

## Gesamte Rechtsvorschrift für Salzburger Bautechnikgesetz 2015, Fassung vom 03.11.2016

### Langtitel

Gesetz vom 7. Oktober 2015 über die technischen Bauvorschriften im Land Salzburg (Salzburger Bautechnikgesetz 2015 – BauTG)  
 StF: LGBI Nr 1/2016 (Blg LT 15. GP: [RV 995](#), 3. Sess; [AB 6](#), 4. Sess)

### Präambel/Promulgationsklausel

Der Salzburger Landtag hat beschlossen:

#### Inhaltsverzeichnis

##### 1. Abschnitt

##### Allgemeines

- § 1 Geltungsbereich
- § 2 Begriffsbestimmungen

##### 2. Abschnitt

##### Allgemeine bautechnische Bestimmungen

- § 3 Allgemeine Anforderungen
- § 4 Gestaltung
- § 5 Bauprodukte
- § 6 Richtlinien und Regelwerke

##### 1. Unterabschnitt

##### Mechanische Festigkeit, Standsicherheit

- § 7 Allgemeine Anforderung

##### 2. Unterabschnitt

##### Brandschutz

- § 8 Allgemeine Anforderung
- § 9 Tragfähigkeit der baulichen Anlage im Brandfall
- § 10 Ausbreitung von Feuer und Rauch innerhalb der baulichen Anlage
- § 11 Ausbreitung von Feuer und Rauch auf andere bauliche Anlagen
- § 12 Fluchtwege
- § 13 Erfordernisse für Rettung und Löscharbeiten im Brandfall

##### 3. Unterabschnitt

##### Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz

- § 14 Allgemeine Anforderung
- § 15 Sanitäreinrichtungen

- § 16 Ab- und Niederschlagswässer, sonstige Abflüsse
- § 17 Abfälle
- § 18 Abgase von Feuerstätten
- § 19 Schutz vor Feuchtigkeit
- § 20 Wasserversorgung
- § 21 Nutzwasser
- § 22 Schutz vor gefährlichen Immissionen
- § 23 Belichtung, Beleuchtung
- § 24 Belüftung, Beheizung
- § 25 Niveau und Höhe der Räume
- § 26 Lagerung gefährlicher Stoffe

#### **4. Unterabschnitt**

##### **Nutzungssicherheit, Barrierefreiheit**

- § 27 Allgemeine Anforderung an die Nutzungssicherheit
- § 28 Erschließung
- § 29 Schutz vor Unfällen
- § 30 Blitzschutz
- § 31 Allgemeine Anforderung an die Barrierefreiheit

#### **5. Unterabschnitt**

##### **Schallschutz**

- § 32 Allgemeine Anforderung

#### **6. Unterabschnitt**

##### **Gesamtenergieeffizienz, Energieeinsparung, Wärmeschutz**

- § 33 Allgemeine Anforderung

### **3. Abschnitt**

#### **Besondere bautechnische Bestimmungen**

##### **1. Unterabschnitt**

##### **Ausstattungs Vorschriften**

- § 34 Wohnungen
- § 35 Bauten mit mehr als fünf Wohnungen
- § 36 Kinderspielplätze für Kleinkinder
- § 37 Verbrauchserfassung; Netzzugang

##### **2. Unterabschnitt**

##### **Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder**

- § 38 Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder
- § 39 Situierung der Stellplätze
- § 40 Ein- und Ausfahrten; Zu- und Abfahrten

**3. Unterabschnitt**  
**Sonstige bauliche Anlagen und Maßnahmen**

- § 41 Einfriedungen
- § 42 Stütz- und Futtermauern
- § 43 Mist-, Dünger-, Jauche- und Güllegruben
- § 44 Veränderung der Höhenlage eines Grundstückes
- § 45 Abbruch von Bauten und sonstigen baulichen Anlagen

**4. Abschnitt**  
**Ausnahmen und Ausgleichsabgaben**

**1. Unterabschnitt**  
**Ausnahmen**

- § 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

**2. Unterabschnitt**  
**Ausgleichsabgaben**

- § 50 Ausgleichsabgabe für nicht zu errichtende Kinderspielplätze
- § 51 Ausgleichsabgabe für fehlende Stellplätze

**5. Abschnitt**  
**Schlussbestimmungen**

- § 52 Bereitstellung von Informationen
- § 53 Eigener Wirkungsbereich der Gemeinde
- § 54 Strafbestimmungen
- § 55 Umsetzungs- und Notifikationshinweise
- § 56 In- und Außerkrafttreten; Übergangsbestimmungen
  - Anlage 1 Voraussetzungen für Ausnahmegewilligungen von der Einmündungsverpflichtung häuslicher Abwässer aus landwirtschaftlichen Betrieben
  - Anlage 2 Schlüsselzahlen für Stellplätze

**Text**

**1. Abschnitt**  
**Allgemeines**  
**Geltungsbereich**

**§ 1**

(1) Dieses Gesetz regelt die bautechnischen Anforderungen für die Planung und Ausführung von baulichen Anlagen im Land Salzburg.

(2) Die Zuständigkeiten des Bundes werden durch die Bestimmungen dieses Gesetzes nicht berührt.

**Begriffsbestimmungen**

**§ 2**

Bei Anwendung dieses Gesetzes gelten als:

1. Aufenthaltsraum: ein Raum, der zum länger dauernden Aufenthalt von Personen bestimmt ist (zB Wohn- und Schlafräum, Wohnküche, Arbeitsraum, Unterrichtsraum).
2. Geschöß: 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 Geschößhöhe versetzt sind, gelten als ein Geschöß. Galerien innerhalb eines Raumes gelten nicht als eigenes Geschöß.
3. Oberirdisches Geschöß: Geschöß, dessen äußere Begrenzungsflächen in Summe zu mehr als der Hälfte über dem anschließenden Gelände nach Fertigstellung liegen. Nicht zu den oberirdischen Geschößen 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.

**2. Abschnitt**

**Allgemeine bautechnische Bestimmungen**  
**Allgemeine Anforderungen**

**§ 3**

(1) Bauliche Anlagen müssen in ihrer Gesamtheit, unabhängig ob für ihre Errichtung eine baurechtliche Bewilligung, Anzeige odgl erforderlich ist, in allen Teilen so errichtet, gestaltet und ausgestattet sein, dass sie nach den Erkenntnissen und Erfahrungen der technischen Wissenschaften der Bauaufgabe gerecht werden und im Hinblick auf ihren Verwendungszweck, ihre Größe und die örtlichen Verhältnisse den Anforderungen folgender Gesichtspunkte entsprechen:

1. mechanische Festigkeit und Standsicherheit,
2. Brandschutz,
3. Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz,
4. Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit,
5. Schallschutz,
6. Energieeinsparung und Wärmeschutz,
7. nachhaltige Nutzung der natürlichen Ressourcen.

(2) Bauteile müssen aus entsprechend widerstandfähigen Baustoffen hergestellt oder gegen schädigende Einwirkungen geschützt sein, wenn sie solchen Einwirkungen ausgesetzt sind. Schädigende Einwirkungen sind zB Umweltschadstoffe, Witterungseinflüsse, Erschütterungen oder korrosive Einwirkungen.

(3) Bauliche Anlagen sind so zu planen und auszuführen, dass ihre Verwendung keine unzumutbaren Belästigungen der Nachbarn erwarten lässt.

(4) Bei der Planung und Ausführung baulicher Maßnahmen an bestehenden baulichen Anlagen sind die im Zusammenhang mit der baulichen Maßnahme stehenden Teile an die bautechnischen Anforderungen gemäß Abs 1 Z 1 bis 7 anzupassen, soweit dies wirtschaftlich zumutbar ist.

(5) Bauliche Anlagen vorübergehenden Bestandes (Baustelleneinrichtungen einschließlich der Unterkünfte für Arbeitskräfte, Ausstellungsbauten, Notstandsbauten, Tribünen udgl) sowie land- oder forstwirtschaftliche Betriebsbauten untergeordneter Bedeutung außerhalb des Baulandes oder bebauten Gebietes und in größerer Entfernung von sonstigen Bauten müssen den bautechnischen Vorschriften nur soweit entsprechen, dass den Abs 1 Z 1 bis 5 im Hinblick auf den Verwendungszweck und die Dauer des Bestandes der baulichen Anlage entsprochen wird.

