über den Bauzustand von baulichen Anlagen den Zutritt zur Liegenschaft oder zur baulichen Anlage bzw Teilen hiervon oder die Untersuchung der baulichen Anlage verweigert oder erforderliche Auskünfte nicht erteilt (§ 20 Abs. 2);
- 22a. (Anm: entfallen auf Grund LGBl Nr 1/2016)
23. bei der Durchführung von baupolizeilichen Aufträgen zur Beseitigung einer baulichen Maßnahme oder zum Abbruch einer baulichen Anlage das angefallene Material nicht beseitigt (§ 21 Abs. 2);
24. den in den aufgrund dieses Gesetzes ergangenen Verordnungen, Bescheiden oder baupolizeilichen Anordnungen enthaltenen Geboten oder Verboten zuwiderhandelt;

Geltende Fassung

25. einen Bau oder Teile davon ohne die erforderliche Bewilligung in einer mit den im § 9 Abs.1 Z 1 angeführten raumordnungsrechtlichen Voraussetzungen nicht übereinstimmenden Weise nutzt oder durch einen Dritten wissentlich nutzen lässt,
26. es unterlässt, eine gemäß § 3 anzeigepflichtige Maßnahme vor Beginn ihrer Ausführung der Baubehörde mit den erforderlichen Unterlagen anzuzeigen,

begeht eine Verwaltungsübertretung und ist hierfür unbeschadet sonstiger Folgen (baupolizeilicher Auftrag, Vollstreckung, Schadenersatz udgl) in den Fällen der Z 1 bis 3, 5 bis 10, 14, 18, 20, 20a, 20b, 22, 22a und 25 mit Geldstrafe bis zu 25.000 €

und für den Fall der Uneinbringlichkeit mit Ersatzfreiheitsstrafe bis sechs Wochen, in den Fällen der Z 4, 11 bis 13, 16 und 17, 18a, 19, 21 bis 21b, 23 und 24 mit Geldstrafe bis zu 4.000 € zu bestrafen.

(2) Im Fall einer Übertretung nach Abs. 1 Z 1 bis 3, 5 bis 10, 14, 18 und 22 kann mit der Strafe gleichzeitig der Verfall der auf dem Grundstück, auf dem die bauliche Maßnahme durchgeführt wird, befindlichen Baustoffe, Werkzeuge, Maschinen und sonstigen Baustelleneinrichtungen ausgesprochen werden.

(3) Der strafbare Tatbestand einer Übertretung des § 12 Abs.1 endet hinsichtlich des unzulässig Hergestellten erst mit der Rechtskraft der erforderlichen Bewilligung oder mit der Beseitigung der hergestellten baulichen Anlage. Das gleiche gilt hinsichtlich der nicht nur geringfügigen Abweichungen vom Baukonsens. Die Übertretung der Nichtbefolgung des Gebotes des § 17 Abs. 1 endet erst mit der Erstattung der erforderlichen Anzeige.

§ 24b

- (1) In der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 107/2013 treten in Kraft:
 1. die §§ 16 Abs 1 dritter Satz, 17 Abs 4, 19 Abs 5 sowie 20 Abs 8 und 9 mit 1. Jänner 2014;
 2. die §§ 6 Abs 1 und 16 Abs 1 letzter Satz sowie die Aufhebung des § 22 Abs 4 mit 1. Jänner 2015.
- (2) Für die Weiteranwendung der §§ 6 Abs 1, 16 Abs 1 letzter Satz und 22 Abs 4 in der bisher geltenden Fassung gilt § 99 Abs 2 und 3 der Salzburger Gemeindeordnung 1994.

Vorgeschlagene Fassung

25. einen Bau oder Teile davon ohne die erforderliche Bewilligung in einer mit den im § 9 Abs.1 Z 1 angeführten raumordnungsrechtlichen Voraussetzungen nicht übereinstimmenden Weise nutzt oder durch einen Dritten wissentlich nutzen lässt,
26. es unterlässt, eine gemäß § 3 anzeigepflichtige Maßnahme vor Beginn ihrer Ausführung der Baubehörde mit den erforderlichen Unterlagen anzuzeigen,

begeht eine Verwaltungsübertretung und ist hierfür unbeschadet sonstiger Folgen (baupolizeilicher Auftrag, Vollstreckung, Schadenersatz udgl) in den Fällen der Z 1 bis 3, 5 bis 10, 14, 18, 20, 20a, 20b, 22, 22a und 25 mit Geldstrafe bis zu 25.000 €

und für den Fall der Uneinbringlichkeit mit Ersatzfreiheitsstrafe bis sechs Wochen, in den Fällen der Z 4, 11 bis 13, 16 und 17, 18a, 19, 21 bis 21b, 23, 24 und 26 mit Geldstrafe bis zu 4.000 € zu bestrafen.

(2) Im Fall einer Übertretung nach Abs. 1 Z 1 bis 3, 5 bis 10, 14, 18 und 22 kann mit der Strafe gleichzeitig der Verfall der auf dem Grundstück, auf dem die bauliche Maßnahme durchgeführt wird, befindlichen Baustoffe, Werkzeuge, Maschinen und sonstigen Baustelleneinrichtungen ausgesprochen werden.

(3) Der strafbare Tatbestand einer Übertretung des § 12 Abs.1 endet hinsichtlich des unzulässig Hergestellten erst mit der Rechtskraft der erforderlichen Bewilligung oder mit der Beseitigung der hergestellten baulichen Anlage. Das gleiche gilt hinsichtlich der nicht nur geringfügigen Abweichungen vom Baukonsens. Die Übertretung der Nichtbefolgung des Gebotes des § 17 Abs. 1 endet erst mit der Erstattung der erforderlichen Anzeige.

§ 24b

- (1) In der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 107/2013 treten in Kraft:
 1. die §§ 16 Abs 1 dritter Satz, 17 Abs 4, 19 Abs 5 sowie 20 Abs 8 und 9 mit 1. Jänner 2014;
 2. die §§ 6 Abs 1 und 16 Abs 1 letzter Satz sowie die Aufhebung des § 22 Abs 4 mit 1. Jänner 2015.

Geltende Fassung

(3) Die §§ 1, 3 Abs 2, 5 Abs 4, 17 Abs 3, 17a Abs 1, 3 bis 6, 19b, 23 Abs 1, 24a und 25 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 76/2014 und die Aufhebung des § 19c treten mit Beginn des auf dessen Kundmachung folgenden Monats in Kraft. Bis 9. Juli 2015 ist § 17a Abs 1 Z 4 und Abs 6 in der neuen Fassung mit der Maßgabe anzuwenden, dass der Schwellenwert der Geschoßfläche für die Erstellung eines Energieausweises und den Aushang des Energieausweises auch bei Bauten, die von Behörden und Ämtern mit starkem Publikumsverkehr genutzt werden, 500 m² beträgt.

(4) Die §§ 1, 2 Abs 1 und 4, 3 Abs 1, 5 Abs 1, 7 Abs 1 und 6, 7a, 8b Abs 1, 9 Abs 1a, 10, 17 Abs 2, 19, 19a, 20, 22 und 23 Abs 1 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 1/2016 treten gleichzeitig mit dem Salzburger Bautechnikgesetz 2015 in Kraft.

(5) Die §§ 2 Abs 2 und 4 Z 1 lit b, 3 Abs 1, 4 Abs 1a, 5 Abs 1 und Abs 4 lit c, 7 Abs 10, 10 Abs 2 Z 3 und Abs 5, 16 Abs 6, 17 Abs 2 Z 2 und 3 sowie Abs 3 und 4, 17a Abs 3a und 4 sowie § 19b Abs 3 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 96/2017 treten mit 1. Dezember 2017 in Kraft. Auf vor diesem Zeitpunkt beantragte Baubewilligungen finden die §§ 4 Abs 1a und 5 Abs 1 lit g in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 96/2017 keine Anwendung; § 10 Abs 2 Z 3 ist auf solche Baubewilligungen in der bis dahin geltenden Fassung weiter anzuwenden.

(6) Die §§ 17a Abs 4, 19b Abs 3 und 23 Abs 1 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 82/2018 treten mit dem auf die Kundmachung folgenden Tag in Kraft.

(7) Die §§ 17a Abs 4 (neu), 17b, 23 Abs 1 und (§) 25 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 33/2019 treten mit dem auf die Kundmachung folgenden Tag in Kraft. Gleichzeitig tritt § 17a Abs 4 (alt) außer Kraft.

Vorgeschlagene Fassung

(3) Die §§ 1, 3 Abs 2, 5 Abs 4, 17 Abs 3, 17a Abs 1, 3 bis 6, 19b, 23 Abs 1, 24a und 25 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 76/2014 und die Aufhebung des § 19c treten mit Beginn des auf dessen Kundmachung folgenden Monats in Kraft. Bis 9. Juli 2015 ist § 17a Abs 1 Z 4 und Abs 6 in der neuen Fassung mit der Maßgabe anzuwenden, dass der Schwellenwert der Geschoßfläche für die Erstellung eines Energieausweises und den Aushang des Energieausweises auch bei Bauten, die von Behörden und Ämtern mit starkem Publikumsverkehr genutzt werden, 500 m² beträgt.

(4) Die §§ 1, 2 Abs 1 und 4, 3 Abs 1, 5 Abs 1, 7 Abs 1 und 6, 7a, 8b Abs 1, 9 Abs 1a, 10, 17 Abs 2, 19, 19a, 20, 22 und 23 Abs 1 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 1/2016 treten gleichzeitig mit dem Salzburger Bautechnikgesetz 2015 in Kraft.

(5) Die §§ 2 Abs 2 und 4 Z 1 lit b, 3 Abs 1, 4 Abs 1a, 5 Abs 1 und Abs 4 lit c, 7 Abs 10, 10 Abs 2 Z 3 und Abs 5, 16 Abs 6, 17 Abs 2 Z 2 und 3 sowie Abs 3 und 4, 17a Abs 3a und 4 sowie § 19b Abs 3 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 96/2017 treten mit 1. Dezember 2017 in Kraft. Auf vor diesem Zeitpunkt beantragte Baubewilligungen finden die §§ 4 Abs 1a und 5 Abs 1 lit g in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 96/2017 keine Anwendung; § 10 Abs 2 Z 3 ist auf solche Baubewilligungen in der bis dahin geltenden Fassung weiter anzuwenden.

(6) Die §§ 17a Abs 4, 19b Abs 3 und 23 Abs 1 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 82/2018 treten mit dem auf die Kundmachung folgenden Tag in Kraft.

(7) Die §§ 17a Abs 4 (neu), 17b, 23 Abs 1 und (§) 25 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 33/2019 treten mit dem auf die Kundmachung folgenden Tag in Kraft. Gleichzeitig tritt § 17a Abs 4 (alt) außer Kraft.

(8) Die §§ 2, 3, 3a, 7 Abs 1 Z 3, 10 Abs 1 und 4, 17a, 17b, 17c, 19b, 22a, 23 Abs 1 und 25 Abs 1 Z 3 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr .../2021 treten mit 1. August 2021 in Kraft.

(9) Die zu dem im Abs 8 bestimmten Zeitpunkt auf bewilligten Flughäfen (§§ 64, 68 LFG) bestehenden baulichen Anlagen, die luftfahrtrechtlich rechtskräftig bewilligt und von der Baurechtskompetenz des Landesgesetzgebers erfasst sind, gelten als im Sinn dieses Gesetzes bewilligt.

Geltende Fassung

Umsetzungshinweis und Verweisungen auf Unionsrecht

§ 25

(1) Dieses Gesetz dient der Umsetzung folgender Richtlinien:

1. Richtlinie 2006/123/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 12. Dezember 2006 über Dienstleistungen im Binnenmarkt, ABI Nr L 376 vom 27. Dezember 2006;
2. Richtlinie 2009/28/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. April 2009 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen und zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinien 2001/77/EG und 2003/30/EG, ABI Nr L 140 vom 5. Juni 2009;
3. die Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, ABI Nr L 153 vom 18. Juni 2010;

4. Richtlinie 2012/27/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 25. Oktober 2012 zur Energieeffizienz, zur Änderung der Richtlinien 2009/125/EG und 2010/30/EU und zur Aufhebung der Richtlinien 2004/8/EG und 2006/32/EG, ABI Nr L 315 vom 14. November 2012.

(2) Dieses Gesetz verweist auf die Verordnung (EU) 2016/679 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. April 2016 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 95/46/EG (Datenschutz-Grundverordnung), ABI Nr L 119 vom 4. Mai 2016.

Vorgeschlagene Fassung

Umsetzungshinweis und Verweisungen auf Unionsrecht

§ 25

(1) Dieses Gesetz dient der Umsetzung folgender Richtlinien:

1. Richtlinie 2006/123/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 12. Dezember 2006 über Dienstleistungen im Binnenmarkt, ABI Nr L 376 vom 27. Dezember 2006;
2. Richtlinie 2009/28/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. April 2009 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen und zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinien 2001/77/EG und 2003/30/EG, ABI Nr L 140 vom 5. Juni 2009;
3. die Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, ABI Nr L 153 vom 18. Juni 2010, *geändert durch die Richtlinie (EU) 2018/844 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. Mai 2018, ABI Nr L 156 vom 19. 6.2018 und vervollständigt durch die Delegierte Verordnung (EU) 2020/2155 der Kommission vom 14. Oktober 2020 zur Ergänzung der Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates durch Festlegung eines optionalen gemeinsamen Systems der Union zur Bewertung der Intelligenzfähigkeit von Gebäuden, ABI L 431 vom 21.12.2020;*
4. Richtlinie 2012/27/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 25. Oktober 2012 zur Energieeffizienz, zur Änderung der Richtlinien 2009/125/EG und 2010/30/EU und zur Aufhebung der Richtlinien 2004/8/EG und 2006/32/EG, ABI Nr L 315 vom 14. November 2012.

