

## Gesamte Rechtsvorschrift für Bautechnikgesetz, Fassung vom 26.02.2015

### Beachte für folgende Bestimmung

Erfassungsstichtag: 1.3.1991

### Langtitel

Gesetz vom 7. Juli 1976 über die technischen Bauvorschriften im Lande Salzburg (Bautechnikgesetz - BauTG)

StF: LGBl Nr 75/1976

### Änderung

LGBl Nr 71/1978

LGBl Nr 81/1981

LGBl Nr 22/1983

LGBl Nr 32/1983 (DFB)

LGBl Nr 2/1991

LGBl Nr 27/1991 (DFB)

LGBl Nr 26/1994

LGBl Nr 12/1995

LGBl Nr 47/1995 (DFB)

LGBl Nr 48/1996 (Blg LT 11 GP: [RV 97](#), [AB 282](#), jeweils 3. Sess)

LGBl Nr 47/1999 (Blg LT 11. GP: [RV 700](#), 5. Sess; [AB 258](#), 6. Sess)

LGBl Nr 96/1999 (DFB)

LGBl Nr 119/1999

LGBl Nr 9/2001 (Blg LT 12. GP: [RV 56](#), [AB 233](#), jeweils 3. Sess)

LGBl Nr 40/2003 (Blg LT 12. GP: [RV 268](#), [AB 321](#), jeweils 5. Sess)

LGBl Nr 107/2003 (Blg LT 12. GP: [RV 703](#), [AB 92](#), jeweils 6. Sess)

LGBl Nr 36/2004 (Blg LT 12. GP: [RV 377](#), [AB 421](#), jeweils 6. Sess)

LGBl Nr 64/2004 (Blg LT 13. GP: [RV 7](#), [AB 69](#), jeweils 1. Sess)

LGBl Nr 65/2004 (Blg LT 13. GP: [RV 8](#), [AB 70](#), jeweils 1. Sess)

LGBl Nr 96/2004 (DFB)

LGBl Nr 108/2007 (DFB)

LGBl Nr 66/2008 (Blg LT 13. GP: [RV 546](#), [AB 587](#), jeweils 5. Sess)

LGBl Nr 90/2008 (Blg LT 13. GP: [RV 728](#), 5. Sess; [AB 28](#), 6. Sess)

LGBl Nr 31/2009 (Blg LT 13. GP: [RV 87](#), [AB 186](#), jeweils 6. Sess)

LGBl Nr 32/2013 (Blg LT 14. GP: [RV 305](#), [AB 331](#), jeweils 5. Sess)

LGBl Nr 107/2013 (Blg LT 15. GP: [RV 81](#), [AB 143](#), jeweils 2. Sess)

LGBl Nr 38/2014 (Blg LT 15. GP: [RV 484](#), [AB 538](#), jeweils 2. Sess)

LGBl Nr 76/2014 (Blg LT 15. GP: [RV 125](#), [AB 178](#), jeweils 3. Sess)

### Ratifikationstext

Informationsverfahrenshinweis: Die Kundmachung dieses Gesetzes erfolgt nach Durchführung des Verfahrens auf Grund der Richtlinie des Rates vom 22. Juni 1998 über ein Informationsverfahren der Normen und technischen Vorschriften, 98/34/EG.

Informationsverfahrenshinweis:

Die Kundmachung dieses Gesetzes erfolgt nach Durchführung des Verfahrens auf Grund der Richtlinie 98/34/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 22. Juni 1998 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der Normen und technischen Vorschriften und der Vorschriften für die Dienste der Informationsgesellschaft, in der Fassung der Richtlinie 98/48/EG.

(Notifikationsnummer: 2003/485/A)

**Text****Artikel II****(zu LGBl Nr 47/1999)**

(1) Dieses Gesetz tritt mit Beginn des auf seine Kundmachung folgenden Monats in Kraft.

(2) Die §§ 11 Abs. 5 bis 7, 23 Abs. 3 und 4, 25 Abs. 1 und 4 und 35 Abs. 2 in der Fassung des Art I finden auf Verfahren, die zu dem im Abs. 1 bestimmten Zeitpunkt bereits anhängig sind, keine Anwendung.

**Artikel II**

Art I dieses Gesetzes tritt mit 1. Oktober 2004 in Kraft.

**Artikel III****(zu LGBl Nr 9/2001)**

(1) Artikel II dieses Gesetzes tritt mit 1. Februar 2001 in Kraft.

(2) § 37 des Bautechnikgesetzes in der Fassung des Artikel II dieses Gesetzes ist nur auf Bauanzeigen über die Errichtung eines Aufzuges, einer Fahrtreppe oder eines Fahrsteiges anzuwenden, die nach dem im Abs. 1 bestimmten Zeitpunkt erstattet werden. Bei einer erheblichen Änderung von in diesem Zeitpunkt bereits errichteten Anlagen ist eine Verbesserung der Sicherheit herbeizuführen; dabei ist § 27 Abs. 2 der Aufzüge-Sicherheitsverordnung 1996 – ASV 1996, BGBl Nr 780, zuletzt geändert durch die Verordnung BGBl II Nr 173/1999, anzuwenden.

**Artikel III****(zu LGBl Nr 40/2003)**

(1) § 37 Abs. 1 des Bautechnikgesetzes in der Fassung des Art II dieses Gesetzes tritt mit 1. Februar 2001 in Kraft.

(2) § 56 Abs. 1 des Bautechnikgesetzes in der Fassung des Art II dieses Gesetzes tritt mit 1. Juni 2003 in Kraft.

**Artikel V****(zu LGBl Nr 36/2004)**

Die Art II und IV treten mit 1. Mai 2004 in Kraft. Für in diesem Zeitpunkt anhängige Verfahren zur Erteilung einer Bauplatzerklärung, Baubewilligung oder Kenntnisnahme einer Bauanzeige finden die §§ 13 Abs. 2 und 14 Abs. 1 des Bebauungsgrundlagengesetzes sowie § 19 Abs. 4 des Bautechnikgesetzes in der bisher geltenden Fassung weiter Anwendung.

**Artikel VI****(zu LGBL Nr 107/2003)**

(1) Die Art I, III und V dieses Gesetzes treten mit 1. März 2004 in Kraft.

(2) Die Landesregierung hat bis zu dem im Abs. 1 bestimmten Zeitpunkt eine auf § 63 des Bautechnikgesetzes gestützte Verordnung über die bautechnischen Anforderungen an Garagen und Abstellplätze einschließlich ihrer Nebenanlagen sowie über Benutzungsvorschriften für Garagen zu erlassen und mit diesem Zeitpunkt in Kraft zu setzen.

(3) Auf Verfahren, die zu dem im Abs. 1 bestimmten Zeitpunkt anhängig sind, finden die Garagenordnung, das Bebauungsgrundlagengesetz und das Bautechnikgesetz in der bis dahin geltenden Fassung weiterhin Anwendung.

(4) Verordnungen der Gemeinde, die auf Grund der §§ 2 und 3 der Garagenordnung in der bisher geltenden Fassung erlassen worden sind, gelten als auf Grund der §§ 39b und 39c des Bautechnikgesetzes in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 107/2003 erlassen.

## 1. Abschnitt

### A. Allgemeine Anforderungen

#### Grundsatz

#### § 1

(1) Alle Bauten und sonstigen baulichen Anlagen müssen in ihrer Gesamtheit und allen ihren 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 und die örtlichen Verhältnisse den Anforderungen folgender Gesichtspunkte entsprechen:

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

Kann den Anforderungen eines dieser Gesichtspunkte nicht ohne gleichzeitige Beeinträchtigung der Anforderung eines anderen dieser Gesichtspunkte entsprochen werden, sind die Anforderungen des jeweils vorher genannten Gesichtspunktes vor jenen der nachstehend genannten Gesichtspunkte zu erfüllen, wobei diesen im Rahmen des wirtschaftlich Vertretbaren Rechnung zu tragen ist.

(2) Den Anforderungen des Abs. 1 und nachfolgender Bestimmungen dieses Gesetzes erscheint, wenn darin nicht bestimmte Anforderungen festgelegt sind, jedenfalls insoweit entsprochen, als die bauliche Maßnahme nach Önormen (Normengesetz 1971, BGBl. Nr. 240) erfolgt, die von der Landesregierung durch Verordnung bezeichnet sind.

(3) Sofern im Folgenden nicht anderes bestimmt wird, gilt für den Inhalt des in diesem Gesetz verwendeten Begriffes "brandbeständig", dass über die ÖNORM B 3800 Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen, Teil II Bauteile: Begriffsbestimmungen, Anforderungen, Prüfungen; Ausgabe März 1997, hinaus die Verwendung von nichtbrennbaren Baustoffen verlangt wird. Lediglich in Bauten bis zu vier Vollgeschoßen genügt - soweit die Sondervorschriften des 2. Abschnittes nicht anderes verlangen - für Wände von Hauptstiegenhäusern (§ 10 Abs. 5), Brandwände (§ 11 Abs. 1), Decken nach § 12 Abs. 4 sowie Hauptstiegen nach § 14 Abs. 1 unter der dort angeführten Voraussetzung eine brandbeständige Ausführung im Sinn der genannten Önorm. Das Vollgeschoß im Sinn dieses Gesetzes entspricht dem oberirdischen Geschoß gemäß § 56 Abs. 5 des Salzburger Raumordnungsgesetzes 2009 – ROG 2009. Für die Berechnung der Anzahl der Vollgeschoße gilt § 57 ROG 2009. In Bezug auf den Brandschutz ist § 57 Abs. 2 letzter Satz und Abs. 3 letzter Satz ROG 2009 nicht anzuwenden.

Gestaltung der Bauten und sonstigen baulichen Anlagen

#### § 2

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

(2) Jeder Bau und jede sonstige bauliche Anlage sowie deren Teile sind mit der Umgebung derart in Einklang zu bringen, daß das gegebene oder beabsichtigte Orts-, Straßen- und Landschaftsbild nicht gestört wird.

(3) Die Bewilligung eines Vorhabens, das eine erhebliche Veränderung der äußeren Gestalt oder des Ansehens eines Baues oder einer sonstigen baulichen Anlage zur Folge hat, kann mit der Auflage verbunden werden, die nicht unmittelbar betroffenen Teile mit den zu verändernden Teilen in Übereinstimmung zu bringen und Verunstaltungen zu beseitigen oder zu mildern; die Mehrkosten, die durch diese Auflagen entstehen, dürfen in keinem offenbaren Mißverhältnis zu den Kosten des Vorhabens stehen.

(4) Bei der Bewilligung von Zu-, Auf- oder Umbauten sowie sonstigen Änderungen oder Instandsetzungen von Bauten und sonstigen baulichen Anlagen, die den Bestimmungen dieses Gesetzes nicht entsprechen, sind jene Auflagen vorzuschreiben, die in einem mit der beabsichtigten baulichen Maßnahme im angemessenen Verhältnis stehenden Umfang eine Anpassung des Bestandes zumindest in den mit dem Vorhaben in Zusammenhang stehenden Teilen an die Bestimmungen dieses Gesetzes

insoweit bewirken, als es Gründe im Sinn des § 1 Abs. 1 Z 1 bis 6 erfordern. Abs. 3 letzter Satz gilt sinngemäß.

### **Bauprodukte**

#### **§ 3**

(1) Für Bauten und sonstige bauliche Anlagen dürfen nur brauchbare Bauprodukte von einwandfreier Beschaffenheit verwendet werden. Sie dürfen einander nicht chemisch oder physikalisch nachteilig beeinflussen. Die Brauchbarkeit von Bauprodukten ist im Salzburger Bauproduktgesetz, LGBl. Nr. 11/1995, geregelt.

(2) Die Landesregierung kann zur Erfüllung der in diesem Gesetz aufgestellten Anforderungen durch Verordnung festlegen, daß Bauprodukte die Anforderungen bestimmter Klassen und Leistungsstufen zu erfüllen haben, um verwendet werden zu dürfen. Dabei sind insbesondere die geographischen und klimatischen Verhältnisse zu berücksichtigen.

(3) 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 die Eignung solcher Baustoffe und Bauteile nachzuweisen.

### **Bautenschutz**

#### **§ 4**

(1) Alle Bauten sind sowohl gegen aufsteigende als auch gegen seitlich eindringende Bodenfeuchtigkeit abzudichten. Die Abdichtung gegen aufsteigende Feuchtigkeit hat jedenfalls bereits unter dem Fußboden der Aufenthaltsräume (Räume, die dem ständigen oder längeren Aufenthalt von Menschen dienen) zu erfolgen.

(2) Aufenthaltsräume sind gegen eindringenden Luft- und Körperschall, insbesondere auch solchen aus bestehenden benachbarten Betriebsanlagen, so abzdämmen, dass sie unter Bedachtnahme auf die örtlichen Verhältnisse ihrem Verwendungszweck entsprechen. Bauten oder Teile von solchen, in denen auf Grund ihrer Verwendung Luft- oder Körperschall entsteht, sind gegen Schallübertragung derart zu isolieren, daß in der Umgebung des Baues und in seinen übrigen Teilen die bekannte oder voraussehbare Verwendung nicht beeinträchtigt wird.

(3) Haustechnische Anlagen sowie sonstige ortsfeste Anlagen und Geräte in Bauten müssen so gegen die Abgabe von Erschütterungen isoliert werden, daß in der Umgebung des Baues und in seinen übrigen Teilen die bekannte oder voraussehbare Verwendung nicht beeinträchtigt wird.

### **Energieeinsparung und Wärmeschutz**

#### **§ 4a**

(1) Bauten und alle ihre Teile müssen so geplant und ausgeführt sein, dass die bei der Verwendung benötigte Energiemenge nach dem Stand der Technik begrenzt wird. Auszugehen ist von der bestimmungsgemäßen Verwendung des Baus; die damit verbundenen Bedürfnisse (insbesondere Heizung, Warmwasserbereitung, Kühlung, Lüftung, Beleuchtung) sind zu berücksichtigen.

(2) Bei der Beurteilung, ob die Energiemenge gemäß Abs. 1 nach dem Stand der Technik begrenzt wird, ist insbesondere Bedacht zu nehmen auf:

1. die Art und den Verwendungszweck des Baus,
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 Bauten und größeren Renovierungen bestehender Bauten müssen hocheffiziente alternative Systeme geprüft und eingesetzt werden, wenn solche verfügbar sind und ihr Einsatz technisch, ökologisch und wirtschaftlich zweckmäßig ist. 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.

## **Bereitstellung von Informationen**

### **§ 4b**

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 (§ 17a Baupolizeigesetz 1997), über den Prüfbericht für Heizungsanlagen (§ 5 Luftreinhaltegesetz für Heizungsanlagen), über den Inspektionsbericht für Klimaanlage (§ 19c Baupolizeigesetz 1997) und die zur Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden zur Verfügung stehenden Finanzinstrumente informieren können;
3. der Öffentlichkeit regelmäßig aktualisierte Listen von Fachunternehmen oder -personen, die zur Überprüfung von Heizungsanlagen befugt sind, und von unabhängigen Sachverständigen oder Unternehmen, die zur Inspektion von Klimaanlage befugt sind, zugänglich sind.

B. Anforderungen an bestimmte Bauteile, Räume und Einrichtungen

### **Fundierung**

#### **§ 5**

(1) Bauten und sonstige bauliche Anlagen sind so zu gründen, daß ihre Standsicherheit durch die Beschaffenheit des Baugrundes, durch dessen voraussehbare Veränderung, durch Frosteinwirkung und durch Grundwasser nicht beeinträchtigt wird.

(2) Fundamente sind grundsätzlich in Beton oder solchen Baustoffen auszuführen, die keiner die Standsicherheit gefährdenden Verwitterung oder Zersetzung unterliegen. Holzpiloten als Fundamente sind nur zulässig, wenn nach den besonderen Bodenverhältnissen und Schutzmaßnahmen auch die im Hinblick auf den Verwendungszweck des Baues oder der sonstigen baulichen Anlage erforderliche Widerstandsfähigkeit gegen Verwitterung und Zersetzung gewährleistet ist.

(3) Durch die Gründung darf die Standsicherheit eines anderen Baues oder anderer baulicher Anlagen nicht gefährdet und die Tragfähigkeit des Baugrundes der Nachbargrundstücke nicht nachteilig beeinflusst werden.

### **Kellerwände**

#### **§ 6**

(1) Kellerwände sind aus Beton oder aus sonstigen, gegen Verwitterung, Nässe u. dgl. widerstandsfähigen Baustoffen herzustellen. Bei mörtelgebundenen Baustoffen ist Zementmörtel oder Gleichwertiges zu verwenden.

(2) Baustoffe mit Hohlräumen dürfen für Teile von Bauten nicht verwendet werden, die überflutet werden können.

### **Tragende Bauteile**

#### **§ 7**

(1) Alle tragenden Bauteile müssen standsicher und brandbeständig sein. Tragende Wände sind ausreichend zu versteifen (Querwände, Verschließungen u. dgl.). Tragende Bauteile aus Holz sind jedoch bei Bauten bis zu vier Vollgeschossen, in Dachkonstruktionen sowie in Dachgeschossen zulässig, wenn die konstruktive Ausbildung den Anforderungen der Tragfähigkeit und der Standfestigkeit entspricht. Sie sind an Stellen, die eingemauert sind, vor Fäulnis, Schwammbildung und Insektenbefall zu schützen.

(2) Tragende Bauteile, die chemischen Einwirkungen ausgesetzt sind, müssen aus entsprechend widerstandsfähigen Baustoffen hergestellt oder entsprechend geschützt werden (Imprägnierung, Schutzschichten oder Schutzanstrich).

(3) Tragende Bauteile aus Stahl sind zulässig; sie müssen gegen Rost und nötigenfalls auch gegen Hitze und Brandeinwirkung ausreichend geschützt werden.

(4) Leitungsschlitze und Leitungsschächte sind so anzulegen, daß die Festigkeit und Brandwiderstandsfähigkeit tragender Bauteile nicht beeinträchtigt wird.