### **Gestaltung**

#### **§ 4**

(1) Bauliche Anlagen sind in ihrer Gesamtheit und in ihren Teilen so durchzubilden und zu gestalten, dass sie nach Ausmaß, Form, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe unter Berücksichtigung des örtlichen Baucharakters nicht störend wirken. Insbesondere dürfen

1. Dächer nicht mit Schriftzeichen oder Figuren versehen werden, die nicht aus öffentlichen Zwecken erforderlich sind; Ausnahmen (§ 46) davon sind nicht zulässig;
2. Werbeanlagen nicht so beschaffen sein, dass sie mit amtlichen Hinweisen verwechselt werden können oder von derartigen Hinweisen ablenken.

(2) Bauliche Anlagen sind mit der Umgebung derart in Einklang zu bringen, dass das gegebene oder beabsichtigte Orts-, Straßen- und Landschaftsbild nicht gestört wird.

(3) Bauliche Maßnahmen, die eine erhebliche Änderung von Gestalt und Ansehen einer baulichen Anlage zur Folge haben, sind so zu planen und auszuführen, dass die neuen Teile mit dem Bestand in Übereinstimmung gebracht und bestehende Verunstaltungen beseitigt werden, soweit dies wirtschaftlich zumutbar ist.

### **Bauprodukte**

#### **§ 5**

(1) Für bauliche Anlagen dürfen nur Bauprodukte verwendet werden, die den unions- und landesrechtlichen Vorschriften über Bauprodukte entsprechen. Die Bauprodukte dürfen einander nicht chemisch oder physikalisch nachteilig beeinflussen.

(2) Gebrauchte Baustoffe und Bauteile dürfen nur wiederverwendet werden, wenn das damit Hergestellte bei ordnungsgemäßer Instandhaltung dem Verwendungszweck entsprechend während einer angemessenen Zeitdauer und unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit gebrauchstauglich ist und den in diesem Gesetz aufgestellten Anforderungen entspricht. Auf Verlangen der Baubehörde hat der Bauführer oder die Bauführerin die Eignung solcher Baustoffe und Bauteile nachzuweisen.

### **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) Bauliche Anlagen, die den durch Verordnung festgelegten technischen Anforderungen entsprechen, erfüllen den Stand der Technik.

## **1. Unterabschnitt**

### **Mechanische Festigkeit, Standsicherheit**

#### **Allgemeine Anforderung**

#### **§ 7**

(1) Bauliche Anlagen und alle ihre Teile müssen so geplant und ausgeführt sein, dass sie bei Errichtung und Verwendung tragfähig sind. Dabei sind ständige, veränderliche und außergewöhnliche Einwirkungen zu berücksichtigen. Die Gebrauchstauglichkeit darf unter Berücksichtigung der ständigen und veränderlichen Einwirkungen nicht durch Verformungen oder Schwingungen beeinträchtigt werden.

(2) Bauliche Anlagen sind so zu planen und auszuführen, dass die Standsicherheit von bestehenden baulichen Anlagen und die Tragfähigkeit von benachbarten Grundstücken nicht nachteilig beeinflusst werden.

## 2. Unterabschnitt

### Brandschutz

#### Allgemeine Anforderung

#### § 8

Bauliche Anlagen müssen so geplant und ausgeführt sein, dass einer Gefährdung des Lebens und der Gesundheit von Menschen im Brandfall vorgebeugt und die Brandausbreitung wirksam eingeschränkt wird.

#### Tragfähigkeit der baulichen Anlage im Brandfall

#### § 9

(1) Bauliche Anlagen müssen so geplant und ausgeführt sein, dass im Brandfall die Tragfähigkeit mindestens für den Zeitraum erhalten bleibt, der für die Flucht oder Rettung von Menschen erforderlich ist. Dabei sind die für eine sichere Flucht oder Rettung maßgebenden Umstände zu berücksichtigen, insbesondere die Größe und der Verwendungszweck der baulichen Anlage sowie die Zugangsmöglichkeiten für die Rettungskräfte.

(2) Wenn dies wegen der Lage oder der Größe der baulichen Anlage erforderlich ist, muss überdies gewährleistet sein, dass im Brandfall durch den Einsturz der baulichen Anlage oder von Teilen davon keine größeren Schäden in der Umgebung entstehen können.

#### Ausbreitung von Feuer und Rauch innerhalb der baulichen Anlage

#### § 10

(1) Bauliche Anlagen müssen so geplant und ausgeführt sein, dass im Gefahrenfall die Ausbreitung von Feuer und Rauch innerhalb der baulichen Anlage begrenzt wird.

(2) Bauteile zur Abgrenzung von Nutzungseinheiten (Wohnungen udgl), insbesondere Decken und Wände, müssen einen Feuerwiderstand aufweisen, der

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

Dabei sind Größe und Verwendungszweck der baulichen Anlage zu berücksichtigen.

(3) Bauliche Anlagen sind in Brandabschnitte zu unterteilen, wenn dies wegen ihrer Größe oder ihres Verwendungszweckes zur Sicherung der Fluchtwege und einer wirksamen Brandbekämpfung erforderlich ist. Brandabschnitte müssen eine zweckentsprechende Größe und Anordnung aufweisen und die Brandausbreitung wirksam einschränken.

(4) Räume, von welchen eine erhöhte Brandgefahr ausgeht (Heizräume, Abfallsammelräume udgl) oder in welchen besondere sicherheitsrelevante Einrichtungen (Notstromanlagen udgl) untergebracht sind, müssen als eigene Brandabschnitte ausgeführt sein. In solchen Räumen dürfen nur Materialien verwendet werden, die die Brandentstehung und -ausbreitung nicht begünstigen.

(5) Fassaden einschließlich der Dämmung, der Unterkonstruktion und der Verankerungen müssen so ausgeführt sein, dass im Brandfall ein Übergreifen des Brandes auf andere Nutzungseinheiten und eine Gefährdung der Rettungskräfte weitestgehend vermieden werden. Dabei ist insbesondere die Höhe der baulichen Anlage zu berücksichtigen.

(6) Technische Einrichtungen (Lüftungsanlagen udgl) und Hohlräume in Bauteilen (Wänden, Decken udgl) dürfen nicht zur Ausbreitung von Feuer und Rauch beitragen.

(7) Feuerungsanlagen und technische Einrichtungen sind in allen Teilen so anzuordnen, dass von ihnen keine Brandgefahr ausgeht.

(8) Um die Ausbreitung eines Brandes im Entstehungsstadium bekämpfen zu können, müssen ausreichende und geeignete Einrichtungen für die erste und erweiterte Löschhilfe vorhanden sein. Dabei sind die Lage, Größe und der Verwendungszweck der baulichen Anlage zu berücksichtigen. Überdies müssen geeignete Brandschutzeinrichtungen (Brandmeldeanlagen, Löschanlagen, Rauch- und Wärmeabzugsanlagen udgl) vorhanden sein, soweit dies wegen der Brandaktivierungsgefahr oder der Brandlast erforderlich ist.

## **Ausbreitung von Feuer und Rauch auf andere bauliche Anlagen**

### **§ 11**

(1) Bauliche Anlagen müssen so geplant und ausgeführt sein, dass der Ausbreitung von Feuer und Rauch auf andere bauliche Anlagen vorgebeugt wird.

(2) Die Außenwände von baulichen Anlagen müssen so ausgeführt sein, dass ein Übergreifen des Brandes auf andere bauliche Anlagen verhindert wird oder, soweit dies wegen der Größe und des Verwendungszweckes der baulichen Anlage genügt, ausreichend verzögert wird.

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

### **Fluchtwege**

### **§ 12**

(1) Bauliche Anlagen müssen so geplant und ausgeführt sein, dass im Brandfall ein rasches und sicheres Verlassen der baulichen Anlage und eine ebensolche Rettung von Menschen daraus möglich ist.

(2) Bauliche Anlagen müssen den Erfordernissen nach Abs 3 entsprechende Fluchtwege aufweisen, soweit solche wegen der Größe und des Verwendungszweckes der baulichen Anlage und der Anwendbarkeit von Rettungsgeräten erforderlich sind.

(3) Die in Fluchtwegen verwendeten Materialien müssen so ausgeführt sein, dass im Brandfall das rasche und sichere Verlassen der baulichen Anlage nicht durch Feuer, Rauch oder brennendes Abtropfen von Materialien beeinträchtigt wird. Soweit es die Größe oder der Verwendungszweck erfordern, sind zusätzliche Maßnahmen (Brandabschnitte, Rauch- und Wärmeabzugsanlagen, Fluchtweg-Orientierungsbeleuchtungen udgl) vorzusehen.

