

# Landesgesetzblatt

## für die Steiermark

**Jahrgang 1995**

Ausgegeben und versendet am 4. August 1995

**14. Stück**

59. Gesetz vom 4. April 1995, mit dem Bauvorschriften für das Land Steiermark erlassen werden (Steiermärkisches Baugesetz) und das Raumordnungsgesetz, das Kanalgesetz, das Aufzugsgesetz, das Feuerpolizeigesetz, das Gasgesetz, das Ortsbildgesetz, das Grazer Altstadt-erhaltungsgesetz und das Statut der Landeshauptstadt Graz geändert werden.  
[CELEX-Nr. 389 L 0106]

60. Gesetz vom 4. April 1995, mit dem das Steiermärkische Grundverkehrsgesetz geändert wird.

### 59.

**Gesetz vom 4. April 1995, mit dem Bauvorschriften für das Land Steiermark erlassen werden (Steiermärkisches Baugesetz) und das Raumordnungsgesetz, das Kanalgesetz, das Aufzugsgesetz, das Feuerpolizeigesetz, das Gasgesetz, das Ortsbildgesetz, das Grazer Altstadt-erhaltungsgesetz und das Statut der Landeshauptstadt Graz geändert werden**

Der Steiermärkische Landtag hat beschlossen:

#### Artikel I

#### Steiermärkisches Baugesetz – Stmk. BauG

#### Inhaltsverzeichnis

##### I. HAUPTSTÜCK

##### Allgemeine Grundsätze und verfahrensrechtliche Vorschriften

##### I. Teil

##### Behörden, Anwendungsbereich, Begriffsbestimmungen

- § 1 Eigener Wirkungsbereich der Gemeinden
- § 2 Behördenzuständigkeit
- § 3 Ausnahmen vom Anwendungsbereich
- § 4 Begriffsbestimmungen

##### II. Teil

##### I. ABSCHNITT

##### Das Grundstück und seine Bebauung

- § 5 Bauplatzeignung
- § 6 Fernwärmeanschlußpflicht
- § 7 Orientierungsbezeichnungen und Straßenbeleuchtung
- § 8 Freiflächen und Bepflanzungen
- § 9 Zufahrten für Einsatzfahrzeuge
- § 10 Kinderspielplätze
- § 11 Einfriedungen und lebende Zäune
- § 12 Bauteile vor der Straßenflucht-, Bauflucht- oder Baugrenzlinie
- § 13 Abstände

##### II. ABSCHNITT

##### Aufschließungsleistungen

- § 14 Grundabtretung für Verkehrsflächen
- § 15 Bauabgabe
- § 16 Gehsteige

### III. Teil

#### Verfahrensbestimmungen

##### I. ABSCHNITT

##### Bebauungsgrundlagen, Bewilligungs- und Anzeigepflicht

- § 17 Auskünfte
- § 18 Festlegung der Bebauungsgrundlagen im Bauland für den Einzelfall
- § 19 Bewilligungspflichtige Vorhaben
- § 20 Anzeigepflichtige Vorhaben
- § 21 Bewilligungsfreie Vorhaben

##### II. ABSCHNITT

##### Bewilligungsverfahren

- § 22 Ansuchen
- § 23 Projektsunterlagen
- § 24 Bauverhandlung
- § 25 Kundmachung und Ladung zur Bauverhandlung
- § 26 Nachbarrechte
- § 27 Parteistellung
- § 28 Bausachverständige
- § 29 Entscheidung der Behörde
- § 30 Befristete Baubewilligung
- § 31 Erlöschen der Bewilligung
- § 32 Abbruch von Gebäuden

##### III. ABSCHNITT

- § 33 Anzeigeverfahren

### IV. Teil

#### Baudurchführung und Bauaufsicht

- § 34 Bauherr, Bauführer
- § 35 Baudurchführung
- § 36 Vorübergehende Benutzung fremden Grundes
- § 37 Überprüfung der Baudurchführung
- § 38 Benützungsbewilligung

### V. Teil

#### Baupolizeiliche Maßnahmen

- § 39 Instandhaltung und Nutzung
- § 40 Rechtmäßiger Bestand
- § 41 Baueinstellung und Beseitigungsauftrag
- § 42 Sofortmaßnahmen

II. HAUPTSTÜCK  
Bautechnische Vorschriften

I. Teil

Allgemeine bautechnische Bestimmungen

I. ABSCHNITT

Anforderungen an die Planung  
und die Bauausführung

Brauchbarkeit von Bauprodukten

- § 43 Allgemeine Anforderungen
- § 44 Bauprodukte
- § 45 Österreichische technische Zulassung
- § 46 Sonderverfahren
- § 47 Kosten

II. ABSCHNITT

Wände, Decken, Dächer, baulicher Zivilschutz

- § 48 Wände
- § 49 Decken
- § 50 Dächer
- § 51 Brandwände
- § 52 Baulicher Zivilschutz

III. ABSCHNITT

Stiegen, Geländer, Türen

- § 53 Stiegen und Gänge
- § 54 Aufzüge und Rolltreppen
- § 55 Geländer und Brüstungen
- § 56 Türen
- § 57 Verglasungen