## **Vortreten von Bauteilen**

### **§ 8**

(1) Folgende Bauteile dürfen über die Baulinie oder Baufluchtlinie sowie in den Mindestabstand von den Grenzen des Bauplatzes vortreten:

- a) Sockel, Zierglieder, Schaufenster, Schaukästen, Vorlegestufen u. dgl. höchstens 20 cm;
- b) Balkone, Erker u. dgl. höchstens 1,50 m, dies jedoch nur in einer solchen Anzahl und in einem solchen Ausmaß, daß sie nicht selbst den Eindruck einer Front des Baues erwecken, in Verkehrsflächen überdies nur dann, wenn diese mehr als 12 m breit sind;
- c) Vordächer (Dachvorsprünge), Hauptgesimse höchstens 1,50 m;
- d) Schutzdächer für die Umgebung des Baues (Eingang, Zugang entlang der Außenwände) höchstens 1,50 m, wenn es jedoch ein besonderer Schutzzweck erfordert, bis zu 3 m;
- e) Werbezeichen bis zu 3 m.
- f) Freitreppen und Rampen zu Eingängen im Erdgeschoß innerhalb der Grenzen des Bauplatzes höchstens 1,8 m;

Ein Vortreten solcher Bauteile in den Mindestabstand von den Grenzen des Bauplatzes ist jedoch nur insoweit zulässig, als ein Mindestabstand von 3 m gewahrt erscheint.

(2) Bauteile über Durchgängen und Durchfahrten sind nur nach Maßgabe von Bebauungsplänen zulässig.

(3) Wird durch Bauteile gemäß Abs. 1 und 2 der Raum über oder in einer öffentlichen Verkehrsfläche erfaßt, ist unbeschadet der hiefür auf Grund straßenpolizeilicher Vorschriften gegebenen Bewilligungspflicht und sonstigen Beschränkungen ein Vortreten der Bauteile nur zulässig, wenn die Straßenverwaltung dem ausdrücklich zugestimmt hat. Besteht für eine als Verkehrsfläche gewidmete Grundfläche noch keine Straßenverwaltung, so ist an deren Stelle die privatrechtliche Zustimmung der Gemeinde erforderlich. Durch das Vortreten von Bauteilen in öffentliche, landesgesetzlich geregelte Verkehrsflächen wird das Grundeigentum an Teilen der öffentlichen Verkehrsfläche nicht ersessen.

## **Außenwände**

### **§ 9**

(1) Außenwände von Bauten müssen standsicher und gegen Witterungseinflüsse genügend widerstandsfähig sein. Außenwände müssen einen dem Verwendungszweck der Räume entsprechenden Wärme-, Schall-, Feuchtigkeits- und Erschütterungsschutz (§ 4) bieten.

(2) Tragende Wände aus Holz (Holzriegelwände, Blockwände udgl) sind als Außenwände nur bei Bauten mit bis zu vier Vollgeschoßen zulässig.

(3) Dampfundurchlässige Schichten dürfen an oder in Außenwänden von Aufenthaltsräumen nur soweit angebracht werden, als die erforderliche Dampfaufnahme durch die Wände noch in dem dem Verwendungszweck entsprechenden Umfang gegeben ist.

(4) Dachschrägen mit der Funktion einer Außenwand für Aufenthaltsräume oder Wohnungen sind dort zumindest brandhemmend herzustellen.

## **Trennwände**

### **§ 10**

(1) Trennwände müssen ausreichend standsicher sein.

(2) Trennwände, die Einheiten von Aufenthaltsräumen (Wohnungen u. dgl.) umschließen, müssen samt der Tragkonstruktion brandbeständig, im Falle des § 9 Abs. 2 aber zumindest brandhemmend sein und einen entsprechenden Wärme- und Schallschutz bieten. Die brandbeständige Ausführung kann verlangt werden, wenn besondere Umstände dies erfordern.

(3) Bei Betriebsräumen, in denen erhöhte Brand- oder Explosionsgefahr besteht oder ein das örtlich zumutbare Maß übersteigender Lärm entwickelt wird, müssen die Trennwände den besonderen Anforderungen hinsichtlich der Festigkeit sowie des Brand- und Schallschutzes entsprechen. Trennwände von Arbeitsräumen, in denen gesundheitsschädliche oder belästigende Gase oder Dünste auftreten können, müssen ausreichend gasdicht sein, wenn solche Räume an Aufenthaltsräume, Lagerräume für Lebensmittel, Stallungen oder sonstige Räume angrenzen, deren Benutzung dadurch beeinträchtigt werden kann.

(4) Leichte Trennwände dürfen auch auf Decken aufgestellt werden, wenn diese entsprechend bemessen sind.

(5) Die Wände von Hauptgängen und Hauptstiegen (§ 14 Abs. 1) müssen brandbeständig sein und einen entsprechenden Wärme- und Schallschutz bieten. Im Falle des § 9 Abs. 2 müssen Wände von Hauptgängen zumindest brandhemmend errichtet sein.

### **Brandwände**

#### **§ 11**

(1) Brandwände müssen brandbeständig und so bemessen sein, daß sie bei einem Brand ihre Standsicherheit nicht verlieren und die Ausbreitung eines Brandes auf andere Bauten oder Teile von Bauten verhindern.

(2) Bei Bauten, die nach den bezüglichen Bestimmungen an die Bauplatzgrenze oder die innerhalb eines Bauplatzes an andere Bauten herangebaut werden (Reihenhäuser, gekuppelte Bauweise u. dgl.), sind die Wände an dieser Seite als Brandwände auszugestalten. Solche Brandwände dürfen, mit Ausnahme der im Abs. 6 genannten, keine Öffnungen aufweisen; solange die anschließende Grundfläche nicht bebaut ist, können mit ausdrücklicher Zustimmung des Eigentümers dieser Fläche auch andere Öffnungen gegen jederzeitigen Widerruf bewilligt werden, wenn keine öffentlichen Interessen entgegenstehen.

(3) Brandwände sollen in Kellergeschossen so hergestellt werden, daß die Möglichkeit besteht, sie in Not- und Katastrophenfällen ohne größere Schwierigkeit durchbrechen zu können. Die für diese Durchbrechung vorgesehene Wandstelle ist zu kennzeichnen.

(4) Trennwände zwischen Räumen zur Erzeugung, Verarbeitung oder Lagerung brandgefährlicher Stoffe und anderen Teilen des Baues sind als Brandwände auszugestalten.

(5) Dachgeschoße und Dachräume von über 40 m Länge sind durch Brandwände im Abstand von höchstens 40 m in Brandabschnitte zu unterteilen.

(6) Brandbeständig verschließbare Durchgangsöffnungen sind in Brandwänden jeder Art zulässig. Rohrleitungen dürfen durch Brandwände geführt werden, wenn sie aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen und Vorkehrungen gegen Brandübertragung getroffen sind. Transmissionen, Förderschnecken und ähnliche Konstruktionen dürfen durch Brandwände innerhalb eines Baues geführt werden, wenn ein ausreichender Schutz gegen eine Brandübertragung gewährleistet ist.

(7) Werden Brandwände innerhalb eines Baues nicht über Dach geführt, müssen sie bis unter die Dachhaut reichen und dort eine für den erforderlichen Brandschutz ausreichende Stärke aufweisen. Bei Bauten oder Teilen hievon, die nach ihrer Art oder Verwendung eine besondere Brandbelastung erwarten lassen, sind die Brandwände in der Regel mindestens 15 cm über Dach zu führen; sie müssen über Dach mindestens 10 cm breit und standsicher ausgeführt sein.

### **Decken**

#### **§ 12**

(1) Die Decken aller Geschosse müssen den statischen Erfordernissen entsprechen und einen ihrem Verwendungszweck entsprechenden Brand-, Wärme- und Trittschallschutz bieten.

(2) Die Decke des obersten Vollgeschosses muß eine solche Tragfähigkeit besitzen, daß sie im Brandfalle die Trümmerlast der darüber befindlichen Bauteile tragen kann.

(3) Bei eingeschossigen Bauten besonderer Bauweise oder solchen Teilen von Bauten sind Ausnahmen von den Bestimmungen des Abs. 2 zulässig, wenn unter Berücksichtigung des Verwendungszweckes des Baues die Sicherheit von Personen und Sachen gewährleistet ist.

(4) Decken über einer öffentlichen Verkehrsfläche oder über einem freien Luftraum, der als Fluchtweg in Betracht kommt (Durchfahrten, Arkaden, auskragende geschlossene Bauteile u. dgl.) sowie Decken über einem Keller oder einem Geschäftsraum sowie über Hauptstiegenhäusern und Hauptgängen müssen brandbeständig sein.

(5) Die Verwendung von Holzdecken ist in Bauten mit bis zu vier Vollgeschossen sowie in Dachgeschossen zulässig. Dies gilt für Decken nach Abs. 4 nur, wenn sie brandbeständig im Sinn der im § 1 Abs. 3 genannten Önorm sind sowie nicht für Decken unter nicht unterkellerten Erdgeschoßräumen, unter und über Räumen, in denen wegen der Benützung von Feuerstätten mit einer Heizleistung von mehr als 35 kW ein Entzünden durch Wärmeleitung, Wärmestrahlung oder Funkenflug möglich ist oder in denen brandgefährliche Stoffe erzeugt, verarbeitet oder gelagert werden. Holzdecken über oder unter Räumen, in denen besondere Feuchtigkeit entsteht (Bad-, Wasch- und Duschräume, WC-Räume, Waschküchen u. dgl.) sind nur zulässig, wenn sie besonders gegen Feuchtigkeit geschützt sind.

## Fußböden

### § 13

(1) Bei Fußböden von Aufenthaltsräumen im Erdgeschoß ist ein ausreichender Wärmeschutz vorzusehen.

(2) Die Fußböden in Aufenthaltsräumen sind durch eine nicht brennbare wärmedämmende Zwischenschicht (z. B. Beschüttung) von der Decke zu trennen.

(3) Die Fußböden müssen in begehbaren Dachböden einen zumindest brandhemmenden Belag und im Bereich von Feuerstätten in einem der Art und der Größe entsprechenden Ausmaß einen nichtbrennbaren Belag aufweisen. In Räumen, in denen es der Verwendungszweck (zB die Erzeugung, Verarbeitung oder Lagerung brandgefährlicher Stoffe) erfordert, sind Fußböden aus nichtbrennbaren Baustoffen herzustellen.

(4) In Räumen, die aus Gründen der Hygiene einer leichten und wirksamen Reinigung bedürfen oder in denen sich besondere Feuchtigkeit entwickelt (Bad-, Wasch- und Duschräume, WC-Räume, Waschküchen, besondere Arbeitsräume in Betrieben oder Krankenanstalten u. dgl.) muß der Fußboden abwaschbar und erforderlichenfalls gegen das Eindringen von Feuchtigkeit in die Decke und die Wände abgedichtet sein; hiefür dürfen keine leicht brennbaren Stoffe verwendet werden. Erforderlichenfalls ist der Fußboden mit Neigung zu einem Abfluß einzurichten; dieser ist mit einem Geruchsverschluß auszustatten.

## Stiegen und Gänge

### § 14

(1) Jeder Bau ist so mit brandbeständigen Stiegen (Hauptstiegen) zu versehen, daß kein Teil eines Aufenthaltsraumes mehr als 40 m Fluchtweg zu diesen hat. Diese Stiegen haben die Verbindung vom untersten Geschoß (Keller) bis zum Dachboden in einer Weise herzustellen, daß sie zugleich in Verbindung mit den den Fluchtweg für einzelne Aufenthaltsräume oder Einheiten von Aufenthaltsräumen bildenden Gängen (Hauptgänge) die direkte Verbindung der angeschlossenen Räume zum Ausgang des Baues ins Freie gewährleisten. Sie müssen ausreichend erhellt und lüftbar sein. Als Fußboden- und Stufenbeläge dürfen nur zumindest schwer brennbare und schwach qualmende Materialien verwendet werden. In Bauten bis zu vier Vollgeschoßen genügt eine brandbeständige Ausführung im Sinn der im § 1 Abs. 3 genannten Önorm, wenn zwei von einander unabhängige, im Brandfall für sich benutzbare Stiegen (Hauptstiegen) errichtet werden und die in diesem Absatz vorgesehenen übrigen Anforderungen erfüllt werden.

(2) Wenn Aufenthaltsräume im Dachgeschoß durch Stiegen mit Aufenthaltsräumen im darunter liegenden Geschoß zu einer Wohnung verbunden werden sowie bei einer anderen sich über zwei übereinander liegende Geschoße erstreckenden Wohnung, bei der die Oberkante der Fensterbrüstung des oberen Geschoßes höher als 10 m über dem angrenzenden Gelände liegt, muss außer dem Wohnungseingang eine weitere Fluchtmöglichkeit aus dem anderen Geschoß vorhanden sein. Stiegen innerhalb von solchen Wohnungen sind nur zwischen zwei Geschoßen zulässig.

(3) Stufen sind, wenn es aus besonderen Sicherheitsgründen notwendig ist, mit Gleitschutz zu versehen.

(4) Die Stiegenläufe der Hauptstiegen, deren Podeste und die Stiegegänge müssen eine Durchgangsbreite von mindestens 1,20 m haben. Für andere Stiegen (Nebentiegen) sowie für Keller- und Dachbodenstiegen genügt eine Durchgangsbreite von 1 m. Die lotrechte Durchgangshöhe muß über Hauptstiegen mindestens 2,25 m, sonst mindestens 2,10 m betragen. Hauptstiegen müssen in der Gehlinie eine Stufenbreite von mindestens 27 cm haben. Bei gerundeten solchen Stiegen hat die Stufenbreite an der Innenseite der Stiege mindestens 24 cm, bei verzogenen oder gewendelten derartigen Stiegen (Spitzstufen) mindestens 13 cm oder, wenn die Stiege sich innerhalb einer Wohnung befindet, mindestens 7 cm zu betragen. Die Gehlinie ist 45 cm vom äußeren Stiegenrand anzunehmen. Das Steigungsverhältnis soll so festgelegt sein, daß die Summe aus der Stufenbreite und der doppelten Stufenhöhe 63 cm beträgt. Die Stufen dürfen höchstens 18 cm, bei Keller- und Dachbodenstiegen höchstens 20 cm hoch sein. Die Stufen müssen mindestens innerhalb eines Geschosses gleich hoch und in der Gehlinie gleich breit sein.

(5) Von den Bestimmungen der vorstehenden Absätze kann bei Zugängen zu niedrigen, nicht ausbaufähigen Dachbodenräumen oder zu Oberböden über ausgebauten Dachgeschossen abgesehen werden; die Verschlüsse der Einstiegsöffnungen müssen zumindest brandhemmend sein.

(6) Bei brandgefährdeten Betrieben und in Bauten, in denen brandgefährliche Stoffe erzeugt, verarbeitet oder gelagert werden, müssen die Hauptstiegen von den Lager- und Betriebsräumen durch selbstzufallende, brandbeständige, in Fluchtrichtung aufgehende, von beiden Seiten zu öffnende Türen



getrennt sein. Bei Bauten oder Bauteilen mit erhöhter Brandgefahr können zusätzliche oder gesonderte Fluchtwege sowie Vorkehrungen gegen Verqualmung vorgeschrieben werden.

(7) Bei Hauptstiegen sowie bei sonstigen Stiegen dann, wenn sie mehr als vier Stufen aufweisen, müssen mindestens auf einer Seite Handläufer angebracht sein. Unter der Voraussetzung des § 16 sind Stiegen überdies mit einem Geländer zu versehen. Bei einer Stiegenbreite von mehr als 2 m und bei gewendelten Stiegen, ausgenommen solchen innerhalb von Einheiten von Aufenthaltsräumen, müssen an beiden Seiten Handläufer vorhanden sein. Bei übermäßig breiten Stiegen kann unter Bedachtnahme auf die Art ihrer Benützung aus Sicherheitsgründen die Anbringung weiterer Handläufer vorgeschrieben werden.

(8) Für andere als die in Abs. 1 angeführten Stiegen können auf Ansuchen Erleichterungen von den vorstehenden Bestimmungen gewährt werden, insoweit dies aus Gründen der Sicherheit zulässig erscheint.

(9) Keller müssen vom Stiegenhaus durch Türen getrennt sein.

(10) Die Breite der Gänge (einschließlich der Hausflure) muß mindestens der Durchgangsbreite der Stiege entsprechen, die lotrechte Durchgangshöhe hat mindestens 2,25 m, unter Unterzügen u. dgl. 2,10 m, zu betragen.

(11) Freie (an den Außenwänden von Bauten gelegene) Gänge müssen brandbeständig sein und mindestens eine Durchgangsbreite von 1,20 m haben, wenn Aufenthaltsräume nur durch sie mit der Hauptstiege verbunden werden. Über dem letzten Geschoß müssen solche Gänge mit einer brandbeständigen Überdeckung versehen sein.

(12) Durch die Errichtung von Aufzügen oder Rolltreppen werden die in den Abs. 1 bis 11 enthaltenen Verpflichtungen nicht berührt.

## **Dächer**

### **§ 15**

(1) Dächer sind mit gegen Flugfeuer, strahlende Wärme und Feuchtigkeit widerstandsfähigen Baustoffen blendungsfrei einzudecken. Dachöffnungen müssen in der gleichen Weise und - ausgenommen Lüftungsöffnungen - verschließbar hergestellt werden und von den Grenzen des Bauplatzes sowie anderen Bauten, an die sie auf dem Bauplatz herangebaut werden, mindestens 1 m entfernt sein. Die Bestimmungen über die Lage der Bauten im Bauplatz werden hiedurch nicht berührt.

(2) Auf den Dächern sind Vorrichtungen anzubringen, die das Abrutschen des Schnees oder des lose gewordenen Deckmaterials möglichst verhindern, sofern dies die Sicherheit von Personen und Sachen erfordert. Dachständer, Antennen, Blitzschutzeinrichtungen u. dgl. sind so anzubringen, daß den Belangen des Ortsbildschutzes Rechnung getragen und eine Überprüfung oder Instandsetzung jederzeit ohne besondere Schwierigkeiten möglich ist.

(3) Glasdächer und Oberlichten sind so anzulegen, daß sie zur Reinigung und Instandsetzung tunlichst ohne Gefahr erreicht werden können. Glasdächer und Oberlichten müssen Sicherheitsglas aufweisen oder mit Schutzvorrichtungen gegen das Herabfallen von Glasstücken ausgestattet sein.

(4) Dächer und Zugänge hiezu sind so auszuführen und zu erhalten, daß die Kehrtätigkeit des Rauchfangkehrers ohne Behinderung möglich ist.

(5) Bei Dächern, von denen Niederschlagswässer auf Verkehrsflächen gelangen können, oder bei denen die gesammelte Abfuhr der Niederschlagswässer zur Hintanhaltung von Beeinträchtigungen erforderlich erscheint, sind Dachrinnen und Abfallrohre anzubringen.