### **Erfordernisse für Rettung und Löscharbeiten im Brandfall**

### **§ 13**

(1) Bauliche Anlagen müssen so geplant und ausgeführt sein, dass die Sicherheit der Lösch- und Rettungskräfte möglichst gewährleistet ist und eine wirksame Brandbekämpfung und Rettung möglich sind.

(2) Die für Lösch- und Rettungsarbeiten erforderlichen Zugänge, Aufstell- und Bewegungsflächen sowie sonstigen technischen Einrichtungen (Löschwasserleitungen, Feuerwehraufzüge udgl) sind unter Berücksichtigung von Lage, Größe und Verwendungszweck der baulichen Anlage zu planen und auszuführen.

## **3. Unterabschnitt**

### **Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz**

#### **Allgemeine Anforderung**

### **§ 14**

Bauliche Anlagen müssen so geplant und ausgeführt sein, dass sie unter Berücksichtigung ihres Verwendungszweckes den Anforderungen der Hygiene, der Gesundheit und des Umweltschutzes entsprechen.

#### **Sanitäreinrichtungen**

### **§ 15**

Bauliche Anlagen mit Aufenthaltsräumen und bauliche Anlagen, die zur Ansammlung einer größeren Anzahl von Menschen bestimmt sind (Tribünenanlagen udgl), müssen je nach Größe und Verwendungszweck mit ausreichenden Sanitäreinrichtungen (Toiletten, Wasserentnahmestellen udgl) ausgestattet sein.

#### **Ab- und Niederschlagswässer, sonstige Abflüsse**

### **§ 16**

(1) Bauliche Anlagen müssen ihrem Verwendungszweck entsprechend mit Einrichtungen zur Sammlung und Beseitigung der Ab- und Niederschlagswässer ausgestattet sein.

(2) Die Anlagen zur Sammlung und Beseitigung der Ab- und Niederschlagswässer sind so zu planen und auszuführen, dass

1. die hygienisch einwandfreie, gesundheitlich unbedenkliche und belästigungsfreie Sammlung und Beseitigung der Abwässer und der Niederschlagswässer gewährleistet ist,
2. die Anlagen ohne großen Aufwand überprüft und gereinigt werden können und
3. die Tragfähigkeit des Untergrundes und die Trockenheit von baulichen Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

(3) Wo für die Ableitung der Abwässer eine gemeindeeigene Kanalisationsanlage (§ 1 Abs 1 Benützungsbührengesetz) besteht, sind die Abwässer über Hauskanäle dorthin einzuleiten. Dies gilt bei nachträglicher Errichtung einer solchen Kanalisationsanlage auch für bereits bestehende Bauten. Die Grundeigentümer sind verpflichtet, die Hauskanäle auf ihre Kosten herzustellen und zu erhalten und in die Kanalisationsanlage einzumünden. Die Einleitung der Niederschlagswässer in eine Kanalisation kann vorgeschrieben werden, soweit es für die technisch und hygienisch einwandfreie Beseitigung der Abwässer oder der Niederschlagswässer erforderlich ist.

(4) Klär-, Sicker- und Senkgruben müssen außerhalb der Bauten und zugänglich angelegt werden. Die Wände solcher Gruben müssen vom Fundament und den Wänden von Bauten einen Mindestabstand von 0,50 m haben. Der Mindestabstand von der Bauplatzgrenze hat 2 m zu betragen; ein kleinerer Abstand oder ein Anbau an die Grundstücksgrenze 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. Senkgruben sind nur im Rahmen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe zur Sammlung der aus der landwirtschaftlichen Viehhaltung stammenden Abwässer einschließlich der Siloabwässer oder im Fall einer Ausnahmegewilligung gemäß § 47 zur Sammlung anderer Abwässer sowie bei Trockenaborten zulässig.

(5) Vor der Einmündung in die Kanalisationsanlage sind geeignete Vorreinigungsanlagen vorzuschalten, wenn eine Vorbehandlung der einzuleitenden Abwässer für einen einwandfreien und sicheren Betrieb der Abwasserbeseitigungsanlage erforderlich ist. Einer Vorbehandlung bedürfen jedenfalls Abwässer, die mineralöhlaltig oder nicht nur geringfügig fetthaltig sind. Stoffe, bei denen auch durch eine Vorbehandlung der Abwässer nicht ausgeschlossen werden kann, dass sie den Bestand der Kanalisationsanlage gefährden oder deren ordnungsgemäßen Betrieb beeinträchtigen, dürfen nicht in die dahin abgeleiteten Abwässer eingebracht werden. Dies gilt insbesondere für Abfälle, Molke, Jauche oder Siloabwässer, feuer- oder zündschlaggefährliche oder radioaktive Stoffe.

### **Abfälle**

#### **§ 17**

Bauliche Anlagen müssen ihrem Verwendungszweck entsprechend mit Einrichtungen zur hygienisch einwandfreien, gesundheitlich unbedenklichen und belästigungsfreien Sammlung und Abfuhr von Abfällen ausgestattet sein. Abwurfshächte sind unzulässig.

### **Abgase von Feuerstätten**

#### **§ 18**

(1) Abgase von Feuerstätten sind unter Berücksichtigung der Art der Feuerstätte und des Brennstoffes so ins Freie abzuführen, dass das Leben und die Gesundheit von Menschen nicht gefährdet und diese nicht unzumutbar belästigt werden.

(2) Abgasanlagen müssen ohne großen Aufwand überprüft und gereinigt werden können.

### **Schutz vor Feuchtigkeit**

#### **§ 19**

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

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

(3) Bauliche Anlagen müssen in allen ihren Teilen entsprechend ihrem Verwendungszweck so ausgeführt sein, dass bei üblicher Nutzung Schäden durch Wasserdampfkondensation vermieden werden.



## Wasserversorgung

### § 20

(1) Für bauliche Anlagen, die Aufenthaltsräume enthalten, muss eine ausreichende Versorgung mit gesundheitlich einwandfreiem Trinkwasser gesichert sein. Inwieweit sonstige bauliche Anlagen mit Trink- und Nutzwasser versorgt sein müssen, richtet sich nach deren Verwendungszweck.

(2) Vorratsbehälter, Rohrleitungen, Armaturen, Bauteile zur Wasserbehandlung, insbesondere zur Erwärmung und Enthärtung des Wassers, und sonstige Bauteile, die mit Trinkwasser in Berührung kommen (wie zB Drucksteigerungsanlagen), dürfen die Wassereigenschaften nicht in hygienisch bedenklicher oder die Gesundheit von Menschen beeinträchtigender Weise verändern.

(3) Weiters ist sicherzustellen, dass das Trinkwasser nicht durch äußere Einwirkungen, insbesondere durch schadhafte Dichtungen, unbeabsichtigten Rückfluss oder Migration oder durch das Eindringen mineralischer oder organischer Schadstoffe in einer Weise, die die Gesundheit von Menschen gefährdet oder hygienisch bedenklich ist, verunreinigt oder mikrobiologisch verändert wird.

(4) Eine bauliche Anlage, die nach den vorstehenden Bestimmungen mit Trinkwasser versorgt werden muss, aber über keine ausreichende und gesundheitlich einwandfreie Wasserversorgung verfügt und ganz oder teilweise innerhalb eines Abstandes bis 50 m von einer bestehenden öffentlichen Wasserleitung liegt, ist durch eine Zuleitung an diese öffentliche Wasserleitung anzuschließen, wenn diese genügend leistungsfähig ist. Wenn nach der Besiedlung (Dichte der Verbauung udgl) die Gewähr einer gesundheitlich einwandfreien Wasserversorgung nur dadurch gegeben ist, kann durch Verordnung der Gemeindevertretung (in der Stadt Salzburg des Gemeinderates) angeordnet werden, dass bauliche Anlagen gemäß Abs 1 nur durch die öffentliche Wasserleitung versorgt werden dürfen. Eine solche Verordnung kann auch auf Teile des Gemeindegebietes beschränkt werden.

(5) Im Fall des Anschlusses an eine öffentliche Wasserleitung ist in den Bauten für mindestens einen Wasserauslauf in jeder Wohnung vorzusorgen. Soweit für eine Hausanschlussleitung an eine öffentliche Wasserleitung eine wasserrechtliche Bewilligung nicht in Betracht kommt, gilt ihre Errichtung als Maßnahme zur Erhaltung und Wahrung der Funktion des Baues im Sinn des § 14 Abs 2 des Baupolizeigesetzes 1997.

