

## **Erläuterungen**

zur Änderung der NÖ Bautechnikverordnung 2014,  
NÖ BTV 2014 (6. Novelle)

### **Allgemeiner Teil**

Das Österreichische Institut für Bautechnik hat seine bautechnischen Richtlinien überarbeitet und im Mai 2023 herausgegeben. Die vorliegende Änderung der NÖ Bautechnikverordnung 2014 (NÖ BTV 2014) dient im Wesentlichen der Übernahme dieser aktuellen OIB-Richtlinien – wie schon bisher im Rahmen der Anlagen 1 bis 8 zur NÖ BTV 2014 –, wodurch eine Harmonisierung der technischen Vorschriften mit den anderen Bundesländern herbeigeführt wird. Diese Richtlinien werden durch das Implementieren im NÖ Baurecht verbindlich, wobei diverse Änderungen und Anpassungen auch im Rahmen der NÖ Bauordnung 2014 erfolgen.

Die neuen OIB-Richtlinien Ausgabe Mai 2023 wurden gegenüber den aktuell im Baurecht verbindlichen OIB-Richtlinien Ausgabe 2019 in folgenden Punkten ergänzt bzw. überarbeitet:

- neue Vorschriften bezüglich Anlagen zur Erzeugung und Verwendung von erneuerbarer Wärmeenergie und erneuerbarem Strom (z.B. PV-Anlagen, Ladepunkte für Elektrofahrzeuge, Klimaanlage und Wärmepumpen)
- neue Vorschriften bezüglich Fassadenbegrünungen
- Änderungen von bestehenden Bestimmungen auf Grund von neuesten technischen Erkenntnissen. Dabei gibt es sowohl Erleichterungen als auch Verschärfungen von Vorschriften im Detail.
- Klarstellungen im Bereich von Vorschriften, zu denen häufig Rückfragen gestellt wurden.

Die OIB-Richtlinien stellen grundsätzlich die abgestimmte technische Fachmeinung aller Österreichischen Bundesländer und somit den aktuellen Stand der Technik in ganz Österreich dar und gewährleisten einen einheitlichen Vollzug des bautechnischen Sicherheitsstandards in ganz Österreich.

Laut einer begründeten Stellungnahme der Europäischen Kommission vom 25. Juli 2024 hat Niederösterreich die Richtlinie (EU) 2015/2193 des Europäischen Parlaments und des Rates zur Begrenzung der Emissionen bestimmter Schadstoffe aus mittelgroßen Feuerungsanlagen in die Luft nicht ausreichend umgesetzt, da der Begriff „Betreiber“ nicht mit dem Begriff „Eigentümer“ umgesetzt werden dürfte. § 26b ist daher anzupassen.

Weitere Änderungspunkte betreffen die Umsetzung einer Maßnahme des Energie- und Klimaprogrammes 2030 zur ökologischen und klimaschonenden Ausgestaltung von Parkplätzen, die Anpassung der bautechnischen Bestimmungen an neue Tatbestände in der NÖ Bauordnung 2014, Anpassungen an die neuen OIB-Richtlinien, Ergänzungen, die sich aus der Anwendungspraxis ergeben, und sonstige Klarstellungen.

Durch die Änderung der NÖ Bautechnikverordnung 2014 ergeben sich gegenüber der bisherigen Rechtslage keine Änderungen

- der **Kompetenzlage** und
- des **Verhältnisses zu anderen landesrechtlichen Vorschriften**.

Die Änderung steht mit keinen zwingenden **unionsrechtlichen Vorschriften** im Widerspruch.

Durch die Änderung wird mit **keinen Problemen bei der Vollziehung** gerechnet.

Die Änderung hat **keine** neuen **finanziellen Auswirkungen (Kosten) für die öffentliche Verwaltung**. Es erfolgt hauptsächlich die Übernahme der neuen harmonisierten Vorschriften des OIB, welche die bisherigen Regelungen ersetzen. Dem Bund und den Gemeinden erwachsen dadurch keine zusätzlichen Kosten.

Die Änderung der NÖ Bautechnikverordnung 2014 hat keine negativen Auswirkungen auf die Erreichung der **Ziele des Klimabündnisses**. Vielmehr enthält diese Novelle Maßnahmen, die die Erreichung der Klimaziele begünstigen. Ebenso trifft dies hinsichtlich der Ziele des **Klimaprogrammes 2030** zu. Zu diesen Maßnahmen zählen die in § 12 Abs. 8 vorgesehene ökologische und klimaschonende Ausgestaltung von neuen Parkplätzen bei Wohngebäuden mit mehr als 2 Wohnungen und Änderungen durch die Übernahme der OIB-Richtlinie 6. Eine mengenmäßige Schätzung dieser positiven Auswirkungen ist nicht möglich, da sie von zahlreichen unbekanntem Faktoren abhängig ist (nicht bekannter Ausbaubedarf von neuen Parkplätzen bei Wohngebäuden; nicht bekanntes Ausmaß der freiwilligen Errichtung von klimaschonenden Parkplätzen im Vergleich zur verpflichtenden Errichtung).