(6) In Dächern dürfen keine Schriftzeichen oder Figuren eingefügt werden, die nicht aus öffentlichen Zwecken erforderlich sind. Hievon ist eine Ausnahme nicht zulässig.

## **Geländer und Brüstungen**

### **§ 16**

(1) An allen bei der gewöhnlichen Benützung zugänglichen, absturzgefährlichen Stellen von Bauten und sonstigen baulichen Anlagen sind, soweit dies nicht durch die Bauaufgabe ausgeschlossen wird (Laderampen u. dgl.), standsichere Geländer oder Brüstungen anzubringen, deren Ausführung auch Kindern ausreichenden Schutz bieten muß. Bei Geländern gegen Verkehrsflächen, allgemein zugängliche Freiflächen oder Nachbargrundstücke, insbesondere bei Balkonen, Terrassen und Fenstertüren, ist am Geländerfuß ein Schutz gegen das Abrollen von Gegenständen vorzusehen.

(2) Geländer und Brüstungen müssen mindestens 1 m, im fünften Vollgeschoß und darüber jedoch mindestens 1,10 m hoch sein. Auf diese Höhe ist die Brüstungsbreite anzurechnen, soweit sie 40 cm

übersteigt und eine Mindesthöhe von 70 cm an der Innenseite der Brüstung nicht unterschritten wird. Die Höhe von Geländern und Brüstungen ist bei Stiegen lotrecht von der Stufenvorderkante bis zur Geländeroberkante zu messen.

### **Verputz und Verkleidungen**

#### **§ 17**

(1) Von außen sichtbare Wände von Bauten sind wasserabweisend zu verputzen oder zu verkleiden. Hievon kann abgesehen werden, wenn es sich um Holzwände, Holzverkleidungen oder um Wände handelt, deren Oberfläche wasserabweisend ist und das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild nicht verunstaltet wird.

(2) Wände und Decken von Aufenthaltsräumen, Stiegenhäusern und Gängen sind zu verputzen oder zu verkleiden. Hievon kann abgesehen werden, wenn keine feuer- und sanitätspolizeilichen Bedenken bestehen.

(3) In Räumen, die auf Grund ihres Verwendungszweckes aus Gründen der Hygiene einer besonders leichten und wirksamen Reinigung bedürfen, sind die Wandflächen im notwendigen Ausmaß abwaschbar und erforderlichenfalls gegen das Eindringen von Feuchtigkeit abgedichtet herzustellen. In Räumen, in denen besondere Feuchtigkeit entsteht, müssen Wände und Decken wasserabweisend sein.

(4) Verputz und Verkleidung haben so beschaffen zu sein, daß sie die erforderliche Schutzwirkung der verputzten oder verkleideten Wände und Decken im Brandfall nicht beeinträchtigen.

### **Höfe und Luftschächte**

#### **§ 18**

(1) Die Höfe sind der Höhe des Baues und dessen Verwendungszweck entsprechend sowie im Hinblick auf die Belichtung, Belüftung und Brandsicherheit hinreichend geräumig anzulegen. Sie müssen erforderlichenfalls durch einen direkten Zugang mit der Verkehrsfläche oder den Gängen oder Stiegenhäusern verbunden sein. Luftschächte müssen jederzeit zugänglich sein.

(2) Licht- und Einwurfschächte für das Kellergeschoß müssen fest mit dem Bau verbunden sein. Die Abdeckung von solchen Schächten in Gehsteigen muß in deren Niveau hergestellt werden und entsprechend begehbar sein.

(3) Höfe und Luftschächte sind zu entwässern.

### **Höhenlage der Räume**

#### **§ 19**

(1) Der Fußboden von Wohnräumen muß mindestens 15 cm über den angrenzenden Hof- und Gartenflächen liegen. Bei Wohnräumen, die unmittelbar an einer öffentlichen Verkehrsfläche liegen und an dieser Seite im Erdgeschoß Fenster besitzen, muß der Fußboden mindestens 30 cm über der Verkehrsfläche liegen.

(2) Der Fußboden von sonstigen Aufenthaltsräumen (Arbeitsräume, Gastgewerbelokale, Geschäftslokale u. dgl.) darf 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.

(3) Aufenthaltsräume in Bauten, die am Hang errichtet werden, können auch teilweise unter der Höhe des angrenzenden Geländes liegen, wenn sie mindestens an einer Seite zur Gänze über dem Gelände gelegen sind oder an der Hangseite an einem an der Sohle mindestens 1 m breiten, entwässerten Lichtgraben liegen, dessen Böschung nicht steiler als 45 Grad sein darf.

(4) Die Fußböden von Wohnräumen müssen mindestens 15 cm über der höchstbekannten Hochwasserkote seit 1900 liegen. An die Stelle dieser Hochwasserkote tritt die eines 100-jährlichen Hochwassers, wenn diese amtsbekannt ist oder nachgewiesen wird.

### **Raumhöhe**

#### **§ 20**

(1) Die lichte Raumhöhe muß, soweit nicht in anderen Rechtsvorschriften besondere Vorschriften enthalten sind, mindestens betragen:

- a) in Wohnräumen und Räumen, die ihrem Verwendungszweck nach diesen ähnlich sind (z. B. Büro-, Ordinations- und Atelierräume) 2,50 m;
- b) in sonstigen Aufenthaltsräumen (Arbeitsräume, Gastgewerbelokale, Geschäftslokale u. dgl.) 2,80 m;
- c) in Räumen anderer Art. 2,10 m.

Diese Mindesthöhen dürfen in Teilen eines Raumes unterschritten werden, soweit der Luftraum darin mindestens dasselbe Ausmaß erreicht wie bei einer waagrechten Decke mit der nach lit. a, b bzw c für den jeweiligen Raum geltenden Mindesthöhe.

(2) In bestehenden Bauten kann für Räume gemäß Abs. 1 lit. b unter Berücksichtigung des Baubestandes und der Art der in den Räumen zu verrichtenden Tätigkeit im unbedingt erforderlichen Ausmaß auch eine Unterschreitung der Mindesthöhe, jedoch nicht unter 2,50 m zugelassen werden.

## **Türen**

### **§ 21**

(1) Alle Türen sind so anzulegen und zu bemessen, daß sie für den vorgesehenen Verwendungszweck leicht und ohne Gefahr benützt werden können. Türen und Tore dürfen nicht in eine öffentliche Verkehrsfläche aufschlagen.

(2) Türen und Durchgangsöffnungen müssen mindestens folgende Stocklichten bzw. lichte Maße aufweisen:

- a) Hauseingangstüren 0,90 m breit und 2,00 m hoch;
- b) Wohnungseingangstüren 0,90 m breit und 2,00 m hoch;
- c) Türen sonstiger Aufenthaltsräume 0,80 m breit und 1,94 m hoch;
- d) Türen zu Baderäumen 0,80 m breit und 1,94 m hoch;
- e) Türen zu sonstigen Nebenräumen (WC-Räume, Abstellräume u. dgl.) 0,70 m breit und 1,94 m hoch.

(3) Außentüren müssen einen dem Verwendungszweck der Räume entsprechenden Wärmeschutz bieten.

(4) Glastüren oder mit Glasfüllungen ausgestattete Türen, die auf Grund des besonderen Verwendungszweckes des Baues oder von Teilen hiervon stark frequentiert werden, sind verletzungssicher auszuführen. Glastüren haben entsprechend erkennbar zu sein.

(5) Falltüren müssen gegen Selbstzufallen und gegen den Absturz von Menschen gesichert sein. In Verkehrswegen dürfen keine Falltüren angebracht werden.

(6) Aus Gründen der Brandsicherheit sind die Türen von Räumen, in denen brandgefährliche Stoffe erzeugt, verarbeitet oder gelagert werden, als Brandschutztüren auszuführen.

(7) Wohnungseingangstüren müssen mindestens brandhemmend ausgeführt sein.

(8) Wohnungseingangstüren von Bauten, die neu errichtet werden, müssen einbruchshemmend sein. Sie haben dazu mindestens die Anforderungen der Widerstandsklasse 3 der ÖNORM B 5338, Einbruchshemmende Fenster, Türen und zusätzliche Abschlüsse - Allgemeine Festlegungen, Ausgabe August 2003, oder einer gleichwertigen europäischen Norm oder gleichwertigen Norm eines Mitgliedsstaates der Europäischen Union oder eines sonstigen Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum sowie der Türkei zu erfüllen.

## **Fenster, Belichtung und Belüftung der Räume**

### **§ 22**

(1) Aufenthaltsräume müssen unmittelbar aus dem Freien Licht und Luft erhalten. Die Lichteinfallfläche muß mindestens ein Zehntel der Fußbodenfläche des belichteten Raumes, bei einer Raumtiefe von über 5 m mindestens ein Achtel betragen.

(2) Für sonstige Räume sowie Küchen in Kleinstwohnungen genügt eine künstliche Beleuchtung und eine mittelbare Lüftung ins Freie.

(3) Fenster müssen einen dem Verwendungszweck der Räume entsprechenden Wärmeschutz bieten.

(4) Das Reinigen und Öffnen von Fenstern muß ohne Gefahr für die Sicherheit von Personen möglich sein. Wenn es der Verwendungszweck des Raumes erfordert und keine andere Lüftung vorhanden ist, müssen Lüftungsflügel angebracht und mit Vorrichtungen versehen werden, die das Öffnen vom Stand aus ermöglichen.

(5) Aus Gründen der Brandsicherheit kann vorgeschrieben werden, daß die Fenster von Räumen, in denen brandgefährliche Stoffe erzeugt, verarbeitet oder gelagert werden, gegen Brandhitze entsprechend widerstandsfähig ausgeführt werden.

(6) Für Aufenthaltsräume besonderer Art kann vom Erfordernis der natürlichen Belichtung und Belüftung ganz oder teilweise abgesehen werden, wenn diese nach dem Verwendungszweck unmöglich (Schutzräume, Fotolabors, Röntgenräume u. dgl.) oder unzweckmäßig (große Geschäftslokale u. dgl.)

wären und eine entsprechende künstliche Beleuchtung sowie eine mechanische Belüftung vorgesehen sind.

### **Wohnungen**

#### **§ 23**

(1) Alle Wohnungen sollen eine ausreichende Sonnenbestrahlung und möglichst eine Querdurchlüftung erhalten.

(2) Jede Wohnung muß außer mindestens zwei Wohnräumen, jedenfalls 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.

(3) 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 sowie die Summe der Flächen der beiden Wohnräume aber mindestens 28 m<sup>2</sup> 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 solchen mit mehr als drei Wohnräumen muss der Abstellraum mindestens 3 m<sup>2</sup> groß sein.

(4) 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.

(5) Nicht als eigene Wohnungen gelten Zimmer in Ledigenheimen, Altenheimen, Beherbergungsstätten, Wohnräume für Dienstnehmer, Fremdenzimmer u. dgl.

### **Räume im Dachgeschoß**

#### **§ 24**

(1) Als Dachgeschoß gilt das im Dachraum gelegene oberste Geschoß.

(2) Wohnungen und Aufenthaltsräume im Dachgeschoß müssen über zur Gänze zumindest brandhemmende Zugänge vom Stiegenhaus erreichbar sein. Vom nicht verbauten Teil des Dachraumes müssen sie durch wenigstens brandhemmende Wände und Decken getrennt sein. Auf die Decken solcher Räume ist ein geeigneter und zumindest brandhemmender Belag aufzubringen.

(3) Wohnräume im Dachgeschoß müssen eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m aufweisen, und zwar entweder über der halben Fußbodenfläche oder, wenn die Höhe des Kniestockes wenigstens 1,50 m beträgt, über einem Drittel der Fußbodenfläche.

(4) Öffnungen zum Dachboden, zu Spitzböden, Zwickel oder ähnlichen Teilen des Dachraumes müssen zumindest brandhemmend verschließbar sein. Solche Öffnungen sind in solcher Zahl und Art vorzusehen, wie es aus Gründen der Brandbekämpfung erforderlich ist. Türen zu Dachbodenräumen haben selbstschließend zu sein.

Waschküchen, Trocknungs-, Abstell- und Brennstofflagerräume

#### **§ 25**

(1) In Bauten mit mehr als fünf Wohnungen sind jedenfalls ein entsprechender Abstellraum für Kinderwägen und Krankenfahrstühle sowie ein für je zwei Fahrräder je Wohnung geeigneter Abstellraum bzw eine dafür geeignete überdachte Abstellgelegenheit im Freien vorzusehen.

(2) Außerdem sollen in den im Abs. 1 angeführten Bauten Waschküchen und mangels mechanischer Trocknungsanlagen Trockenräume in einer den Bedarf deckenden Zahl und Größe vorgesehen werden.

(3) In Bauten mit bis zu fünf Wohnungen genügen entsprechende Wasch-, Trocknungs- und Abstellgelegenheiten.

(4) Für jede Wohnung ist eine entsprechende Vorsorge zur Brennstofflagerung zu treffen, wenn die Art der regelmäßigen Beheizung die Lagerung von Brennstoffen erforderlich macht. Für jede Wohnung ist außerhalb der Wohnung 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.

(5) Flüssige Brennstoffe dürfen unter Verwendung geeigneter Behältnisse nur in solchen Räumen gelagert werden, die unter Bedachtnahme auf die Lagermenge den besonderen Anforderungen, insbesondere bezüglich ihres Abschlusses von den übrigen Bauteilen, ihrer Zugänge, Flüssigkeitsdichte, des Brandschutzes, der Hochwassersicherheit, Be- und Entlüftung sowie Beleuchtung entsprechen.

Für die zu beheizenden Bauten unterirdisch angelegte Behältnisse zur Lagerung flüssiger Brennstoffe müssen vom Fundament und den Wänden von Bauten einen Mindestabstand von 1 m, bei Wannen mit nicht brandbeständiger Abdeckung und nicht brandbeständigen Wänden der Bauten einen solchen von 4 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 das Behältnis infolge einer schon bestehenden Bebauung oder wegen der Oberflächengestaltung oder Grundbeschaffenheit des Bauplatzes nicht an anderer Stelle errichtet werden kann. Bei oberirdischer Lagerung außerhalb der Bauten sind die erforderlichen Sicherheitsabstände einzuhalten.

(6) Für die Lagerung gasförmiger Brennstoffe gelten die besonderen Vorschriften des Gassicherheitsgesetzes.

### **Schutzräume**

#### **§ 26**

(1) Bei Bauten, die vorwiegend dem Aufenthalt von Menschen dienen, sollen Schutzräume eingebaut werden. Hiefür soll jedenfalls baulich soweit Vorsorge getroffen werden, daß die bauliche Ausgestaltung dieser Räume zu einem vom Standpunkt der Trümmersicherheit und des Strahlenschutzes wirksamen Schutzsystem rasch und auf einfache Weise sowie die sonstige Ausgestaltung ohne bauliche Behinderung vorgenommen werden kann.

(2) Die Landesregierung hat unter Zugrundelegung der fachlichen Erkenntnisse und Erfahrungen auf dem Gebiet des baulichen Zivilschutzes die näheren Vorschriften über Schutzräume, insbesondere über deren Größe im Verhältnis zur Zahl der in Betracht kommenden Personen, die angemessene Aufenthaltsdauer, die gewährleistet ist, und die zu erfüllenden Mindestanforderungen bautechnischer und hygienischer Art durch Verordnung zu erlassen.

### **Kinderspielplätze**

#### **§ 27**

(1) Für Bauten mit mehr als fünf Wohnungen ist im Freien ein Kinderspielplatz für Kleinkinder einzurichten. Dieser muß gefahrlos erreichbar und tunlichst besonnt und darf keinen schädlichen Einwirkungen ausgesetzt sein; er soll in Sichtkontakt zu Aufenthaltsräumen der Wohnungen gelegen sein. Solche Kinderspielplätze haben jedenfalls eine Sandgrube, eine Rutsche, eine Schaukel und Sitzplätze für Aufsichtspersonen aufzuweisen. Die Verpflichtung zur Errichtung eines Kinderspielplatzes entfällt, wenn es sich um Bauten handelt, für welche nach ihrer Zweckbestimmung ein Bedürfnis hienach nicht in Frage kommt (Altenheime u. dgl.) oder wenn für mehrere Wohnbauten ein gemeinsamer Spielplatz errichtet wird, der den Anforderungen in ausreichender und geeigneter Weise Rechnung trägt.

(2) Der Kinderspielplatz hat ein Ausmaß von mindestens 4 v. H. der Gesamtgeschoßfläche (§ 56 Abs. 4 ROG 2009) des Baues aufzuweisen, wobei eine Fläche von 45 m<sup>2</sup> keinesfalls unterschritten werden darf. Sind in der Gesamtgeschoßfläche bedeutende Flächen enthalten, die anderen als Wohnzwecken dienen, so kann die Baubehörde dies bei der Bemessung des nach der Gesamtgeschoßfläche zu bestimmenden Ausmaßes des Kinderspielplatzes angemessen berücksichtigen. Die Baubehörde kann auch die Aufteilung eines Kinderspielplatzes auf mehrere getrennte Flächen zulassen, wenn hiedurch dem Erfordernis in zumindest gleich ausreichender und geeigneter Weise Rechnung getragen wird.

(3) Lage und Ausmaß des Kinderspielplatzes sind im Bewilligungsverfahren zu bestimmen. War die Verpflichtung zur Errichtung eines Kinderspielplatzes gemäß Abs. 1 dritter Satz entfallen, so ist bei einer nachträglichen Änderung der Zweckwidmung des Baues oder bei Auflassung eines gemeinsamen Spielplatzes für diesen die Errichtung eines eigenen Spielplatzes vorzuschreiben.

### **Rauch- und Abgasfänge**

#### **§ 28**

(1) Für jede Feuerstätte ist grundsätzlich ein eigener Rauchfang vorzusehen. Mehrere Feuerstätten dürfen dann an einen Rauchfang angeschlossen werden, wenn dieser hiefür geeignet ist und es sich um Feuerstätten, ausgenommen offene Kamine, in den einzelnen Räumen einer Wohnung oder einer sonstigen Einheit von Aufenthaltsräumen oder um Feuerstätten in einem eigenen Heizraum handelt. Der Anschluß von mehr als drei Feuerstätten sowie von Feuerstätten in verschiedenen Geschossen ist unzulässig. Feuerstätten für gasförmige Brennstoffe sind jeweils zu oberst anzuschließen. Feuerstätten, die in einem eigenen Heizraum aufgestellt und an einen Rauchfang nicht gesondert angeschlossen sind und mit unterschiedlichen Brennstoffarten befeuert werden, dürfen nicht zugleich betrieben werden. Die Zusammenführung der Verbindungsstücke hat unter einem Winkel von höchstens 45 Grad zu erfolgen; der Einbau von Rauchgasweichen ist unzulässig.