(2) Dieses Gesetz verweist auf die Verordnung (EU) 2016/679 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. April 2016 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 95/46/EG (Datenschutz-Grundverordnung), ABI Nr L 119 vom 4. Mai 2016.

Geltende Fassung
Geltende Fassung

Vorgeschlagene Fassung
Vorgeschlagene Fassung

Artikel IV

Änderung des Salzburger Bautechnikgesetzes 2015

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis

2. Abschnitt

2. Abschnitt

6. Unterabschnitt

6. Unterabschnitt

Gesamtenergieeffizienz, Energieeinsparung, Wärmeschutz

Gesamtenergieeffizienz, Energieeinsparung, Wärmeschutz

§ 33 Allgemeine Anforderung

§ 33 Allgemeine Anforderung
§ 33a *Ölkesselbauverbot und -alternativenprüfung*

3. Abschnitt

3. Abschnitt

Besondere bautechnische Bestimmungen

Besondere bautechnische Bestimmungen

1. Unterabschnitt

1. Unterabschnitt

Ausstattungs Vorschriften

Ausstattungs Vorschriften

§ 34 Wohnungen
§ 35 Bauten mit mehr als fünf Wohnungen
§ 36 Kinderspielplätze für Kleinkinder
§ 37 *Verbrauchserfassung; Netzzugang*

§ 34 Wohnungen
§ 35 Bauten mit mehr als fünf Wohnungen
§ 36 Kinderspielplätze für Kleinkinder
§ 37 *Gebäudeautomatisierung und -steuerung*
§ 37a *Lade- und Netzinfrastruktur*

4. Abschnitt

4. Abschnitt

Ausnahmen und Ausgleichsabgaben

Ausnahmen und Ausgleichsabgaben

1. Unterabschnitt

1. Unterabschnitt

Ausnahmen

Ausnahmen

Geltende Fassung

- § 46 Ausnahmen von bautechnischen Anforderungen
- § 47 Ausnahme von der Kanalanschlussverpflichtung
- § 48 Ausnahme von der Verpflichtung zur Herstellung von Kinderspielplätzen
- § 49 Ausnahme von der Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen

1. Abschnitt Allgemeines

Begriffsbestimmungen

§ 2

Bei Anwendung dieses Gesetzes gelten als:

1. Aufenthaltsraum: ein Raum, der zum länger dauernden Aufenthalt von Personen bestimmt ist (zB Wohn- und Schlafraum, Wohnküche, Arbeitsraum, Unterrichtsraum).
2. Geschoß: Gebäudeabschnitt zwischen den Oberkanten der Fußböden übereinanderliegender Räume oder lichter Abschnitt zwischen der Oberkante des Fußbodens und der Unterfläche des Daches, wenn die jeweils geforderte Raumhöhe erreicht wird. Gebäudeabschnitte, die zueinander bis einschließlich der halben Geschoßhöhe versetzt sind, gelten als ein Geschoß. Galerien innerhalb eines Raumes gelten nicht als eigenes Geschoß.
3. Oberirdisches Geschoß: Geschoß, dessen äußere Begrenzungsflächen in Summe zu mehr als der Hälfte über dem anschließenden Gelände nach Fertigstellung liegen. Nicht zu den oberirdischen Geschoßen zählen solche, in welchen sich keine Wohnungen, Betriebseinheiten oder Teile von solchen befinden (zB nicht ausgebaute Dachräume).
4. Wohnung: Gesamtheit von einzelnen oder zusammen liegenden Räumen, die baulich in sich abgeschlossen und zu Wohnzwecken bestimmt sind und die Führung eines eigenen Haushalts ermöglichen. Nicht als eigene Wohnungen gelten Zimmer oder Wohneinheiten in Heimen (zB Jugend-, Studenten- oder Seniorenwohnheime) und Beherbergungsbetrieben.

Vorgeschlagene Fassung

- § 46 Ausnahmen von bautechnischen Anforderungen
- § 47 Ausnahme von der Kanalanschlussverpflichtung
- § 48 Ausnahme von der Verpflichtung zur Herstellung von Kinderspielplätzen
- § 49 Ausnahme von der Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen
 - § 49a Ausnahme von der Verpflichtung zur Herstellung der Ladeinfrastruktur

1. Abschnitt Allgemeines

Begriffsbestimmungen

§ 2

Bei Anwendung dieses Gesetzes gelten als:

1. Aufenthaltsraum: ein Raum, der zum länger dauernden Aufenthalt von Personen bestimmt ist (zB Wohn- und Schlafraum, Wohnküche, Arbeitsraum, Unterrichtsraum).
2. Geschoß: Gebäudeabschnitt zwischen den Oberkanten der Fußböden übereinanderliegender Räume oder lichter Abschnitt zwischen der Oberkante des Fußbodens und der Unterfläche des Daches, wenn die jeweils geforderte Raumhöhe erreicht wird. Gebäudeabschnitte, die zueinander bis einschließlich der halben Geschoßhöhe versetzt sind, gelten als ein Geschoß. Galerien innerhalb eines Raumes gelten nicht als eigenes Geschoß.
3. Oberirdisches Geschoß: Geschoß, dessen äußere Begrenzungsflächen in Summe zu mehr als der Hälfte über dem anschließenden Gelände nach Fertigstellung liegen. Nicht zu den oberirdischen Geschoßen zählen solche, in welchen sich keine Wohnungen, Betriebseinheiten oder Teile von solchen befinden (zB nicht ausgebaute Dachräume).
4. Wohnung: Gesamtheit von einzelnen oder zusammen liegenden Räumen, die baulich in sich abgeschlossen und zu Wohnzwecken bestimmt sind und die Führung eines eigenen Haushalts ermöglichen. Nicht als eigene Wohnungen gelten Zimmer oder Wohneinheiten in Heimen (zB Jugend-, Studenten- oder Seniorenwohnheime) und Beherbergungsbetrieben;

Geltende Fassung

Vorgeschlagene Fassung

5. *Nicht-Wohnbauten: ein Bau, der nach seiner Zweckbestimmung nicht dem Wohnen dient;*
6. *gebäudetechnische Systeme: die technische Ausrüstung eines Baus oder Gebäudeteils für Raumheizung, Raumkühlung, Lüftung, Warmwasserbereitung für den häuslichen Gebrauch, eingebaute Beleuchtung, Gebäudeautomatisierung und -steuerung, Elektrizitätserzeugung am Gebäudestandort oder für eine Kombination derselben, einschließlich Systemen, die Energie aus erneuerbaren Quellen nutzen;*
7. *Gebäudeautomatisierung und -steuerung: ein System, das sämtliche Komponenten, Software und Engineering-Leistungen umfasst, mit denen ein energieeffizienter, wirtschaftlicher und sicherer Betrieb gebäudetechnischer Systeme durch automatische Steuerungen sowie durch die Erleichterung des manuellen Managements dieser gebäudetechnischen Systeme unterstützt werden kann;*
8. *Ladepunkt: Schnittstelle zur Aufladung eines Elektrofahrzeuges;*
9. *Leitungsinfrastruktur: die Gesamtheit aller Leitungsführungen (Leerrohre, Kabelpritschen, Kabelschutzrohre udgl) zur Aufnahme von elektro- und datentechnischen Leitungen und den erforderlichen Räumen (Nischen) für Zähler und Schutzelemente zur Ladung von Elektrofahrzeugen.*

2. Abschnitt

Allgemeine bautechnische Bestimmungen

Bauprodukte

Richtlinien und Regelwerke

§ 6

(1) Die Landesregierung hat die bautechnischen Anforderungen der folgenden Unterabschnitte 1 bis 6 durch Verordnung näher zu regeln. Zu diesem Zweck kann sie die vom Österreichischen Institut für Bautechnik (OIB) zur Harmonisierung im Bauwesen herausgegebenen technischen Richtlinien oder sonstige Regelwerke für verbindlich erklären. Ergänzungen dazu und Abweichungen davon sind zulässig.

2. Abschnitt

Allgemeine bautechnische Bestimmungen

Bauprodukte

Richtlinien und Regelwerke

§ 6

(1) Die Landesregierung hat die bautechnischen Anforderungen der folgenden Unterabschnitte 1 bis 6 durch Verordnung näher zu regeln. Zu diesem Zweck kann sie die vom Österreichischen Institut für Bautechnik (OIB) zur Harmonisierung im Bauwesen herausgegebenen technischen Richtlinien oder sonstige Regelwerke für verbindlich erklären. Ergänzungen dazu und Abweichungen davon sind zulässig.

Geltende Fassung

(2) Bauliche Anlagen, die den durch Verordnung festgelegten technischen Anforderungen entsprechen, erfüllen den Stand der Technik.

Vorgeschlagene Fassung

(2) Bauliche Anlagen, die den durch Verordnung festgelegten technischen Anforderungen entsprechen, erfüllen den Stand der Technik.

(3) Die Landesregierung kann zum Ziel des leistbaren Wohnens durch Verordnung auch einzelne oder gesamthafte Regelungen von Önormen oder sonstigen technischen Regelwerken bestimmen, die für die Beurteilung des Standes der Technik für die Errichtung oder Verwendung von baulichen Anlagen nicht herangezogen werden dürfen. Ausgenommen davon sind Regelungen, die der Barrierefreiheit dienen. Vor Erlassung einer solchen Verordnung sind jedenfalls die Wirtschaftskammer Salzburg, die Kammer für Arbeiter und Angestellte für Salzburg, die Kammer für Ziviltechniker, Architekten und Ingenieurkonsulenten für Oberösterreich und Salzburg sowie die jeweiligen Herausgeber der technischen Regelwerke zu hören.

6. Unterabschnitt

Gesamtenergieeffizienz, Energieeinsparung, Wärmeschutz

Allgemeine Anforderung

§ 33

(1) Bauliche Anlagen, die nach ihrem Verwendungszweck unter Einsatz von Energie konditioniert (beheizt, gekühlt, befeuchtet und/oder belüftet) werden, müssen so geplant und ausgeführt sein, dass die benötigte Energiemenge nach dem Stand der Technik begrenzt wird. Dabei ist von einer bestimmungsgemäßen Verwendung der baulichen Anlage auszugehen.

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

1. die Art und den Verwendungszweck der baulichen Anlage;
2. die 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 der Energieeinsparung.

(3) Bei der Errichtung neuer oder größeren Renovierung bestehender baulicher Anlagen muss die technische, ökologische und wirtschaftliche Realisierbarkeit des Einsatzes von hocheffizienten alternativen Systemen, sofern

6. Unterabschnitt

Gesamtenergieeffizienz, Energieeinsparung, Wärmeschutz

Allgemeine Anforderung

§ 33

(1) Bauliche Anlagen, die nach ihrem Verwendungszweck unter Einsatz von Energie konditioniert (beheizt, gekühlt, befeuchtet und/oder belüftet) werden, müssen so geplant und ausgeführt sein, dass die benötigte Energiemenge nach dem Stand der Technik begrenzt wird. Dabei ist von einer bestimmungsgemäßen Verwendung der baulichen Anlage auszugehen.

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

1. die Art und den Verwendungszweck der baulichen Anlage;
2. die 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 der Energieeinsparung.

(3) Bei der Errichtung neuer oder größeren Renovierung bestehender baulicher Anlagen muss die technische, ökologische und wirtschaftliche Realisierbarkeit des Einsatzes von hocheffizienten alternativen Systemen, sofern

Geltende Fassung

verfügbar, in Betracht gezogen, berücksichtigt und in der Baubeschreibung dokumentiert werden. Solche Systeme sind insbesondere:

1. dezentrale Energieversorgungssysteme auf der Grundlage von Energie aus erneuerbaren Quellen,
2. Kraft-Wärme-Koppelungsanlagen,
3. Fern-/Nahwärmanlagen oder Fern-/Nahkälteanlagen, insbesondere wenn sie ganz oder teilweise auf Energie aus erneuerbaren Quellen beruhen,
4. Wärmepumpen.

(4) Bei größeren Renovierungen von bestehenden baulichen Anlagen gelten die Abs 1 bis 3 nicht nur für jene Teile, die Gegenstand der Renovierung sind, sondern für die gesamte bestehende bauliche Anlage.

(5) Die Abs 1 bis 4 gelten nicht für bauliche Anlagen, die

1. im Schutzgebiet gemäß § 2 des Salzburger Altstadterhaltungsgesetzes 1980 oder in Ortsbildschutzgebieten gemäß § 11 des Salzburger Ortsbildschutzgesetzes 1999 gelegen sind oder den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes unterliegen, soweit die Einhaltung der energetischen Anforderungen eine unannehmbare Veränderung ihrer Eigenart oder ihrer äußeren Erscheinung bedeuten würde;
2. nur frostfrei gehalten werden;
3. nur vorübergehenden, zwei Jahre nicht überschreitenden Bestandes sind;
4. Wohnzwecken dienen, aber nicht für die ganzjährige Nutzung bestimmt sind und deren voraussichtlicher Energiebedarf weniger als 25 % eines ganzjährigen Wohnbedarfes beträgt;

Vorgeschlagene Fassung

verfügbar, in Betracht gezogen, berücksichtigt und in der Baubeschreibung dokumentiert werden. Solche Systeme sind insbesondere:

1. dezentrale Energieversorgungssysteme auf der Grundlage von Energie aus erneuerbaren Quellen,
2. Kraft-Wärme-Koppelungsanlagen,
3. Fern-/Nahwärmanlagen oder Fern-/Nahkälteanlagen, insbesondere wenn sie ganz oder teilweise auf Energie aus erneuerbaren Quellen beruhen,
4. Wärmepumpen.