Eine zusätzliche Mitwirkung von **Bundesorganen** wird nicht vorgesehen.

#### **Konsultationsmechanismus:**

Nach Art. 1 Abs. 2 der Vereinbarung zwischen dem Bund, den Ländern und den Gemeinden über einen Konsultationsmechanismus und einen künftigen Stabilitätspakt der Gebietskörperschaften, LGBl. 0814, unterliegt der Entwurf der 6. Novelle zur NÖ Bautechnikverordnung 2014 dem Konsultationsmechanismus. Der Entwurf wird

den in dieser Vereinbarung angeführten Gebietskörperschaften gleichzeitig mit der Einleitung des Begutachtungsverfahrens übermittelt.

### **Informationsverfahren:**

Der Entwurf der Änderung zur NÖ Bautechnikverordnung 2014 betrifft mit der Übernahme der OIB-Richtlinien, Stand Mai 2023, im Wesentlichen technische Bestimmungen, die nach Art. 5 der Richtlinie (EU) 2015/1535 des Europäischen Parlaments und des Rates über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der technischen Vorschriften und der Vorschriften für die Dienste der Informationsgesellschaft vor ihrer Beschlussfassung der Kommission mitgeteilt werden müssen.

Diese Mitteilung erfolgt gleichzeitig mit dem Beginn der Begutachtung.

### **Besonderer Teil**

#### **Zu Z 1, 5 und 11 bis 17 (Inhaltsverzeichnis, §§ 1 Abs. 2 Z 3, 15 Abs. 4, 16, 23 Abs. 1 und 2 und 24 erster Satz):**

Der Begriff Kleinf Feuerungen laut bisheriger Definition in § 4 Z 14 NÖ BO 2014 stammt aus der Vereinbarung gemäß Art. 15a B-VG über das Inverkehrbringen von Kleinf Feuerungen und die Überprüfung von Feuerungsanlagen und Blockheizkraftwerken, welche am 4.11.2012 in Kraft getreten ist. Darin wurden Bestimmungen über Kleinf Feuerungen geschaffen und im NÖ Baurecht umgesetzt, welche sich auf das Inverkehrbringen beschränkten (Abschnitt II der Vereinbarung gemäß Art. 15a B-VG). Durch die direkte Anwendung der Verordnungen (EU) 813/2013, 2015/1185 und 2015/1189 sind diese Regelungen zum Inverkehrbringen nicht mehr relevant und wurden bereits größtenteils mit der Verordnung LGBl. Nr. 36/2021 außer Kraft gesetzt. Dies trifft auch auf § 16 Z 1 und 2 zu, welche nun aufgehoben werden.

Bei den Regelungen für den Betrieb (Abschnitte IV und V der Vereinbarung gemäß Art. 15a B-VG) ist eine Unterscheidung der Feuerungsanlagen nach Kleinf Feuerungen nicht erfolgt. Der Begriff der Kleinf Feuerungen wird daher nicht mehr benötigt. Da keine Bestimmung mehr vorhanden ist, welche auf den bestimmungsgemäßen Betrieb einer Kleinf Feuerung Bezug nimmt, kann auch die diesbezügliche Definition in § 1 Abs. 2 Z 3 gestrichen werden.

#### **Zu Z 2, 18 und 23 (Inhaltsverzeichnis, § 26b, Anlage 16)**

Laut einer begründeten Stellungnahme der Europäischen Kommission vom 25. Juli 2024 hat Niederösterreich die Richtlinie (EU) 2015/2193 zur Begrenzung der Emissionen bestimmter Schadstoffe aus mittelgroßen Feuerungsanlagen nicht ausreichend