(2) Rauchfänge müssen auf tragfähigem Grund oder auf tragfähigen und nicht brennbaren Bauteilen aufgesetzt werden und sind so anzulegen und so weit lotrecht über Dach zu führen, daß durch gute Zug- und Windanströmverhältnisse die wirksame Ableitung der Verbrennungsgase gewährleistet ist und dabei weder Brandgefahr noch Gefahren für die Gesundheit entstehen. Abweichungen vom Lot bis zu 30 Grad sind zulässig. Mehrere Rauchfänge sind nach Möglichkeit in Gruppen zusammenzufassen. Die Vereinigung von Rauchfängen verschiedener Feuerstätten ist nicht zulässig.

(3) Rauchfänge sind aus nicht brennbaren, gegen Einwirkung der Wärme und der chemischen Beschaffenheit der Verbrennungsgase sowie gegen die auftretenden Belastungen durch Kehrgeräte und Ausbrennen bis zu 1000 °C ausreichend widerstandsfähigen Baustoffen strömungsgünstig und betriebsdicht herzustellen. Einrichtungen, die der Einleitung von Luft in den Rauchfang dienen (Nebenlufteinrichtungen), dürfen im Heizraum eingebaut werden, wenn sie den Anforderungen an einen sicheren Betrieb der Feuerstätte nicht entgegenstehen.

(4) Die Seitenwände (Wangen und Zungen) der Rauchfänge, die zur Ableitung von Verbrennungsgasen dienen, welche bei den üblichen Feuerstätten und Brennstoffen entstehen, müssen die erforderliche Festigkeit und mindestens die Wärmedämmung einer 12 cm dicken Vollziegelmauer, die Wangen in Außenwänden sowie die Seitenwände der Rauchfänge im Freien und in Dachräumen, die ähnliche Temperaturen aufweisen, jedoch die doppelte Wärmedämmung besitzen. Bei größeren Feuerstätten muß die Wärmedämmung der Wangen einer mindestens 25 cm dicken Vollziegelmauer entsprechen. Zur Vermeidung der Beeinträchtigung anschließender Räume kann eine höhere Wärmedämmung vorgeschrieben werden. Die Wangen dürfen nicht zur Unterstützung von Teilen des Baues verwendet werden.

(5) Leitungsschlitze in Wangen sind nicht zulässig.

(6) Sofern Rauchfänge nicht aus anderen zugelassenen Baustoffen bzw. in sonstiger technischer Bauweise hergestellt werden, sind sie aus gebrannten Vollziegeln mindestens 12 cm dick in regelmäßigem Verband mit vollen Fugen gemauert und innerhalb der Bauten außen verputzt zu errichten. Über Dach müssen Rauchfänge aus frostsicheren Baustoffen erstellt werden. Hier genügt das Verfugen der Außenflächen. Die Innenflächen der Rauchfänge müssen glattwandig und verfugt oder ausgeschliffen sein. Benachbarte Rauchzüge müssen im Bereich der Ziehung durch mindestens 12 cm dicke Zungen getrennt sein und vor Beschädigung durch Kehrgeräte geschützt werden. Beginn und Ende einer Ziehung dürfen nicht in den Bereich der Deckenkonstruktion fallen. Rauchfänge für mit flüssigen Brennstoffen befeuerte Zentralheizungen mit Zerstäuberbrennern oder dgl. sind bis 3 m über die Rauchrohrmündung mit Schamottsteinen oder Baustoffen gleicher Eignung auszumauern.

(7) Der lichte Querschnitt der Rauchfänge muß kreisförmig, quadratisch oder rechteckig sein und in der ganzen Höhe gleich bleiben. Die Querschnittfläche ist so zu bemessen, daß eine ausreichende Zugwirkung mit Bedacht auf die Eigenart, technische Einrichtung und die Heizleistung der vorgesehenen Feuerstätten, die Temperatur der Verbrennungsgase und die wirksame Höhe des Rauchfanges gewährleistet ist. Der Querschnitt eines Rauchfanges hat mindestens 113 cm<sup>2</sup> zu betragen. Bei rechteckigem Querschnitt darf die längere Seite nicht mehr als das Eineinhalbfache der kürzeren betragen.

(8) Am unteren Ende des Rauchfanges, soweit erforderlich auch im oberen Teil und an Knickstellen desselben, müssen Reinigungsöffnungen (Kehr- und Putzöffnungen) angebracht werden. Diese müssen mit nicht brennbaren, betriebsdichten, versperrbaren und unzerbrechlichen doppelten Verschlüssen versehen werden. Jede Reinigungsöffnung muß mindestens so breit sein wie die Schmalseite des Rauchfanges. Die Reinigungsöffnungen sind mit der zugehörigen Stockwerks- und Wohnungsnummer zu bezeichnen. Sie dürfen nicht in Wohnräumen, Garagen oder in Räumen zur Erzeugung, Verarbeitung oder Lagerung brandgefährlicher Stoffe liegen und müssen stets zugänglich sein. Die Reinigungsöffnungen sind so anzubringen, daß ein einwandfreies Arbeiten mit den Kehrgeräten möglich ist. Sie müssen mindestens 50 cm über dem Fußboden und von ungeschützten brennbaren Bauteilen entfernt liegen.

(9) Wenn der Rauchfang von der Dachfläche aus gekehrt werden muß, ist ein gesicherter Zugang einzurichten.

(10) Rauchfänge mit einer lichten Querschnittsfläche von mehr als 2000 cm<sup>2</sup> müssen am unteren Ende eine Einsteigöffnung haben, die wie eine Reinigungsöffnung zu verschließen ist. In Rauchfängen mit einer lichten Querschnittsfläche von mehr als 3000 cm<sup>2</sup> müssen überdies in Abständen von höchstens 40 cm Steigeisen angebracht werden.

(11) Aufsätze und sonstige Abdeckungen dürfen auf Rauchfängen nur angebracht werden, wenn sie bei jeder Windrichtung Saugzug bewirken, die Reinigung und das Ausbrennen nicht behindern.

(12) Holzteile müssen von verputzten Rauchfängen mindestens 5 cm Abstand aufweisen.

(13) Für Gasheizungen und Gasfeuerstätten einschließlich der Abgasführungen gelten die bautechnischen Bestimmungen des Gassicherheitsgesetzes und mangels solcher die Bestimmungen dieses Gesetzes.

(14) Brennwertgeräte sind an dafür geeignete Fänge anzuschließen, die eine ausreichende Beständigkeit gegen Wärme und das auftretende Kondensat aufweisen.

### **Verbindungsstücke**

#### **§ 29**

(1) Die Verbindungsstücke (Rauchrohre oder -kanäle) müssen an die Feuerstätte und an den Rauchfang betriebsdicht angeschlossen und in ihrem ganzen Verlauf betriebsdicht sein. Nebenlufteinrichtungen dürfen eingebaut werden, wenn sie den Anforderungen an einen sicheren Betrieb der Feuerstätte nicht entgegenstehen. Die Verbindungsstücke, ihre Aufhängungen und Unterstützungen müssen aus nicht brennbaren und hitzebeständigen Baustoffen bestehen. Poterien dürfen nur so lang sein, daß die erforderliche Zugwirkung noch gewährleistet ist; sie müssen die zur ordnungsgemäßen Wartung erforderlichen Reinigungsöffnungen haben und zur Einmündung ansteigen. Poterien müssen von hölzernen Bauteilen einen Mindestabstand von 25 cm, sind diese aber brandhemmend verkleidet, von 15 cm aufweisen.

(2) Verbindungsstücke aus Metall sowie Verschlüsse von Reinigungsöffnungen müssen mindestens 50 cm von brennbaren Bauteilen entfernt sein. Sind diese brandhemmend verkleidet, genügen statt dessen Abstände von 25 cm.

(3) Bei Einmündungen mehrerer Verbindungsstücke in einen Rauchfang müssen die Einmündungen einen von Mitte zu Mitte gemessenen Abstand von mindestens 40 cm aufweisen. Die Einmündung von Verbindungsstücken in Verbindungsstücke anderer, nicht zu einer Wärmeerzeugungsanlage gehöriger Feuerstätten ist unzulässig.

(4) Der Querschnitt der Einmündung von Verbindungsstücken in Rauchfänge darf nicht größer sein als der Querschnitt des Rauchfanges.

(5) Verbindungsstücke dürfen nicht durch Decken oder nichtausgebauten Dachraum geführt werden.

(6) Einmündungen, an die keine Feuerstätten angeschlossen sind, müssen mit nicht brennbarem Material, wärmedämmend und betriebsdicht verschlossen sein.

(7) Bei Brennwertgeräten muß die Verbindung zum Fang aus Baustoffen hergestellt werden, die eine ausreichende Beständigkeit gegen Wärme und das auftretende Kondensat aufweisen; eine innenseitige Beschichtung aus schwer brennbaren Baustoffen ist zulässig.

### **Heizungen und Feuerstätten**

#### **§ 30**

(1) Aufenthaltsräume müssen beheizbar sein; von diesem Erfordernis kann abgesehen werden, wenn der Verwendungszweck des Raumes die Beheizung ausschließt oder entbehrlich macht; in Räumen, die anderen Zwecken dienen, muß eine der Widmung entsprechende Beheizbarkeit gegeben sein.

(2) In Bauten mit mehr als drei Wohn- oder Geschäftseinheiten, für die die Heizkosten der zentralen Wärmeversorgung auf die Benutzer der Einheiten aufgeteilt werden, sind Geräte zur Feststellung der individuellen Energieverbrauchsanteile der einzelnen Einheiten zu installieren. Solche Geräte müssen nicht geeicht sein, jedoch eine ausreichende Genauigkeit aufweisen. Die Landesregierung kann Niedertemperatur- und Konvektorheizsysteme u. dgl. von der Verpflichtung des ersten Satzes durch Verordnung ausnehmen, insoweit für diese zur Feststellung der individuellen Energieverbrauchsanteile keine geeigneten Geräte zu wirtschaftlich vertretbaren Bedingungen verfügbar sind. Wird die Wärme von einer Wärmeerzeugungsanlage bezogen, die mehrere Bauten versorgt, muß überdies, sofern nicht hierfür Dampf als Wärmeträger verwendet wird oder bei jeder einzelnen Wohnung oder Geschäftseinheit ein geeichter Wärmezähler angebracht ist, zumindest ein geeichter Wärmezähler für jeden Bau innerhalb oder in möglichst unmittelbarer Nähe desselben angebracht werden.

(3) In Bauten mit höchstens fünf Geschossen ist für jede Wohnung ein Anschluß an einen Rauchfang oder Reserverauchfang für eine für feste Brennstoffe geeignete Feuerstätte vorzusehen. Reserverauchfang ist ein solcher, der nur zu den von der Baubehörde durch Verordnung oder im Einzelfall wegen Unbenutzbarkeit der Zentralheizungsanlage bestimmten Zeiten benutzt werden darf. Die Umwidmung von Reserverauchfängen in regelmäßig benutzbare Rauchfänge ist unzulässig, wenn auf Grund der örtlichen Verhältnisse (z. B. dichte Verbauung, ungünstige Luftströmungsverhältnisse) eine gestörte Ausbreitung der Verbrennungsgase zu erwarten ist oder dadurch sonst die Ziele der Luftreinhaltung im

Sinn des § 1 des Luftreinhaltegesetzes für Heizungsanlagen, LGBl Nr 71/1994, beeinträchtigt werden würden.

(4) Feuerstätten müssen so beschaffen und angebracht sein, daß durch ihren Betrieb weder Brandgefahr noch Gefahren für Personen und Sachen entstehen. Gesundheitsschädliche oder das örtlich zumutbare Maß übersteigende Wärmeübertragung in benachbarte Räume ist durch entsprechenden Wärmeschutz zu verhindern. Die Erfordernisse des Brandschutzes sind gewährleistet, wenn

1. Feuerstätten, deren Oberflächentemperatur 150 °C übersteigt, von brennbaren Bauteilen in waagrechter Richtung an allen Seiten mindestens 50 cm und in lotrechter Richtung, von der Feuerstätte aufwärts gemessen, mindestens 1 m entfernt sind. Sind diese Bauteile brandhemmend umkleidet, genügen Abstände von 25 cm in waagrechter und von 50 cm in lotrechter Richtung;
2. Feuerstätten, deren Oberflächentemperatur über 50 °C bis höchstens 150 °C erreicht, von brennbaren Bauteilen in waagrechter Richtung in allen Seiten mindestens 25 cm und in lotrechter Richtung, von der Feuerstätte aufwärts gemessen, mindestens 50 cm entfernt sind. Sind diese Bauteile brandhemmend umkleidet, genügen Abstände von 15 cm in waagrechter und 20 cm in lotrechter Richtung;
3. Feuerstätten, deren Oberflächentemperatur 50 °C nicht übersteigt, von brennbaren Bauteilen in waagrechter und in lotrechter Richtung, von der Feuerstätte aufwärts gemessen, mindestens 3 cm entfernt sind. Dieser Abstand darf in keiner Weise verbaut werden.

Feuerstätten dürfen weder im freien Dachraum errichtet noch von dort aus betrieben werden.

(5) Feuerstätten für Zentral- und Etagenheizungen sind in be- und entlüftbaren Räumen aufzustellen. Für Feuerstätten mit einer Heizleistung von mehr als 35 kW, ausgenommen Küchenherde für feste Brennstoffe, muß ein eigener Heizraum vorgesehen sein, der unter Bedachnahme auf die Art der Heizung den besonderen Anforderungen, insbesondere bezüglich seines Abschlusses von den übrigen Bauteilen, seiner Zugänge, Flüssigkeitsdichte, Brandschutzes, Be- und Entlüftung sowie Beleuchtung entspricht. Für diese Feuerstätten können darüber hinaus hinsichtlich deren Aufstellung und des Abstandes von brennbaren Bauteilen besondere Maßnahmen zur Wahrung der Sicherheit von Personen und Sachen und des Brandschutzes vorgeschrieben werden. Bei der Aufstellung von Wärmepumpen in Heizräumen sind die diesbezüglichen Sicherheitserfordernisse zu beachten.

(6) Die Verbrennungsgase, die in Feuerstätten entstehen, sind unmittelbar durch Rauchgasanlagen so ins Freie zu leiten, daß weder Brandgefahr noch Gefahr für Personen und Sachen entstehen. Rauchgase dürfen nicht durch die Wand oder durch ein Fenster ins Freie geleitet werden.

(7) Vorrichtungen, die den Abzug der Verbrennungsgase hemmen oder verhindern, dürfen in Rauchfängen nicht angebracht werden. Bei Feuerstätten für feste und flüssige Brennstoffe können Drosselklappen vor der Einmündung in den Rauchfang eingebaut werden, wenn die Klappe im oberen Teil eine Öffnung hat, deren Größe ein Viertel ihres Querschnittes, mindestens aber 25 cm<sup>2</sup> beträgt und eine ausreichende Zugwirkung gewährleistet ist.

(8) Die Landesregierung kann mit dem Ziel, daß die von Feuerstätten ausgehenden luftfremden Stoffe das im Rahmen des wirtschaftlich Vertretbaren niedrigst mögliche Ausmaß nicht überschreiten, durch Verordnung bestimmen, daß serienmäßig hergestellte, für die Verbrennung wesentliche Teile von Feuerstätten nur eingebaut werden dürfen, wenn durch Typenprüfung einer technischen Universität oder einer staatlichen oder staatlich autorisierten Prüfanstalt nachgewiesen ist, daß neben den Sicherheitsanforderungen die gleichzeitig zu diesem Zweck aufgestellten Anforderungen eingehalten werden. In der Verordnung sind außerdem die näheren technischen Bedingungen für die Prüfung sowie Übergangsfristen, die den wirtschaftlichen Erfordernissen Rechnung tragen, festzulegen. Bei der Erlassung solcher Vorschriften ist auf die Übereinstimmung derselben mit gleichartigen Bestimmungen der anderen Länder Bedacht zu nehmen; die Landesregierung kann in diesem Sinn auch eine Önorm oder Teile davon für verbindlich erklären.

(9) Zur Vermeidung eines nach Art und Zweck der Anlage unnötigen Energieverbrauches hat die Landesregierung nach den Erkenntnissen und Erfahrungen der technischen Wissenschaften im Rahmen des wirtschaftlich Vertretbaren durch Verordnung nähere Bestimmungen über die höchstzulässige Nennheizleistung von Heizanlagen einschließlich Warmwasserbereitungsanlagen, die Ausstattung zur Regelung der Feuerungsleistung und der Wärmezufuhr zu den Verbrauchsstellen und zur Vermeidung von Betriebsbereitschaftsverlusten, die Isolierung der Wärmeverteilungsanlagen sowie die Kontrolle der Anlage durch den Verfügungsberechtigten und hierzu Befugte festzulegen.

(10) Zur Wahrung der Sicherheit von Personen und Sachen oder wenn es die Ziele der Luftreinhaltung im Sinn des § 1 Abs. 1 des Luftreinhaltegesetzes für Heizungsanlagen erfordern, kann der Betrieb von Feuerstätten jederzeit auf die Verwendung bestimmter Brennstoffe eingeschränkt, bestimmte



Ausstattungen von Feuerstätten vorgeschrieben oder die Errichtung oder der Betrieb von Feuerstätten bestimmter Art untersagt werden. Die Ausstattung bestehender Anlagen betreffende Vorschriften müssen, soweit sie nicht zur Vermeidung der Gefährdung der Sicherheit von Personen und Sachen notwendig sind, den Eigentümern derartiger Anlagen wirtschaftlich zumutbar sein. Werden die Immissionsverhältnisse zu einem wesentlichen Teil auch von Anlagen verursacht, die in die Zuständigkeit des Bundes fallen, sind bei Anwendung dieser Maßnahmen die vom Bund innerhalb seiner Zuständigkeiten zu treffenden Maßnahmen, allenfalls auf der Grundlage einer Vereinbarung gemäß Art. 15a B-VG, zu berücksichtigen, wobei insbesondere darauf Bedacht zu nehmen ist, daß durch sie insgesamt überhaupt eine ausreichende Verminderung der Immissionen erreicht werden kann.