(4) Bei Einzelmaßnahmen zur Renovierung der Gebäudehülle sind die Anforderungen gemäß den Abs 1 und 2 auf die renovierten Gebäudekomponenten anzuwenden. Die Einzelmaßnahmen müssen dabei so geplant und ausgeführt werden, dass durch weitere Einzelmaßnahmen die Anforderungen, wie sie für größere Renovierungen gelten, erreicht werden können.

(4a) Bei Installation, Ersetzung oder Modernisierung eines gebäudetechnischen Systems ist die Gesamtenergieeffizienz des veränderten Teils - bei wesentlichen Änderungen des gesamten veränderten Systems - zu bewerten und zu dokumentieren.

(5) Die Abs 1 bis 4 gelten nicht für bauliche Anlagen, die

1. im Schutzgebiet gemäß § 2 des Salzburger Altstadterhaltungsgesetzes 1980 oder in Ortsbildschutzgebieten gemäß § 11 des Salzburger Ortsbildschutzgesetzes 1999 gelegen sind oder den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes unterliegen, soweit die Einhaltung der energetischen Anforderungen eine unannehmbare Veränderung ihrer Eigenart oder ihrer äußeren Erscheinung bedeuten würde;
2. nur frostfrei gehalten werden;
3. nur vorübergehenden, zwei Jahre nicht überschreitenden Bestandes sind;
4. Wohnzwecken dienen, aber nicht für die ganzjährige Nutzung bestimmt sind und deren voraussichtlicher Energiebedarf weniger als 25 % eines ganzjährigen Wohnbedarfes beträgt;

Geltende Fassung

5. für Industrieanlagen, Werkstätten und landwirtschaftliche Nutzungen bestimmt sind, bei denen die für die Beheizung und Kühlung erforderliche Energie überwiegend aus gebäudeeigener Abwärme gewonnen wird;
6. für religiöse Zwecke bestimmt sind; oder
7. eine konditionierte Nutzfläche unter 50 m² aufweisen.

Vorgeschlagene Fassung

5. für Industrieanlagen, Werkstätten und landwirtschaftliche Nutzungen bestimmt sind, bei denen die für die Beheizung und Kühlung erforderliche Energie überwiegend aus gebäudeeigener Abwärme gewonnen wird;
6. für religiöse Zwecke bestimmt sind; oder
7. eine konditionierte Nutzfläche unter 50 m² aufweisen.

Ölkesselbauverbot und -alternativenprüfung

§ 33a

(1) Die Aufstellung und der Einbau von Heizkesseln von Zentralheizungsanlagen für flüssige fossile oder für feste fossile Brennstoffe in neu errichteten Bauten ist nach dem Ölkesselbauverbotsgesetz – ÖKEVG 2019, BGBl I Nr 6/2020, nicht zulässig.

(2) In anderen Bauten als nach Abs 1 ist vor der erstmaligen Aufstellung und dem erstmaligen Einbau von Heizkesseln gemäß Abs 1 sowie vor dem Austausch solcher Anlagen der Einsatz von hocheffizienten alternativen Systemen (§ 33 Abs 3) zu prüfen und in der Baubeschreibung zu dokumentieren. Sie sind einzusetzen, wenn sie verfügbar sind. Ausnahmen sind in Anwendung des § 46 zu gewähren.

3. Abschnitt

Besondere bautechnische Bestimmungen

1. Unterabschnitt

Ausstattungs Vorschriften

Bauten mit mehr als fünf Wohnungen

§ 35

(1) Bei Bauten mit mehr als fünf Wohnungen sind vorzusehen:

1. Abstellräume,
2. Waschküchen und Trockenräume,
3. Benützungseinrichtungen (Klingel- oder Gegensprechanlagen, Zustellfächer, Beleuchtung des Hauseingangsbereichs udgl),
4. Kinderspielplätze (§ 36).

3. Abschnitt

Besondere bautechnische Bestimmungen

1. Unterabschnitt

Ausstattungs Vorschriften

Bauten mit mehr als fünf Wohnungen

§ 35

(1) Bei Bauten mit mehr als fünf Wohnungen sind vorzusehen:

1. Abstellräume,
2. Waschküchen und Trockenräume,
3. Benützungseinrichtungen (Klingel- oder Gegensprechanlagen, Zustellfächer, Beleuchtung des Hauseingangsbereichs udgl),
4. Kinderspielplätze (§ 36).

Geltende Fassung

(2) Abstellräume, Waschküchen und Trockenräume sind im Bau in einer den Bedarf deckenden Zahl und Größe vorzusehen. Abstellräume müssen jedenfalls ausreichend Platz bieten für die Unterbringung von:

1. Kinderwägen, Rollstühlen udgl;
2. je zwei Fahrrädern pro Wohnung, soweit nicht geeignete überdachte Fahrradabstellplätze im Freien geschaffen werden.

(3) Von Benützungseinrichtungen (Abs 1 Z 3) kann abgesehen werden, soweit diese nach den örtlichen Verhältnissen nicht erforderlich sind.

Vorgeschlagene Fassung

(2) Abstellräume, Waschküchen und Trockenräume sind im Bau in einer den Bedarf deckenden Zahl und Größe vorzusehen. Abstellräume müssen jedenfalls ausreichend Platz bieten für die Unterbringung von:

1. Kinderwägen, Rollstühlen udgl;
2. je zwei Fahrrädern pro Wohnung, soweit nicht geeignete überdachte Fahrradabstellplätze im Freien geschaffen werden.

(3) Von Benützungseinrichtungen (Abs 1 Z 3) kann abgesehen werden, soweit diese nach den örtlichen Verhältnissen nicht erforderlich sind.

Bauerleichterungen für Start- und Übergangswohnungen

§ 35a

(1) Zum Ziel der Zurverfügungstellung von Wohnungen für den mittelfristigen Wohnbedarf zu leistbaren Preisen unterliegt der Bau von Start- und Übergangswohnungen reduzierten bautechnischen Anforderungen. Als leistbarer gilt im Zusammenhang ein Preis, der die ortsüblichen Kauf- oder Mietkosten um zumindest 10 % unterschreitet; der Nachweis dafür obliegt dem Bauwerber.

(2) Start- und Übergangswohnungen im Sinn des Abs 1 sind Bauten, die

- 1. neu errichtet werden,*
- 2. überwiegend für den Mietwohnbau bestimmt sind,*
- 3. mehr als fünf Kleinwohnungen aufweisen und*

für welche der Standortgemeinde für mindestens 75 % der Wohnungen ein fünfundzwanzigjähriges Vorschlagsrecht für den Verkauf oder die Vermietung dieser Wohnungen eingeräumt ist.

(3) Als Kleinwohnungen im Sinn des Abs 2 Z 3 gelten Zweizimmerwohnungen mit einer Wohnnutzfläche bis 45 m² und Dreizimmerwohnungen mit einer Wohnnutzfläche bis 65 m².

(4) Für Start- und Übergangswohnungen gelten folgenden bautechnische Erleichterungen:

- 1. Die §§ 34 und 35 finden keine Anwendung.*
- 2. Abstellräume, Waschküchen und Trockenräume im Sinn des § 35 Abs 1 Z 1 und 2 können auch als eingeschobene Nebenanlagen am Bauplatz errichtet werden.*

Geltende Fassung

Vorgeschlagene Fassung

3. *Abweichend zu § 28 Abs 3 letzter Satz besteht keine Verpflichtung zur Errichtung eines Aufzuges für bauliche Anlagen mit drei oberirdischen Geschoßen und bis zu zwölf Wohn- und Geschäftseinheiten.*

Im Fall der Z 2 findet § 56 Abs 7 ROG 2009 sinngemäß Anwendung, wobei die überbaute Fläche dieser Nebenanlagen 12 % der Bauplatzfläche nicht überschreiten darf; § 25 Abs 7a BGG gilt auch für diese Nebenanlagen.

(5) Die Gemeinde ist ermächtigt, die konkrete Höhe der leistbaren Preise für den Verkauf oder die Vermietung der Wohnungen rechtsgeschäftlich zu vereinbaren. In solchen Vereinbarungen können für deren Einhaltung auch Sicherungsmittel wie Konventionalstrafen vorgesehen werden. Der Abschluss von Verträgen für Start- und Übergangswohnungen fällt in die Zuständigkeit der Gemeindevorstellung (in der Stadt Salzburg des Stadtsenats). Vor Abschluss solcher Verträge ist die Gemeindevertretung (in der Stadt Salzburg der Gemeinderat) zu informieren. Die Landesregierung und die Baulandsicherungsgesellschaft mbH (§ 77 ROG 2009) haben die Gemeinden in den vorstehenden Angelegenheiten zu unterstützen.

Gebäudeautomatisierung und -steuerung

§ 37

(1) Nicht-Wohnbauten oder gemischt genutzte Bauten (mit Wohn- und Nicht-Wohnfunktion) mit einer Heizungsanlage, einer Klimaanlage, einer kombinierten Raumheizungs- und Lüftungsanlage oder einer kombinierten Klima- und Lüftungsanlage mit mehr als 290 kW Nennleistung sind, sofern technisch und wirtschaftlich realisierbar, mit einem System für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung auszustatten, welches in der Lage ist:

- 1. den Energieverbrauch kontinuierlich zu überwachen, zu protokollieren, zu analysieren und dessen Anpassung zu ermöglichen;*
- 2. Benchmarks in Bezug auf die Energieeffizienz des Gebäudes aufzustellen, Effizienzverluste von gebäudetechnischen Systemen zu erkennen und die für die Einrichtungen oder das gebäudetechnische Management zuständige Person über mögliche Verbesserungen der Energieeffizienz zu informieren; und*
- 3. die Kommunikation zwischen miteinander verbundenen gebäudetechnischen Systemen und anderen Anwendungen innerhalb des Gebäudes zu ermöglichen und gemeinsam mit anderen Typen*

Geltende Fassung

Verbrauchserfassung; Netzzugang

§ 37

(1) *Bauliche Anlagen mit mehr als drei Wohn-, Geschäfts- oder sonstigen Nutzungseinheiten, die über eine zentrale Anlage mit Wärme, Kälte oder Warmwasser versorgt werden, sind zur Feststellung des tatsächlichen Energieverbrauchs der einzelnen Einheiten mit individuellen Zählern auszustatten, soweit dies technisch machbar, finanziell vertretbar und im Vergleich zu den potentiellen Energieeinsparungen verhältnismäßig ist. Eine Verpflichtung zum Einbau eines solchen Zählers besteht jedenfalls, wenn*

- 1. neue Bauten mit neuen Anschlüssen ausgestattet oder bestehende Bauten einer größeren Renovierung unterzogen werden;*
- 2. bestehende technische Einrichtungen zur Bestimmung des Energieverbrauchs ersetzt werden, außer in Fällen, in denen dies technisch nicht machbar oder im Vergleich zu den langfristig geschätzten potenziellen Einsparungen nicht kostenwirksam ist.*

(2) *Wird eine bauliche Anlage über ein Fernwärmenetz oder werden mehrere bauliche Anlagen aus einer zentralen Anlage mit Wärme, Kälte oder Warmwasser*

Vorgeschlagene Fassung

gebäudetechnischer Systeme betrieben zu werden, und zwar auch bei unterschiedlichen herstellereigenen Technologien, Geräten und Herstellern.

(2) *Wohnbauten mit einer Heizungsanlage, einer Klimaanlage, einer kombinierten Raumheizungs- und Lüftungsanlage oder einer kombinierten Klima- und Lüftungsanlage mit über 70 kW Nennleistung sollen mit einem System der Gebäudeautomatisierung und -steuerung mit folgenden Funktionen ausgestattet sein:*

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

(3) *Das Erfordernis des Einbaues von Geräten zur Verbrauchserfassung in baulichen Anlagen richtet sich nach § 22 Abs 2 des Bundes-Energieeffizienzgesetzes, BGBl I Nr 72/2014.*

Geltende Fassung

versorgt, ist ein Wärme- oder Warmwasserzähler am Wärmetauscher oder an der Übergabestelle zu installieren.

(3) Die Zähler gemäß Abs 1 müssen nicht geeicht sein, jedoch eine ausreichende Genauigkeit aufweisen. Werden mehrere bauliche Anlagen aus einer zentralen Anlage versorgt, muss, wenn nicht Dampf als Wärmeträger verwendet wird oder bei jeder einzelnen Wohnung oder Geschäftseinheit ein geeichter Zähler angebracht ist, zumindest ein geeichter Wärme- oder Warmwasserzähler für jeden Bau innerhalb oder in möglichst unmittelbarer Nähe desselben angebracht werden.

(4) Bei der Errichtung neuer oder größerer Renovierung bestehender baulicher Anlagen ist durch entsprechende Vorkehrungen (zB Leerverrohrungen) sicherzustellen, dass die baulichen Anlagen mit einem Zugangspunkt für elektronische Kommunikation und mit hochgeschwindigkeitsfähigen gebäudeinternen physischen Infrastrukturen bis zu den Netzabschlusspunkten ausgestattet werden können.