IV. ABSCHNITT

Heizungsanlagen

- § 58 Allgemeine Planungs- und Betriebsvorschriften
- § 59 Lage von Feuerstätten, Heizräume
- § 60 Typisierung von Feuerungsanlagen
- § 61 Rauch- und Abgasfänge, Verbindungsstücke
- § 62 Brennstofflager

V. ABSCHNITT

Haustechnische Anlagen

- § 63 Lüftungsanlagen
- § 64 Wasserversorgung
- § 65 Entsorgungsanlagen für Abwässer und Niederschlagswässer
- § 66 Abfallsammlung

VI. ABSCHNITT

Aufenthaltsräume und Wohnungen

- § 67 Aufenthaltsräume, Raumhöhe und Belichtung
- § 68 Wohnungen
- § 69 Lage von Aufenthaltsräumen und Wohnungen
- § 70 Bäder und Toilettenräume

II. Teil

Besondere bautechnische Bestimmungen

I. ABSCHNITT

Abstellflächen und Garagen

- § 71 Pflicht zur Schaffung von Abstellflächen oder Garagen
- § 72 Zu- und Abfahrten
- § 73 Rampen
- § 74 Abstellplätze und Verkehrsflächen
- § 75 Wände und Stützen
- § 76 Decken, Dächer, Fußböden und Raumhöhe
- § 77 Verbindung zwischen Garagengeschossen
- § 78 Verbindung der Garagen mit anderen Räumen
- § 79 Fluchtwege
- § 80 Lüftung
- § 81 Unzulässigkeit von Zündquellen
- § 82 Sonderbestimmungen für Mittel- und Großgaragen
- § 83 Sonderbestimmungen für Großgaragen
- § 84 Erleichterungen für Kleingaragen
- § 85 Garagen für gasbetriebene Fahrzeuge
- § 86 Benützung und Kennzeichnungsregelungen
- § 87 Wiederkehrende Prüfungen

II. ABSCHNITT

Ölfeuerungsanlagen

- § 88 Brennstoffe
- § 89 Öllagerung
- § 90 Lagerbehälter
- § 91 Heizräume und Öllagerräume
- § 92 Ölstands- und Öldruckanzeiger
- § 93 Heiz- und Lagerraumlüftung
- § 94 Sicherheitsvorrichtungen
- § 95 Ölfeuerstätten
- § 96 Verbrennungseinrichtungen
- § 97 Heizölvorwärmung

III. ABSCHNITT

Hochhäuser

- § 98 Allgemeine Bestimmungen
- § 99 Brandabschnitte und Stiegenhäuser
- § 100 Kellergeschosse
- § 101 Besondere Einrichtungen
- § 102 Aufzüge
- § 103 Bestehende Hochhäuser

IV. ABSCHNITT

Geschäftsbauten

- § 104 Brandabschnitte
- § 105 Verkehrswege in Verkaufsräumen

V. ABSCHNITT

Versammlungsstätten

- § 106 Allgemeines
- § 107 Ausgänge und Türen
- § 108 Höfe
- § 109 Toiletanlagen
- § 110 Notbeleuchtung

VI. ABSCHNITT

Öffentliche Gebäude

- § 111 Barrierefreie Ausbildung

## VII. ABSCHNITT

**Erleichterungen**

- § 112 Kleinhäuser
- § 113 Wohnungen
- § 114 Betriebsanlagen, landwirtschaftliche Betriebsstätten
- § 115 Baumaßnahmen an Altbauten
- § 116 Ausnahmen

## III. HAUPTSTÜCK

**Strafbestimmungen, Übergangs- und Schlußbestimmungen**

- § 117 Verweise
  - § 118 Strafbestimmungen
  - § 119 Übergangsbestimmungen
  - § 120 Inkrafttreten
  - § 121 Außerkrafttreten
- Artikel II Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 1974
- Artikel III Kanalgesetz 1988
- Artikel IV Aufzugsgesetz 1971
- Artikel V Steiermärkisches Feuerpolizeigesetz
- Artikel VI Steiermärkisches Gasgesetz
- Artikel VII Ortsbildgesetz
- Artikel VIII Grazer Altstadtterhaltungsgesetz
- Artikel IX Statut der Landeshauptstadt Graz
- Artikel X Übergangsbestimmungen zum Statut der Landeshauptstadt Graz
- Artikel XI Inkrafttreten

## I. HAUPTSTÜCK

**Allgemeine Grundsätze und verfahrensrechtliche Vorschriften**

## I. Teil

**Behörden, Anwendungsbereich, Begriffsbestimmungen**

## § 1

**Eigener Wirkungsbereich der Gemeinden**

Die in diesem Gesetz geregelten Angelegenheiten der Gemeinde sind solche des eigenen Wirkungsbereiches.

## § 2

**Behördenzuständigkeit**

(1) Behörde erster Instanz ist der Bürgermeister, Behörde zweiter Instanz der Gemeinderat.

(2) In Städten mit eigenem Statut ist Behörde erster Instanz der Stadtsenat, Behörde zweiter Instanz die Berufungskommission.