(11) Bei Brennwertgeräten muß eine gefahrlose Kondensatableitung sichergestellt sein. Auffangwannen für das sich bildende Kondensat sind unzulässig. Die Ableitung des Kondensates ist mit der Ableitung der sonstigen Abwässer zusammenzuführen; ist hiedurch keine ausreichende Neutralisierung des Kondensates gewährleistet, sind zusätzliche bautechnische Maßnahmen wie der Einbau von Einrichtungen zur selbsttätigen Beigabe von Neutralisierungsmitteln vorzuschreiben.

### **Luft- und Dunstleitungen**

#### **§ 31**

(1) Luft- und Dunstleitungen sind aus nicht brennbaren Baustoffen betriebsdicht herzustellen und erforderlichenfalls an ihren Mündungen gegen das Eindringen von Fremdkörpern zu sichern. Sie dürfen nur dann durch explosionsgefährdete Räume geführt oder mit solchen verbunden werden, wenn durch die Art ihrer Ausführung die Sicherheit von Personen und Sachen gewährleistet ist. In brandgefährdeten Räumen müssen Luft- und Dunstleitungen brandbeständig sein. Das gleiche gilt für Luft- und Dunstleitungen, bei denen mit brennbaren Ablagerungen zu rechnen ist.

(2) Zwischen nicht wärmeisolierten Warmluftleitungen und brennbaren Baustoffen muß mindestens ein Abstand von 8 cm liegen. Zur Wärmeisolierung dürfen nur nicht brennbare und wärmebeständige Baustoffe verwendet werden.

(3) Luft- und Dunstleitungen, bei denen mit brennbaren Ablagerungen zu rechnen ist, müssen leicht zu reinigen sein und insbesondere an jenen Stellen, an denen sich die Richtung der Leitung ändert, Reinigungsöffnungen aufweisen. Die Verschlüsse müssen versperrbar und so dicht sein, daß keine Belästigung durch Staub oder Geruch verursacht wird.

### **Wasserversorgung**

#### **§ 32**

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

(2) Liegt ein Bau, der nach den vorstehenden Bestimmungen mit Trinkwasser versorgt werden muß, ganz oder teilweise innerhalb eines Abstandes von nicht mehr als 50 m von einer bestehenden öffentlichen Wasserleitung, so ist er unter der Voraussetzung, daß die öffentliche Wasserleitung genügend leistungsfähig ist und er keine hinreichende und gesundheitlich einwandfreie Wasserversorgung besitzt, durch eine Zuleitung an diese öffentliche Wasserleitung anzuschließen. Wenn nach der Besiedlung (Dichte der Verbauung u. dgl.) die Gewähr einer gesundheitlich einwandfreien Wasserversorgung nur dadurch gegeben ist, kann angeordnet werden, daß Bauten gemäß Abs. 1 nur durch die öffentliche Wasserleitung versorgt werden dürfen. Eine solche Verordnung kann auch auf Teile des Gemeindegebietes beschränkt werden.

(3) Im Falle 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 Sinne des § 14 Abs. 2 des Baupolizeigesetzes 1997 - BauPolG.

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

(5) Die Herstellung von Verbindungen zwischen einer öffentlichen und einer privaten Wasserversorgungsanlage im Bereiche von Bauten (Hausanschlußleitung gemäß Abs. 3 und

anschließende Verteilungs- und Versorgungseinrichtungen) ist untersagt. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn dies aus betrieblichen Gründen erforderlich ist und ein Austausch des Wassers zwischen den Wasserversorgungsanlagen durch besondere Vorkehrungen verhindert ist.

(6) Die Besorgung der wasserrechtlichen Angelegenheiten gemäß Abs. 2 und 4 obliegt der Gemeinde im eigenen Wirkungsbereich. Solche Verordnungen und Bescheide dürfen nicht Betriebswasserleitungen öffentlicher Eisenbahnen zum Gegenstand haben und können nur erlassen werden, wenn das öffentliche Wasserversorgungsunternehmen gemeinnützig ist und seine Interessen hierbei gewahrt erscheinen. Durchführungsverordnungen in diesen Angelegenheiten dürfen nur im Einvernehmen mit der Landesregierung erlassen werden. Ausnahmen kommen in Angelegenheiten gemäß Abs. 2 und 4 nicht in Betracht.

### **Sanitäre Anlagen**

#### **§ 33**

(1) Betriebe, Geschäftslokale, Büros, Ordinationen u. dgl. müssen über eine nach ihrer Art und Größe ausreichende Zahl von Waschgelegenheiten und WC-Anlagen verfügen.

(2) Baderäume in Wohnungen sind so zu bemessen, daß zumindest eine Wasch- sowie eine Bade- oder Duschgelegenheit Platz finden und, sofern keine Waschküche vorgesehen ist, die Aufstellung einer Waschmaschine möglich ist. Ebenso muß das spätere Aufstellen einer WC-Schale ohne Umbau möglich sein, wenn nicht ein rollstuhlgerechter WC-Raum vorhanden ist. Baderäume haben im Rohbau mindestens 1,75 m breit und 2,60 m lang zu sein; wenn ein rollstuhlgerechter WC-Raum vorhanden ist, genügen kleinere Maße, soweit der Baderaum rollstuhlgerecht benützbar bleibt.

(3) WC-Anlagen sind tunlichst von Aufenthaltsräumen durch Vorräume zu trennen. Vorräume von WC-Anlagen, die für eine größere Personenanzahl bestimmt sind, müssen gesondert entlüftet sein.

(4) Im Rohbau muß ein WC mindestens 0,90 m breit und 1,25 m lang sein; geht die Tür nach innen auf, muß die Länge des Raumes mindestens 1,60 m betragen.

(5) WC-Anlagen müssen einen Geruchsverschluß haben und ins Freie entlüftbar sein. Für die Entlüftung genügen auch in Luftschächte einmündende Fenster, Lüftungsschläuche oder mechanische Lüftungsanlagen, wenn diese Einrichtungen eine ausreichende Lüftung gewährleisten und Belästigungen durch die Abluft vermieden werden.

(6) Die Abortschläuche (Fallrohre) müssen, wenn nicht durch besondere Vorrichtungen eine entsprechende Entlüftung gewährleistet ist, über Dach entlüftet werden.

### **Abwasserbeseitigung**

#### **§ 34**

(1) Bei allen Bauten und sonstigen baulichen Anlagen muß für das Sammeln und für die Beseitigung anfallender Ab- und Niederschlagswässer in technisch und hygienisch einwandfreier Weise vorgesorgt werden.

(2) Wo es aus gesundheitlichen Gründen notwendig ist, hat die Abwasserbeseitigung durch eine Kanalisation zu erfolgen. Erfolgt keine Einmündung in eine Kanalisation, so ist für einen späteren Anschluß tunlichst die bauliche Vorsorge zu treffen.

(3) Wo für die Ableitung der Abwässer eine gemeindeeigene Kanalisationsanlage (§ 1 Abs. 1 Benützungsbührengesetz, LGBl. Nr. 31/1963) 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. Ausnahmen von der Einmündungsverpflichtung können von der Gemeindevertretung (in der Stadt Salzburg vom Gemeinderat) auf Antrag gewährt werden, wenn aus technischen Gründen übermäßige Aufwendungen notwendig wären, die einem Grundeigentümer nicht zugemutet werden können, oder wenn es für landwirtschaftliche Betriebe vom Standpunkt der landwirtschaftlichen Betriebsführung notwendig ist und keine hygienischen und wasserwirtschaftlichen Bedenken entgegenstehen. Eine solche Ausnahme bedarf der Genehmigung der Landesregierung vom Standpunkt der Wahrung der hygienischen und wasserwirtschaftlichen Belange. Darüber hinaus ist eine Ausnahme von der Einmündungsverpflichtung nicht zulässig. Soweit es für die technisch und hygienisch einwandfreie Beseitigung der Abwässer oder der Niederschlagswässer erforderlich ist, kann die Einleitung der Niederschlagswässer in eine Kanalisation vorgeschrieben werden.

(3a) Der Gewährung einer Ausnahme von der Einmündungsverpflichtung gemäß Abs. 3 für einen landwirtschaftlichen Betrieb stehen hinsichtlich der häuslichen Abwässer dann keine hygienischen und

wasserwirtschaftlichen Bedenken entgegen, wenn die in der Anlage zu diesem Gesetz enthaltenen Voraussetzungen erfüllt werden. Dem Ansuchen um Gewährung der Ausnahme sind folgende Unterlagen anzuschließen:

1. ein amtlich beglaubigter Grundbuchsauszug oder eine Amtsbestätigung, aus dem (der) das Eigentum des Antragstellers an den zum Betrieb gehörigen Grundstücken ersehen werden kann und der (die) nicht älter als drei Monate sein darf;
2. eine Beschreibung des Vorhabens mit den Nachweisen über die Erfüllung der festgelegten Voraussetzungen;
3. ein Übersichtslegeplan, 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.

Das Vorliegen der Voraussetzungen ist im Abstand von jeweils fünf Jahren, gerechnet ab Erteilung der Ausnahme, von der Baubehörde amtswegig 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 Ausnahme von der Baubehörde aufzuheben. Die Ergebnisse der Überprüfung und die Aufhebungsbescheide sind der Landesregierung mitzuteilen.

(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. Der Abstand von Brunnen hat sich nach den hygienischen und hydrogeologischen Verhältnissen zu richten. Die Böden und die Wände der Klär- und Senkgruben sind wasserdicht und chemikalienbeständig herzustellen. Die Gruben sind tragfähig und dicht abzudecken und mit Einstiegsöffnungen von mindestens 0,60 m lichter Weite zu versehen; diese Öffnungen müssen mit tragfähigen, dichten und von Erwachsenen leicht zu öffnenden Deckeln verschlossen sein. 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 Ausnahmebewilligung gemäß Abs. 3 zur Sammlung anderer Abwässer sowie bei Trockenaborten zulässig.

(5) Abwasseranlagen sind zu entlüften. Fallrohre und zu Abwasseranlagen gehörige Lüftungsrohre sind so zu verlegen, daß bei ihrem Betrieb keine Belästigung durch Lärm und Geruch verursacht wird. Entlüftungen haben über Dach geführt zu werden.

(6) 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.

### **Abfallsammlung**

#### **§ 35**

(1) Bei allen Bauten muß für das Sammeln von Abfällen in technisch und hygienisch einwandfreier Weise vorgesorgt werden.

(2) Abwurfschächte sind unzulässig. Eigene Abfallsammelräume müssen auf allen Seiten brandbeständig abgeschlossen, ausreichend lüftbar, leicht zugänglich und für die getrennte Abfallsammlung geeignet sein sowie abwaschbare Wände und einen abwaschbaren Fußboden aufweisen. Sie sind so anzuordnen, dass Aufenthaltsräume nicht durch Lärm, Staub und Geruch beeinträchtigt werden. Weiters ist entsprechend der Größe des Abfallsammelraumes für die erste Löschhilfe vorzusorgen.

(3) In Gemeinden, in denen bestimmte Abfälle (Altstoffe) regelmäßig an Ort und Stelle getrennt eingesammelt werden, kann eine besondere Vorsorge für das Aufstellen ausreichender Gefäße zur gesonderten Sammlung dieser Stoffe vorgeschrieben werden, wenn ein größerer Anfall solcher Stoffe zu

erwarten ist. Die Vorsorge hat an geeigneter Stelle so zu erfolgen, daß durch die Aufstellung der Gefäße das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild nicht erheblich gestört und bei ihrem Betrieb keine erhebliche Belästigung durch Lärm, Staub oder Geruch verursacht wird.

### **Erdungen und Blitzschutzeinrichtungen**

#### **§ 36**

(1) In Bauten und sonstigen baulichen Anlagen, die mit elektrischem Strom versorgt werden, sind Fundamente der zu verlegen, die auch für eine Blitzschutzeinrichtung geeignet zu sein haben.

(2) Bauten und sonstige bauliche Anlagen sind bei ihrer Errichtung oder bei Umbauten größeren Umfangs mit Blitzschutzeinrichtungen auszustatten, wenn sie

- a) wegen ihrer Höhe, Flächenausdehnung, Lage und Umgebung, Bauweise, Ein- und Aufbauten, Einrichtungen, ihres Verwendungszweckes oder Inhaltes durch Blitzschlag gefährdet sind;
- b) größeren Menschenansammlungen dienen;
- c) vom Standpunkt des Blitzschutzes eine Gefahr für die Nachbarschaft darstellen.

### **Aufzüge; Fahrtreppen**

#### **§ 37**

(1) Aufzüge sind

1. Hebezeuge, die zwischen festgestellten Ebenen mittels eines Fahrkorbes verkehren, der an starren, gegenüber der Horizontalen um mehr als 15° geneigten Führungen entlang fortbewegt wird und bestimmt ist
  - a) nur zur Personenbeförderung,
  - b) zur Personen- und Güterbeförderung oder
  - c) nur zur Güterbeförderung, wenn der Fahrkorb betretbar ist und über Steuereinrichtungen verfügt, die im Inneren des Fahrkorbes oder in Reichweite einer dort befindlichen Person angeordnet sind;
2. Hebezeuge gemäß der Z 1, die zwar nicht an starren Führungen entlang, aber nach einem räumlich festgelegten Fahrverlauf fortbewegt werden.

(2) Bauten mit mehr als vier Vollgeschoßen sind jedenfalls vom Erd- bis zum vorletzten Geschoß mit der erforderlichen Zahl von zur Personenbeförderung bestimmten Aufzügen auszustatten.

(3) Aufzugsschächte und Triebwerksräume dürfen nur dann neben oder in der Nähe von Wohnräumen liegen, wenn für einen ausreichenden Schall- und Erschütterungsschutz vorgesorgt ist.

(4) In Wohnbauten sowie Wohnzwecken dienenden Teilen von Bauten sind Umlaufaufzüge und Fahrtreppen unzulässig.

(5) Zur Personenbeförderung bestimmte Aufzüge und betretbare zur Güterbeförderung bestimmte Aufzüge müssen den Anforderungen des zweiten Abschnittes der Aufzüge-Sicherheitsverordnung 1996 – ASV 1996, BGBl Nr 780, zuletzt geändert durch die Verordnung BGBl II Nr 351/2007, entsprechen. Nichtbetretbare Güteraufzüge sowie Fahrtreppen und Fahrsteige müssen den Anforderungen der Maschinen-Sicherheitsverordnung – MSV, BGBl Nr 306/ 1994, zuletzt geändert durch die Verordnung BGBl II Nr 353/2007, entsprechen.

### **Benützungseinrichtungen**

#### **§ 38**

(1) Bei Bauten mit mehr als fünf Wohnungen ist unbeschadet der für Postzwecke erforderlichen Einrichtungen je Wohnung eine tunlichst vom Freien aus beschickbare Möglichkeit für die Zustellung vorzusehen. Diese hat auch die Einbringung von Zeitschriften zuzulassen.

(2) Bauten mit mehr als fünf Wohnungen sind mit einer Klingel- oder Gegensprechanlage und einer Beleuchtung für diese und für die Haustüre auszustatten. Hievon kann Abstand genommen werden, wenn dies nach den örtlichen Verhältnissen, insbesondere der Lage des Baues nicht erforderlich ist.

(3) Bei kleineren Wohnbauten können entsprechende Benützungseinrichtungen vorgeschrieben werden, wenn besondere Umstände es erfordern.

### **Besondere Ausstattung für gehbehinderte Menschen**

#### **§ 38a**

(1) Für allgemein zugängliche Teile von Bauten, die öffentlichen Zwecken dienen oder für größere Menschenansammlungen bestimmt sind, gelten folgende besondere Vorschriften:

- a) Der Zugang zum Erdgeschoß und zu einem Personenaufzug, bei mehreren Zugängen zumindest einer hiezu, hat stufenlos zu sein. Sind Rampen erforderlich, soll deren Längsgefälle 6 v.H. betragen; es darf 10 v.H. nicht überschreiten; erforderlichenfalls sind Zwischenpodeste anzuordnen.
- b) Handläufe sind an beiden Seiten von Stiegen oder zwei oder mehr Stufen anzubringen; sie haben, soweit möglich, an einer Seite mindestens 40 cm vor der ersten Stufe zu beginnen und mindestens 40 cm nach der letzten Stufe zu enden. Ihr Profil muß gut umfassbar sein.
- c) Wird ein Personenaufzug eingebaut, muß dieser für Rollstuhlfahrer leicht benützbar sein.
- d) Vor Drehflügeltüren und Rampen müssen für Rollstuhlfahrer ausreichend große Freiflächen vorhanden sein.
- e) Die Türen von Nebenräumen haben mindestens 80 cm breit zu sein.
- f) Je nach Größe und Verwendungszweck des Baues muß eine entsprechende Anzahl rollstuhlgerechter WC-Räume, mindestens jedoch einer, vorhanden sein.
- g) Für Personenkraftfahrzeuge von behinderten Personen ist eine nach Größe und Verwendungszweck des Baues ausreichende Anzahl geeigneter Stellplätze einzurichten und zu kennzeichnen.

(2) Bauten zur Unterbringung von nicht unter Abs. 1 fallenden Betriebsstätten im Sinne der Gewerbeordnung 1994, BGBl. Nr. 194, in denen Leistungen auch für gehbehinderte Menschen erbracht werden sollen, sowie Bauten, die auch der Unterbringung von Arztpraxen, Apotheken, Geld- oder Kreditinstituten dienen, müssen zur leichteren Zugänglichkeit dieser Einrichtungen nach den Bestimmungen des Abs. 1 ausgestattet sein. Hievon sind Ausnahmen zu gewähren, soweit hiedurch unbillige Härten, insbesondere in Fällen des § 59, vermieden werden.

## **2. Abschnitt**

### **Sondervorschriften für bestimmte Bauten und bauliche Anlagen**

#### **Abgrenzung der Sondervorschriften**

##### **§ 39**

(1) Für Kraftfahrzeug-Abstellplätze, Garagen, Kleinwohnhäuser, Hochhäuser, Bauten für größere Menschenansammlungen, Industriebauten, landwirtschaftliche Betriebsbauten, Werbeanlagen und Einfriedungen gelten die Bestimmungen des 1. Abschnittes, soweit nicht Sondervorschriften getroffen sind.