(6) Erfolgt die Wasserversorgung aus einer öffentlichen Wasserleitung, so kann die Weiterbenutzung bestehender Trinkwasseranlagen ganz oder eingeschränkt untersagt und erforderlichenfalls ihre Auflfassung verfügt werden, wenn die Wasserentnahme daraus die Gesundheit von Menschen gefährden kann. Die Errichtung eigener Trinkwasserversorgungsanlagen kann untersagt werden, wenn sie den Bestand der öffentlichen Wasserleitung in wirtschaftlicher Beziehung bedrohen würde.

(7) Die Herstellung von Verbindungen zwischen einer öffentlichen und einer privaten Wasserversorgungsanlage im Bereich von Bauten (Hausanschlussleitung gemäß Abs 5 und anschließende Verteilungs- und Versorgungseinrichtungen) ist unzulässig. Ausnahmen können nur bewilligt werden, wenn dies aus betrieblichen Gründen erforderlich ist und ein Austausch des Wassers zwischen den Wasserversorgungsanlagen durch besondere Vorkehrungen ausgeschlossen ist.

(8) Verordnungen und Bescheide nach den Abs 4 und 6 dürfen nicht Betriebswasserleitungen öffentlicher Eisenbahnen zum Gegenstand haben und können nur erlassen werden, wenn das öffentliche Wasserversorgungsunternehmen gemeinnützig ist und seine Interessen dabei gewahrt erscheinen. Ausnahmewilligungen gemäß § 46 kommen in Angelegenheiten gemäß den Abs 4 und 6 nicht in Betracht.

### Nutzwasser

### § 21

(1) Einrichtungen, die ausschließlich der Versorgung mit Nutzwasser dienen, müssen von der Trinkwasserversorgung vollständig getrennt sein.

(2) Eine Verwechslung von Nutz- und Trinkwasser ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern.

### Schutz vor gefährlichen Immissionen

### § 22

(1) Bauliche Anlagen müssen in allen ihren Teilen so geplant und ausgeführt sein, dass durch sie keine die Gesundheit von Menschen gefährdenden Immissionen, insbesondere in Form von gefährlichen Gasen, Partikeln oder Strahlen, verursacht werden.

(2) Sind wegen des Verwendungszweckes der baulichen Anlage Emissionen in gefährlichen Konzentrationen nicht ausgeschlossen, müssen zur Vermeidung von Gesundheitsbeeinträchtigungen bauliche oder sonstige Maßnahmen (Lüftungsanlagen, Warngeräte udgl) vorgesehen werden.

#### **Belichtung, Beleuchtung**

##### **§ 23**

(1) Aufenthaltsräume müssen über eine für den Schutz der Gesundheit und des Wohlbefindens von Menschen ausreichende natürliche Belichtung verfügen, wenn nicht wegen ihres besonderen Verwendungszweckes eine ausschließlich künstliche Beleuchtung ausreichend ist. Dabei sind insbesondere die Raumgeometrie und die Belichtungsverhältnisse zu berücksichtigen.

(2) Alle Räume und allgemein zugänglichen Bereiche in baulichen Anlagen müssen ihrem Verwendungszweck entsprechend beleuchtbar sein.

#### **Belüftung, Beheizung**

##### **§ 24**

Räume müssen ihrem Verwendungszweck entsprechend lüftbar und beheizbar sein. Durch Lüftungsanlagen dürfen die Gesundheit von Menschen nicht gefährdet und die ordnungsgemäße Ableitung der Abgase von Feuerstätten nicht beeinträchtigt werden.

#### **Niveau und Höhe der Räume**

##### **§ 25**

(1) Das Fußbodenniveau und die Höhe von Räumen müssen so geplant und ausgeführt sein, dass entsprechend ihrem Verwendungszweck die Gesundheit und das Wohlbefinden von Menschen nicht beeinträchtigt werden.

(2) Die Fußböden von Wohnräumen müssen mindestens liegen:

1. 15 cm über den angrenzenden Hof- und Gartenflächen;
2. 30 cm über der Verkehrsfläche bei Wohnräumen, die unmittelbar an einer öffentlichen Verkehrsfläche angrenzen und an dieser Seite im Erdgeschoß Fenster besitzen;
3. 15 cm über der höchstbekannten Hochwasserkote seit 1900; an die Stelle dieser Hochwasserkote tritt die eines 100-jährlichen Hochwassers, wenn sie amtsbekannt ist oder nachgewiesen wird.

(3) Die Fußböden von sonstigen Aufenthaltsräumen (Arbeitsräume, Gastgewerbelokale, Geschäftslokale udgl) dürfen bis zu 1 m unter dem angrenzenden Gelände liegen. Falls es der Verwendungszweck erfordert oder zulässt, können sich solche Räume auch tiefer unter Gelände befinden.

#### **Lagerung gefährlicher Stoffe**

##### **§ 26**

Bauliche Anlagen oder deren Teile, in denen gefährliche Stoffe gelagert werden, müssen so ausgeführt sein, dass eine Gefährdung des Lebens und der Gesundheit von Menschen sowie eine Gefährdung der Umwelt durch das Entweichen oder das Eindringen dieser Stoffe in den Boden verhindert werden.

### **4. Unterabschnitt**

#### **Nutzungssicherheit, Barrierefreiheit**

##### **Allgemeine Anforderung an die Nutzungssicherheit**

##### **§ 27**

Bauliche Anlagen müssen entsprechend ihrem Verwendungszweck so geplant und ausgeführt sein, dass Unfällen bei ihrer Nutzung vorgebeugt wird. Dabei ist entsprechend dem Verwendungszweck auch auf Anforderungen von Kindern, älteren Menschen und Menschen mit Behinderung Bedacht zu nehmen.

#### **Erschließung**

##### **§ 28**

(1) Bauliche Anlagen sind so zu erschließen, dass sie entsprechend ihrem Verwendungszweck sicher zugänglich und benutzbar sind. Durchgangshöhen von Türen, Toren udgl sind so zu bemessen, dass eine gefahrlose Benutzung möglich ist.

(2) Die vertikale Erschließung hat durch Treppen oder Rampen zu erfolgen. Sie sind entsprechend dem Verwendungszweck so zu bemessen und auszuführen, dass sie sicher und bequem benutzt werden

können. Wenn dies wegen des Verwendungszweckes der baulichen Anlage erforderlich ist, sind die Treppen in Treppenhäusern anzuordnen.

(3) Bauliche Anlagen mit

1. Aufenthaltsräumen mit drei oder mehr oberirdischen Geschoßen,
2. Garagen mit zwei oder mehr unterirdischen Geschoßen oder
3. Garagen bzw Parkdecks mit drei oder mehr oberirdischen Geschoßen

müssen jedenfalls mit einem Aufzug ausgestattet sein, der alle Geschoße miteinander verbindet. Eine Verpflichtung zur Errichtung eines Aufzuges besteht nicht für bauliche Anlagen mit drei oberirdischen Geschoßen und bis zu neun Wohn- und Geschäftseinheiten.

### **Schutz vor Unfällen**

#### **§ 29**

(1) Begehbare Teile von baulichen Anlagen dürfen keine Rutsch- und Stolperstellen aufweisen. Dabei sind der Verwendungszweck und das mögliche Auftreten von Nässe zu berücksichtigen.

(2) An zugänglichen Stellen von baulichen Anlagen mit Absturzgefahr müssen entsprechend dem jeweiligen Verwendungszweck geeignete Schutzvorrichtungen angebracht sein, soweit dies mit dem Verwendungszweck vereinbar ist.

(3) Wenn absturzgefährliche Stellen einer baulichen Anlage auch Kindern zugänglich sind, müssen die Schutzvorrichtungen entsprechend ausgestaltet werden.

(4) Verglasungen müssen unter Berücksichtigung der Einbausituation gegen das Anprallen von Personen gesichert oder so ausgeführt sein, dass sie nicht gefahrbringend zersplittern.

(5) Bauliche Anlagen müssen so geplant und ausgeführt sein, dass Menschen vor herabstürzenden Gegenständen sowie vor dem Abrutschen von Schnee und Eis geschützt sind.

(6) Technische Einrichtungen sind erforderlichenfalls gegen gefahrbringende Berührungen abzusichern.

### **Blitzschutz**

#### **§ 30**

Bauliche Anlagen müssen mit Blitzschutzanlagen ausgestattet sein, wenn sie wegen ihrer Lage, Größe, Bauweise oder ihres Verwendungszweckes durch Blitzschlag gefährdet sind.