Vorgeschlagene Fassung

Lade- und Netzinfrastruktur

§ 37a

(1) Bei der Errichtung von Bauten mit einem Stellplatzfordernis von mehr als 10 Pflichtstellplätzen sind nachfolgende Einrichtungen der Ladeinfrastruktur herzustellen:

1. bei Wohnbauten die Leitungsinfrastruktur für jeden Pflichtstellplatz;
2. bei Nicht-Wohnbauten ein Ladepunkt und für jeden fünften angefangenen Pflichtstellplatz die Leitungsinfrastruktur.

Bei gemischt genutzten Bauten gelten die Anforderungen der Z 1 und 2 nur dann, wenn mit der jeweiligen Nutzung (Wohn- bzw Nicht-Wohnnutzung) ein Stellplatzfordernis von mehr als 10 Stellplätzen einhergeht. Die Landesregierung kann durch Verordnung hinsichtlich der technischen Anforderungen an Ladepunkte und Leitungsinfrastruktur nähere Bestimmungen erlassen.

(2) Bei bestehenden Bauten sind Einrichtungen der erforderlichen Ladeinfrastruktur nach Abs 1 nachzurüsten, wenn bauliche Maßnahmen zur Sanierung bzw Erneuerung oder Umbauten durchgeführt werden, welche auch die Pflichtstellplätze oder die elektrotechnische Infrastruktur des Baus erfassen.

Geltende Fassung

Vorgeschlagene Fassung

(3) Bei bestehenden Nicht-Wohnbauten oder gemischt genutzten Bauten mit einem Stellplatzerfordernis von mehr als 20 Stellplätzen (für die Nicht-Wohnnutzung) ist bis zum 1. Jänner 2024 jedenfalls ein Ladepunkt nachzurüsten.

(4) Bei der Errichtung baulicher Anlagen oder der Erneuerung der elektrotechnischen Infrastruktur bestehender baulicher Anlagen ist durch entsprechende Vorkehrungen (zB Leerverrohrungen) sicherzustellen, dass die baulichen Anlagen mit einem Zugangspunkt für elektronische Kommunikation und mit hochgeschwindigkeitsfähigen gebäudeinternen physischen Infrastrukturen bis zu den Netzabschlusspunkten ausgestattet werden können.

2. Unterabschnitt

Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder

2. Unterabschnitt

Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder

Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder

§ 38

(1) Bei der Errichtung von baulichen Anlagen sind geeignete Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe mit den erforderlichen Zu- und Abfahrten herzustellen. Diese Verpflichtung gilt auch dann, wenn bauliche Anlagen oder deren Verwendungszweck wesentlich geändert werden und sich dadurch der Bedarf nach Stellplätzen erhöht.

(2) Die Zahl und Größe der Stellplätze richten sich:

1. bei Kraftfahrzeug-Stellplätzen nach Art und Zahl der im Hinblick auf den Verwendungszweck der Anlagen zu erwartenden Kraftfahrzeuge der ständigen Benutzer und Besucher;
2. bei Fahrradstellplätzen nach dem zu erwartenden Bedarf der Benutzer, wobei der Flächenbedarf für Fahrradanhänger angemessen zu berücksichtigen ist.

Die Zahl der mindestens zu schaffenden Stellplätze ist unter Heranziehung der Schlüsselzahlen gemäß der Anlage 2 festzulegen.

(3) Die Gemeinden sind berechtigt, die Schlüsselzahlen für die mindestens zu schaffenden Stellplätze durch Verordnung, allenfalls in den Bebauungsplänen, im Hinblick auf die jeweiligen örtlichen Verhältnisse und Interessen abweichend von der Anlage 2 höher oder niedriger festzulegen. Dabei sind die Interessen des

Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder

§ 38

(1) Bei der Errichtung von baulichen Anlagen sind geeignete Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe mit den erforderlichen Zu- und Abfahrten herzustellen. Diese Verpflichtung gilt auch dann, wenn bauliche Anlagen oder deren Verwendungszweck wesentlich geändert werden und sich dadurch der Bedarf nach Stellplätzen erhöht.

(2) Die Zahl und Größe der Stellplätze richten sich:

1. bei Kraftfahrzeug-Stellplätzen nach Art und Zahl der im Hinblick auf den Verwendungszweck der Anlagen zu erwartenden Kraftfahrzeuge der ständigen Benutzer und Besucher;
2. bei Fahrradstellplätzen nach dem zu erwartenden Bedarf der Benutzer, wobei der Flächenbedarf für Fahrradanhänger angemessen zu berücksichtigen ist.

Die Zahl der mindestens zu schaffenden Stellplätze ist unter Heranziehung der Schlüsselzahlen gemäß der Anlage 2 festzulegen.

(3) Die Gemeinden sind berechtigt, die Schlüsselzahlen für die mindestens zu schaffenden Stellplätze durch Verordnung, allenfalls in den Bebauungsplänen, im Hinblick auf die jeweiligen örtlichen Verhältnisse und Interessen abweichend von der Anlage 2 höher oder niedriger festzulegen. Dabei sind die Interessen des

Geltende Fassung

öffentlichen Verkehrs, der Ortsplanung, insbesondere ein vorhandenes Verkehrskonzept, die Lage des Bebauungsgebietes in der Gemeinde und dessen Erschließungsgrad mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu berücksichtigen. Unter solchen Umständen können im Bebauungsplan auch Obergrenzen für die Herstellung von Stellplätzen festgelegt werden.

(4) Von den gemäß Abs 1 bis 3 notwendigen Stellplätzen sind:

- 1. bei Bauten, die öffentlichen Zwecken dienen, mindestens 2 % der herzustellenden Kraftfahrzeug-Stellplätze, jedenfalls aber zwei Stellplätze, bei Wohnbauten mit mehr als fünf Wohnungen mindestens ein Stellplatz je begonnene 30 Wohnungen für Menschen mit Behinderung vorzusehen und erforderlichenfalls als solche zu kennzeichnen; dabei sind die Grundsätze des barrierefreien Bauens zu beachten;*
- 2. bei Bauten, bei denen mehr als 50 Kraftfahrzeug-Stellplätze herzustellen sind, entsprechende Vorkehrungen für die (nachträgliche) Installation von Ladestationen für Elektrofahrzeuge zu treffen (zB Leerverrohrungen).*

(5) Die näheren Anforderungen an die Ausgestaltung der Fahrradabstellplätze und -räume sind durch Verordnung der Landesregierung festzulegen.

Vorgeschlagene Fassung

öffentlichen Verkehrs, der Ortsplanung, insbesondere ein vorhandenes Verkehrskonzept, die Lage des Bebauungsgebietes in der Gemeinde und dessen Erschließungsgrad mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu berücksichtigen. Unter solchen Umständen können im Bebauungsplan auch Obergrenzen für die Herstellung von Stellplätzen festgelegt werden.

- (4) Von den gemäß Abs 1 bis 3 notwendigen Kraftfahrzeug-Stellplätzen sind*
- 1. bei Bauten, die öffentlichen Zwecken dienen, mindestens 2 % der herzustellenden Stellplätze, jedenfalls aber zwei Stellplätze, und*
 - 2. bei Wohnbauten mit mehr als fünf Wohnungen mindestens ein Kraftfahrzeug-Stellplatz je begonnene 30 Wohnungen*

für Menschen mit Behinderung auszuführen und erforderlichenfalls als solche zu kennzeichnen; dabei sind die Grundsätze des barrierefreien Bauens zu beachten.

(5) Die näheren Anforderungen an die Ausgestaltung der Fahrradabstellplätze und -räume sind durch Verordnung der Landesregierung festzulegen.

Geltende Fassung

4. Abschnitt Ausnahmen und Ausgleichsabgaben

1. Unterabschnitt Ausnahmen

Ausnahmen von bautechnischen Anforderungen

§ 46

(1) Die Baubehörde hat Ausnahmen von bautechnischen Anforderungen im Einzelfall zu bewilligen, wenn und soweit

1. dies vom Standpunkt des Denkmalschutzes, der Altstadterhaltung oder des Ortsbildschutzes zur Erhaltung einer baulichen Anlage erforderlich ist;
2. es zur Wahrung eines charakteristischen und erhaltungswürdigen Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes, insbesondere in Altstadt- und Ortsbildschutzgebieten, notwendig ist;
3. dies bei Änderungen von baulichen Anlagen durch die bestehende bauliche Anlage bedingt ist und die Herstellung der Übereinstimmung mit den bautechnischen Anforderungen in einem offenbaren Missverhältnis zu den Kosten des Vorhabens steht; oder
4. bei baulichen Anlagen oder deren Teilen die Anwendung der betreffenden Bestimmungen durch den Verwendungszweck ausgeschlossen ist.

(2) Die Baubehörde kann Ausnahmen von bautechnischen Anforderungen im Einzelfall bewilligen, wenn und soweit

1. durch besondere bauliche Vorkehrungen dauerhaft und gleichwertig der Zweck der bautechnischen Anforderung erfüllt wird;
2. die Einhaltung der betreffenden Vorschrift nach der besonderen Lage des Einzelfalles eine unbillige Härte darstellen würde;
3. die Einhaltung der betreffenden Vorschrift bei Betriebsbauten den Betrieb verhindern oder empfindlich erschweren würde und für die Umgebung keine abträglichen Wirkungen durch die Ausnahme verursacht werden;
4. dies zur im öffentlichen Interesse gelegenen Erprobung neuer Bauformen dient;

Vorgeschlagene Fassung

4. Abschnitt Ausnahmen und Ausgleichsabgaben

1. Unterabschnitt Ausnahmen

Ausnahmen von bautechnischen Anforderungen

§ 46

(1) Die Baubehörde hat Ausnahmen von bautechnischen Anforderungen im Einzelfall zu bewilligen, wenn und soweit

1. dies vom Standpunkt des Denkmalschutzes, der Altstadterhaltung oder des Ortsbildschutzes zur Erhaltung einer baulichen Anlage erforderlich ist;
2. es zur Wahrung eines charakteristischen und erhaltungswürdigen Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes, insbesondere in Altstadt- und Ortsbildschutzgebieten, notwendig ist;
3. dies bei Änderungen von baulichen Anlagen durch die bestehende bauliche Anlage bedingt ist und die Herstellung der Übereinstimmung mit den bautechnischen Anforderungen in einem offenbaren Missverhältnis zu den Kosten des Vorhabens steht; oder
4. bei baulichen Anlagen oder deren Teilen die Anwendung der betreffenden Bestimmungen durch den Verwendungszweck ausgeschlossen ist.

(2) Die Baubehörde kann Ausnahmen von bautechnischen Anforderungen im Einzelfall bewilligen, wenn und soweit

1. durch besondere bauliche Vorkehrungen dauerhaft und gleichwertig der Zweck der bautechnischen Anforderung erfüllt wird;
2. die Einhaltung der betreffenden Vorschrift nach der besonderen Lage des Einzelfalles eine unbillige Härte darstellen würde;
3. die Einhaltung der betreffenden Vorschrift bei Betriebsbauten den Betrieb verhindern oder empfindlich erschweren würde und für die Umgebung keine abträglichen Wirkungen durch die Ausnahme verursacht werden;
4. dies zur im öffentlichen Interesse gelegenen Erprobung neuer Bauformen dient;

Geltende Fassung

5. dies zur Verwirklichung von außergewöhnlich energieeffizienten Technologien dient.

(3) Die allgemeinen Anforderungen gemäß den §§ 3 bis 5 müssen bei der Bewilligung von Ausnahmen in einer dem Zweck der bautechnischen Anforderung entsprechenden, zumindest jedoch in einer diesen Zweck noch ausreichend erfüllenden Weise gewahrt sein.

(4) Die Erteilung einer Ausnahme kann nur auf Antrag erfolgen. Im Antrag ist das Vorliegen des Ausnahmegrundes nachzuweisen. Die Erteilung einer Ausnahme kann mit der Baubewilligung verbunden werden. Sie ist ausgeschlossen in den Fällen der §§ 47 bis 49.

Ausnahme von der Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen

§ 49

Von der Verpflichtung zur Errichtung von Stellplätzen gemäß § 38 Abs 1 bis 3 kann die Baubehörde über Antrag durch Bescheid Ausnahmen bewilligen, soweit nach den tatsächlichen Umständen des Einzelfalles kein oder ein geringerer Bedarf nach Stellplätzen besteht. Die Umstände dafür sind vom Bauwerber bzw der Bauwerberin nachzuweisen und im Bescheid über die Ausnahme genau festzuhalten.

Vorgeschlagene Fassung

5. dies zur Verwirklichung von außergewöhnlich energieeffizienten Technologien dient.

(2a) Für eine Ausnahme von den bautechnischen Anforderungen nach § 33a Abs 2 kann die Landesregierung durch Verordnung nähere Festlegungen zu den Voraussetzungen gemäß den Abs 1 und 2 treffen.

(3) Die allgemeinen Anforderungen gemäß den §§ 3 bis 5 müssen bei der Bewilligung von Ausnahmen in einer dem Zweck der bautechnischen Anforderung entsprechenden, zumindest jedoch in einer diesen Zweck noch ausreichend erfüllenden Weise gewahrt sein.

(4) Die Erteilung einer Ausnahme kann nur auf Antrag erfolgen. Im Antrag ist das Vorliegen des Ausnahmegrundes nachzuweisen. Die Erteilung einer Ausnahme kann mit der Baubewilligung verbunden werden. Sie ist ausgeschlossen in den Fällen der §§ 47 bis 49a.