(2) Für Bauten und sonstige bauliche Anlagen oder Teile von solchen, die nach Größe, Lage oder Verwendungszweck erhöhten Anforderungen nach Festigkeit, Brandschutz, Sicherheit und Hygiene entsprechen müssen oder die Belästigungen der Nachbarn erwarten lassen, welche das örtlich zumutbare Maß übersteigen, können zur Abwehr dieser Gefahren oder Belästigungen weitergehende Auflagen erteilt werden; diese können sich insbesondere auf besondere Konstruktionen der Wände und Decken und die Errichtung von Brandwänden sowie auf die Größe und Ausstattung der Stiegen, Gänge, Ausgänge, Türen und Fenster, die Beschaffenheit von Fußboden- und Stufenbelägen und die Art und Anzahl von Brandschutzeinrichtungen beziehen.

(3) Bauten und sonstige bauliche Anlagen vorübergehenden Bestandes (Baustelleneinrichtungen einschließlich der Unterkünfte für Arbeitskräfte, Ausstellungsbauten, Notstandsbauten, Tribünen u. dgl.) sowie land- oder forstwirtschaftliche Betriebsbauten untergeordneter Bedeutung außerhalb des Baulandes oder bebauten Gebietes und in größerer Entfernung von sonstigen Bauten müssen den Vorschriften des 1. Abschnittes nur soweit entsprechen, daß im Hinblick auf den Verwendungszweck und die Dauer ihres Bestandes ein noch tragbares Maß an Festigkeit, Brandschutz, Sicherheit und Hygiene gegeben ist.

### **1. Unterabschnitt**

#### **Kraftfahrzeug-Abstellplätze, Garagen**

##### **Begriffsbestimmungen**

##### **§ 39a**

(1) Abstellplätze sind unbebaute, weder dem ruhenden noch dem fließenden öffentlichen Verkehr dienende Flächen, die zum Abstellen von Kraftfahrzeugen bestimmt sind.

(2) Abstellplätze mit Schutzdächern bis zu einer überdachten Fläche von 250 m<sup>2</sup> und höchstens einer Seitenwand gelten als überdachte Kraftfahrzeug-Abstellplätze.

(3) Garagen sind nicht unter Abs. 2 fallende Bauten, die zum Abstellen von Kraftfahrzeugen bestimmt sind. Es gelten als:

- a) oberirdische Garagen: Garagen und Garagenschoße, deren Fußboden nicht mehr als 1,30 m unter dem tiefsten Geländepunkt liegt;
- b) Tiefgaragen: Garagen und Garagenschoße, deren Fußboden mehr als 1,30 m unter dem tiefsten Geländepunkt liegt;
- c) offene Garagen: oberirdische Garagen oder Garagenabschnitte, die unmittelbar ins Freie führende und so verteilte, unverschließbare Öffnungen in einer Größe von insgesamt mindestens einem Drittel der Gesamtfläche der Seitenwände haben, dass die ständige natürliche Durchlüftung gewährleistet ist. Durch Wetterschutzvorrichtungen udgl darf die Mindestöffnung nicht verringert werden.

(4) Brandgefährdete Räume sind Garagen und die Nebenräume, in denen brennbare Gase oder Dämpfe auftreten können.

(5) Nebenanlagen eines Abstellplatzes oder einer Garage sind Anlagen und Räume, die dem Betrieb des Abstellplatzes bzw der Garage dienen (Zu- und Abfahrten, Wendepätze, Abstellräume, Toiletten udgl).

(6) Stellplatz ist die Standfläche eines einzelnen Kraftfahrzeuges auf dem Abstellplatz oder in der Garage.

(7) Zu- und Abfahrten sind die Wege zwischen der Straße mit öffentlichem Verkehr und dem Stellplatz.

(8) Abstellplätze und Garagen sind bei einer Fläche

- a) bis 100 m<sup>2</sup>: Kleinabstellplätze bzw Kleingaragen,
- b) über 100 m<sup>2</sup> bis 1.000 m<sup>2</sup>: Mittelabstellplätze bzw Mittelgaragen,
- c) über 1.000 m<sup>2</sup>: Großabstellplätze bzw Großgaragen.

Maßgebend ist die (lichte) Grundfläche einschließlich der brandgefährdeten Nebenräume.

### **Verpflichtung zur Herstellung von Kraftfahrzeug-Abstellplätzen oder Garagen**

#### **§ 39b**

(1) Bei der Errichtung von Bauten, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sowie von Tribünenanlagen sind vom Bauwerber geeignete Stellplätze im Freien oder in Garagen in ausreichender Zahl und Größe und mit den erforderlichen Zu- und Abfahrten herzustellen. Zahl und Größe der Stellplätze richten sich nach Art und Zahl der im Hinblick auf den Verwendungszweck der Anlagen zu erwartenden Kraftfahrzeuge der ständigen Benutzer und Besucher. Diese Verpflichtung gilt auch dann, wenn Bauten oder Tribünenanlagen oder deren Verwendungszweck wesentlich geändert werden und sich dadurch der Bedarf nach Stellplätzen gegenüber dem bisherigen Zustand erhöht.

(2) Die Zahl der mindestens zu schaffenden Stellplätze ist für Bauten der nachstehenden Art unter Heranziehung der folgenden Schlüsselzahlen festzulegen:

- a) bei Wohnbauten 1,2 Stellplätze je Wohnung, aufgerundet auf die nächste ganze Zahl;
- b) bei Wohnheimen für Schüler oder Lehrlinge 1 Stellplatz je begonnene 7 Heimplätze, für Studenten oder ledige Personen 1 Stellplatz je begonnene 4 Heimplätze, für Senioren 1 Stellplatz je begonnene 7 Heimplätze, für Pflegeheime 1 Stellplatz je begonnene 10 Heimplätze;
- c) bei Beherbergungsbetrieben (Hotels, Gasthöfe, Pensionen udgl) 1 Stellplatz je begonnene 2 Gästezimmer;
- d) bei Gastgewerbebetrieben (Restaurants, Cafes, Bars udgl) 1 Stellplatz je begonnene 10 m<sup>2</sup> Nutzfläche des Gastraums;
- e) bei Büro- und Verwaltungsräumen, Ambulatorien und Arztpraxen 1 Stellplatz je begonnene 30 m<sup>2</sup> Nutzfläche;
- f) bei Handelsgeschäften, Geschäftshäusern udgl sowie Einkaufszentren ohne Lebens- und Genussmittelangebot 1 Stellplatz je begonnene 50 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche;
- g) bei Einkaufszentren mit Lebens- und Genussmittelangebot 1 Stellplatz je begonnene 30 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche;
- h) bei Betriebsbauten, die nicht unter eine andere lit. fallen, 1 Stellplatz je begonnene 60 m<sup>2</sup> Nutzfläche;

- i) bei Veranstaltungs- und Versammlungsstätten (Theater, Kinos, Konzerthäuser, Kongresshäuser udgl) 1 Stellplatz je begonnene 5 Besucherplätze;
- j) bei Hallenbädern und Freibädern sowie bei Tribünenanlagen 1 Stellplatz je begonnene 10 Besucher Fassungsvermögen bzw Besucherplätze;
- k) bei Kindergärten und Horten 1 Stellplatz je Gruppenraum und zusätzlich 1 weiterer Stellplatz;
- l) bei Schulen 1 Stellplatz je Klasse der 1. bis 4. Schulstufe zusätzlich 1 weiterer Stellplatz, 2 Stellplätze je Klasse der 5. bis 9. Schulstufe, 3 Stellplätze je Klasse der 10. oder einer höheren Schulstufe;
- m) bei Krankenanstalten 1 Stellplatz je begonnene 5 Betten.

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.

(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 Abs. 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. Eine Unterschreitung der Schlüsselzahl für Stellplätze für Wohnungen kommt dabei keinesfalls in Betracht.

(4) Von der Verpflichtung gemäß Abs. 1 bis 3 kann die Baubehörde über Ansuchen durch Bescheid Ausnahmen zulassen, soweit nach den tatsächlichen Umständen des Einzelfalles kein oder ein geringerer Bedarf nach Stellplätzen besteht. Die Umstände sind vom Bauwerber nachzuweisen. Im Bescheid über die Ausnahme sind die dafür maßgeblichen Umstände genau festzuhalten. Ist auf Grund einer gemäß § 16 Abs. 5 der Salzburger Gemeindeordnung 1994 erlassenen Verordnung die Bezirkshauptmannschaft als Baubehörde zuständig, hat sie vor Erlassung eines solchen Bescheides die Gemeinde zu hören.

(5) An Stelle von Abstellplätzen im Freien kann zur Gänze oder auch nur teilweise die Herstellung von Garagen vorgeschrieben werden, soweit bei Herstellung von Abstellplätzen im Freien eine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung oder Gefährdung der Nachbarschaft zu erwarten wäre.

(6) Von den gemäß Abs. 1 bis 5 notwendigen Stellplätzen sind bei Bauten, die öffentlichen Zwecken dienen, mindestens 2 % der herzustellenden Stellplätze, jedenfalls aber zwei Stellplätze, bei Wohnbauten, ausgenommen Kleinwohnhäuser, mindestens ein Stellplatz je begonnene 30 Wohnungen für behinderte Menschen vorzusehen und erforderlichenfalls als solche zu kennzeichnen. Dabei sind die Grundsätze des barrierefreien Bauens zu beachten.

(7) Die gemäß Abs. 1 bis 5 notwendigen Abstellplätze sind auf dem Bauplatz herzustellen. Soweit diese Abstellplätze nicht mit allgemein wirtschaftlich vertretbarem Aufwand auf dem Bauplatz hergestellt werden können, kann der Bauwerber nachweisen, dass für das Bauvorhaben solche Stellplätze in der notwendigen Zahl außerhalb von öffentlichen Verkehrsflächen vorhanden sind oder hergestellt werden, die vom Bauplatz im Fußweg nicht mehr als 300 m entfernt sind und 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 dieser Nachweis für höchstens 75 % der für die darüber hinausgehenden Besucherplätze notwendigen Abstellplätze 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 gemäß § 39c bestimmte Ausgleichsabgabe zu entrichten. Die Zahl dieser Stellplätze ist in der Baubewilligung ausdrücklich festzulegen. Die gemäß Abs. 6 notwendigen Stellplätze sind jedenfalls auf dem Bauplatz herzustellen.

(8) Auf Flächen, die für die gemäß Abs. 1 bis 7 notwendigen Stellplätze 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.

### **Ausgleichsabgabe für fehlende Stellplätze**

#### **§ 39c**

(1) Die Gemeinde ist ermächtigt, durch Beschluss der Gemeindevertretung (in der Stadt Salzburg des Gemeinderates) für jeden Stellplatz, der von der sich aus § 39b Abs. 1 bis 4 ergebenden Mindestzahl nicht hergestellt wird oder gemäß Abs. 7 nicht zur Verfügung steht, einmalig eine Ausgleichsabgabe in der sich nach Abs. 2 ergebenden Höhe zu erheben. Bei der Änderung von Bauten oder ihres Verwendungszwecks kann die Ausgleichsabgabe nur für jene Stellplätze eingehoben werden, die vom allenfalls erhöhten Bedarf an Stellplätzen 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 150 € Errichtungskosten je Quadratmeter festzusetzen. Dabei ist ein Flächenbedarf von 25 m<sup>2</sup> je Stellplatz zugrunde zu legen. Die Ausgleichsabgabe je Stellplatz darf 15.000 € 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 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.

### **Situierung der Garagen und Abstellplätze; Ein- und Ausfahrten; Zu- und Abfahrten**

#### **§ 39d**

(1) Abstellplätze und Garagen sollen möglichst nahe an den Straßen mit öffentlichem Verkehr gelegen sein.

(2) Die Ein- und Ausfahrten zu bzw von Abstellplätzen oder Garagen 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.

(3) Bei Mittel- und Großabstellplätzen und -garagen darf die Benutzung der Zu- und Abfahrten keine Belästigungen der Nachbarn erwarten lassen, die das örtlich zumutbare Maß übersteigen. Bei Großabstellplätzen und -garagen sind die Zu- und Abfahrten an verschiedenen Seiten anzuordnen, wenn dies wegen der Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs oder zur Vermeidung von das örtlich zumutbare Maß übersteigenden Belästigungen der Nachbarn erforderlich ist.

### **Garagen für gasbetriebene Kraftfahrzeuge**

#### **§ 39e**

(1) Für Garagen, die dem Ansuchen zufolge dem Abstellen von Kraftfahrzeugen dienen sollen, die mit Erd- oder Flüssiggas betrieben werden oder mit sich führen, gelten ergänzend zu den sonst an Garagen gestellten Anforderungen folgende Bestimmungen:

1. Bei geschlossenen Mittel- und Großgaragen muss die Lüftung so beschaffen sein, dass ein vierfacher Luftwechsel pro Stunde jederzeit gewährleistet ist und die Bildung von Gasansammlungen im Deckenbereich verhindert wird.
2. Bei geschlossenen Mittel- und Großgaragen sowie bei offenen Großgaragen müssen im Deckenbereich gleichmäßig über den Garagengrundriss verteilte natürliche Braundrauchentlüftungsöffnungen im Ausmaß von insgesamt 4% der Brandabschnittsfläche



vorhanden sein. Diese Öffnungen dürfen nur dann verschließbar eingerichtet werden, wenn die Verschlüsse so beschaffen sind, dass sie bei einer Temperatur von 70° C selbsttätig öffnen. Die Öffnungsfunktion muss auch bei Stromausfall gegeben sein. An zentraler Stelle außerhalb der Garage ist ein Schalter für das gleichzeitige Öffnen sämtlicher Verschlüsse vorzusehen.

3. Die Fußböden von Garagen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen mit Flüssiggasantriebdienen sollen, müssen über der umgebenden Geländeoberfläche liegen. Außerdem muss eine wirksame bodennahe Lüftung gewährleistet sein.

(2) Kraftfahrzeuge, die mit Erd- oder Flüssiggas betrieben werden, dürfen in Garagen, die die Anforderungen des Abs. 1 nicht erfüllen, nicht eingefahren und abgestellt werden. Auf dieses Verbot muss bei der Einfahrt in leicht verständlicher Form und dauerhaft hingewiesen werden.

## **2. Unterabschnitt**

### **Sondervorschriften für sonstige Bauten und bauliche Anlagen**

#### **Kleinwohnhäuser**

##### **§ 40**

(1) Kleinwohnhäuser sind Bauten mit höchstens zwei Vollgeschossen und einem Dachgeschoß und nicht mehr als zwei Wohnungen je Vollgeschoß und einer Wohnung im Dachgeschoß.

(2) In Kleinwohnhäusern genügen:

1. in Bezug auf die Durchgangshöhen und -breiten von Stiegen:

- a) eine lotrechte Durchgangshöhe von 2 m;
- b) eine Durchgangsbreite von 1 m für Hauptstiegen und von 0,90 m für zusätzliche Nebenstiegen in das Keller- und Dachgeschoß;

2. in Bezug auf den Brandschutz:

- a) eine hochbrandhemmende Ausführung für tragende Bauteile;
- b) eine brandhemmende Ausführung für:
  - aa) Stiegen und Gänge,
  - bb) Decken über Hauptstiegenhäusern und Hauptgängen,
  - cc) Überdeckungen von freien Gängen (§ 14 Abs. 11).

(3) In Kleinwohnhäusern mit höchstens zwei Wohnungen (Einfamilienhäusern) können Holzstiegen ohne verputzte oder brandhemmend verkleidete Untersicht und ohne Belag der Trittstufen verwendet werden. Die Stufenbreite von Hauptstiegen muß lediglich zumindest 24 cm, die Stufenhöhe darf höchstens 20 cm betragen. Die lichte Raumhöhe in Wohnräumen hat mindestens 2,30 m zu betragen. Für Brandwände gemäß § 11 Abs. 2 genügt eine hochbrandhemmende Ausführung.

#### **Hochhäuser**

##### **§ 41**

Hochhäuser sind Bauten mit einer Höhe von mehr als 25 m bis zum obersten Gesimse oder zur obersten Dachtraufe. Nicht als Hochhäuser gelten jedoch Sonderbauten (Kirchtürme, Funk- und Fernsehtürme, Industrieschornsteine udgl).

#### **Konstruktion der Hochhäuser**

##### **§ 42**

(1) Die Außenwände von Hochhäusern müssen brandbeständig sein und ab einer Höhe von 25 m über dem verglichenen Gelände einen erhöhten Wärmeschutz bieten. Es dürfen nur nichtbrennbare Außenverkleidungen verwendet werden.

(2) Wenn tragenden Bauteilen mit Rücksicht auf die Lage und den Verwendungszweck des Baues oder des betreffenden Bauteiles besondere Bedeutung für die Standsicherheit zukommt, müssen sie hochbrandbeständig sein.

(3) Trennwände müssen, soweit sie nicht brandbeständig auszuführen sind, aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen.

(4) Decken müssen brandbeständig sein.

(5) Schächte und Kanäle müssen brandbeständig sein. In Schächten und Kanälen von Lüftungs- und Klimaanlage dürfen keine Energieleitungen verlegt werden; in Aufzugsschächten nur solche, die dem Betrieb des Aufzugs dienen.

(6) Hochhäuser müssen durch Brandwände in Abschnitte von höchstens 30 m Länge und höchstens 500 m<sup>2</sup> Grundfläche geteilt werden. Diese Brandwände dürfen nur in Hauptgängen Durchbrüche erhalten.

### **Stiegen und Gänge in Hochhäusern**

#### **§ 43**

(1) Jeder Brandabschnitt und jedes nicht in Brandabschnitte geteilte Hochhaus muß mindestens ein selbständiges, durchgehendes Stiegenhaus besitzen; liegt der Fußboden des obersten Geschosses mehr als 30 m über dem verglichenen Gelände, sind zwei möglichst weit auseinanderliegende Stiegenhäuser einzubauen. Mindestens ein Stiegenhaus muß an einer Außenwand liegen und in jedem Geschoß ein für Rettungsmaßnahmen geeignetes Fenster haben.

(2) An Stelle von je zwei Stiegenhäusern genügt ein Sicherheitsstiegenhaus, wenn

- a) dieses ein selbständiger in sich geschlossener und brandbeständiger Baukörper ist;
- b) seine Umfassungswände außer den Zugängen nur Öffnungen ins Freie haben und
- c) dieses in jedem Geschoß von Hauptgängen zu Aufenthaltsräumen nur über offene und brandbeständige Gänge erreicht werden kann, die mit mindestens 1,20 m hohen massiven Brüstungen versehen sind.