### **Allgemeine Anforderung an die Barrierefreiheit**

#### **§ 31**

(1) Bauliche Anlagen oder deren Teile,

1. die öffentlichen Zwecken (Unterbringung von Behörden udgl) dienen,
2. die Bildungszwecken (Kindergärten, Schulen, Hochschulen, Erwachsenenbildungseinrichtungen udgl) dienen,
3. in denen Handelsbetriebe, Geldinstitute, Gesundheits- und Sozialeinrichtungen, Arztpraxen, Apotheken udgl untergebracht sind,
4. in denen öffentliche Toiletten untergebracht sind oder
5. die sonst allgemein zugänglich und für mindestens 50 Besucher oder Kunden ausgelegt sind,

müssen derart barrierefrei geplant und ausgeführt sein, dass sie für Besucher oder Kunden gefahrlos und möglichst ohne fremde Hilfe zugänglich sind. Dabei ist entsprechend dem Verwendungszweck auch auf Anforderungen von Kindern, älteren Menschen und Menschen mit Behinderung Bedacht zu nehmen.

(2) Zur Erfüllung der Anforderungen nach Abs 1 müssen:

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

(3) Für bauliche Anlagen mit mehr als fünf Wohnungen gilt Abs 2 Z 1 bis 3. Darüber hinaus sind diese Wohnungen so zu planen und auszuführen, dass sie gegebenenfalls mit vertretbarem Aufwand

barrierefrei ausgestaltet werden können. Die Verpflichtung zur Errichtung eines Aufzugs richtet sich nach § 28 Abs 3.

## **5. Unterabschnitt**

### **Schallschutz**

#### **Allgemeine Anforderung**

##### **§ 32**

(1) Bauliche Anlagen müssen so geplant und ausgeführt sein, dass gesunde, normal empfindende Menschen weder durch Schall noch durch Erschütterungen in ihrer Gesundheit gefährdet oder unzumutbar belästigt werden. Dabei ist von der bestimmungsgemäßen Verwendung der baulichen Anlage auszugehen und sind Lage und Verwendungszweck der baulichen Anlage und der Teile davon zu berücksichtigen. Dies gilt insbesondere für Außen- und Trennbauteile sowie begehbbare Flächen in baulichen Anlagen.

(2) Technische Einrichtungen sind so einzubauen bzw aufzustellen, dass sie den Anforderungen des Abs 1 entsprechen.

## **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 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;

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 m<sup>2</sup> aufweisen.

### **3. Abschnitt**

#### **Besondere bautechnische Bestimmungen**

##### **1. Unterabschnitt**

##### **Ausstattungsvorschriften**

##### **Wohnungen**

##### **§ 34**

(1) Jede Wohnung, ausgenommen Kleinstwohnungen, muss mindestens zwei Wohnräume, eine Arbeits-, Ess- oder Wohnküche, einen Vorraum, einen Abstellraum sowie einen Raum für Bad und WC umfassen. Bei Wohnungen mit mehr als drei Aufenthaltsräumen muss der Baderaum vom WC getrennt sein.

(2) In Wohnungen mit nur zwei Wohnräumen muss jedenfalls ein Wohnraum mindestens 15 m<sup>2</sup> und der zweite Wohnraum mindestens 10 m<sup>2</sup> groß sein; die Summe der Flächen der beiden Wohnräume hat aber mindestens 28 m<sup>2</sup> zu betragen. In Wohnungen mit mehr als zwei Wohnräumen muss jedenfalls ein Wohnraum mindestens 18 m<sup>2</sup> und jeder weitere Wohnraum mindestens 9 m<sup>2</sup> groß sein. In Wohnungen mit bis zu drei Wohnräumen muss der Abstellraum mindestens 2 m<sup>2</sup>, in Wohnungen mit mehr als drei Wohnräumen muss der Abstellraum mindestens 3 m<sup>2</sup> groß sein.

(3) Kleinstwohnungen (Garconnieren) müssen einen Wohnraum von mindestens 18 m<sup>2</sup>, zumindest eine Kochnische und jedenfalls einen Vorraum, einen Raum für Bad und WC sowie eine Abstellgelegenheit von mindestens 2 m<sup>2</sup> umfassen.

(4) Für jede Wohnung ist außerhalb der Wohneinheit eine in einem Raum gelegene Abstellgelegenheit vorzusehen, die bei Wohnungen mit bis zu drei Wohnräumen mindestens 3 m<sup>2</sup> und bei Wohnungen mit mehr als drei Wohnräumen mindestens 5 m<sup>2</sup> groß sein muss.

##### **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).

(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, Rollstühle 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.

##### **Kinderspielplätze für Kleinkinder**

##### **§ 36**

(1) Kinderspielplätze für Kleinkinder sind im Freien zu errichten. Sie müssen gefahrlos erreichbar und tunlichst besonnt sein, dürfen keinen schädlichen Einwirkungen ausgesetzt sein und sollen sich in Sichtkontakt zu den Aufenthaltsräumen der Wohnungen befinden.

(2) Kinderspielplätze für Kleinkinder haben jedenfalls eine Sandgrube, eine Rutsche, eine Schaukel und ausreichend Sitzplätze für Aufsichtspersonen aufzuweisen.

(3) Der Kinderspielplatz für Kleinkinder hat ein Ausmaß von mindestens 4 % der Gesamtgeschoßfläche (§ 56 Abs 4 ROG 2009) des Baus aufzuweisen; eine Fläche von 45 m<sup>2</sup> darf keinesfalls unterschritten werden. Wenn in der Gesamtgeschoßfläche bedeutende Flächen enthalten sind, die anderen als Wohnzwecken dienen, kann dies bei der Bemessung des nach der Gesamtgeschoßfläche zu bestimmenden Ausmaßes des Kinderspielplatzes verhältnismäßig berücksichtigt werden.

(4) Lage und Ausmaß des Kinderspielplatzes für Kleinkinder sind im Bewilligungsverfahren zu bestimmen. Die Baubehörde kann die Aufteilung eines Kinderspielplatzes auf mehrere getrennte Flächen oder bei mehreren Wohnbauten die Errichtung eines gemeinsamen Spielplatzes zulassen, wenn dadurch dem Erfordernis in zumindest gleich ausreichender und geeigneter Weise Rechnung getragen wird. Die Verpflichtung zur Errichtung eines Kinderspielplatzes entfällt, wenn entsprechend der Zweckbestimmung der Wohnungen (Seniorenwohnheime udgl) ein Bedarf daran nicht in Frage kommt. Bei nachträglicher Änderung der Zweckwidmung oder Auflassung eines gemeinsamen Spielplatzes ist die Errichtung eines eigenen Spielplatzes vorzuschreiben.

### **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 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 größeren 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.

## **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 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 Fahrradstellplätze und -räume sind durch Verordnung der Landesregierung festzulegen.

### **Situierung der Stellplätze**

#### **§ 39**

(1) Stellplätze für Kraftfahrzeuge sollen möglichst nahe an den Straßen mit öffentlichem Verkehr gelegen sein. Sie können im Freien oder in Garagen hergestellt werden. An Stelle von Kraftfahrzeug-Stellplätzen im Freien kann zur Gänze oder auch nur teilweise die Herstellung von Garagen vorgeschrieben werden, soweit bei Herstellung von Stellplätzen im Freien eine unzumutbare Belästigung oder Gefährdung der Nachbarschaft zu erwarten wäre.

(2) Die Pflichtstellplätze für Kraftfahrzeuge sind auf dem Bauplatz herzustellen. Soweit diese Stellplätze nicht mit allgemein wirtschaftlich vertretbarem Aufwand auf dem Bauplatz hergestellt werden können, kann der Bauwerber oder die Bauwerberin nachweisen, dass für das Bauvorhaben solche Stellplätze in der notwendigen Zahl außerhalb von öffentlichen Verkehrsflächen vorhanden sind oder hergestellt werden, die

1. vom Bauplatz im Fußweg nicht weiter entfernt sind als 300 m bei Kraftfahrzeug-Stellplätzen und 100 m bei Fahrradstellplätzen und
2. deren Benutzbarkeit durch die ständigen Benutzer oder Besucher der späteren Anlage auf Dauer gesichert ist.