Ausnahme von der Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen

§ 49

(1) Von der Verpflichtung zur Errichtung von Stellplätzen gemäß § 38 Abs 1 bis 3 kann die Baubehörde über Antrag durch Bescheid Ausnahmen bewilligen, soweit nach den tatsächlichen Umständen des Einzelfalles kein oder ein geringerer Bedarf nach Stellplätzen besteht. Die Umstände dafür sind vom Bauwerber bzw der Bauwerberin nachzuweisen und im Bescheid über die Ausnahme genau festzuhalten.

(2) Die Baubehörde kann auf Antrag von Anforderungen an Fahrradstellplätze und -räume gemäß einer Verordnung nach § 38 Abs 5 Ausnahmen gewähren, wenn dies unter Berücksichtigung des Einzelfalles mit der Erfüllung des Verkehrsbedürfnisses vereinbar ist.

Ausnahme von der Verpflichtung zur Herstellung der Ladeinfrastruktur

§ 49a

(1) Die Baubehörde kann auf Antrag eine Ausnahme von der Verpflichtung nach § 37a Abs 2 gewähren, wenn die Kosten der Herstellung der Einrichtungen 7 % der Kosten einer größeren Renovierung gemäß den jeweiligen bautechnischen Anforderungen übersteigen. Dem Antrag ist eine entsprechende Darstellung der Kosten anzuschließen.

Geltende Fassung

5. Abschnitt Schlussbestimmungen

Bereitstellung von Informationen

§ 52

- (1) Die Landesregierung hat dafür zu sorgen, dass
1. Informationen über Netto(einsparungs)vorteile in kW/a und Energieeffizienz von Anlagen und Systemen für die Nutzung von Wärme, Kälte und Elektrizität aus sich erneuernden Energiequellen Interessierten bereit stehen;
 2. interessierte Eigentümer oder Nutzer von Gebäuden oder Gebäudeteilen sich auf geeignete Weise über die verschiedenen Methoden und praktischen Verfahren zur Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz, über den Energieausweis von Bauten, über den Prüfbericht für Heizungsanlagen, über den Inspektionsbericht für Klimaanlageanlagen und die zur Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden zur Verfügung stehenden Finanzinstrumente informieren können;
 3. der Öffentlichkeit regelmäßig aktualisierte Listen von Fachunternehmen oder -personen zugänglich sind, die zur Erstellung von Energieausweisen, zur Überprüfung von Heizungsanlagen und zur Inspektion von Klimaanlageanlagen befugt sind.
- (2) Soweit in diesem Gesetz oder in einer darauf beruhenden Verordnung auf Önormen, Richtlinien oder sonstige technische Regelwerke verwiesen wird, sind diese in der für das Baurecht zuständigen Abteilung des Amtes der Landesregierung zur öffentlichen Einsicht aufzulegen.

Umsetzungs- und Notifikationshinweise

§ 55

- (1) Dieses Gesetz dient der Umsetzung folgender Richtlinien:

Vorgeschlagene Fassung

(2) Die Baubehörde kann auf Antrag eine Ausnahme von der Verpflichtung nach § 37 Abs 3 gewähren, wenn dies unter Berücksichtigung des Einzelfalls mit der Erfüllung des Bedürfnisses nach Ladeinfrastruktur vereinbar ist.

5. Abschnitt Schlussbestimmungen

Bereitstellung von Informationen

§ 52

- (1) Die Landesregierung hat dafür zu sorgen, dass
1. Informationen über Netto(einsparungs)vorteile in kW/a und Energieeffizienz von Anlagen und Systemen für die Nutzung von Wärme, Kälte und Elektrizität aus sich erneuernden Energiequellen Interessierten bereit stehen;
 2. interessierte Eigentümer oder Nutzer von Gebäuden oder Gebäudeteilen sich auf geeignete Weise *sowohl über örtlich verfügbare sich erneuernde Energiequellen, als auch* über die verschiedenen Methoden und praktischen Verfahren zur Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz, über den Energieausweis von Bauten, über den Prüfbericht für Heizungsanlagen, über den Inspektionsbericht für Klimaanlageanlagen und die zur Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden zur Verfügung stehenden Finanzinstrumente informieren können;
 3. der Öffentlichkeit regelmäßig aktualisierte Listen von Fachunternehmen oder -personen zugänglich sind, die zur Erstellung von Energieausweisen, zur Überprüfung von Heizungsanlagen und zur Inspektion von Klimaanlageanlagen befugt sind.
- (2) Soweit in diesem Gesetz oder in einer darauf beruhenden Verordnung auf Önormen, Richtlinien oder sonstige technische Regelwerke verwiesen wird, sind diese in der für das Baurecht zuständigen Abteilung des Amtes der Landesregierung zur öffentlichen Einsicht aufzulegen.

Umsetzungs- und Notifikationshinweise

§ 55

- (1) Dieses Gesetz dient der Umsetzung folgender Richtlinien:

Geltende Fassung

1. Richtlinie 2009/28/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. April 2009 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen und zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinien 2001/77/EG und 2003/30/EG, AB I Nr L 140 vom 5. Juni 2009;
 2. Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, AB I Nr L 153 vom 18. Juni 2010;
 3. Richtlinie 2012/27/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 25. Oktober 2012 zur Energieeffizienz, zur Änderung der Richtlinien 2009/125/EG und 2010/30/EU und zur Aufhebung der Richtlinien 2004/8/EG und 2006/32/EG, AB I Nr L 315 vom 14. November 2012;
 - 3a. Richtlinie 2013/59/Euratom des Rates vom 5. Dezember 2013 zur Festlegung grundlegender Sicherheitsnormen für den Schutz vor den Gefahren einer Exposition gegenüber ionisierender Strahlung und zur Aufhebung der Richtlinien 89/618/Euratom, 90/641/Euratom, 96/29/Euratom, 97/43/Euratom und 2003/122/Euratom, AB I Nr L 13 vom 17. Jänner 2014, S. 1–73;
 4. Richtlinie 2014/61/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 15. Mai 2014 über Maßnahmen zur Reduzierung der Kosten des Ausbaus von Hochgeschwindigkeitsnetzen für die elektronische Kommunikation, AB I Nr L 155 vom 23. Mai 2014.
- (2) Dieses Gesetz ist vor seiner Erlassung der Europäischen Kommission nach den Bestimmungen der Richtlinie 83/189/EWG in der Fassung der Richtlinie 94/10/EG notifiziert worden. Notifizierungsnummer: 2014/220/A.

Vorgeschlagene Fassung

1. Richtlinie 2009/28/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. April 2009 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen und zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinien 2001/77/EG und 2003/30/EG, AB I Nr L 140 vom 5. Juni 2009;
 2. Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, AB I Nr L 153 vom 18. Juni 2010 *geändert durch die Richtlinie (EU) 2018/844 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. Mai 2018, AB I Nr L 156 vom 19. Juni 2018 und vervollständigt durch die Delegierte Verordnung (EU) 2020/2155 der Kommission vom 14. Oktober 2020 zur Ergänzung der Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates durch Festlegung eines optionalen gemeinsamen Systems der Union zur Bewertung der Intelligenzfähigkeit von Gebäuden, AB I L 431 vom 21.12.2020;*
 3. Richtlinie 2012/27/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 25. Oktober 2012 zur Energieeffizienz, zur Änderung der Richtlinien 2009/125/EG und 2010/30/EU und zur Aufhebung der Richtlinien 2004/8/EG und 2006/32/EG, AB I Nr L 315 vom 14. November 2012;
 - 3a. Richtlinie 2013/59/Euratom des Rates vom 5. Dezember 2013 zur Festlegung grundlegender Sicherheitsnormen für den Schutz vor den Gefahren einer Exposition gegenüber ionisierender Strahlung und zur Aufhebung der Richtlinien 89/618/Euratom, 90/641/Euratom, 96/29/Euratom, 97/43/Euratom und 2003/122/Euratom, AB I Nr L 13 vom 17. Jänner 2014, S. 1–73;
 4. Richtlinie 2014/61/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 15. Mai 2014 über Maßnahmen zur Reduzierung der Kosten des Ausbaus von Hochgeschwindigkeitsnetzen für die elektronische Kommunikation, AB I Nr L 155 vom 23. Mai 2014.
- (2) Dieses Gesetz ist vor seiner Erlassung der Europäischen Kommission nach den Bestimmungen der Richtlinie 83/189/EWG in der Fassung der Richtlinie 94/10/EG notifiziert worden. Notifizierungsnummer: 2014/220/A.
- (3) *Die Novelle LGB I Nr/2021 wurde unter Einhaltung der Bestimmungen der Richtlinie (EU) 2015/1535 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. September 2015 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der technischen*

Geltende Fassung

Inkrafttreten novellierter Bestimmungen und Übergangsbestimmungen dazu **§ 57**

Die §§ 39 Abs 1a und 55 Abs 1 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 82/2017 treten mit 1. Jänner 2018 in Kraft. Auf Bauten für Handelsgroßbetriebe, um deren baubehördliche Bewilligung vor dem 1. Jänner 2018 angesucht worden ist, ist § 39 Abs 1a nicht anzuwenden.

Vorgeschlagene Fassung

Vorschriften und der Vorschriften für die Dienste der Informationsgesellschaft unter der Nummer 2021/167/A notifiziert.

Inkrafttreten novellierter Bestimmungen und Übergangsbestimmungen dazu **§ 57**

(1) Die §§ 39 Abs 1a und 55 Abs 1 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 82/2017 treten mit 1. Jänner 2018 in Kraft. Auf Bauten für Handelsgroßbetriebe, um deren baubehördliche Bewilligung vor dem 1. Jänner 2018 angesucht worden ist, ist § 39 Abs 1a nicht anzuwenden.

(2) *Die §§ 2, 6 Abs 3, 33 Abs 4 und 4a, 33a, 35a, 37, 37a, 38 Abs 4, 46 Abs 2a und 4, 49, 49a, 52 Abs 1, 55 Abs 1 und 3 sowie die Anlage 2 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr .../2021 treten mit 1. August 2021 in Kraft. Zu diesem Zeitpunkt anhängige Bauverfahren sind nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften fortzuführen.*

Artikel V

Änderung des Salzburger Bauproduktgesetzes

Gesetz vom 1. Oktober 2014 über die Verwendbarkeit von Bauprodukten und deren Bereitstellung auf dem Markt (Salzburger Bauproduktgesetz – BauProdG)

Gesetz vom 1. Oktober 2014 über die Verwendbarkeit von Bauprodukten und deren Bereitstellung auf dem Markt (Salzburger Bauproduktgesetz – BauProdG)

1. Unterabschnitt

Zusätzliche Anforderungen für Bauprodukte, die Gammastrahlung emittieren

§ 8a Verpflichtungen der Wirtschaftsakteure bei Bauprodukten mit γ -Strahlung

2. Unterabschnitt

Ergänzende Bestimmungen für Bauprodukte mit Ökodesign-Anforderungen

§ 8b Anwendungsbereich, Verpflichtungen der Wirtschaftsakteure

§ 8c Konformitätsbewertung und -erklärung

§ 8d CE-Kennzeichnung

§ 8e Unterrichtung der Benutzer

Geltende Fassung

3. Abschnitt

Marktbereitstellung und Marktüberwachung

- § 9 Bereitstellung von Bauprodukten auf dem Markt
- § 10 Marktüberwachung
- § 11 Aufgaben der Marktüberwachungsbehörde
- § 12 Meldepflichten der Baubehörden

4. Abschnitt

Sonstige Bestimmungen

- § 13 Zuständigkeiten
- § 14 Verfahrensbestimmungen
- § 15 Kosten
- § 16 Kundmachungen
- § 17 Informationsaustausch und Sprache
- § 18 Strafbestimmungen

5. Abschnitt

Schlussbestimmungen

- § 19 Informationsverfahrenshinweis

Vorgeschlagene Fassung

3. Abschnitt

Marktbereitstellung und Marktüberwachung

1. Unterabschnitt

Allgemeine Bestimmungen

- § 9 Bereitstellung von Bauprodukten auf dem Markt
- § 10 Marktüberwachung
- § 11 Aufgaben der Marktüberwachungsbehörde
- § 12 Meldepflichten der Baubehörden

2. Unterabschnitt

Zusätzliche Bestimmungen für die Marktüberwachung von Bauprodukten mit Ökodesign-Anforderungen

- § 12a Marktüberwachung bei Bauprodukten mit Ökodesign-Anforderungen*
- § 12b Konformitätsvermutung*
- § 12c Maßnahmen der Marktüberwachungsbehörde*
- § 12d Freier Warenverkehr*

4. Abschnitt

Sonstige Bestimmungen

- § 13 Zuständigkeiten
 - § 14 Verfahrensbestimmungen
 - § 15 Kosten
 - § 16 Kundmachungen
 - § 17 Informationsaustausch und Sprache
 - § 18 Strafbestimmungen
- § 18a Verarbeiten von Daten*

5. Abschnitt

Schlussbestimmungen

- § 19 Informationsverfahrenshinweis

Geltende Fassung

§ 20 In- und Außerkrafttreten; Übergangsbestimmungen
Anhang

1. Abschnitt Allgemeines

Begriffsbestimmungen

§ 2

Im Sinn dieses Gesetzes bedeuten die Begriffe:

1. Bauprodukt: jedes Produkt oder jeder Bausatz, das bzw der hergestellt und in Verkehr gebracht wird, um dauerhaft in Bauwerke oder Teile davon eingebaut zu werden, und dessen Leistung sich auf die Leistung des Bauwerks im Hinblick auf die Grundanforderungen an Bauwerke auswirkt;
2. Regelwerk: harmonisierte technische Spezifikationen im Sinn der Verordnung (EU) Nr 305/2011 sowie nationale technische Bestimmungen der Vertragsparteien des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum, wie zB technische Normen, technische Richtlinien oder Verwendungsgrundsätze des Österreichischen Instituts für Bautechnik, wenn diese in der Baustoffliste ÖA oder in der Baustoffliste ÖE angeführt sind;
3. Verordnung (EG) Nr 765/2008: die Verordnung (EG) Nr 765/2008 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. Juli 2008 über die Vorschriften für die Akkreditierung und Marktüberwachung im Zusammenhang mit der Vermarktung von Produkten und zur Aufhebung der Verordnung (EWG) Nr 339/93 des Rates, ABI Nr L 218 vom 13. August 2008, S 30;
4. Verordnung (EU) Nr 305/2011: die Verordnung (EU) Nr 305/2011 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. März 2011 zur Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten und zur Aufhebung der Richtlinie 89/106/EWG des Rates, ABI Nr L 88 vom 4. April 2011, S 5;

Vorgeschlagene Fassung

§ 19a Umsetzungshinweis

§ 20 In- und Außerkrafttreten; Übergangsbestimmungen
Anhang

1. Abschnitt Allgemeines

Begriffsbestimmungen

§ 2

Im Sinn dieses Gesetzes bedeuten die Begriffe:

1. Bauprodukt: jedes Produkt oder jeder Bausatz, das bzw der hergestellt und in Verkehr gebracht wird, um dauerhaft in Bauwerke oder Teile davon eingebaut zu werden, und dessen Leistung sich auf die Leistung des Bauwerks im Hinblick auf die Grundanforderungen an Bauwerke auswirkt;
2. Regelwerk: harmonisierte technische Spezifikationen im Sinn der Verordnung (EU) Nr 305/2011 sowie nationale technische Bestimmungen der Vertragsparteien des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum, wie zB technische Normen, technische Richtlinien oder Verwendungsgrundsätze des Österreichischen Instituts für Bautechnik, wenn diese in der Baustoffliste ÖA oder in der Baustoffliste ÖE angeführt sind;
3. Verordnung (EG) Nr 765/2008: die Verordnung (EG) Nr 765/2008 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. Juli 2008 über die Vorschriften für die Akkreditierung und Marktüberwachung im Zusammenhang mit der Vermarktung von Produkten und zur Aufhebung der Verordnung (EWG) Nr 339/93 des Rates, ABI Nr L 218 vom 13. August 2008, S 30;
4. Verordnung (EU) Nr 305/2011: die Verordnung (EU) Nr 305/2011 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. März 2011 zur Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten und zur Aufhebung der Richtlinie 89/106/EWG des Rates, ABI Nr L 88 vom 4. April 2011, S 5;

Geltende Fassung

5. Länder-Vereinbarung: Vereinbarung gemäß Art 15a B-VG über die Zusammenarbeit im Bauwesen sowie die Bereitstellung von Bauprodukten auf dem Markt und deren Verwendung, kundgemacht unter LGBl Nr 47/2013.

Vorgeschlagene Fassung

5. Länder-Vereinbarung: Vereinbarung gemäß Art 15a B-VG über die Zusammenarbeit im Bauwesen sowie die Bereitstellung von Bauprodukten auf dem Markt und deren Verwendung, kundgemacht unter LGBl Nr 47/2013;
6. *Euratom-RL: Richtlinie 2013/59/Euratom zur Festlegung grundlegender Sicherheitsnormen für den Schutz vor den Gefahren einer Exposition gegenüber ionisierender Strahlung und zur Aufhebung der Richtlinien 89/618/Euratom, 90/641/Euratom, 96/29/Euratom, 97/43/Euratom und 2003/122/Euratom, ABl Nr L 13 vom 17.1.2014, S 1;*
7. *Ökodesign-RL: Richtlinie 2009/125/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 21. Oktober 2009 zur Schaffung eines Rahmens für die Festlegung von Anforderungen an die umweltgerechte Gestaltung energieverbrauchsrelevanter Produkte, ABl Nr L 285 vom 31.10.2009, S 10;*
8. *Datenschutz-Grundverordnung: Verordnung (EU) 2016/679 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 95/46/EG, ABl Nr L 119 vom 4.5.2016, S 1.*

2. Abschnitt

Verwendbarkeit von Bauprodukten

Bautechnische Zulassung

§ 8

(1) Die Hersteller von Bauprodukten oder ihre Vertreter mit einem Geschäftssitz in einem Staat des Europäischen Wirtschaftsraums können für ein Bauprodukt in folgenden Fällen bei der Zulassungsstelle eine Bautechnische Zulassung beantragen:

1. das Bauprodukt weicht von der darauf anzuwendenden harmonisierten Norm ab;
2. für das Bauprodukt liegt keine harmonisierte Norm vor und das Bauprodukt ist nicht in der Baustoffliste ÖA erfasst;
3. das Bauprodukt weicht von dem in der Baustoffliste ÖA angeführten Regelwerk mehr als nur unwesentlich ab;

2. Abschnitt

Verwendbarkeit von Bauprodukten

Bautechnische Zulassung

§ 8

(1) Die Hersteller von Bauprodukten oder ihre Vertreter mit einem Geschäftssitz in einem Staat des Europäischen Wirtschaftsraums können für ein Bauprodukt in folgenden Fällen bei der Zulassungsstelle eine Bautechnische Zulassung beantragen:

1. das Bauprodukt weicht von der darauf anzuwendenden harmonisierten Norm ab;
2. für das Bauprodukt liegt keine harmonisierte Norm vor und das Bauprodukt ist nicht in der Baustoffliste ÖA erfasst;
3. das Bauprodukt weicht von dem in der Baustoffliste ÖA angeführten Regelwerk mehr als nur unwesentlich ab;

Geltende Fassung

4. für das Bauprodukt ist nach der Baustoffliste ÖA oder der Baustoffliste ÖE eine Bautechnische Zulassung erforderlich;
5. es handelt sich um ein sonstiges Bauprodukt, für das es nach dem Stand der technischen Wissenschaften erforderlich ist, Verwendungsbestimmungen und mögliche Verwendungszwecke entsprechend den bautechnischen Anforderungen festzulegen.

(2) Dem Antrag sind alle zur Beurteilung des Bauproduktes erforderlichen Unterlagen und Angaben (technische Beschreibung des Produktes, Angaben über Leistungsmerkmale, die vorgesehene Verwendung des Produktes udgl) beizufügen. Über Aufforderung sind Probestücke und Probeausführungen, die für die Beurteilung des Bauproduktes erforderlich sind, von den Herstellern oder ihren Vertretern vorzulegen. Die Auswahl der Sachverständigen obliegt der Zulassungsstelle.

(3) Ein Antrag auf Bautechnische Zulassung ist zurückzuweisen, wenn die Zulassungsstelle feststellt, dass das Bauprodukt keine Auswirkung auf die Leistung der baulichen Anlage im Hinblick auf die Grundanforderungen an bauliche Anlagen zu erfüllen hat oder auf Grund des Standes der technischen Wissenschaften keine Notwendigkeit für eine Bautechnische Zulassung gegeben ist.

(4) Über den Antrag auf Erteilung einer Bautechnischen Zulassung ist mit Bescheid zu entscheiden. Bei Vorliegen der Voraussetzungen für die Verwendung des Bauproduktes ist die Bautechnische Zulassung zu erteilen. Dabei können erforderliche Vorschriften für den Einbau und die Anwendung des Bauproduktes festgelegt werden. Die Bautechnische Zulassung ist auf höchstens fünf Jahre zu befristen. Eine Verlängerung um jeweils höchstens fünf Jahre ist zulässig, wenn der Antrag vor Ablauf der Frist eingebracht worden ist.

- (5) Die Bautechnische Zulassung umfasst jedenfalls folgende Inhalte:
1. eine technische Beschreibung des Bauproduktes einschließlich der Leistungsmerkmale;
 2. Regelungen für die Eigen- und Fremdüberwachung des Bauproduktes und der Produktion;
 3. Bestimmungen über die Verwendung sowie erforderlichenfalls über den Einbau und die Anwendung des Bauproduktes.

Vorgeschlagene Fassung

4. für das Bauprodukt ist nach der Baustoffliste ÖA oder der Baustoffliste ÖE eine Bautechnische Zulassung erforderlich;
5. es handelt sich um ein sonstiges Bauprodukt, für das es nach dem Stand der technischen Wissenschaften erforderlich ist, Verwendungsbestimmungen und mögliche Verwendungszwecke entsprechend den bautechnischen Anforderungen festzulegen.

(2) Dem Antrag sind alle zur Beurteilung des Bauproduktes erforderlichen Unterlagen und Angaben (technische Beschreibung des Produktes, Angaben über Leistungsmerkmale, die vorgesehene Verwendung des Produktes udgl) beizufügen. Über Aufforderung sind Probestücke und Probeausführungen, die für die Beurteilung des Bauproduktes erforderlich sind, von den Herstellern oder ihren Vertretern vorzulegen. Die Auswahl der Sachverständigen obliegt der Zulassungsstelle.

(3) Ein Antrag auf Bautechnische Zulassung ist zurückzuweisen, wenn die Zulassungsstelle feststellt, dass das Bauprodukt keine Auswirkung auf die Leistung der baulichen Anlage im Hinblick auf die Grundanforderungen an bauliche Anlagen zu erfüllen hat oder auf Grund des Standes der technischen Wissenschaften keine Notwendigkeit für eine Bautechnische Zulassung gegeben ist.

(4) Über den Antrag auf Erteilung einer Bautechnischen Zulassung ist mit Bescheid zu entscheiden. Bei Vorliegen der Voraussetzungen für die Verwendung des Bauproduktes ist die Bautechnische Zulassung zu erteilen. Dabei können erforderliche Vorschriften für den Einbau und die Anwendung des Bauproduktes festgelegt werden. Die Bautechnische Zulassung ist auf höchstens fünf Jahre zu befristen. Eine Verlängerung um jeweils höchstens fünf Jahre ist zulässig, wenn der Antrag vor Ablauf der Frist eingebracht worden ist.

- (5) Die Bautechnische Zulassung umfasst jedenfalls folgende Inhalte:
1. eine technische Beschreibung des Bauproduktes einschließlich der Leistungsmerkmale;
 2. Regelungen für die Eigen- und Fremdüberwachung des Bauproduktes und der Produktion;
 3. Bestimmungen über die Verwendung sowie erforderlichenfalls über den Einbau und die Anwendung des Bauproduktes.

Geltende Fassung

Im Fall von Bauprodukten, für die eine CE-Kennzeichnung vorliegt, gilt dies nur insoweit, als diese Inhalte nicht bereits durch die Leistungserklärung und die CE-Kennzeichnung abgedeckt sind.

(6) Durch die Erteilung der Bautechnischen Zulassung wird in Rechte Dritter nicht eingegriffen.

(7) Die Zulassungsstelle hat jährlich eine Liste der erteilten Bautechnischen Zulassungen zu veröffentlichen. Bautechnische Zulassungen, die auf Grund der Länder-Vereinbarung nach den Rechtsvorschriften eines anderen Bundeslandes ausgestellt worden sind, gelten als gleichwertig.

Vorgeschlagene Fassung

Im Fall von Bauprodukten, für die eine CE-Kennzeichnung vorliegt, gilt dies nur insoweit, als diese Inhalte nicht bereits durch die Leistungserklärung und die CE-Kennzeichnung abgedeckt sind.

(6) Durch die Erteilung der Bautechnischen Zulassung wird in Rechte Dritter nicht eingegriffen.

(7) Die Zulassungsstelle hat jährlich eine Liste der erteilten Bautechnischen Zulassungen zu veröffentlichen. Bautechnische Zulassungen, die auf Grund der Länder-Vereinbarung nach den Rechtsvorschriften eines anderen Bundeslandes ausgestellt worden sind, gelten als gleichwertig.

1. Unterabschnitt

Zusätzliche Anforderungen für Bauprodukte, die Gammastrahlung emittieren Verpflichtungen der Wirtschaftsakteure bei Bauprodukten mit γ -Strahlung

§ 8a

(1) Wirtschaftsakteure haben für Bauprodukte, die für die Verwendung in Innenräumen vorgesehen sind und die Materialien gemäß Anhang XIII der Euratom-RL enthalten, vor dem Inverkehrbringen den Aktivitätskonzentrationsindex I gemäß Anhang VIII der Euratom-RL zu bestimmen.

(2) Die Landesregierung kann durch Verordnung unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Unionsrechts den Anwendungsbereich des Abs 1 auf zusätzliche Bauprodukte, deren Materialien unter Strahlenschutzgesichtspunkten ebenfalls als bedenklich einzustufen sind, ergänzen.

(3) Die Wirtschaftsakteure haben die Marktüberwachungsbehörde über Aufforderung von den Ergebnissen der Messungen und über den entsprechenden Aktivitätskonzentrationsindex I nach Abs 1 oder 2 zu unterrichten.