## § 3

**Ausnahmen vom Anwendungsbereich**

Dieses Gesetz gilt insbesondere nicht für:

1. bauliche Anlagen, die nach straßenrechtlichen Vorschriften als Straßen oder Bestandteile einer Straße gelten, sowie die dazugehörigen Lärmschutzanlagen;
2. bauliche Anlagen, die der Abwicklung oder Sicherung des Betriebes oder Verkehrs von Eisenbahnen oder auf Flugplätzen dienen, einschließlich der dazugehörigen Lärmschutzanlagen;
3. die Errichtung und Instandhaltung von militärischen Anlagen, insbesondere von Kampf- und

Waffenständen, verbunkerten Führungs- und Fernmeldeeinrichtungen sowie Sperren, Munitionslagern, nicht ortsfest errichteten militärischen Anlagen für Zwecke der Luftraumüberwachung, Bauwerken für den militärischen Flugbetrieb, Schießstätten und Übungsplätzen mit Ausnahme der dazugehörigen Hochbauten samt den damit zusammenhängenden Versorgungsanlagen;

4. bauliche Anlagen, die nach bergrechtlichen, schifffahrtsrechtlichen oder abfallrechtlichen Bestimmungen einer Bewilligung bedürfen;
5. bauliche Anlagen, die nach forstrechtlichen Vorschriften einer Bewilligung bedürfen, soweit es sich nicht um Gebäude handelt;
6. bauliche Anlagen, die nach wasserrechtlichen Vorschriften einer Bewilligung bedürfen, soweit es sich nicht um Gebäude handelt, die nicht unmittelbar der Wassernutzung (z. B. Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Energiegewinnung) dienen;
7. bauliche Anlagen, die der Fortleitung oder Umformung von Energie dienen (Freileitungen, Trafostationen, Kabelstationen, Kabelleitungen, Gasleitungen, Gasreduzierstationen, Fernwärmeleitungen, Funkleitungseinrichtungen, Pumpstationen u. dgl.), soweit es sich nicht um Gebäude handelt;
8. bauliche Anlagen vorübergehenden Bestandes (bis zu 14 Tagen), die nach dem Steiermärkischen Veranstaltungsgesetz bewilligungspflichtig sind.

## § 4

**Begriffsbestimmungen**

Die nachstehenden Begriffe haben in diesem Gesetz folgende Bedeutung:

1. Abstellflächen für Kraftfahrzeuge: Flächen im Freien, die dem Abstellen sowie der Zu- und Abfahrt von Kraftfahrzeugen außerhalb von öffentlichen Verkehrsflächen dienen; Abstellflächen mit Schutzdächern, die dem Abstellen von mehr als sechs Kraftfahrzeugen oder mehr als zehn Kraftfahrzeugen dienen, gelten als offene Garagen;
2. Abstellplatz für Kraftfahrzeuge: jene Teilfläche einer Garage oder Abstellfläche, die dem Abstellen des einzelnen Kraftfahrzeuges dient;
3. Abweichung vom genehmigten Projekt, geringfügige: Änderung in der Bauausführung, wodurch weder öffentliche noch nachbarliche Interessen berührt werden und das Projekt in seinem Wesen nicht verändert wird;
4. Aufenthaltsräume: Räume, die zum ständigen oder längeren Aufenthalt von Menschen bestimmt sind (z. B. Wohn- und Schlafräume, Küchen, Arbeits- und Büroräume);
5. Barrierefreiheit: bauliche Gestaltung, die notwendig ist, um die unterschiedlichen physischen Möglichkeiten aller Menschen in der gebauten Umwelt besser berücksichtigen zu können;
6. Bauarbeit: jeder Arbeitsvorgang zur Errichtung, Instandhaltung, Instandsetzung oder zum Abbruch von Bauten sowie zur Einrichtung oder Räumung von Baustellen;
7. Baufluchtlinie: Linie, in die eine Hauptflucht oder eine Kante eines Bauwerkes straßenseitig zu stellen ist;
8. Baugebrechen: mangelhafter Zustand einer baulichen Anlage, der deren Festigkeit, Brandsicherheit, Hygiene oder äußeres Erscheinungsbild