umgesetzt, da der Begriff „Betreiber“ nicht mit dem Begriff „Eigentümer“ umgesetzt werden dürfe. Die Kommission stellt dabei nicht in Abrede, dass die Bezugnahme „Eigentümer“ eine korrekte Umsetzung der Richtlinie darstellt, sofern der Eigentümer die mittelgroße Feuerungsanlage selbst betreibt. Dies trifft jedoch nicht zu, wenn der Betreiber und der Eigentümer verschiedene Personen sind. Die MCP-Richtlinie beruhe auf dem Grundsatz, dass Verpflichtungen unmittelbar derjenigen Person aufzuerlegen sind, die die Feuerungsanlage betreibt oder kontrolliert. Dies impliziere einen direkten, unmittelbaren Zusammenhang zwischen der Verpflichtung und der Person, die den technischen Betrieb der mittelgroßen Feuerungsanlage gewährleistet. Dieser direkte, unmittelbare Zusammenhang zwischen den Verpflichtungen und dem Betrieb sei nicht gegeben, wenn der tatsächliche Betreiber nicht direkt an die Verpflichtungen gebunden ist, sondern nur indirekt, nämlich durch seine Verantwortung gegenüber dem (rechtlich verantwortlichen) Eigentümer der Anlage.

Mittelgroße Feuerungsanlagen gemäß dieser Richtlinie und der Definition in § 4 Z 14 sind Feuerungsanlagen mit einer Brennstoffwärmeleistung von mindestens 1 MW und weniger als 50 MW. Die Pflichten des Betreibers einer mittelgroßen Feuerungsanlage sind in Art. 7 der Richtlinie festgelegt und wurden bisher in § 26b als Pflichten des Eigentümers umgesetzt. Es werden daher die bisherigen Pflichten des Eigentümers als Pflichten des Betreibers formuliert. Da die Genehmigung weiterhin dem Eigentümer erteilt wird, wurde in § 26b Abs. 5 dessen Verpflichtung festgelegt, dem Betreiber die Bewilligung einschließlich allfälliger Bewilligungen von Abänderungen zur Verfügung zu stellen.

### **Zu Z 3 (Inhaltsverzeichnis):**

Durch die inhaltliche Übernahme der Regelung in § 44a Abs. 3 und 4 NÖ BO 2014 entfallen die bisherigen Bestimmungen aus der NÖ BTV 2014.

### **Zu Z 4 (Inhaltsverzeichnis):**

Ergänzung des Inhaltsverzeichnisses wegen der neuen Regelung zur Lagerung von Holzpellets in Teil V a, § 31a

### **Zu Z 6 und 7 (§ 3):**

Mit der gegenständlichen Änderung der NÖ BTV 2014 werden auch die Anlagen 1 bis 8 ausgetauscht und werden anstelle der bisherigen im April 2019 ausgegebenen OIB-Richtlinien 1 bis 6, Begriffsbestimmungen (Anlage 7) und zitierte Normen und sonstige Regelwerke (Anlage 8) durch jene vom Mai 2023 als Anlagen 1 bis 8 ersetzt. Daher ist auch bei den gegenständlichen Verweisen auf die Ausgabe Mai 2023 zu verweisen.

Das OIB-Grundlagendokument zur Ausarbeitung einer OIB-Richtlinie 7 – nachhaltige Nutzung der natürlichen Ressourcen, welches mit Mai 2023 erstmalig erschienen ist,

wird noch nicht in das Baurecht aufgenommen, da es noch keine konkreten, vollstreckbaren Anforderungen enthält.

#### **Zu Z 8 (§ 5):**

Der bisherige Punkt 4 der Anlage 5 (Erschütterungsschutz) enthält keine Vorschriften bezüglich des Eigenschutzes des Bauwerbers, sondern Vorschriften zum Nachbartschutz.

Da sich ein Bauwerber von Ein- und Zweifamilienhäusern nur von jenen bautechnischen Bestimmungen ausnehmen darf, welche die eigene Wohnqualität beeinflussen, entspricht es nicht dem Prinzip des Baurechtes, dass sich der Bauwerber auch von Bestimmungen ausnehmen kann, die dem Nachbartschutz betreffen. Daher soll sich die Ausnahme nicht mehr auf die gesamte Anlage 5 beziehen, sondern nur mehr auf die Punkte 2 und 3, welche den baulichen Schallschutz und die Raumakustik betreffen.

#### **Zu Z 9 (§ 6):**

Durch den großen Bedarf an neuen Kindergärten werden häufig bestehende Gebäude zu Kindergärten umgenutzt bzw. umgebaut. Dabei stellt oft die Forderung nach einer Raumhöhe von 3,00 m ein unüberwindbares Hindernis dar. In der Praxis macht es Sinn, wenn Räume mit einer Raumhöhe von weniger als 3,00 m als Gruppenräume genutzt werden können, wenn sie dafür flächenmäßig größer als erforderlich sind. Diese Änderung erleichtert somit die Unterbringung von Kindergartengruppen in bestehenden Gebäuden, ohne einen nennenswerten Qualitätsverlust bei den Gruppenräumen bzw. Bewegungsräumen.