Geltende Fassung

Vorgeschlagene Fassung

2. Unterabschnitt

***Ergänzende Bestimmungen für Bauprodukte mit Ökodesign-Anforderungen
Anwendungsbereich, Verpflichtungen der Wirtschaftsakteure***

§ 8b

(1) Bauprodukte, an die auf Grundlage der Ökodesign-RL und den erlassenen Durchführungsmaßnahmen Ökodesign-Anforderungen gestellt werden, unterliegen den Bestimmungen dieses Unterabschnitts.

(2) Die Hersteller oder deren Bevollmächtigte dürfen Bauprodukte, für die Ökodesign-Anforderungen gelten, nur dann in Verkehr bringen oder in Betrieb nehmen, wenn diese

- 1. den festgelegten Ökodesign-Anforderungen entsprechen*
- 2. eine EU-Konformitätserklärung ausgestellt wurde und*
- 3. eine CE-Kennzeichnung tragen.*

(3) Importeure von Bauprodukten, die nicht aus einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem Vertragsstaat des Europäischen Wirtschaftsraumes stammen, haben sicherzustellen, dass

- 1. das in Verkehr gebrachte oder in Betrieb genommene Bauprodukt den Ökodesign-Anforderungen entspricht und die CE-Kennzeichnung trägt und*
- 2. für dieses Produkt die erforderliche EU-Konformitätserklärung und die technische Dokumentation zur Verfügung stehen.*

(4) Bauprodukte, die den Bestimmungen des Abs 1 oder 2 nicht entsprechen, dürfen auf Messen, Ausstellungen udgl gezeigt und vorgeführt werden, sofern darauf hingewiesen wird, dass sie erst in Verkehr gebracht oder in Betrieb genommen werden dürfen, wenn sie diese Voraussetzungen erfüllen.

Konformitätsbewertung und -erklärung

§ 8c

(1) Hersteller oder deren Bevollmächtigte müssen sicherstellen, dass vor dem Inverkehrbringen oder der Inbetriebnahme eines Bauprodukts, für das Ökodesign-Anforderungen gelten, die Konformität des Produkts mit allen einschlägigen Anforderungen bewertet wird.

Geltende Fassung

Vorgeschlagene Fassung

(2) Hersteller können hinsichtlich des Konformitätsbewertungsverfahrens zwischen der in Anhang IV Ökodesign-RL beschriebenen internen Entwurfskontrolle und dem in Anhang V Ökodesign-RL beschriebenen Managementsystem wählen, sofern nicht Abweichendes bestimmt ist.

(3) Für jedes Bauprodukt, für das Ökodesign-Anforderungen gelten, ist eine EU-Konformitätserklärung auszustellen, mit der der Hersteller oder dessen Bevollmächtigter zusichert, dass das Produkt allen einschlägigen Bestimmungen der Ökodesign-Anforderungen entspricht.

(4) Die EU-Konformitätserklärung muss die in Anhang VI Ökodesign-RL genannten Angaben enthalten und auf die einschlägigen Ökodesign-Anforderungen verweisen.

(5) Nach dem Inverkehrbringen oder der Inbetriebnahme eines Bauprodukts, für das Ökodesign-Anforderungen gelten, hat der Hersteller oder dessen Bevollmächtigter die Unterlagen zur Konformitätsbewertung und die abgegebenen Konformitätserklärungen bis zum Ablauf von zehn Jahren nach Herstellung des letzten Exemplars dieses Bauprodukts für die Marktüberwachungsbehörde zur Einsicht bereitzuhalten. Die Unterlagen sind der Marktüberwachungsbehörde innerhalb von zehn Tagen nach Aufforderung vorzulegen.

CE-Kennzeichnung

§ 8d

(1) Vor dem Inverkehrbringen oder der Inbetriebnahme haben Hersteller oder dessen Bevollmächtigte das Bauprodukt, für das Ökodesign-Anforderungen gelten, mit der CE-Kennzeichnung zu versehen und die EU-Konformitätserklärung beizufügen.

(2) Mit der CE-Kennzeichnung nach Abs 1 wird die Konformität des Bauprodukts mit den Ökodesign-Anforderungen bescheinigt.

(3) Am Bauprodukt darf keine Kennzeichnung angebracht werden, die Benutzer über die Bedeutung oder die Gestalt der CE-Kennzeichnung täuschen kann.

Geltende Fassung

Vorgeschlagene Fassung

Unterrichtung der Benutzer

§ 8e

Hersteller von Bauprodukten, für die Ökodesign-Anforderungen gelten, haben sicherzustellen, dass Benutzer über folgende Aspekte unterrichtet werden:

- 1. die Rolle, die Benutzer bei der nachhaltigen Nutzung des betreffenden Bauprodukts spielen können;*
- 2. das ökologische Profil des betreffenden Bauprodukts und die Vorteile des Ökodesigns, soweit dies in den Ökodesign-Anforderungen vorgesehen ist.*

3. Abschnitt

Marktbereitstellung und Marktüberwachung

3. Abschnitt

Marktbereitstellung und Marktüberwachung

1. Unterabschnitt

Allgemeine Bestimmungen

Bereitstellung von Bauprodukten auf dem Markt

Meldepflichten der Baubehörden

§ 12

Die Baubehörden haben der Marktüberwachungsbehörde unverzüglich zu melden, wenn sie Kenntnis erlangen:

1. von Unfällen, Gesundheitsschäden oder Baugebrechen, bei denen der begründete Verdacht besteht, dass sie durch falsch deklarierte oder mangelhafte Bauprodukte verursacht worden sind;
2. von Lagerungen oder Verwendungen von Bauprodukten auf Baustellen, bei denen der begründete Verdacht einer Verwaltungsübertretung im Sinn des § 18 Abs 1 Z 1 bis 7 besteht.

Bereitstellung von Bauprodukten auf dem Markt

Meldepflichten der Baubehörden

§ 12

Die Baubehörden haben der Marktüberwachungsbehörde unverzüglich zu melden, wenn sie Kenntnis erlangen:

1. von Unfällen, Gesundheitsschäden oder Baugebrechen, bei denen der begründete Verdacht besteht, dass sie durch falsch deklarierte oder mangelhafte Bauprodukte verursacht worden sind;
2. von Lagerungen oder Verwendungen von Bauprodukten auf Baustellen, bei denen der begründete Verdacht einer Verwaltungsübertretung im Sinn des § 18 Abs 1 Z 1 bis 7 besteht.

Geltende Fassung

Vorgeschlagene Fassung

2. Unterabschnitt

Zusätzliche Bestimmungen für die Marktüberwachung von Bauprodukten mit Ökodesign-Anforderungen

Marktüberwachung bei Bauprodukten mit Ökodesign-Anforderungen

§ 12a

(1) Die Marktüberwachungsbehörde ist im Rahmen ihrer Kontrollbefugnisse befugt,

1. in angemessenem Umfang geeignete Kontrollen hinsichtlich der Übereinstimmung der Bauprodukte mit den jeweiligen Anforderungen durchzuführen,
2. von den Betroffenen sämtliche notwendigen Informationen anzufordern und
3. Proben zu nehmen und diese einer Prüfung auf Übereinstimmung mit den jeweiligen Anforderungen zu unterziehen.

(2) Die Marktüberwachungsbehörde hat Verbrauchern und anderen Betroffenen auf geeignete Weise Gelegenheit zu geben, Bemerkungen hinsichtlich der Konformität der Bauprodukte vorzubringen.

(3) Liegen der Marktüberwachungsbehörde deutliche Anhaltspunkte dafür vor, dass ein Bauprodukt, für das Ökodesign-Anforderungen gelten, den einschlägigen Bestimmungen nicht entspricht, so hat die Marktüberwachungsbehörde unverzüglich eine Überprüfung zu veranlassen und gegebenenfalls eine mit Gründen versehene Bewertung der Konformität auf geeignete Weise (zB im Internet) zu veröffentlichen.

(4) Die Marktüberwachungsbehörde hat der Europäischen Kommission laufend Informationen über die Ergebnisse der Marktüberwachung hinsichtlich energieverbrauchsrelevanter Bauprodukte zu übermitteln.

(5) Bauprodukte, die von der Verordnung (EU) 2017/1369 und den einschlägigen delegierten Rechtsakten erfasst sind, unterliegen der Marktüberwachung nach den Bestimmungen der Art 16 bis 29 der Verordnung (EG) Nr. 765/2008.

Geltende Fassung

Vorgeschlagene Fassung

Konformitätsvermutung

§ 12b

Die Marktüberwachungsbehörde kann von der Konformität eines Bauprodukts, für das Ökodesign-Anforderungen gelten, ausgehen, wenn

- 1. eine CE-Kennzeichnung vorliegt;*
- 2. es nach harmonisierten Normen, welche im Amtsblatt der Europäischen Union veröffentlicht wurden, hergestellt ist;*
- 3. es mit einem gemeinschaftlichen Umweltzeichen nach der Verordnung (EG) Nr. 1980/2000 oder einem als gleichwertig anerkannten anerkanntem Umweltzeichen versehen ist; oder*
- 4. das entsprechende Produkt von einer Organisation entworfen wurde, die*
 - a) nach den Bestimmungen der Verordnung (EG) Nr. 1221/2009 für das Entwerfen entsprechender Produkte eingetragen ist oder*
 - b) über ein die Entwurfstätigkeit einschließendes Managementsystem verfügt und nach harmonisierten Normen umsetzt.*

Maßnahmen der Marktüberwachungsbehörde

§ 12c

(1) Stellt die Marktüberwachungsbehörde fest, dass ein mit einer CE-Kennzeichnung versehenes Bauprodukt bei bestimmungsgemäßer Verwendung nicht alle für dieses Produkt geltenden einschlägigen Ökodesign-Anforderungen erfüllt, hat sie den Bevollmächtigten mit Bescheid zu verpflichten, das Bauprodukt innerhalb einer angemessen Frist in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen zu bringen. Im Bescheid können Bedingungen festgelegt werden; diese müssen verhältnismäßig sein.

(2) Ist ein Bauprodukt, für welches Ökodesign-Anforderungen gelten, mit der CE-Kennzeichnung versehen, ohne dass die Voraussetzungen dafür vorliegen, oder liegen ausreichende Hinweise dafür vor, dass ein Bauprodukt nicht den Ökodesign-Anforderungen entspricht, so hat die Marktüberwachungsbehörde die erforderlichen Maßnahmen mit Bescheid anzuordnen. Diese können je nach Schwere des Verstoßes und der dadurch verursachten Schäden bis zum Verbot des Inverkehrbringens und/oder der Inbetriebnahme des Bauprodukts reichen. Ferner hat die Marktüberwachungsbehörde mit Bescheid die Beseitigung der CE-Kennzeichnung auf diesen Bauprodukten anzuordnen, wenn der Hersteller oder

Geltende Fassung

Vorgeschlagene Fassung

dessen Bevollmächtigter die Produkte nicht innerhalb einer angemessenen Frist wieder in Übereinstimmung mit den Bestimmungen über die CE-Kennzeichnung bringt.

(3) Besteht die Nichtübereinstimmung gemäß Abs 1 oder 2 weiter, so hat die Marktüberwachungsbehörde das Inverkehrbringen oder die Inbetriebnahme des betreffenden Bauprodukts mit Bescheid zu untersagen, einzuschränken oder dafür zu sorgen, dass es vom Markt genommen wird.

(4) Wird das Inverkehrbringen oder die Inbetriebnahme eines Bauprodukts, für welches Ökodesign-Anforderungen gelten, verboten oder ist es vom Markt zu nehmen, so sind die Europäische Kommission und die anderen Mitgliedsstaaten unverzüglich davon zu unterrichten.

(5) Nach Abs 2 oder 3 getroffene Maßnahmen bezüglich Ökodesign-Anforderungen sind der Europäischen Kommission unverzüglich unter Angabe der Gründe mitzuteilen. Es ist insbesondere anzugeben, ob es sich bei der Nichtübereinstimmung um einen der folgenden Fälle handelt:

- 1. Nichterfüllung der Ökodesign-Anforderungen;*
- 2. fehlerhafte Anwendung harmonisierter Normen;*
- 3. Unzulänglichkeiten in den harmonisierten Normen.*

(6) In begründeten Fällen sind geeignete Maßnahmen zur Wahrung der Vertraulichkeit der übermittelten Informationen zu treffen.

(7) Die Marktüberwachungsbehörde hat die getroffenen Maßnahmen der Öffentlichkeit auf geeignete Weise (zB im Internet) zugänglich zu machen.