- betrifft und geeignet ist, Personen oder im Eigentum Dritter stehende Sachen zu gefährden oder zu beschädigen oder das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild grob zu beeinträchtigen;
9. Baugrenzlinie: Linie, die durch ein Bauwerk nicht überschritten werden darf;
  10. Bauherr: der jeweilige Inhaber einer Baubewilligung oder Genehmigung der Baufreistellung;
  11. Baulärm: jedes die öffentliche Ordnung störende Geräusch, das im Zuge von Bauarbeiten entsteht;
  12. Bauliche Anlage (Bauwerk): jede Anlage,
    - zu deren Errichtung bautechnische Kenntnisse erforderlich sind,
    - die mit dem Boden in eine Verbindung gebracht wird und
    - die wegen ihrer Beschaffenheit die öffentlichen Interessen zu berühren geeignet ist.
 Eine Verbindung mit dem Boden besteht schon dann, wenn die Anlage
    - durch eigenes Gewicht auf dem Boden ruht oder
    - auf ortsfesten Bahnen begrenzt beweglich ist oder
    - nach ihrem Verwendungszweck dazu bestimmt ist, überwiegend ortsfest benutzt zu werden;
  13. Bauprodukte sind:
    - Baustoffe, Bauteile und Anlagen, die hergestellt werden, um dauerhaft in bauliche Anlagen des Hoch- oder Tiefbaus eingebaut zu werden,
    - aus Baustoffen und Bauteilen vorgefertigte Anlagen, die hergestellt werden, um mit dem Erdboden verbunden zu werden, wie Fertighäuser, Fertiggaragen und Silos;
  14. Bauwerber: eine Person, die eine Baubewilligung beantragt oder ein anzeigepflichtiges Vorhaben anzeigt;
  15. Bebauungsdichte: Verhältniszahl, die sich aus der Teilung der Bruttogeschoßfläche der Geschosse durch die zugehörige Bauplatzfläche ergibt;
  16. Bebauungsgrad: Verhältnis der bebauten Fläche zur Bauplatzfläche;
  17. Bebauungsweise: Verteilung der Baumassen auf dem Bauplatz in bezug auf die Bauplatzgrenzen
    - a) offene Bebauungsweise:
      - allseits freistehende bauliche Anlagen oder
      - einseitig an die Grenzen angebaute bauliche Anlagen;
    - b) gekuppelte Bebauungsweise: an einer Grenze aneinandergebaute bauliche Anlagen;
    - c) geschlossene Bebauungsweise: an mindestens zwei Grenzen aneinandergebaute bauliche Anlagen;
  18. Brandabschnitt: Teil einer baulichen Anlage, der durch Brandwände, brandbeständige Decken oder entsprechende Bauabstände begrenzt ist;
  19. Brandwand: eine an der Nachbargrenze stehende Wand oder eine Trennwand zur Bildung von Brandabschnitten; jeweils in brandbeständiger Ausführung;
  20. Bruttogeschoßfläche: die Fläche je Geschoß, die von den Außenwänden umschlossen wird, einschließlich der Außenwände;
  21. Dachboden: unausgebauter Dachraum;
  22. Dachgeschoß: für Aufenthalts-, Lagerräume u. dgl. ganz oder teilweise ausgebauter Dachraum;
  23. Dachsaum: Linie des Dachrandes in der Ebene der Dachhaut entlang von Traufen und Giebeln; bei Flachdächern, Grabendächern etc. Oberkante der Außenwände;
  24. Energiekennzahl: siehe § 43 Abs. 2 Z. 6;
  25. Feuerungsanlagen: Anlagen, welche zur Beheizung von Gebäuden und zur Nutzwassererwärmung dienen, wie sie im folgenden beschrieben werden: Eine Feuerungsanlage ist eine Funktionseinheit, welche aus einer Feuerstätte und Einrichtungen zur Führung der Verbrennungsgase bis zum Verbindungsstück, das die Feuerungsanlage mit dem Fang oder mit der freien Atmosphäre verbindet, besteht.
  26. Feuerstätte: Einrichtung, in der feste, flüssige oder gasförmige Stoffe verbrannt werden können, wobei Verbrennungsgase in solcher Menge entstehen, daß sie abgeleitet werden müssen. Als Bestandteil einer Feuerstätte gelten jene Einrichtungen, die für deren Funktion notwendig sind (wie z. B. Zuführungs- und Dosiereinrichtungen für Verbrennungsluft und Brennstoff, Steuer- und Regelungseinrichtungen, Einrichtungen zur Wärmeübertragung);
  27. Garagen: Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen;
    - Kleingaragen sind Garagen mit einer Nutzfläche bis 100 m<sup>2</sup>;
    - Mittelgaragen sind Garagen mit einer Nutzfläche über 100 m<sup>2</sup> bis 1000 m<sup>2</sup>;
    - Großgaragen sind Garagen mit einer Nutzfläche über 1000 m<sup>2</sup>;
    - Oberirdische Garagen: Garagen und Garagen-geschosse, deren Fußboden nicht mehr als 1,30 m unter dem tiefsten Geländepunkt liegt;
    - Tiefgaragen: Garagen und Garagen-geschosse, deren Fußboden mehr als 1,30 m unter dem tiefsten Geländepunkt liegt;
    - 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 Umfassungswände haben, daß die ständige natürliche Durchlüftung gewährleistet ist. Durch Wetterschutzvorrichtungen u. dgl. darf die Mindestöffnung nicht verringert werden. Abstellflächen mit Schutzdächern gelten als offene Garagen, wenn sie dem Abstellen von mehr als sechs Kraftfahrzeugen oder mehr als zehn Krafträdern dienen;
    - Nebenanlagen einer Garage: sonstige Räume oder Anlagen, die dem Betrieb einer Garage dienen, wie Abstellräume, Zu- und Abfahrten, Toiletten, Waschanlagen, Arbeitsgruben u. dgl.;
    - Nutzfläche einer Garage: die Summe der Flächen ihrer Abstellplätze und Verkehrsflächen inklusive jener auf Dächern. Zu- und Abfahrten außerhalb von Garagen zählen nicht zur Nutzfläche;
- Als Garagen gelten nicht: Ausstellungs- und Verkaufsräume, in denen nur Kraftfahrzeuge mit leerem Kraftstoffbehälter und ausgebauter Stromquelle abgestellt werden, und Arbeitsräume zur Instandsetzung von Kraftfahrzeugen;