#### **Zu Z 10 (§ 12 Abs. 8 neu):**

Mit dieser Regelung wird einer Forderung des Klima- und Energieprogrammes 2030, Maßnahmenperiode 1 (2021 bis 2025), Punkt BW5/2 nachgekommen. Demnach soll für Wohngebäude geregelt werden, dass Parkplätze so zu errichten sind, dass sie verpflichtend einen Zusatznutzen erbringen (wie bspw. Verbesserung der Versickerung und Wasserspeicherung, Nutzung für Energieerzeugung, Verbesserung des Mikroklimas und Beschattung durch Bäume). Die Verordnungsermächtigung dazu wurde in § 64 Abs. 9a NÖ BO 2014 geschaffen.

Ein Stellplatz ist gemäß § 4 Z 1 NÖ BO 2014 jene Teilfläche einer Abstellanlage, die für das Abstellen eines einzelnen Kraftfahrzeuges bestimmt ist. Aus der Verwendung des Begriffes Stellplätze folgt, dass Rangierflächen, Zu- und Abfahrten sowie Abstellanlagen für Fahrräder nicht unter die Regelung fallen.

Aus der Formulierung „Stellplätze außerhalb von Gebäuden“ ergibt sich, dass Parkplätze im Freien und auch Carports erfasst sind, sofern diese keine Gebäude darstellen (z. B. Carport auf Stehern oder mit nur einer Wand). Da Stellplätze in Gebäuden (z. B. Garage oder Carport mit zwei oder mehr Wänden) zur bebauten Fläche zählen und bei der Beurteilung der Bebauungsdichte berücksichtigt werden, sollen diese nicht unter die Verpflichtung fallen.

Ein- und Zweifamilienhäuser sind von der Regelung nicht erfasst, da diese für Stellplätze bei Wohngebäuden mit mehr als 2 Wohnungen gilt. Bei Wohngebäuden mit mehr als 2 Wohnungen bestehen größere Parkflächen und ist der Aufwand im Verhältnis zum Nutzen gering.

Als wasserdurchlässige Bodenflächen iSd § 12 Abs. 8 Z 1 können auch geschotterte Flächen oder versickerungsfähige Beläge (z.B. Rasengittersteine, Lochplatten, Pflastersteine mit aufgeweiteten Fugen) angesehen werden. Die wasserdurchlässigen Bodenflächen müssen nicht unbedingt direkt auf dem Stellplatz vorliegen und können z. B auch KFZ-Abstellflächen mit angrenzenden begrünten Sickerstreifen eine geeignete Maßnahme sein.

Die Nutzung der Stellplätze zur Energieerzeugung aus erneuerbaren Energiequellen iSd § 12 Abs. 8 Z 2 kann z.B. durch die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf der Überdachung von Carports oder als vertikale Photovoltaikanlage eventuell mit gleichzeitiger Nutzung als Windschutzwand erfolgen.

Die Aufzählung der klimaschonenden Maßnahmen in § 12 Abs. 8 Z 1 bis 3 ist demonstrativ (Verwendung des Begriffes „insbesondere“). Es können dadurch auch andere klimaschonende Maßnahmen anwendbar sein, sofern sie im Einzelfall besonders geeignet sind. Falls die Parkplätze auf bereits versiegelten Flächen errichtet werden, wäre zB die Minimierung des Versiegelungsgrades eine entsprechende Maßnahme. Die Begrünung eines Carports kann ebenfalls eine klimaschonende Maßnahme darstellen.

Es ist zumindest eine klimaschonende Maßnahme fachgerecht umzusetzen und besteht eine besondere Begründungspflicht für die Baubeschreibung, welche Maßnahme(n) im Einzelfall besonders geeignet ist/sind.

Eine Nachrüstverpflichtung für bei Inkrafttreten bereits bestehende Stellplätze ist nicht vorgesehen. Entsprechend § 45 Abs. 6 sind auch bereits anhängige Bauverfahren nicht von der Verpflichtung betroffen.

**Zu Z 19 (Teil IV Abschnitt G, § 30a):**

Durch die inhaltliche Übernahme der Regelung in § 44a Abs. 3 und 4 NÖ BO 2014 entfallen die bisherigen Bestimmungen aus der NÖ BTV 2014.