(3) Die Stiegenhäuser eines nicht in Brandabschnitte geteilten Hochhauses und die Stiegenhäuser desselben Brandabschnittes sind im obersten Geschoß oder über Dach durch einen brandbeständigen Gang miteinander zu verbinden. Wenn es aus Gründen der Sicherheit mit Rücksicht auf die Lage und den Verwendungszweck der betreffenden Gebäudeteile erforderlich ist, kann die Verbindung von Hauptstiegenhäusern verschiedener Brandabschnitte durch einen brandbeständigen Gang vorgeschrieben werden.

(4) An der obersten Stelle jedes Stiegenhauses ist eine Rauchabzugsvorrichtung mit einem Querschnitt der Rauchabzugsklappe von mindestens einem Zehntel der Grundfläche des Stiegenhauses, keinesfalls von weniger als 1 m<sup>2</sup> vorzusehen. Diese Vorrichtung muß vom vorletzten Geschoß und vom Erdgeschoß aus auch bei Ausfall des Stromnetzes geöffnet werden können.

(5) Das Stiegenhaus muß gegen jedes Geschoß durch brandhemmende, nicht brennbare und nicht versperrbare, von beiden Seiten zu öffnende und selbstschließende Türen abgeschlossen sein, die in die Fluchtrichtung aufschlagen.

(6) Der Keller muß einen direkten Ausgang ins Freie haben und vom Hauptstiegenhaus durch eine brandbeständige, vom Freien aus zugängliche und mit dem freien Luftraum verbundene Schleuse mit selbstschließenden, brandbeständigen Türen getrennt sein.

(7) Die Durchgangsbreite der Hauptstiegen und der dazugehörigen Podeste muß mindestens betragen

- a) in Wohnhochhäusern 1,20 m;
- b) in anderen Hochhäusern für bis zu 150 Personen 1,50 m und für je weitere 20 Personen zusätzlich 10 cm.

(8) Die Durchgangsbreite von Hauptgängen muß mindestens jener der dazugehörigen Hauptstiegen entsprechen. Die Zugänge zu Hauptstiegen dürfen nur über Hauptgänge erfolgen.

(9) Freitreppen vor Ein- und Ausgängen, die Rettungsarbeiten erschweren können, sowie Stiegen mit Spitzstufen sind nicht zulässig.

(10) Hauptgänge und Hauptstiegen müssen mit nicht brennbarem Fußboden- und Stufenbelag ausgestattet sein; für Wand- und Deckenbeläge sowie -verkleidungen dürfen nur nicht brennbare Baustoffe verwendet werden. Sofern eine Schleuse gegen das Stiegenhaus vorhanden ist, können in den Hauptgängen auch schwer brennbare Bodenbeläge zugelassen werden.

(11) Geländer und Brüstungen müssen im zehnten Vollgeschoß und darüber mindestens 1,20 m hoch sein.

(12) Hochhäuser haben zumindest bei einem Eingang, der leicht erreichbar ist, auch für Rollstuhlfahrer zugänglich zu sein. Die Steigung der Rampen darf je Meter 10 cm nicht überschreiten.

Strom- und Wasserversorgung sowie Beheizung von Hochhäusern

#### § 44

(1) Die ausreichende Notbeleuchtung von Fluchtwegen und Zugängen zu Sicherheitseinrichtungen sowie der Betrieb der Rauchabzugsvorrichtungen ist netzunabhängig sicherzustellen.

(2) Alle elektrischen Anlagen müssen von einer brandbeständig abgedeckten, leicht zugänglichen Stelle aus abschnittsweise allpolig abgeschaltet werden können. Umspann- und Schalträume für elektrische Anlagen mit Spannungen über 1 kV sind vom Hochhaus brandbeständig zu trennen und dürfen nur einen Zugang von außen haben.

(3) Hochhäuser sind mit einer Drucksteigerungsanlage auszustatten, wenn der Betriebsüberdruck der Wasserversorgungsanlage im obersten Vollgeschoß nicht dauernd mindestens 1,5 bar beträgt.

(4) Hochhäuser dürfen nur mit einer Zentralheizung oder einer elektrischen Heizung ausgestattet werden; weitere Feuerstätten sind unzulässig.

(5) Heizräume und Brennstofflager für Zentralheizungen müssen gegen die übrigen Bauteile brandbeständig abgeschlossen und mit eigenen Zu- und Abluftschächten ausgestattet sein.

#### **Aufzüge in Hochhäusern**

#### § 45

(1) In jedes Hochhaus sind mindestens zwei Personenaufzüge in brandbeständigen Schächten einzubauen, von denen sich einer zur Beförderung von Möbeln, Krankenträgern u. dgl. eignen muß. Ist das Hochhaus in Brandabschnitte unterteilt, genügt für jeden Brandabschnitt ein Aufzug, wenn in jedem Geschoß ein allgemeiner Verkehrsweg zum Aufzug eines benachbarten Brandabschnittes besteht. Diese Aufzüge müssen vom Erdgeschoß bis mindestens zum vorletzten Geschoß führen.

(2) Aufzüge müssen so angeordnet sein, daß ihre Fahrstichtverschlüsse in das Stiegenhaus münden. Der Triebwerksraum hat vom Stiegenhaus zugänglich und brandbeständig zu sein.

(3) Umlaufaufzüge und Rolltreppen sind in Hauptstiegenhäusern und zu Hauptgängen nicht zulässig.

#### **Brandschutzmaßnahmen in Hochhäusern**

#### § 46

(1) Für jedes Stiegenhaus ist eine entsprechend bemessene durchgehende, trockene Steigleitung zu bauen, die im Erdgeschoß an der Außenseite und in allen Geschossen des Baues an leicht zugänglicher Stelle den Anschluß von Schlauchleitungen der Feuerwehr zur Löschwasserversorgung ermöglicht; die Anschlüsse müssen auffallend gekennzeichnet und im Inneren des Hochhauses in Nischen mit versperzbaren Glastürchen untergebracht sein.

(2) Für die erste Löschhilfe und für eine rasche und wirksame Brandbekämpfung sind bewegliche oder ortsfeste Brandbekämpfungsmittel (Handfeuerlöcher, Berieselungs-, Sprinkleranlagen u. dgl.) sowie Brandmeldeanlagen in ausreichender Menge vorzusehen.

#### **Sonstige Sondervorschriften für Hochhäuser**

#### § 47

(1) Hochhäuser müssen mit Blitzschutzanlagen ausgestattet sein.

(2) In Hochhäusern sind entsprechend ihrer Größe und ihrem Verwendungszweck im Erdgeschoß oder Keller Abstellräume mit ausreichender Gesamtfläche für Fahrräder und Kinderwagen vorzusehen; für Fahrräder können die Sammelräume auch außerhalb des Baues gelegen sein.

(3) Für Zwecke der Überprüfung und Instandhaltung der Fassade sind entsprechende Vorrichtungen anzubringen.

(4) Fenster- und Fassadenteile aus Glas sind ab einer Höhe von 25 m aus Sicherheitsglas herzustellen.

#### **Bauten für größere Menschenansammlungen**

#### § 48

(1) Als Bauten für größere Menschenansammlungen gelten Versammlungs- und Veranstaltungsbauten, Großkaufhäuser, Schulen, Kindergärten, Bauten für den öffentlichen Gottesdienst u. dgl.

(2) Dienen Bauten nur zum Teil solchen Zwecken, so gelten die besonderen Vorschriften für Bauten für größere Menschenansammlungen nur rücksichtlich dieser Teile.

(3) Räume, welche für größere Ansammlungen von Personen bestimmt sind, dürfen in Bauten, in denen brandgefährliche, explosive oder gesundheitsschädliche Stoffe erzeugt, verarbeitet oder gelagert werden, sowie im Gefährdungsbereich solcher Bauten nicht errichtet werden.

Besondere Anforderungen für Bauten für größere Menschenansammlungen

#### **§ 49**

Die Landesregierung kann durch Verordnung besondere Vorschriften für Bauten für größere Menschenansammlungen erlassen. Solche Vorschriften haben nach den Erkenntnissen und Erfahrungen der technischen und sonstigen Wissenschaften jene Anforderungen zu enthalten, die wegen des besonderen Verwendungszweckes aus den im § 1 Abs. 1 genannten Gesichtspunkten, insbesondere mechanische Festigkeit, Brandschutz, Nutzungssicherheit, Hygiene und Schallschutz, an diese Bauten zu stellen sind. Sie können sich insbesondere auf besondere Konstruktionen der Wände und Decken, auf die Ausgestaltung und Ausstattung der Stiegen und Gänge, Türen, Ausgänge, Höfe, Belichtung, Beleuchtung, Belüftung und Beheizung, sanitäre Anlagen, Garderoben, auf Brandschutzmaßnahmen und Sitz- und Stehplätze in solchen Bauten beziehen.

#### **Industriebauten**

##### **§ 50**

(1) Bei im Industriegebiet (§ 30 Abs. 1 Z 8 ROG 2009) oder in isolierter Lage gelegenen Betriebsbauten für Produktions-, Lager- oder Werkstättenzwecke sind abweichend von § 9 Abs. 2 tragende Wände aus Holz als Außenwände bei geschlossener Bauweise unzulässig. Den übrigen Vorschriften des 1. Abschnittes haben solche Bauten soweit zu entsprechen, daß den Anforderungen der im § 1 Abs. 1 genannten Gesichtspunkte, insbesondere mechanische Festigkeit und Brandschutz, im Hinblick auf ihren Verwendungszweck in ausreichendem Maß Rechnung getragen ist. In diesem Rahmen kann für die Errichtung und Änderung solcher Bauten die Verwendung von Bauprodukten unter Vorschreibung der erforderlichen Auflagen auch ohne eine sonst notwendige Zulassung oder unter Abweichung von den bei der Zulassung festgelegten Bedingungen gestattet werden.

(2) Als isolierte Lage gilt ein allseits und bleibend gegebener Abstand von 20 m von anderen als den im Abs. 1 genannten Bauten sowie von den Grenzen des Bauplatzes. Bleibt der Abstand nicht unverbaut, so ist der Industriebau nachträglich entsprechend umzugestalten.

#### **Landwirtschaftliche Betriebsbauten**

##### **§ 51**

Trennwände zwischen Wohn- und Wirtschaftsteilen landwirtschaftlicher Betriebsbauten müssen als Brandwände ausgeführt werden. Befinden sich landwirtschaftliche Betriebsbauten untereinander in einem Abstand von weniger als 8 m, so muß eine der zueinander gerichteten Außenwände brandbeständig hergestellt sein. Vom Erfordernis der Unterteilung in Brandabschnitte kann abgesehen werden, wenn solche die zweckbestimmte Verwendung erschweren und vom Standpunkt des Brandschutzes keine Bedenken bestehen. Die Eindeckung mit Schindeln u. dgl. ist zulässig, wenn es sich um in ortsüblicher Weise und überwiegend aus Holz hergestellte, außerhalb des Baulandes oder bebauten Gebietes in größerer Entfernung von Bauten gelegene landwirtschaftliche Wirtschafts- und Betriebsbauten handelt.

#### **Wirtschaftsgebäude**

##### **§ 52**

(1) Wirtschaftsgebäude sind von angrenzenden Bauten durch Brandwände zu trennen; Öffnungen in diesen Brandwänden müssen brandbeständig abzuschließen sein.

(2) Luft- und Dunstschächte dürfen auch aus Holz angefertigt werden.

(3) Die Errichtung von Stallungen in Wohnbauten ist unzulässig. In anderen Bauten ist die Unterbringung von Stallungen zulässig, wenn dadurch keine Gefahr für die Gesundheit von Personen entsteht. Aufenthaltsräume in Stallbauten müssen eine unmittelbar ins Freie führende Fluchtmöglichkeit haben und dürfen nur für Personen eingerichtet werden, denen die Stallwartung obliegt. Zwischen Wohnräumen und Stallungen darf keine unmittelbare Verbindung bestehen.

(4) Stallungen müssen mindestens zwei Ausgänge haben; wenigstens einer davon muß unmittelbar ins Freie führen. Die Raumhöhe muß in Stallungen mindestens 2,50 m betragen. Für befahrbare Futtertische muß die Durchfahrthöhe wenigstens 2,60 m messen.

(5) Die gegen Aufenthaltsräume gerichteten Wandflächen von Stallungen müssen bis zu einer Höhe von 1,50 m, andere Wandflächen bis zu einer Höhe von 50 cm über dem Fußboden wasserabweisend

ausgestaltet sein. Stallungen - ausgenommen solche für Kaninchen und Geflügel - müssen einen flüssigkeitsdichten Fußboden aufweisen.

(6) Stalltüren - ausgenommen solche von Kleintierstallungen - müssen mindestens 0,90 m breit und 2 m hoch sein und nach außen aufschlagen oder außenseitig verschiebbar sein.

(7) Alle Stallungen müssen entsprechend ihrer Lage, ihrer Größe und ihrem Verwendungszweck ausreichend natürlich belichtet (ausgenommen Dunkelstallungen) und lüftbar sein. Stallfenster, die weniger als 3 m von den Fenstern von Aufenthaltsräumen entfernt sind, müssen abgeschlossen sein und dürfen keine beweglichen Teile besitzen.

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

#### **§ 53**

(1) Für Mist-, Dünger-, Jauche- und Güllegruben gilt § 34 Abs. 4 sinngemäß. Die Errichtung solcher Anlagen ist betriebsbedingt jedoch 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.

### **Selchanlagen**

#### **§ 54**

(1) Ortsfeste Selchkammern und Selchtürme müssen auf einer brandbeständigen Tragkonstruktion stehen; ihre Wände, Decken und Fußböden müssen brandbeständig und rauchdicht sein.

(2) Selchkammern sind von Wohnräumen zu trennen und müssen leicht zugänglich sein. Die Innenflächen der Selchkammern müssen von brennbaren Bauteilen mindestens 25 cm entfernt sein.

(3) Die Beschickungsöffnungen sind mit rauchdichten, brandbeständigen Türen im Ausmaß von mindestens 45 x 65 cm abzuschließen. Der Fußboden vor der Tür ist zu beiden Seiten mindestens je 35 cm über die Türöffnung hinaus und auf eine Breite von mindestens 60 cm brandbeständig auszustatten.

(4) Selchkammern mit direkter Raucherzeugung dürfen weder im Dachboden noch in Fluchtwegen von Aufenthaltsräumen untergebracht werden. Bewegliche Selchkammern (Selchschränke) haben zur Gänze aus nicht brennbaren Stoffen hergestellt zu sein und müssen auch im Falle eines Selchgutbrandes dicht und standfest bleiben. Selchschränke dürfen nur in Räumen mit brandbeständigen Wänden, zumindest brandhemmend verputzter oder verkleideter Deckenuntersicht und im erforderlichen Umfang nichtbrennbarem Fußboden aufgestellt werden; sie sind direkt und dicht an den Rauchfang anzuschließen.

(5) Selchkammern mit indirekter Raucherzeugung sind dicht und so an den Rauchfang anzuschließen, daß der Rauch innerhalb des Selchraumes aus dem Rauchfang aus- und in diesen zurückströmt. Rauchklappen sind so anzubringen, daß auch bei Undichtwerden der Verschlüsse der Rauch nicht in den Aufstellungsraum austreten kann. Die Rauchklappe beim Raucheintritt muß von innen vom Stand aus mit der Hand verstellbar sein.

(6) Selchtürme müssen mit indirekter Raucherzeugung ausgestattet sein. Die Öffnungen, durch welche der Rauch in den Selchturm geleitet wird, dürfen nur seitlich und nicht am Boden angebracht werden. Sie sind unterhalb der Raucheintrittsöffnung mit einer Wanne auszustatten und bei der Feuerung mit einer Temperaturmeß- und Zugregelungseinrichtung zu versehen.

### **Werbe- und Antennenanlagen**

#### **§ 55**

(1) Werbe- und Antennenanlagen dürfen das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen. Werbeanlagen müssen so beschaffen sein, daß sie mit amtlichen Hinweisen nicht verwechselt werden können und von derartigen Hinweisen nicht ablenken.

(2) Bei Neubauten und bei Umbauten größeren Umfanges von Bauten, für die Antennenanlagen in Betracht kommen, sind die baulichen Vorkehrungen für die Errichtung einer Gemeinschaftsantennenanlage zu treffen. Wo der Gemeinschaftsempfang möglich ist, ist die Errichtung von Einzelanlagen unzulässig.

### **Einfriedungen**

#### **§ 56**

(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 hiedurch

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. Über die Gestaltung und Instandhaltung von Einfriedungen kann die Gemeinde durch Verordnung nähere Bestimmungen erlassen.

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

### **Stütz- und Futtermauern**

#### **§ 57**

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 erheblichen nachteiligen Wirkungen für benachbarte Grundstücke verursachen.

Abbruch von Bauten und sonstigen baulichen Anlagen

#### **§ 58**

(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 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.

### **Änderung der Art des Verwendungszweckes von Bauten oder Teilen von solchen**

#### **§ 59**

Die Änderung der Art des Verwendungszweckes eines Baues oder von Teilen von solchen ist soweit zulässig, als der Bau oder dessen Teile auch den für die neue Verwendung maßgeblichen raumordnungs- und baurechtlichen Vorschriften entsprechen und sonstige öffentliche Interessen nicht entgegenstehen.

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

#### **§ 60**

Die Veränderung der Höhenlage eines im Bauland (§ 30 Abs. 1 ROG 2009) gelegenen oder gleich nutzbaren Grundstückes darf keine Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke oder des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes bewirken.

## **3. Abschnitt**

### **Ausnahmen**

#### **§ 61**

(1) Die Baubehörde hat Ausnahmen von den auf Grund dieses Gesetzes aufgestellten bautechnischen Erfordernissen im Einzelfall zu gewähren, wenn und soweit

- a) dies vom Standpunkt des Denkmalschutzes, der Altstadterhaltung oder des Ortsbildschutzes zur Erhaltung eines Baues oder einer sonstigen baulichen Anlage erforderlich ist;
- b) es zur Wahrung eines charakteristischen und erhaltungswürdigen Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes, insbesondere in Altstadt- und Ortsbildschutzgebieten, notwendig ist;
- c) dies bei Änderungen von Bauten oder sonstigen baulichen Anlagen (Zu-, Auf-, Umbauten u. dgl.) durch die bestehende bauliche Anlage bedingt ist. Die Übereinstimmung des geänderten Baues oder der geänderten sonstigen baulichen Anlage mit den Bestimmungen dieses Gesetzes ist jedoch dabei soweit herzustellen, wie dies ohne erhebliche Mehrkosten möglich ist;

- d) bei Bauten oder sonstigen baulichen Anlagen oder Teilen hievon die Zweckwidmung die Anwendung der betreffenden Vorschriften ausschließt.
- (2) Die Baubehörde kann darüber hinaus derartige Ausnahmen gewähren, wenn und soweit
- a) durch besondere bauliche Vorrichtungen dauerhaft und gleichwertig der Zweck des bautechnischen Erfordernisses erfüllt wird, auf das sich die Ausnahme bezieht;
  - b) die Einhaltung der betreffenden Vorschrift nach der besonderen Lage des Einzelfalles eine unbillige Härte darstellen würde;
  - c) die Einhaltung der betreffenden Vorschrift bei Betriebsbauten Produktions-, Lager- oder Werkstättenzwecke den gewerblichen Betrieb verhindern oder empfindlich erschweren würde und für die Umgebung keine abträglichen Wirkungen durch die Ausnahme verursacht werden;
  - d) dies zur im öffentlichen Interesse gelegenen Erprobung neuer Bauformen dient.
  - e) dies zur Verwirklichung von außergewöhnlich energieeffizienten Technologien dient.