28. Gebäude: eine bauliche Anlage, die mindestens einen oberirdischen überdeckten Raum bildet, der an den Seitenflächen allseits oder überwiegend geschlossen ist. Als Gebäude gelten jedoch auch offene Garagen;
29. Gebäudefront: Außenwandfläche eines Gebäudes ohne vorspringende Bauteile, wie z. B. Balkone, Erker, Vordächer in gewöhnlichen Ausmaßen;
30. Gebäudehöhe: der jeweilige vertikale Abstand zwischen einem Punkt auf der Geländeverschneidung (natürliches Gelände) mit der Außenwandfläche und dem darüberliegenden Dachsaum;
31. Gesamthöhe eines Gebäudes: der vertikale Abstand zwischen dem tiefsten Punkt der Geländeverschneidung (natürliches Gelände) mit den Außenwandflächen und der höchsten Stelle des Gebäudes, wobei kleinvolumige Bauteile, wie Rauchfänge, Rohraufsätze u. dgl., unberücksichtigt bleiben;
32. Geschäftsbauten: Gebäude mit Verkaufsräumen;
33. Geschoß: der Gebäudeabschnitt zwischen Fußboden und der darüberliegenden Decke, zwischen zwei übereinander gelegenen Decken oder zwischen Fußboden und der obersten Decke oder der Unterfläche des Daches, wenn die jeweils geforderte Raumhöhe erreicht wird;
34. Hauptstiegen: Stiegen, die allgemein zugänglich sind und die die regelmäßige Verbindung von Wohn- oder Büroeinheiten bzw. Betriebsräumlichkeiten zu den Hauseingängen herstellen. Stiegen innerhalb einer Wohneinheit bzw. eines Ein- oder Zweifamilienhauses zählen nicht dazu;
35. Heizraum: Raum, der für die Aufstellung von Feuerstätten für Zentralheizungsanlagen bestimmt ist;
36. Hochhaus: Gebäude, bei dem der Fußboden von Aufenthaltsräumen mehr als 22,0 m über dem tiefsten Punkt des an das Gebäude anschließenden Geländes liegt;
37. Höhenlage: die auf einen bestehenden oder zu schaffenden Fixpunkt bezogene Höhe;
38. Keller: bauliche Anlage, die ganz oder überwiegend unter dem angrenzenden Geländeniveau liegt;
39. Kleinhäuser: Häuser, die ausschließlich dem Wohnen dienen und
  - eine Gesamtwohnnutzfläche unter 600 m<sup>2</sup> sowie
  - höchstens drei oberirdische Geschosse (einschließlich Dachgeschosse) haben;
40. Kniestockhöhe: das Maß des vertikalen Abstandes zwischen Oberkante der obersten Rohdecke und der Unterkante der tragenden Dachkonstruktion (Sparren), gemessen in der äußeren Außenwandebene;
41. Nachbar: Eigentümer oder Inhaber eines Bau-rechtes (Bauberechtigter) der an den Bauplatz angrenzenden Grundflächen sowie jener Grundflächen, die zum vorgesehenen Bauplatz in einem solchen räumlichen Naheverhältnis stehen, daß vom geplanten Bau oder dessen konsensgemäßer Benützung Einwirkungen auf diese Grundflächen ausgehen können, gegen welche die Bestimmungen dieses Gesetzes Schutz gewähren;
42. Nachbargrenze: Grenze zwischen Grundstücken verschiedener Eigentümer;
43. Nebengebäude: eingeschossige, ebenerdige, un-be-wohnbare Bauten von untergeordneter Bedeutung mit einer Geschoßhöhe bis 3,0 m und bis zu einer bebauten Fläche von 30 m<sup>2</sup>;
44. Neubau: die Herstellung einer neuen baulichen Anlage, die keinen Zu- oder Umbau darstellt. Ein Neubau liegt auch dann vor, wenn nach Abtragung bestehender baulicher Anlagen alte Fundamente oder Kellermauern ganz oder teilweise wieder- verwendet werden;
45. Niveau: Höhenlage der Bauwerke und angrenzen- den Verkehrsflächen;
46. Öffentliche Gebäude: Gebäude, die von einer öffentlich-rechtlichen Körperschaft oder unter überwiegender Verwendung öffentlicher Gel- der errichtet werden und öffentlichen Zwecken dienen (z. B. Amtsgebäude, Schulen, Heime, Kindergärten, Spitäler);
47. Ölfeuerungsanlagen: der Verbrennung von Heizöl dienende Feuerstätten einschließlich der mit diesen verbundenen Anlagen zur Lagerung und Leitung von Heizöl;
48. Ölöfen: Ölfeuerungsgeräte mit Rauchfangan- schluß bis zu einer Nennheizleistung von 18,0 kW, die der Einzelraumheizung dienen;
49. Ortsübliche Belästigungen: die in den betroffenen Gebieten tatsächlich vorhandenen, zumindest jedoch die in Gebieten dieser Art üblicherweise auftretenden Immissionen;
50. Parapethöhe: Abstand zwischen Fußbodenober- kante und Oberkante des unteren Fensterstockes einschließlich allfälliger Regenschienen;
51. Raumhöhe: Abstand zwischen Fußbodenoberkante bis zur Unterkante der darüberliegenden Decke;
52. Regeln der Technik: alle technischen Regeln und Festlegungen, die in Theorie und Praxis erprobt sind und die von der überwiegenden Mehrheit der Fachleute als richtig anerkannt und angewandt werden;
53. Sicherheitsstiegenhaus: brandbeständig ausge- führtes, in sich abgeschlossenes Stiegenhaus, das von den Gängen oder Aufenthaltsräumen nur über offene, ständig und unmittelbar ins Freie entlüftete Verbindungen erreichbar ist; es endet im Erdgeschoß, hat keine Verbindung mit Keller- geschossen und führt bei Vorhandensein eines begehbaren Flachdaches bis zu diesem;
54. Stiegenhaus: der für eine Stiege benötigte Raum mit den diesen umschließenden Bauteilen;
55. Straßenfluchtlinie: die Grenze der bestehenden oder künftigen öffentlichen Verkehrsfläche;
56. Umbau: die Umgestaltung des Inneren oder Äußeren einer bestehenden baulichen Anlage, die die äußeren Abmessungen nicht verändert, jedoch geeignet ist, die öffentlichen Interessen zu berühren (z. B. Brandschutz, Standsicherheit, äußeres Erscheinungsbild), bei überwiegender Erhaltung der Bausubstanz;
57. Unterirdische Lagerbehälter: Behälter, die teil- weise oder zur Gänze in Erdreich, Sand, Lehm u. dgl. eingebettet sind; alle anderen gelten als oberirdische Lagerbehälter;
58. Versammlungsstätte: bauliche Anlage mit min- destens einem Raum, der für die Abhaltung von Veranstaltungen bestimmt ist und für den Auf- enthalt von mehr als 100 Personen geeignet ist (wie Theater-, Konzert- und Mehrzwecksäle, Fest-