**Zu Z 20 (Teil V a, § 31a)**

Durch den Umstieg von fossilen auf erneuerbare Energieträger zur Beheizung von Gebäuden werden immer häufiger Pelletheizungen errichtet. Die gelagerten Holzpellets geben auf Grund des organischen Zerfallsprozesses laufend CO an die Umgebungsluft ab, wodurch in geschlossenen Räumen eine für Menschen gefährliche CO-Konzentration entstehen kann. Daher ist eine Lüftung dieser Räume unbedingt erforderlich. In der OIB-Richtlinie 3 ist diese Gefährdung noch nicht abgebildet. Daher wird es als notwendig erachtet, eine entsprechende Regelung in die NÖ BTV 2014 aufzunehmen.

Die Anforderung ist sehr allgemein formuliert. Für kleinere Lagerungen bis zu 15 Tonnen (dies entspricht bei einem spezifischen Gewicht von Holzpellets von ca. 650 kg/m<sup>3</sup> einem Lagervolumen von ca. 23 m<sup>3</sup>) ist unter gewissen Voraussetzungen (keine Nutzung als Wohn- oder Arbeitsraum, ausreichendes Raumvolumen) festgelegt, welcher Lüftungsquerschnitts jedenfalls ausreichend ist. Die Vorschrift orientiert sich an der internationalen Norm ÖNORM EN ISO 20023, Ausgabe 2019-05-01, die sehr genaue Regelungen für die häusliche Lagerung von Holzpellets enthält. Die Anforderungen in diesem neuen § 31a sind jedenfalls erfüllt, wenn die oben angeführte Norm eingehalten wird.

Holzpellets quellen bei Kontakt mit Wasser auf. Dies kann z.B. im Falle eines hochstehenden Grundwassers oder Hochwasserereignisses der Fall sein. In der Praxis zeigen sich Schäden an tragenden Bauteilen wie z.B. angehobene Kellerdecken, herausgedrückte Wände, usw. durch vollgefüllte Pelletslagerräume ohne einen Leerraum. Eine günstige Abhilfe ist, wenn der Pelletslagerraum einen Hohlraum von 30 % aufweist, damit sich die aufquellenden Holzpellets ausdehnen können, ohne dabei Schäden an der Tragstruktur von Gebäuden zu verursachen.

**Zu Z 21 (§ 43 Abs. 2):**

Gemäß Art. 9 der Richtlinie (EU) 2015/1535 des Europäischen Parlaments und des Rates über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der technischen Vorschriften und der Vorschriften für die Dienste der Informationsgesellschaft ist ein Hinweis auf diese Richtlinie aufzunehmen.

**Zu Z 22 (§ 45 Abs. 6):**

Es wird ein korrespondierendes Inkrafttreten der Änderungen der NÖ Bauordnung 2014 und der NÖ Bautechnikverordnung 2014 angestrebt. Auf Grund anhängiger Vertragsverletzungsverfahren ist ein möglichst rasches Inkrafttreten der Novelle der NÖ Bauordnung 2014 notwendig, welche mit dem der Kundmachung folgenden Tag in Kraft treten soll. Dies wird daher auch für die NÖ Bautechnikverordnung festgelegt.

Es würde dem Vertrauensschutz widersprechen, wenn ausgearbeitete Projekte, die noch auf den bisherigen Vorschriften basieren, nun nicht mehr genehmigt werden dürften. Es wird daher festgelegt, dass die anhängigen Verfahren nach den bisherigen Bestimmungen zu Ende zu führen sind.

**Zu Z 23 (Anlagen 1 bis 9, 12 und 14 bis 16):**

Zur Systematik der Anlagen 1 bis 8 wird auf die Erläuterungen zu Z 6 (§ 3) verwiesen. Der Wortlaut der OIB-Richtlinien 2023, die Änderungen der jeweiligen Richtlinie gegenüber den OIB-Richtlinien 2019, Erläuterungen zu diesen Änderungen sowie teilweise Leitfäden zu den Richtlinien sind auf folgender Internetseite und den dort vorhandenen weiteren Links abrufbar:

<https://www.oib.or.at/oib-richtlinien/richtlinien/2023>

In Anlage 9 erfolgt eine Anpassung des Anlagendatenblattes Heizkessel/BHKW an die Anforderungen der Praxis und wird bei der Art des Heizkessels nur mehr zwischen Heizwert- und Brennwertkesseln unterschieden. Bei den Anlagen 12, 14 und 15 werden Verbesserungen der Rechtschreibung durchgeführt.

Im Anlagendatenblatt gemäß Anlage 16, welches gemäß § 16 Z 2 (§ 16 Z3a alt) auf Dauer des Bestandes bei der Feuerungsanlage aufzubewahren ist und dessen Daten auch für die Registrierung gemäß § 30a NÖ BO 2014 heranzuziehen sind, sind nun sowohl der Eigentümer als auch der Betreiber anzuführen.