Bei Versammlungs- und Veranstaltungsstätten sowie Tribünenanlagen mit jeweils mehr als 3.000 Besucherplätzen kann sich der Nachweis gemäß der Z 1 für höchstens 75 % der für die darüber hinausgehenden Besucherplätze notwendigen Abstellplätze für Kraftfahrzeuge auch auf Stellplätze beziehen, die außerhalb einer fußläufigen Entfernung von 300 m zum Bauplatz liegen, soweit zwischen diesen und dem Bauplatz ein leistungsfähiger Zubringerdienst besteht oder eingerichtet wird. Ist auch dies nicht möglich, hat der Bauwerber für die nicht hergestellten und nicht zur Verfügung stehenden Stellplätze die von der Gemeinde dafür bestimmte Ausgleichsabgabe (§ 51) zu entrichten. Die Zahl dieser Stellplätze ist in der Baubewilligung ausdrücklich festzulegen. Die gemäß § 38 Abs 4 Z 1 notwendigen Stellplätze sind jedenfalls auf dem Bauplatz herzustellen.

(3) Auf Flächen, die für die Pflichtstellplätze bestimmt sind, ist die Errichtung anderer, auch baubehördlich nicht bewilligungspflichtiger Anlagen unzulässig. Eine Änderung der Art des Verwendungszwecks ist vorbehaltlich der sonstigen Voraussetzungen aber zulässig, wenn gleich viele Ersatzstellplätze hergestellt werden.

### **Ein- und Ausfahrten; Zu- und Abfahrten**

#### **§ 40**

(1) Die Ein- und Ausfahrten zu bzw von Abstellplätzen oder Garagen für Kraftfahrzeuge von bzw in Straßen mit öffentlichem Verkehr sind so anzuordnen und zu gestalten, dass durch ihre Benutzung die Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs auf der Straße mit öffentlichem Verkehr nicht beeinträchtigt wird. Das Gleiche gilt für die Zu- und Abfahrten zu bzw von den Stellplätzen mit der Ergänzung, dass durch deren Benutzung die Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs auch auf den Zu- und Abfahrten selbst nicht beeinträchtigt werden darf.

(2) Bei Abstellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge mit mehr als 250 m<sup>2</sup> Nutzfläche darf die Benutzung der Zu- und Abfahrten mit keinen unzumutbaren Belästigungen der Nachbarn verbunden sein. Bei Abstellplätzen und Garagen mit mehr als 1.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche kann die Anordnung von Zu- und Abfahrten an verschiedenen Seiten vorgeschrieben werden, wenn dies wegen der Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs oder zur Vermeidung von unzumutbaren Belästigungen der Nachbarn erforderlich ist.

(3) Zu- und Abfahrten von Fahrradstellplätzen im Freien müssen den Anforderungen des § 31 Abs 2 Z 2 entsprechen.

### **3. Unterabschnitt**

#### **Sonstige bauliche Anlagen und Maßnahmen**

##### **Einfriedungen**

###### **§ 41**

(1) Vorgärten dürfen weder entlang der Verkehrsfläche noch an den Nachbargrenzen durch Mauern, Holzwände oder gleichartig ausgebildete bauliche Anlagen eingefriedet werden, es sei denn, dass besondere Gründe diese Einfriedung verlangen und das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild dadurch nicht gestört wird. Als gleichartig ausgebildete bauliche Anlage gilt für den Bereich von Vorgärten jedenfalls auch eine Einfriedung, deren massiver Sockel eine Höhe von 0,80 m übersteigt.

(2) Die Errichtung und Instandhaltung von dem Orts-, Straßen- und Landschaftsbild angemessenen Vorgarteneinfriedungen kann von der Gemeinde allgemein oder zur Herstellung der Übereinstimmung mit anschließenden Einfriedungen verlangt werden.

(3) Zur Wahrung des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes kann die Gemeinde durch Verordnung nähere Bestimmungen über die Gestaltung und Instandhaltung von Einfriedungen erlassen.

(4) Gemauerte oder als Holzwände oder gleichartig ausgebildete Einfriedungen über 1,50 m Höhe sind nur zulässig, wenn dadurch die Benutzung benachbarter Liegenschaften nicht wesentlich beeinträchtigt wird oder besondere Gründe diese Einfriedung verlangen und das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild nicht gestört wird.

##### **Stütz- und Futtermauern**

###### **§ 42**

Stütz- und Futtermauern sind dem Verwendungszweck entsprechend standsicher und dauerhaft herzustellen. Sie sind nur zulässig, wenn sie das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild nicht stören und keine erheblich nachteiligen Wirkungen für benachbarte Grundstücke verursachen.

##### **Mist-, Dünger-, Jauche- und Güllegruben**

###### **§ 43**

(1) Für Mist-, Dünger-, Jauche- und Güllegruben gilt § 16 Abs 4 sinngemäß. Die Errichtung solcher Anlagen ist betriebsbedingt auch innerhalb von Bauten zulässig.

(2) Solche bauliche Anlagen sind nur in einer angemessenen Entfernung von Fenstern der Aufenthaltsräume, von Brunnen und von öffentlichen Verkehrsflächen zulässig.

##### **Veränderung der Höhenlage eines Grundstückes**

###### **§ 44**

Die Veränderung der Höhenlage eines im Bauland gelegenen oder gleich nutzbaren Grundstückes darf keine Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke oder des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes bewirken.

##### **Abbruch von Bauten und sonstigen baulichen Anlagen**

###### **§ 45**

(1) Bei Abbruch von Bauten und sonstigen baulichen Anlagen sind die Mauern bis 50 cm unter das bestehende Niveau abzutragen, die Kellerdecken einzuschlagen und die Kellerräume mit einwandfreiem Material auszufüllen, das zu verdichten ist. Das anfallende Abbruchmaterial ist unter Beachtung abfallrechtlicher Vorschriften zu beseitigen und das Grundstück in einen ordnungsgemäßen Zustand zu bringen.

(2) Beim Abbruch von Bauten und baulichen Anlagen sind die Enden der Wasser- und Energieleitungen im Einvernehmen mit dem Versorgungsunternehmen abzuschließen und abzusichern.



Aufgelassene Hauskanäle, Klär-, Sicker-, Senk-, Mist-, Dünger-, Jauche- und Güllegruben sind zu räumen. Hauskanäle sind an der bescheidmäßig zu bestimmenden Stelle abzumauern, die Gruben mit einwandfreiem Material auszufüllen.

#### **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;
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 Kanalanschlussverpflichtung**

##### **§ 47**

(1) Ausnahmen von der Anschlussverpflichtung gemäß § 16 Abs 3 sind von der Gemeindevertretung (in der Stadt Salzburg vom Gemeinderat) auf Antrag zu bewilligen, wenn

1. aus technischen Gründen übermäßige Aufwendungen notwendig wären, die einem Grundeigentümer nicht zugemutet werden können, oder
2. der Nicht-Anschluss für landwirtschaftliche Betriebe vom Standpunkt der landwirtschaftlichen Betriebsführung notwendig ist und keine hygienischen und wasserwirtschaftlichen Bedenken entgegenstehen; dies ist der Fall, wenn die in der Anlage 1 dafür festgelegten Voraussetzungen erfüllt werden.

(2) Dem Antrag um Ausnahmegewilligung sind folgende Unterlagen anzuschließen:

1. ein amtlich beglaubigter Grundbuchsatzung oder eine Amtsbestätigung, aus dem bzw der das Eigentum an den zum Betrieb gehörigen Grundstücken ersehen werden kann und der bzw die nicht älter als drei Monate sein darf;

2. eine Beschreibung des Vorhabens mit den Nachweisen über die Erfüllung der festgelegten Voraussetzungen;
3. ein Übersichtslageplan, in dem der betreffende Betrieb und die bewirtschafteten Grundflächen dargestellt sind;
4. die Verträge über eine allfällige langfristige Pachtung von Flächen;
5. Pläne der Gülle- bzw Jauchegruben, im Fall ihrer bereits erfolgten Errichtung auch der Nachweis ihrer Dichtheit.

(3) Der Beschluss der Gemeindevertretung (in der Stadt Salzburg des Gemeinderates) bedarf der Genehmigung der Landesregierung vom Standpunkt der Wahrung der hygienischen und wasserwirtschaftlichen Erfordernisse.

(4) Die Baubehörde hat das Vorliegen der Voraussetzungen im Abstand von jeweils fünf Jahren, gerechnet ab Rechtskraft der Ausnahmegewilligung, von Amts wegen zu überprüfen. Dabei ist die Dichtheit der Gülle- bzw Jauchegrube vom Eigentümer des Betriebes auf geeignete Weise nachzuweisen. Haben sich die Umstände wesentlich geändert, ist die Ausnahmegewilligung von der Baubehörde aufzuheben. Die Ergebnisse der Überprüfung und die Aufhebungsbescheide sind der Landesregierung mitzuteilen.