- hallen, religiöse Kultstätten u. dgl. ), soweit es sich nicht um eine Betriebsanlage handelt;
59. Wohnräume: Aufenthaltsräume in Wohnungen;
60. Wohnung: ein baulich in sich abgeschlossener Teil eines Gebäudes, der Menschen zur Unterkunft und Haushaltsführung dient bzw. von seiner Größe und Ausstattung dazu geeignet ist;
61. Zubau: die Vergrößerung einer bestehenden baulichen Anlage der Höhe, Länge oder Breite nach bis zur Verdoppelung der bisherigen Geschoßflächen;
62. Zwischenbehälter für Heizöl: Behälter, die für die Aufnahme kleinerer, vornehmlich für den Tagesbedarf notwendiger Mengen von Heizöl bestimmt sind und die in die Leitungen zwischen Lagerbehälter und Feuerstätten eingebaut sind.

## II. Teil

### I. ABSCHNITT

#### Das Grundstück und seine Bebauung

##### § 5

#### Bauplatzbebauung

(1) Eine Grundstücksfläche ist als Bauplatz für die vorgesehene Bebauung geeignet, wenn

1. eine Bebauung nach dem Steiermärkischen Raumordnungsgesetz zulässig ist,
2. eine hygienisch einwandfreie und für den Verwendungszweck der geplanten baulichen Anlage ausreichende Wasserversorgung sowie
3. eine für den Verwendungszweck der geplanten baulichen Anlage entsprechende Energieversorgung und Abwasserentsorgung sichergestellt ist,
4. der Untergrund tragfähig ist sowie die vorgesehene Bebauung keine Gefährdung der Standsicherheit benachbarter baulicher Anlagen zur Folge hat,
5. Gefährdungen durch Lawinen, Hochwasser, Grundwasser, Vermurungen, Steinschlag, Rutschungen u. dgl. nicht zu erwarten sind und
6. eine für den Verwendungszweck geeignete und rechtlich gesicherte Zufahrt von einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche besteht.

(2) Die Gemeinde kann durch Verordnung für das Gemeindegebiet oder Teile desselben entsprechend dem Gebietscharakter, ferner für einzelne Bauweisen Mindest- oder Maximalgrößen für Bauplätze festlegen.

##### § 6

#### Fernwärmeanschlußpflicht

(1) Gebäude in Fernwärmeanschlußbereichen – das sind Gebiete, die durch Verordnung nach dem Steiermärkischen Raumordnungsgesetz festgelegt werden – sind an Fernwärmesysteme anzuschließen.

(2) Die Verpflichtung zum Anschluß an die Fernwärme gilt für alle Gebäude, in denen Räume beheizt werden. Ausgenommen sind:

- a) bestehende Gebäude oder Räume in diesen, deren Beheizung
  1. mit Erdgas erfolgt und diese Heizungsanlage nach dem Stand der Technik errichtet, eingestellt und betrieben wird,

2. mit einer vom Elektroversorgungsunternehmen steuerbaren Elektrospeicherheizung erfolgt,
3. mit einer Wärmepumpe in monovalenter Betriebsweise erfolgt,
4. durch thermische Nutzung der Sonnenenergie in Kombination mit einem Langzeitspeicher so erfolgt, daß mindestens 75 Prozent des jährlichen Raumwärmebedarfes der beheizten Räume dadurch gedeckt werden, oder
5. durch Anlagen erfolgt, die jenen Teil einer betrieblich notwendigen Prozeßwärme sammeln und für Zwecke der Raumheizung nutzbar machen, der im wärmetechnischen Prozeß selbst nicht verbraucht (Abwärme) und sonst ungenutzt an die Umgebung abgegeben würde.

b) Neubauten oder Räume in diesen, wenn die Voraussetzungen nach lit. a Z. 3., 4. und 5. zutreffen.

(3) Die Verpflichtung zur Errichtung von Fernwärmeübergabe- oder -übernahmestationen einschließlich der erforderlichen Leitungen und zum Anschluß an die Fernwärme ist bei Neubauten zugleich mit der Baubewilligung, bei Neubauten nach § 20 Z. 1 zugleich mit Genehmigung der Baufreistellung und bei bestehenden Gebäuden in einem amtswegigen Verfahren mit Bescheid auszusprechen.