(3) Die allgemeinen Anforderungen gemäß den §§ 1 bis 4a müssen bei der Erteilung von Ausnahmen in einer dem Zweck des bautechnischen Erfordernisses, von dem die Ausnahme gewährt wird, entsprechenden, zumindest jedoch in einer diesen Zweck noch ausreichend erfüllenden Weise gewahrt sein. Dies ist durch Gutachten der nach dem Gegenstand der Ausnahme in Betracht kommenden bautechnischen und erforderlichen weiteren Sachverständigen festzustellen. Die Baubehörde kann hiezu die erforderlichen Auflagen vorschreiben. Für die Begutachtung gilt § 22 Abs 2 BauPolG sinngemäß.

(4) Die Erteilung der Ausnahme hat nur über begründeten Antrag und unter Anführung ihres Grundes gemäß Abs 1 oder 2 sowie - ausgenommen die Fälle nach Abs 1 lit a sowie Abs 2 lit d - unter genauer Anführung der Bestimmung dieses Gesetzes, von der die Ausnahme gewährt wird, zu erfolgen. Sie kann unter Beachtung dieser Erfordernisse auch mit der Baubewilligung verbunden werden.

(5) Die Gewährung von Ausnahmen gemäß Abs 2 lit d ist, sofern es sich nicht um bundeseigene Bauten handelt, die öffentlichen Zwecken dienen, der Gemeindevertretung (in der Stadt Salzburg dem Gemeinderat) vorbehalten. Eine solche Ausnahme bedarf der Genehmigung der Landesregierung. Diese ist nur zu erteilen, wenn das öffentliche Interesse an der Erprobung der neuen Bauform auch vom Gesichtspunkt überörtlicher Interessen gegeben ist.

#### 4. Abschnitt

#### Subjektiv-öffentliche Rechte

#### § 62

#### **Folgende Bestimmungen dieses Gesetzes stellen im Baubewilligungsverfahren für Nachbarn subjektiv-öffentliche Rechte dar:**

1. § 8 Abs. 1 hinsichtlich des Vortretens von Bauteilen in den Mindestabstand von den Grenzen des Bauplatzes;
2. § 8 Abs. 3 hinsichtlich des Vorliegens der Zustimmung der Straßenverwaltung bzw. der Gemeinde;
3. § 11 Abs. 2 hinsichtlich des Vorliegens der Zustimmung des Grundeigentümers;
4. § 15 Abs. 1 hinsichtlich der Einhaltung der Mindestentfernung von 1 m;
5. § 25 Abs. 5 hinsichtlich der Einhaltung der erforderlichen Mindestabstände von der Bauplatzgrenze sowie hinsichtlich einer allfälligen Unterschreitung derselben;
6. § 34 Abs. 4 sowie § 53 Abs. 1 hinsichtlich der Einhaltung des Mindestabstandes von 2 m sowie hinsichtlich einer allfälligen Unterschreitung desselben;
7. § 39 Abs. 2 hinsichtlich der das örtlich zumutbare Maß übersteigenden Belästigungen der Nachbarn;
- 7a. § 39d Abs. 3 hinsichtlich der das örtlich zumutbare Maß übersteigenden Belästigungen der Nachbarn;
8. § 51 hinsichtlich einer Unterschreitung des Abstandes von 8 m;
9. § 52 Abs. 7 hinsichtlich einer Unterschreitung des Abstandes von 3 m;
10. § 56 Abs. 1 und 3, ausgenommen hinsichtlich der Interessen des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes;
11. § 57 hinsichtlich der erheblich nachteiligen Wirkungen für benachbarte Grundstücke;
12. § 59, soweit in den in Betracht kommenden Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte verankert sind;

13. § 60, ausgenommen hinsichtlich der Interessen des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes;
14. § 61, soweit es sich um Ausnahmen von Vorschriften handelt, die subjektiv-öffentliche Rechte berühren.

## **5. Abschnitt**

### **Durchführungsverordnung**

#### **§ 63**

(1) Zur näheren Durchführung dieses Gesetzes kann die Landesregierung unter Bedachtnahme auf den jeweiligen Stand der technischen Wissenschaften Verordnungen erlassen. Darin können auch die Benutzung der Anlagen betreffende Bestimmungen getroffen werden, soweit solche erforderlich sind, den gefahrlosen Bestand und Betrieb einer Anlage zu gewährleisten.

(2) Verordnungen, mit denen eine Önorm oder Teile hiervon gemäß § 1 Abs 2 bezeichnet oder gemäß § 30 Abs 8 für verbindlich erklärt werden, haben die für die Anwendung der Önorm oder des bezeichneten Teiles derselben erforderlichen Bestimmungen zu enthalten. Die Landesregierung und die Baubehörden haben über Verlangen die Einsichtnahme in solche Verordnungen während der für den Parteienverkehr bestimmten Amtsstunden (§ 13 Abs 5 AVG) zu ermöglichen. Hierauf ist in der Verordnung hinzuweisen.

## **6. Abschnitt**

### **Straf-, Übergangs- und Schlußbestimmungen**

#### **Strafbestimmungen**

#### **§ 64**

Wer

- a) seiner durch Bescheid ausgesprochenen Einleitungspflicht gemäß § 34 Abs. 3 nicht nachkommt;
- b) einen Reserverauchfang unzulässigerweise benutzt (§ 30 Abs. 3 zweiter Satz);
- c) einer Anordnung betreffend den Betrieb einer Feuerstätte gemäß § 30 Abs. 10 zuwiderhandelt;
- d) ohne daß eine bauliche Maßnahme vorliegt, eine Feuerstätte ohne die erforderliche Typenprüfung einbaut (§ 30 Abs. 8);
- e) eine durch Bescheid vorgeschriebene, der Vorreinigung von Abwässern dienende Anlage nicht ordnungsgemäß betreibt oder entgegen dem § 34 Abs. 6 vorletzter und letzter Satz Abwässer in die Kanalisationsanlage einleitet; oder
- f) entgegen § 39b Abs. 8 baubehördlich nicht bewilligungspflichtige Anlagen errichtet, begehrt eine Verwaltungsübertretung und ist hierfür mit Geldstrafe bis zu 4.000 € zu bestrafen.

#### **Umsetzungshinweis**

#### **§ 64a**

Dieses Gesetz dient der Umsetzung folgender Richtlinien:

1. 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. 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. 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.

#### **Übergangsbestimmungen**

#### **§ 65**

Die Bestimmungen dieses Gesetzes sind allen baurechtlichen Verfahren zugrunde zu legen, die nach seinem Inkrafttreten eingeleitet werden. Zu diesem Zeitpunkt anhängige Verfahren sind nach den bis dahin geltenden Rechtsvorschriften zu Ende zu führen.



## Wirksamkeitsbeginn und Schlußbestimmungen

### § 66

(1) Dieses Gesetz tritt mit Beginn des auf seine Kundmachung folgenden sechsten Monats in Kraft.

(2) Mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes verlieren, sofern nicht Abs. 3 etwas anderes bestimmt, alle landesgesetzlichen Vorschriften, die Angelegenheiten regeln, welche nunmehr im Bautechnikgesetz geregelt sind, unbeschadet der Bestimmung des § 64 ihre Wirksamkeit. Insbesondere verlieren nachstehende Rechtsvorschriften jeweils in ihrer geltenden Fassung ihre Wirksamkeit:

1. die Stadtbauordnung für Salzburg 1968, LGBl. Nr. 83;
2. die Salzburger Landbauordnung 1968, LGBl. Nr. 84;
3. insoweit sie als gesetzliche Vorschriften des Landes Salzburg noch in Geltung stehen, alle in das österreichische Recht während der Zeit vom 13. März 1938 bis zum 10. April 1945 eingeführten reichsrechtlichen Vorschriften auf dem Gebiete des Baurechtes, insbesondere die Verordnung vom 10. November 1936 über die Baugestaltung, RGBl. I S. 938 (GBIldLÖ. Nr. 526/1939);
4. das Salzburger Bauerleichterungsgesetz, LGBl. Nr. 100/1959;
5. § 6 des Gesetzes vom 26. Februar 1947, LGBl. Nr. 34, über die Einhebung einer Gemeindeabgabe von öffentlichen Ankündigungen im Gebiet der Stadt Salzburg.

(3) Durch das Inkrafttreten dieses Gesetzes werden nachstehende Rechtsvorschriften jeweils in ihrer geltenden Fassung nicht berührt:

1. das Salzburger Raumordnungsgesetz 1968, LGBl. Nr. 78;
2. das Bebauungsgrundlagengesetz, LGBl. Nr. 69/1968;
3. das Baupolizeigesetz, LGBl. Nr. 117/1973;
4. das Baustoffzulassungsgesetz, LGBl. Nr. 70/1968;
5. die Garagenordnung vom 17. Februar 1939, RGBl. I S. 219 (GBIldLÖ. Nr. 1447/1939), und das Gesetz vom 29. Juni 1966, LGBl. Nr. 68, mit dem die baubehördliche Zuständigkeit zur Vollziehung der Garagenordnung neu bestimmt wird;
6. das Salzburger Altstadterhaltungsgesetz, LGBl. Nr. 54/1967, das Salzburger Ortsbildschutzgesetz, LGBl. Nr. 1/1975, und die Erste Baupolizeiverordnung für die Landeshauptstadt Salzburg, VuABl. Nr. 44/1941;
7. das Salzburger Aufzugsgesetz, LGBl. Nr. 10/1957;
8. das Gesetz vom 20. Juni 1962, LGBl. Nr. 161, über die Leistung von Interessentenbeiträgen für die Herstellung gemeindeeigener Abwasseranlagen im Geltungsbereich der Salzburger Landbauordnung und das Gesetz vom 4. September 1899, LGBl. Nr. 22, womit die Entrichtung einer Gebühr für die Herstellung öffentlicher Hauptkanäle geregelt wird;
9. das Benützunggebührengesetz, LGBl. Nr. 31/1963;
10. die auf anderen Rechtsgebieten unter anderen Gesichtspunkten, insbesondere denen des Schul- und Erziehungswesens, des Veranstaltungswesens, des land- und forstwirtschaftlichen Dienstnehmerschutzes, des Naturschutzes, des Gasrechtes und des Feuerpolizeirechtes getroffenen Bestimmungen über bauliche Belange.

### Inkrafttreten ab LGBl Nr 65/2004

#### novellierter Bestimmungen und Übergangsbestimmungen dazu

### § 67

(1) Die §§ 27 Abs 3, 39b Abs 7 und 8, 39c Abs 3 und 64 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 65/2004 treten mit 1. September 2004 in Kraft.

(2) Die §§ 21 Abs 8, 37 Abs 5 und 39b Abs 7 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 66/2008 treten mit 1. September 2008 in Kraft.

(3) Für Aufzüge, Fahrtreppen und Fahrsteige, die vor dem 1. Februar 2001 errichtet worden sind, gilt ab dem im Abs 2 bestimmten Zeitpunkt Folgendes:

1. Die bautechnischen Anforderungen richten sich nach § 37 in der Fassung vor Inkrafttreten des Gesetzes LGBl Nr 9/2001.
2. Bei einer wesentlichen Änderung von Aufzügen ist eine Verbesserung der Sicherheit herbeizuführen; dabei ist § 27 Abs 2 und 3 der Aufzüge-Sicherheitsverordnung 1996, BGBl Nr 780, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl I Nr 70/1999, sinngemäß anzuwenden.

3. Aufzüge, die nicht nach den Bestimmungen der Aufzüge-Sicherheitsverordnung 1996 in Verkehr gebracht worden sind, sind je nach Errichtungszeitpunkt oder Umbau der Anlage längstens innerhalb folgender Fristen einer umfassenden sicherheitstechnischen Prüfung zu unterziehen:

Jahr der Errichtung des Aufzugs	Fristende
bis 1983	31. Dezember 2009
1984 bis 1990	31. Dezember 2010
1991 bis 1995	31. Dezember 2011
1996 bis Jänner 2001	31. Dezember 2012
Umbau des Aufzugs gemäß	
ÖNORM B 2454, Umbaurichtlinie für	
Personen- und Lastenaufzüge; Ausgabe	
Oktober 1994, Tabelle 1, Position 1	
bis 10 oder 14 1), oder	
ÖNORM B 2454, Umbaurichtlinie für	
Personen- und Lastenaufzüge; Ausgabe	
März 1998, Tabelle 1, Position 1 bis	
10 oder 13 1).	
	31. Dezember 2012

**1) Dabei handelt es sich um folgende Umbaumaßnahmen: Erhöhung**

der Nennlast um mehr als 10 %, Änderung der Nenngeschwindigkeit, Änderung der Förderhöhe, Erhöhung der Anzahl und/oder Änderung der Lage der Schachtzugänge, Änderung der Art und/oder Abmessungen von Schachttüren, Änderung der Steuerung von Schubknopf auf Rufsystem, Änderung der Art der Benützung, Änderung der Antriebsart, Änderung der Lage der Gegengewichtsfahrbahn, Verlegung des Triebwerks- und/oder Rollenraumes, nachträglicher Einbau einer Fahrkorbtür.

Bei festgestellten Abweichungen zu den grundlegenden Sicherheitsanforderungen hat eine entsprechende Nachrüstung zu erfolgen. Für die umfassende sicherheitstechnische Prüfung und allfällige Nachrüstung ist § 4 der Verordnung über die sicherheitstechnische Prüfung und allfällige Nachrüstung von Aufzügen, BGBl II Nr 442/2005, sinngemäß anzuwenden.

(4) Artikel III Abs 2 des Gesetzes LGBl Nr 9/2001 tritt mit dem im Abs 2 bestimmten Zeitpunkt außer Kraft.

(5) In Vorbereitung des Gesetzes LGBl Nr 66/2008 ist das Verfahren auf Grund 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, ABl Nr 204 vom 21.7.1998, in der Fassung der Richtlinie 98/48/EG, ABl Nr 217 vom 5.8.1998, unter der Notifikationsnummer 2007/0587/A durchgeführt worden.

(6) Die §§ 4, 4a, 61 Abs 3 und 64a in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 90/2008 treten mit 1. Februar 2009 in Kraft.

(7) Die §§ 1 Abs 3, 27 Abs 2, 39b Abs 2, 50 Abs 1 und 60 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 31/2009, treten gleichzeitig mit dem Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 in Kraft.

(8) § 61 Abs 2 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 32/2013 tritt mit 1. Mai 2013 in Kraft.

**§ 68**

(1) § 63 Abs 2 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 107/2013 tritt mit 1. Jänner 2014 in Kraft.

(2) Für die Weiteranwendung des § 63 Abs 2 in der bisher geltenden Fassung gilt § 99 Abs 2 und 3 der Salzburger Gemeindeordnung 1994.

(3) Die §§ 4b und 64a in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 38/2014 treten mit 17. Mai 2014 in Kraft.

(4) Die §§ 4a Abs 3 und 64a in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 76/2014 treten mit Beginn des auf dessen Kundmachung folgenden Monats in Kraft.

**Anlage zu § 34 Abs. 3a**

Voraussetzungen für die Ausnahme von der Einmündungsverpflichtung häuslicher Abwässer aus landwirtschaftlichen Betrieben

## A. Bei Einbringung des Ansuchens vor dem 1. Dezember 1993:

1. Eine Ausnahme kommt jedenfalls nicht in Betracht, wenn im Betrieb auch Personen im Rahmen der 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 forstwirtschaftlich genutzte Flächen und Flächen, für die ein Düngeverbot für Wirtschaftsdünger besteht (z. B. 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) muß zumindest eine Großvieheinheit kommen.
4. Der Betrieb muß mindestens eine dichte Gülle- bzw. Jauchegrube für die darin zu mischenden häuslichen und aus der landwirtschaftlichen Tierhaltung und der Silowirtschaft stammenden Abwässer besitzen, die mindestens je Bewohner 16 m<sup>3</sup> und je Großvieheinheit bei Güllewirtschaft 8 m<sup>3</sup>, bei Jauchedüngung aber 4 m<sup>3</sup> nutzbaren Raum aufweist.
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 z. B. im Zeitpunkt der Entscheidung über das Ansuchen eine Verringerung der Zahl der Bewohner für die nächste Zeit vorauszusehen ist) können ausnahmsweise Abweichungen hievon 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.

## B. Bei Einbringung des Ansuchens nach dem 1. Dezember 1993:

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 (z. B. 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 z. B. im Zeitpunkt der Entscheidung über das Ansuchen eine Verringerung der Zahl der Bewohner für die nächste Zeit vorzusehen ist) können ausnahmsweise Abweichungen hiervon 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.

## Artikel II

### (zu LGBl. Nr. 75/1976)

(1) Ausnahmen von der Einmündungsverpflichtung gemäß § 34 Abs. 3 des Bautechnikgesetzes, die bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes oder auf Grund der Anlage Teil A hierzu für landwirtschaftliche Betriebe erteilt worden sind bzw. werden, werden mit Ablauf des 31. Dezember 2002 unwirksam, wenn bis dahin die Voraussetzungen der Anlage Teil B nicht erfüllt werden. Die Anpassungspflicht des § 2 Abs. 4 des Bautechnikgesetzes bleibt unberührt.

(2) Die Bestimmungen des § 34 Abs. 3a viertletzter bis letzter Satz des Bautechnikgesetzes in der Fassung des Art. I finden auch bei Ausnahmen von der Einmündungsverpflichtung Anwendung, die vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes erteilt worden sind. Die fünfjährige Frist beginnt mit Inkrafttreten dieses Gesetzes zu laufen.