#### **Ausnahme von der Verpflichtung zur Herstellung von Kinderspielplätzen**

##### **§ 48**

Von der Verpflichtung zur Errichtung eines Kinderspielplatzes für Kleinkinder (§ 36) kann die Baubehörde über Antrag durch Bescheid eine Ausnahme bewilligen, soweit dessen Errichtung nach den tatsächlichen Umständen des Einzelfalles nicht oder nur ungenügend möglich ist. Die Umstände dafür sind vom Bauwerber bzw der Bauwerberin nachzuweisen und im Bescheid über die Ausnahme genau festzuhalten.

#### **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.

## **2. Unterabschnitt**

### **Ausgleichsabgaben**

#### **Ausgleichsabgabe für nicht zu errichtende Kinderspielplätze**

##### **§ 50**

(1) Die Gemeinde ist ermächtigt, durch Beschluss der Gemeindevertretung (in der Stadt Salzburg des Gemeinderates) für den Fall der Erteilung einer Ausnahme von der Verpflichtung zur Errichtung eines Kinderspielplatzes für Kleinkinder (§ 48) einmalig eine Ausgleichsabgabe zu erheben.

(2) Die Höhe der Ausgleichsabgabe ergibt sich durch Multiplikation der Fläche gemäß § 36 Abs 3 mit dem Richtwert. Die Höhe des Richtwertes ist von der Gemeindevertretung (in der Stadt vom Gemeinderat) durch Verordnung auf Basis der durchschnittlichen Grundbeschaffungskosten für einen Quadratmeter Wohnbauland in der Gemeinde festzusetzen.

(3) Die Ausgleichsabgabe ist dem Bauherrn oder der Bauherrin bei Eintritt der Rechtskraft der Ausnahme vorzuschreiben und für die Finanzierung von öffentlichen Spiel- oder Sportplätzen zu verwenden. Die Gemeinde hat die geleistete Ausgleichsabgabe demjenigen, der sie entrichtet hat, oder dessen ausgewiesenem Rechtsnachfolger zurückzuzahlen, wenn die Baubewilligung für das betreffende Bauvorhaben durch Verzicht oder sonst erloschen ist und die Baubehörde dies durch Bescheid festgestellt hat. Der Anspruch auf Rückerstattung erlischt, wenn er nicht innerhalb von drei Jahren ab Erlöschen der Baubewilligung geltend gemacht wird.

#### **Ausgleichsabgabe für fehlende Stellplätze**

##### **§ 51**

(1) Die Gemeinde ist ermächtigt, durch Beschluss der Gemeindevertretung (in der Stadt Salzburg des Gemeinderates) für jeden Pflichtstellplatz, der gemäß § 39 Abs 2 nicht hergestellt wird oder nicht zur Verfügung steht, einmalig eine Ausgleichsabgabe zu erheben. Bei der Änderung von baulichen Anlagen

oder ihres Verwendungszwecks kann die Ausgleichsabgabe nur für jene Stellplätze eingehoben werden, die nicht geschaffen werden.

(2) Die Höhe der Ausgleichsabgabe je Stellplatz ist von der Gemeindevertretung (in der Stadt Salzburg vom Gemeinderat) nach den ortsüblichen durchschnittlichen Grundbeschaffungskosten im Bauland und auf der Grundlage von 200 € Errichtungskosten je Quadratmeter festzusetzen. Dabei ist ein Flächenbedarf von 25 m<sup>2</sup> je Stellplatz zugrunde zu legen. Die Ausgleichsabgabe je Stellplatz darf 20.000 € nicht überschreiten. Die genannten Beträge für die Errichtungskosten je Quadratmeter und für das Höchstausmaß der Ausgleichsabgabe können von der Landesregierung durch Verordnung entsprechend der Entwicklung des Baukostenindex sowie der Grundstückspreise geändert werden.

(3) Die Ausgleichsabgabe ist dem Bauherrn oder der Bauherrin bei Eintritt der Rechtskraft der Baubewilligung vorzuschreiben. Die Gemeinde hat die geleistete Ausgleichsabgabe demjenigen, der sie entrichtet hat, oder dessen ausgewiesenem Rechtsnachfolger zurückzuzahlen, wenn und soweit die Baubehörde festgestellt hat, dass innerhalb von fünf Jahren nach Eintritt der Rechtskraft des Bescheides über die Vorschreibung der Ausgleichsabgabe fehlende Stellplätze für die betreffende Anlage hergestellt worden sind. Ebenso ist die Ausgleichsabgabe zurückzuzahlen, wenn die Baubewilligung für das betreffende Bauvorhaben durch Verzicht oder sonst erloschen ist und die Baubehörde dies durch Bescheid festgestellt hat. Der Anspruch auf Rückerstattung erlischt, wenn er nicht innerhalb von drei Jahren ab Fertigstellung der Stellplätze bzw Erlöschen der Baubewilligung geltend gemacht wird.

(4) Die Erträge der Ausgleichsabgabe sind von der Gemeinde zur Deckung ihres Aufwandes für die Errichtung oder den Ausbau des öffentlichen Personennahverkehrs, für Verbesserungen zu Gunsten des nicht motorisierten Individualverkehrs oder für die Errichtung öffentlicher Parkplätze oder Parkgaragen zu verwenden.

## **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 Klimaanlage 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 Klimaanlage 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.

#### **Eigener Wirkungsbereich der Gemeinde**

##### **§ 53**

Die von der Gemeinde nach diesem Gesetz zu besorgenden Angelegenheiten sind solche des eigenen Wirkungsbereichs der Gemeinde.

### **Strafbestimmungen**

##### **§ 54**

(1) Eine Verwaltungsübertretung begeht, wer

1. seiner durch Bescheid ausgesprochenen Einleitungspflicht gemäß § 16 Abs 3 nicht nachkommt;
2. eine durch Bescheid vorgeschriebene, der Vorreinigung von Abwässern dienende Anlage nicht ordnungsgemäß betreibt oder entgegen dem § 16 Abs 5 vorletzter und letzter Satz Abwässer in die Kanalisationsanlage einleitet;

3. ohne Bewilligung gemäß § 20 Abs 7 eine Verbindung zwischen einer öffentlichen und einer privaten Wasserversorgungsanlage im Bereich von Bauten herstellt oder herstellen lässt; oder
4. baubehördlich nicht bewilligungspflichtige Anlagen entgegen § 39 Abs 3 errichtet.

(2) Verwaltungsübertretungen gemäß Abs 1 sind mit Geldstrafe bis zu 5.000 € und für den Fall der Uneinbringlichkeit mit Ersatzfreiheitsstrafe bis zu einer Woche zu ahnden.

### **Umsetzungs- und Notifikationshinweise**

#### **§ 55**

(1) Dieses Gesetz dient der Umsetzung folgender Richtlinien:

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, AB1 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, AB1 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, AB1 Nr L 315 vom 14. November 2012;
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, AB1 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.

### **In- und Außerkrafttreten; Übergangsbestimmungen**

#### **§ 56**

(1) Dieses Gesetz tritt mit Beginn des 6. auf seine Kundmachung folgenden Monats in Kraft. Gleichzeitig tritt das Bautechnikgesetz, LGBl Nr 75/1976, in der Fassung der Gesetze LGBl Nr 71/1978, 81/1981, 22/1983, 2/1991, 26/1994, 12/1995, 48/1996, 47/1999, 9/2001, 40 und 107/2003, 36, 64 und 65/2004, 66 und 90/2008, 31/2009, 32 und 107/2013, 38 und 76/2014 sowie der Kundmachungen LGBl Nr 32/1983, 27/1991, 47/1995, 96/1999 und 119/1999 außer Kraft.

(2) Verordnungen können bereits vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes erlassen werden, sie dürfen jedoch frühestens mit dem im Abs 1 bestimmten Zeitpunkt in Kraft gesetzt werden.

(3) Dieses Gesetz ist in baurechtlichen Verfahren anzuwenden, die nach dem im Abs 1 bestimmten Zeitpunkt eingeleitet werden. Zu diesem Zeitpunkt anhängige Verfahren sind nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften fortzuführen.