(4) Bei bestehenden Gebäuden hat die Baubehörde die Anschlußpflicht an die Fernwärme frühestens nach Ablauf eines Jahres, spätestens jedoch nach Ablauf von sieben Jahren ab dem Inkrafttreten der Verordnung nach den Bestimmungen des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes auszusprechen.

(5) Bei der Festlegung der Frist nach Abs. 4 ist im Interesse einer möglichst wirkungsvollen Verringerung der Luftschadstoffe auf die Art der bestehenden Heizung, auf die Gebäudegröße und auf die Anzahl der in Gebäuden beheizten Wohnungen Rücksicht zu nehmen. Erfolgt in Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen bereits die Beheizung der überwiegenden Anzahl an Wohnungen mit anderen leitungsgebundenen Energieträgern, so darf für die Raumwärmeversorgung der restlichen, nicht mit leitungsgebundenen Energieträgern versorgten Wohnungen die Fernwärmeanschlußverpflichtung erst nach Ablauf von drei Jahren ab dem Inkrafttreten der Verordnung ausgesprochen werden, sofern nicht eine Ausnahme nach Abs. 2 vorliegt.

(6) Der Nachweis des ordnungsgemäßen Anschlusses ist spätestens nach Ablauf eines Jahres ab Rechtskraft des Anschlußverpflichtungsbescheides durch eine Bestätigung des Fernwärmeversorgungsunternehmens oder eines zum Anschluß befugten Unternehmens vom Bescheidempfänger zu erbringen.

(7) Fernwärmeversorgungsunternehmungen sind verpflichtet, in Fernwärmeanschlußbereichen gegen ein angemessenes Entgelt den Anschluß an das Fernwärmesystem zu dulden und die Versorgung mit Fernwärme sicherzustellen.

(8) Rauchfanganschlüsse in Gebäuden, die an die Fernwärme anzuschließen sind, dürfen – ausgenommen bei einer fremdverschuldeten Unterbrechung der Fernwärmeversorgung – nicht verwendet werden.

(9) Kachelöfen dürfen als Zusatzheizung betrieben werden, wenn eine Typen- oder Einzelgenehmigung vorliegt.

## § 7

**Orientierungsbezeichnungen  
und Straßenbeleuchtung**

(1) Sofern kein öffentlicher Grund zur Verfügung steht, hat der Eigentümer ohne Anspruch auf Entschädigung zu dulden, daß an geeigneten Stellen auf seinem Bauplatz oder an seinen baulichen Anlagen Tafeln zur Orts- und Straßenbezeichnung oder zur Bezeichnung der Lage von Versorgungsleitungen und die öffentliche Straßenbeleuchtung angebracht oder aufgestellt werden. Der Eigentümer ist mindestens sechs Wochen vor der Inanspruchnahme seines Bauplatzes oder seiner baulichen Anlage nachweislich zu verständigen.

(2) Der Eigentümer hat die vorübergehend notwendige Entfernung von Tafeln oder Bestandteilen der Straßenbeleuchtung der Gemeinde oder dem zuständigen Versorgungsbetrieb mindestens zwei Wochen vorher anzuzeigen.

(3) Der Eigentümer eines Gebäudes ist verpflichtet, auf eigene Kosten eine von der Gemeinde bestimmte Orientierungsnummer an der von ihr bezeichneten Stelle anzubringen und zu erhalten. Liegt ein Gebäude an mehreren Verkehrsflächen, so kann für jede Verkehrsfläche eine Orientierungsnummer vorgeschrieben werden. Die Nummerntafel hat auch die Bezeichnung der Verkehrsfläche zu enthalten.

(4) Die Gemeinde kann durch Verordnung eine einheitliche Ausführungsart der Nummerntafel hinsichtlich Material, Größe, Farbe und Beschriftung vorschreiben.

## § 8

**Freiflächen und Bepflanzungen**

(1) Bei Bauführungen sind ausreichende, dem Verwendungszweck und der Lage des Baues entsprechende Freiflächen (Höfe, Grünflächen, Zufahrten, Kinderspielplätze, Stellflächen für Abfallbehälter u. dgl.) zu schaffen und zu erhalten; sie sind so zu verwenden und zu pflegen, daß das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird. Erforderlichenfalls sind Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen vorzuschreiben.

(2) Die Behörde hat nach Maßgabe der örtlichen Verhältnisse für Kraftfahrzeugabstellflächen, Flachdächer, Höfe und Betriebsanlagen Bepflanzungsmaßnahmen als Gestaltungselemente für ein entsprechendes Straßen-, Orts- und Landschaftsbild sowie zur Erhaltung und Verbesserung des Kleinklimas und der Wohnhygiene vorzuschreiben. Bei sonstigen Bauführungen können derartige Auflagen dann vorgeschrieben werden, wenn die Gemeinde durch Verordnung generelle Bepflanzungsrichtlinien festgelegt hat.

## § 9

**Zufahrten für Einsatzfahrzeuge**

(1) Bei Gebäuden, die mehr als 25,0 m von befahrbaren öffentlichen Verkehrsflächen entfernt liegen, sowie für Gebäude nach Abs. 2 sind für Einsatzfahrzeuge ausreichend befestigte Zufahrten vorzusehen. Sie müssen eine Mindestbreite von 3,5 m und eine lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 4,0 m haben.