Freier Warenverkehr

§ 12d

Das Inverkehrbringen oder die Inbetriebnahme von Bauprodukten, die mit der CE-Kennzeichnung versehen sind, darf nicht unter Berufung auf die Ökodesign-Anforderungen betreffend die in Anhang I Teil 1 der Ökodesign-RL genannten Ökodesign-Parameter untersagt, beschränkt oder behindert werden, wenn

- 1. das Bauprodukt der jeweils geltenden Durchführungsmaßnahme entspricht oder*
- 2. für bestimmte Parameter keine Ökodesign-Anforderungen festgelegt sind.*

Geltende Fassung

4. Abschnitt Sonstige Bestimmungen

Strafbestimmungen

§ 18

- (1) Eine Verwaltungsübertretung begeht, wer
1. eine Tätigkeit, für die eine Notifizierung nach Art 39 der Verordnung (EU) Nr 305/2011 erforderlich ist, ausübt, ohne dafür befugt zu sein;
 2. eine Tätigkeit, für die eine Notifizierung nach Art 39 der Verordnung (EU) Nr 305/2011 erforderlich ist, nicht entsprechend den dafür geltenden Bestimmungen der Verordnung (EU) Nr 305/2011 ausübt;
 3. eine Leistungserklärung entgegen Art 4 bis 7 der Verordnung (EU) Nr 305/2011 nicht, nicht fristgerecht oder fälschlich erstellt oder diese nicht in entsprechender Weise zur Verfügung stellt;
 4. als Hersteller, Bevollmächtigter, Importeur oder Händler eine der Pflichten der Art 11 bis 16 der Verordnung (EU) 305/2011 verletzt;
 5. ein Bauprodukt ohne entsprechende CE-Kennzeichnung auf dem Markt bereitstellt;
 6. ein Bauprodukt, für das als Nachweis der Verwendbarkeit ein Einbaueichen ÜA erforderlich ist, ohne dieses Einbaueichen auf dem Markt bereitstellt;
 7. ein Bauprodukt mit CE-Kennzeichnung oder Einbaueichen ÜA auf dem Markt bereitstellt, ohne dass die Voraussetzungen dafür gegeben sind;
 8. ein Bauprodukt auf dem Markt bereitstellt, dessen CE-Kennzeichnung oder Einbaueichen ÜA falsche oder mangelhafte Angaben enthält;
 9. ein Bauprodukt auf dem Markt bereitstellt, das mit einer Kennzeichnung versehen ist, die mit der CE-Kennzeichnung oder mit dem Einbaueichen ÜA verwechselt werden kann;
 10. ein Bauprodukt auf dem Markt bereitstellt, das nicht den Bestimmungen einer für dieses Bauprodukt erteilten Bautechnischen Zulassung entspricht;

Vorgeschlagene Fassung

4. Abschnitt Sonstige Bestimmungen

Strafbestimmungen

§ 18

- (1) Eine Verwaltungsübertretung begeht, wer
1. eine Tätigkeit, für die eine Notifizierung nach Art 39 der Verordnung (EU) Nr 305/2011 erforderlich ist, ausübt, ohne dafür befugt zu sein;
 2. eine Tätigkeit, für die eine Notifizierung nach Art 39 der Verordnung (EU) Nr 305/2011 erforderlich ist, nicht entsprechend den dafür geltenden Bestimmungen der Verordnung (EU) Nr 305/2011 ausübt;
 3. eine Leistungserklärung entgegen Art 4 bis 7 der Verordnung (EU) Nr 305/2011 nicht, nicht fristgerecht oder fälschlich erstellt oder diese nicht in entsprechender Weise zur Verfügung stellt;
 4. als Hersteller, Bevollmächtigter, Importeur oder Händler eine der Pflichten der Art 11 bis 16 der Verordnung (EU) 305/2011 verletzt;
 5. ein Bauprodukt ohne entsprechende CE-Kennzeichnung auf dem Markt bereitstellt;
 6. ein Bauprodukt, für das als Nachweis der Verwendbarkeit ein Einbaueichen ÜA erforderlich ist, ohne dieses Einbaueichen auf dem Markt bereitstellt;
 7. ein Bauprodukt mit CE-Kennzeichnung oder Einbaueichen ÜA auf dem Markt bereitstellt, ohne dass die Voraussetzungen dafür gegeben sind;
 8. ein Bauprodukt auf dem Markt bereitstellt, dessen CE-Kennzeichnung oder Einbaueichen ÜA falsche oder mangelhafte Angaben enthält;
 9. ein Bauprodukt auf dem Markt bereitstellt, das mit einer Kennzeichnung versehen ist, die mit der CE-Kennzeichnung oder mit dem Einbaueichen ÜA verwechselt werden kann;
 10. ein Bauprodukt auf dem Markt bereitstellt, das nicht den Bestimmungen einer für dieses Bauprodukt erteilten Bautechnischen Zulassung entspricht;

Geltende Fassung

11. sonst ein Bauprodukt mit falschen Angaben oder Deklarationen auf dem Markt bereitstellt;
12. es unterlässt, den in Bescheiden, ausgenommen verfahrensrechtliche Bescheide, getroffenen Anordnungen der Marktüberwachungsbehörde Folge zu leisten.

Vorgeschlagene Fassung

11. sonst ein Bauprodukt mit falschen Angaben oder Deklarationen auf dem Markt bereitstellt;
12. es unterlässt, den in Bescheiden, ausgenommen verfahrensrechtliche Bescheide, getroffenen Anordnungen der Marktüberwachungsbehörde Folge zu leisten;
13. ein Bauprodukt, für das Ökodesign-Anforderungen gelten, entgegen den Bestimmungen des § 8b Abs 2 in Verkehr bringt oder in Betrieb nimmt;
14. als Importeur den Verpflichtungen nach § 8b Abs 3 nicht nachkommt;
15. der Verpflichtung des § 8b Abs 4 zuwiderhandelt;
16. vor dem Inverkehrbringen oder der Inbetriebnahme eines Bauproduktes, für das Ökodesign-Anforderungen gelten, das Konformitätsbewertungsverfahren gemäß § 8c Abs 1 nicht durchführt;
17. die Unterlagen zur Konformitätsbewertung und die Konformitätserklärung entgegen dem § 8c Abs 5 nicht zur Einsicht bereithält oder nach Aufforderung nicht vorlegt;
18. an einem Bauprodukt, für das Ökodesign-Anforderungen gelten, entgegen dem § 8d Abs 1 eine CE-Kennzeichnung anbringt, ohne dass die gesetzlichen Voraussetzungen hierfür vorliegen oder eine CE-Kennzeichnung anbringt, die nicht dem § 8d Abs 2 entspricht;
19. an einem Bauprodukt, für das Ökodesign-Anforderungen gelten, entgegen § 8d Abs 3 ein Kennzeichen anbringt, durch die die Benutzerin/der Benutzer hinsichtlich der Bedeutung oder der Gestalt der CE-Kennzeichnung getäuscht werden könnte;
20. die Benutzerin/den Benutzer entgegen den Verpflichtungen nach § 8e nicht unterrichtet;
21. den Aktivitätskonzentrationsindex I entgegen den Verpflichtungen nach § 8a Abs 1 nicht bestimmt;
22. die Marktüberwachungsbehörde über die Ergebnisse der Messungen und über den Aktivitätskonzentrationsindex I entgegen § 8a Abs 3 nicht unterrichtet;
23. den Verpflichtungen nach Art 3 bis 6 oder Art 11 Abs 13 der Verordnung (EU) Nr. 2017/1369 nicht nachkommt.

Geltende Fassung

(2) Verwaltungsübertretungen nach Abs 1 sind von der Bezirksverwaltungsbehörde mit Geldstrafe bis zu 50.000 € und für den Fall der Uneinbringlichkeit mit Ersatzfreiheitsstrafe bis zu sechs Wochen zu bestrafen.

(3) Die Verwaltungsübertretungen nach Abs 1 Z 5 bis 11 sind Dauerdelikte, solange der geschaffene rechtswidrige Zustand anhält.

(4) Bauprodukte, auf die sich eine Verwaltungsübertretung nach Abs 1 Z 5 bis 11 bezieht, können für verfallen erklärt werden, wenn der Wirtschaftsakteur nicht sicherstellt, dass diese Bauprodukte nicht auf dem Markt bereitgestellt werden.

(5) Strafen für Verwaltungsübertretungen nach Abs 1 Z 5 bis 12 fließen dem Österreichischen Institut für Bautechnik zu und sind für Zwecke der Marktüberwachung von Bauprodukten zu verwenden.

Vorgeschlagene Fassung

(2) Verwaltungsübertretungen nach Abs 1 sind von der Bezirksverwaltungsbehörde mit Geldstrafe bis zu 50.000 € und für den Fall der Uneinbringlichkeit mit Ersatzfreiheitsstrafe bis zu sechs Wochen zu bestrafen.

(3) Die Verwaltungsübertretungen nach Abs 1 Z 5 bis 11, 13 bis 16, 18 bis 21 und 23 sind Dauerdelikte, solange der geschaffene rechtswidrige Zustand anhält.

(4) Bauprodukte, auf die sich eine Verwaltungsübertretung nach Abs 1 Z 5 bis 11 sowie 13 bis 16, 18, 19 und 21 bis 23 bezieht, können für verfallen erklärt werden, wenn der Wirtschaftsakteur nicht sicherstellt, dass diese Bauprodukte nicht auf dem Markt bereitgestellt werden.

(5) Strafen für Verwaltungsübertretungen nach Abs 1 Z 5 bis 23 fließen dem Österreichischen Institut für Bautechnik zu und sind für Zwecke der Marktüberwachung von Bauprodukten zu verwenden.

Verarbeiten von Daten

§ 18a

(1) Die Marktüberwachungsbehörde ist ermächtigt, folgende Daten zu verarbeiten, soweit dies zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlich ist:

1. Identifikationsdaten, Adressdaten, Erreichbarkeitsdaten und Daten betreffend die jeweiligen Berufsberechtigungen von

a) Baubehörden,

b) Bauherrn und Eigentümern von Bauten,

c) Meldungslegern,

d) Baustoffproduzenten, Händlern und Importeuren;

2. Daten von technischen Einrichtungen und Baustoffen;

3. umweltbezogene Daten, insbesondere Emissionsdaten;

4. Energieverbrauchs- und Energieerzeugungsdaten.

(2) Die Übermittlung solcher Daten ist zulässig:

1. an die Baubehörden und die Landesregierung;

2. an die Europäische Kommission, die Marktüberwachungsbehörden anderer Mitgliedstaaten und diesen gleichgestellten Staaten, soweit dies für den Informationsaustausch nach den Art 22 bis 26 der Verordnung (EG) Nr 765/2008, Art 12 der Richtlinie 2009/125/EG oder Art 8 Abs 2 der Verordnung (EU) 2017/1369 erforderlich ist.

Geltende Fassung

5. Abschnitt Schlussbestimmungen

Informationsverfahrenshinweis

§ 19

Dieses Gesetz wurde unter Einhaltung der 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 2006/96/EG notifiziert. Notifikationsnummer: 2014/129/A.

In- und Außerkrafttreten; Übergangsbestimmungen

§ 20

(1) Dieses Gesetz tritt mit 1. Jänner 2015 in Kraft. Gleichzeitig tritt das Bauproduktengesetz, LGBl Nr 11/1995, in der Fassung der Gesetze LGBl Nr 46 und

Vorgeschlagene Fassung

(3) Das Österreichische Institut für Bautechnik ist Verantwortlicher nach Art 4 Z 7 der Datenschutz-Grundverordnung. Es hat personenbezogene Daten zu löschen, sobald diese für die Erfüllung der ihm im Zusammenhang mit diesem Gesetz obliegenden Aufgaben nicht mehr benötigt werden.

5. Abschnitt Schlussbestimmungen

Informationsverfahrenshinweis

§ 19

Dieses Gesetz wurde unter Einhaltung der 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 2006/96/EG notifiziert. Notifikationsnummer: 2014/129/A.

Umsetzungshinweis

§ 19a

Dieses Gesetz dient der Umsetzung folgender Richtlinien:

- 1. Richtlinie 2013/59/Euratom zur Festlegung grundlegender Sicherheitsnormen für den Schutz vor den Gefahren einer Exposition gegenüber ionisierender Strahlung und zur Aufhebung der Richtlinien 89/618/Euratom, 90/641/Euratom, 96/29/Euratom, 97/43/Euratom und 2003/122/Euratom, ABl. Nr. L 13 vom 17. 1. 2014, S 1;*
- 2. Richtlinie 2009/125/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 21. Oktober 2009 zur Schaffung eines Rahmens für die Festlegung von Anforderungen an die umweltgerechte Gestaltung energieverbrauchsrelevanter Produkte, ABl. Nr. L 285 vom 31. 10. 2009, S 10.*

In- und Außerkrafttreten; Übergangsbestimmungen

§ 20

(1) Dieses Gesetz tritt mit 1. Jänner 2015 in Kraft. Gleichzeitig tritt das Bauproduktengesetz, LGBl Nr 11/1995, in der Fassung der Gesetze LGBl Nr 46 und

Geltende Fassung

73/2001, 20/2010 und 106/2013 sowie der Kundmachungen LGBl Nr 47, 63 und 123/1995 und 99/2001 außer Kraft.

(2) Verordnungen auf Grund dieses Gesetzes können ab dem der Kundmachung folgenden Tag erlassen werden; sie dürfen jedoch frühestens mit dem im Abs 1 bestimmten Zeitpunkt in Kraft gesetzt werden.

(3) Die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängigen Verfahren sind nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften zu Ende zu führen.

(4) Die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bestehenden Österreichischen Technischen Zulassungen und Übereinstimmungszeugnisse bleiben bis zum Ablauf ihrer Geltungsdauer gültig.

Vorgeschlagene Fassung

73/2001, 20/2010 und 106/2013 sowie der Kundmachungen LGBl Nr 47, 63 und 123/1995 und 99/2001 außer Kraft.

(2) Verordnungen auf Grund dieses Gesetzes können ab dem der Kundmachung folgenden Tag erlassen werden; sie dürfen jedoch frühestens mit dem im Abs 1 bestimmten Zeitpunkt in Kraft gesetzt werden.

(3) Die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängigen Verfahren sind nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften zu Ende zu führen.

(4) Die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bestehenden Österreichischen Technischen Zulassungen und Übereinstimmungszeugnisse bleiben bis zum Ablauf ihrer Geltungsdauer gültig.

(5) Die §§ 2, 8a bis 8e, 12a bis 12d, 18, 18a und 19a in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr/2021 treten mit 1. August 2021 in Kraft.