(4) Die Umwidmung von Reserverauchfängen, die auf Grundlage des § 30 Abs 3 des bisher geltenden Bautechnikgesetzes errichtet worden sind, in regelmäßig benutzbare Rauchfänge ist unzulässig, wenn auf Grund der örtlichen Verhältnisse (zB dichte Verbauung, ungünstige Luftströmungsverhältnisse) eine gestörte Ausbreitung der Verbrennungsgase zu erwarten ist oder dadurch sonst die Ziele der Luftreinhaltung im Sinn des § 1 des Luftreinhaltgesetzes für Heizungsanlagen beeinträchtigt werden würden. Sie dürfen nur zu den von der Baubehörde durch Verordnung oder im Einzelfall wegen Unbenutzbarkeit der Zentralheizungsanlage bestimmten Zeiten benutzt werden. Wer solche Reserverauchfänge unzulässigerweise benutzt begeht eine Verwaltungsübertretung und ist mit einer Geldstrafe bis zu 5.000 € und im Fall der Uneinbringlichkeit mit Ersatzfreiheitsstrafe bis zu einer Woche zu bestrafen.



**Voraussetzungen für Ausnahmegewilligungen von der Einmündungsverpflichtung häuslicher Abwässer aus landwirtschaftlichen Betrieben**

1. Eine Ausnahme kommt jedenfalls nicht in Betracht, wenn im Betrieb auch Personen im Rahmen der Privatzimmervermietung, Dauervermietung, Vermietung von Ferienwohnungen oder einer gewerblichen Tätigkeit beherbergt oder betriebsfremde Abwässer mitverwendet werden.
2. Der Betrieb muss je Großvieheinheit mindestens 1/3 ha landwirtschaftlichen Grund umfassen, der für die Düngung mit Wirtschaftsdünger in Betracht kommt und ständig bewirtschaftet wird. Dazu zählen unter der Voraussetzung der dauernden Bewirtschaftung auch Flächen, die für den betreffenden Betrieb langfristig zugepachtet sind. Als Flächen, die für eine Düngung mit Wirtschaftsdünger nicht in Betracht kommen, sind jedenfalls forstwirtschaftlich genutzte Flächen sowie Flächen, für die ein Düngeverbot für Wirtschaftsdünger besteht (zB nach den behördlichen Anordnungen auf Grund der §§ 33f Abs 2, 34, 35 und 48 WRG 1959 oder hochwertige Kulturen), nicht zu berechnen.
3. Auf jeden im Betrieb lebenden Bewohner (Z 5) müssen zumindest 1,5 Großvieheinheiten kommen.
4. Der Betrieb muss mindestens zwei getrennt zu beschickende, dichte Gülle- bzw Jauchegruben für die darin zu mischenden häuslichen und aus der landwirtschaftlichen Tierhaltung und der Silowirtschaft stammenden Abwässer besitzen, die insgesamt mindestens je Bewohner 20 m<sup>3</sup> und je Großvieheinheit 10 m<sup>3</sup> bei Güllewirtschaft und 5 m<sup>3</sup> bei Jauchewirtschaft nutzbaren Raum aufweisen.
5. Als Bewohner sind die tatsächlich im Betrieb ständig wohnenden Personen zu berechnen. Mindestens sind der Berechnung aber vier Personen zugrunde zu legen. In besonders gelagerten Einzelfällen (wenn zB im Zeitpunkt der Entscheidung über das Ansuchen eine Verringerung der Zahl der Bewohner für die nächste Zeit vorauszusehen ist) können ausnahmsweise Abweichungen davon zugelassen werden; die Zahl von vier Personen darf aber auch in solchen Fällen nicht unterschritten werden. Bei Einleitung der häuslichen Abwässer aus einem Austraghaus sind mindestens zwei Personen zusätzlich zu berechnen.
6. Die Umrechnung des Viehbestandes des Betriebes auf Großvieheinheiten hat mit folgenden Faktoren je im Jahresdurchschnitt gehaltenem Tier zu erfolgen:

Rinder über 2 Jahre	1,0
Jungrinder über 3 Monate bis 2 Jahre	0,6
Kälber bis 3 Monate	0,15
Pferde über 2 Jahre	0,9
Jungpferde über 3 Monate bis 2 Jahre	0,77
Fohlen bis 3 Monate	0,33
Zuchtsauen mit Ferkeln bis 20 kg	0,43
Schweine über 20 kg	0,17
Schafe	0,14
Ziegen	0,12
Legehennen	0,013
Junghennen	0,006
Masthähnchen	0,004
Mastenten und Mastgänse	0,008
Mastputen	0,011.



### Schlüsselzahlen für Stellplätze

Für bauliche Anlagen der nachstehenden Art werden als Schlüsselzahlen für die mindestens zu schaffenden Stellplätze festgelegt:

Art der baulichen Anlage		Schlüsselzahlen	
		KFZ-Stellplätze	Fahrradstellplätze
Wohnbauten		1,2 Stellplätze je Wohnung, aufgerundet auf die nächste ganze Zahl	2 Stellplätze je Wohnung*
Wohnheime	für Schüler oder Lehrlinge	1 Stellplatz je begonnene 7 Heimplätze	1 Stellplatz je begonnene 4 Heimplätze
	für Studenten	1 Stellplatz je begonnene 4 Heimplätze	1 Stellplatz je begonnene 2 Heimplätze
	für Senioren	1 Stellplatz je begonnene 7 Heimplätze	1 Stellplatz je begonnene 30 Heimplätze
	für Pflegeheime	1 Stellplatz je begonnene 10 Heimplätze	1 Stellplatz je begonnene 30 Heimplätze
Beherbergungsbetriebe (Hotels, Gasthöfe, Pensionen udgl)		1 Stellplatz je begonnene 2 Gästezimmer	
Gastgewerbebetriebe (Restaurants, Cafes, Bars udgl)		1 Stellplatz je begonnene 10 m <sup>2</sup> Nutzfläche des Gastraums	
Büro- und Verwaltungsräume, Ambulatorien und Arztpraxen		1 Stellplatz je begonnene 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 Stellplatz je begonnene 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche
Handelsgeschäfte, Geschäftshäuser udgl sowie Einkaufszentren ohne Lebens- und Genussmittelangebot		1 Stellplatz je begonnene 50 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	1 Stellplatz je begonnene 100 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche
Einkaufszentren mit Lebens- und Genussmittelangebot		1 Stellplatz je begonnene 30 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	1 Stellplatz je begonnene 50 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche
sonstige Betriebsbauten		1 Stellplatz je begonnene 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 Stellplatz je begonnene 90 m <sup>2</sup> Nutzfläche
Veranstaltungs- und Versammlungsstätten (Theater, Kinos, Konzerthäuser, Kongresshäuser udgl)		1 Stellplatz je begonnene 5 Besucherplätze	1 Stellplatz je begonnene 10 Besucherplätze
Hallen- und Freibäder sowie bei Tribünenanlagen		1 Stellplatz je begonnene 10 Besucher Fassungsvermögen bzw Besucherplätze	1 Stellplatz je begonnene 10 Besucher Fassungsvermögen bzw Besucherplätze
Kindergärten und Horte		1 Stellplatz je Gruppenraum und zusätzlich 1 weiterer Stellplatz	1 Stellplatz je Gruppenraum und zusätzlich 1 weiterer Stellplatz
Schulen	bei Schulen der 1. bis	1 Stellplatz je Klasse	1 Stellplatz je Klasse



Art der baulichen Anlage		Schlüsselzahlen	
		KFZ-Stellplätze	Fahrradstellplätze
	4. Schulstufe	und zusätzlich 1 weiterer Stellplatz	
	bei Schulen der 5. bis 9. Schulstufe	2 Stellplätze je Klasse	5 Stellplätze je Klasse
	bei Schulen der 10. oder einer höheren Schulstufe	3 Stellplätze je Klasse	
sonstige Bildungseinrichtungen		-	1 Stellplatz je begonnene 10 Ausbildungsplätze
Kuranstalten		1 Stellplatz je begonnene 5 Betten	1 Stellplatz je begonnene 15 Betten
Krankenanstalten		1 Stellplatz je 5 Mitarbeiter	1 Stellplatz je 8 Mitarbeiter

\* bei Bauten mit mehr als fünf Wohnungen

Bei unterschiedlichen Verwendungszwecken von Bauten hat die Festlegung der Zahl der zu schaffenden Stellplätze unter Zugrundelegung des Ausmaßes der jeweiligen Verwendungszwecke zu erfolgen. Für die Ermittlung der Verkaufsfläche gilt § 32 Abs 2 ROG 2009; bei der Ermittlung der Nutzfläche sind Nebenräume, Abstellräume, Gänge, Stiegen, sanitäre Anlagen, Gemeinschaftsräume für das Personal udgl außer Betracht zu lassen.