(2) Bei Gebäuden, bei denen der Fußboden von Aufenthaltsräumen mehr als 12,0 m über dem tiefsten Geländepunkt liegt, sind mindestens an einer Längsseite, bei Hochhäusern an zwei Längsseiten des Gebäudes Plätze in einer Mindestbreite von 4,0 m vorzusehen, die das Aufstellen von Feuerwehr- und

Rettungsfahrzeugen in einem Abstand von mindestens 3,0 m und höchstens 10,0 m von den äußersten Außenwänden ermöglichen. Diese Flächen und ihre Zufahrten sind, soweit es sich dabei nicht um öffentliche Verkehrsflächen handelt, für Zwecke der Feuerwehr und des Rettungsdienstes ständig freizuhalten und als solche in dauerhafter Art zu kennzeichnen. Sie müssen für Einsatzfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein.

## § 10

**Kinderspielplätze**

(1) Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen sowie bei Zu- oder Umbaumaßnahmen, durch welche ein Gebäude mit mehr als drei Wohnungen geschaffen wird, ist auf dem Bauplatz ein Kinderspielplatz vorzusehen. Diesem Erfordernis kann auch durch die Anlage von Gemeinschaftsspielplätzen Rechnung getragen werden.

(2) Der Kinderspielplatz hat ein Ausmaß von mindestens 5 m<sup>2</sup> je Wohnung aufzuweisen. Die Fläche von 150 m<sup>2</sup> darf nicht unterschritten werden.

(3) Dem Bauherrn kann gestattet werden, den Kinderspielplatz in unmittelbarer Nähe des Baugrundstückes herzustellen, wenn ein geeignetes Grundstück zur Verfügung steht und seine Benutzung zu diesem Zweck gesichert ist.

(4) Kann der Bauherr den Kinderspielplatz nicht auf seinem Grundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in unmittelbarer Nähe herstellen, so kann er seine Verpflichtung nach Abs. 1 auch dadurch erfüllen, daß er sich der Gemeinde gegenüber verpflichtet, die Kosten für die Anlage und Erhaltung eines Kinderspielplatzes in angemessener Höhe zu tragen. Dies gilt nur, wenn die Gemeinde den Kinderspielplatz anstelle des Bauherrn so nahe vom Baugrundstück hergestellt hat, herstellt oder herstellen wird, daß er über einen ca. 500 m langen Zugang gefahrlos zu Fuß erreicht werden kann.

(5) Die Verpflichtung gemäß Abs. 1 bis 4 entfällt, wenn es sich um Gebäude handelt, für die nach ihrem Verwendungszweck oder ihrem Standort ein Bedarf hierfür nicht in Frage kommt.

## § 11

**Einfriedungen und lebende Zäune**

(1) Einfriedungen und lebende Zäune sind so auszuführen bzw. zu erhalten, daß weder das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigt noch eine Gefährdung von Personen und Sachen herbeigeführt wird. Einfriedungen dürfen nicht vor der Straßenfluchtlinie errichtet werden.

(2) Die Gemeinden können für das gesamte Gemeindegebiet oder Teile desselben durch Verordnung Gestaltungsregelungen für Einfriedungen und lebende Zäune zum Schutz des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes treffen. Dazu gehören insbesondere Verbote von bestimmten Pflanzengattungen oder Regelungen über die maximal zulässige Höhe von Einfriedungen und lebenden Zäunen.

(3) Bei lebenden Zäunen, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Verordnung bereits bestehen, dürfen nur Regelungen über die Höhe der Zäune getroffen werden.

(4) Bei Zuwiderhandlungen gegen die Verordnung ist der Eigentümer oder Nutzungsberechtigte

mit Bescheid zu verpflichten, den gebotenen Zustand herzustellen.

## § 12

### Bauteile vor der Straßenflucht-, Baufucht- oder Baugrenzlinie

(1) Sofern ein Bebauungsplan nichts anderes bestimmt, dürfen folgende Bauteile über die Straßenflucht- oder Baugrenzlinie vortreten:

1. Zierglieder, Gebäudesockel, Schaufenster u. dgl. bis 20 cm, bei Gehsteigen über 2,0 m Breite bis 40 cm;
2. Hauptgesimse, Dachvorsprünge, nach außen offene Fensterflügel, Gitter, Beleuchtungskörper, Werbeeinrichtungen u. dgl. bis 1,0 m, Balkone, Erker, Schutzdächer, Markisen u. dgl. bis 1,5 m; sie müssen jedoch mindestens 4,5 m über der Verkehrsfläche liegen; über Gehsteigen mit einer Breite von über 2,0 m genügt eine Mindesthöhe von 3,0 m;
3. Luftschächte, Lichteinfallöffnungen, Kellereinwurföffnungen, Putzschächte u. dgl. bis 1,0 m.

(2) Für Bauteile untergeordneten Ausmaßes sind Überschreitungen zulässig.

(3) An Bauten, die zum Zeitpunkt der Festlegung der Baufuchtlinie schon bestehen und ganz oder teilweise vor der Baufuchtlinie liegen, dürfen an den vor der Baufuchtlinie liegenden Teilen nur Instandsetzungsarbeiten und innere Umbauten vorgenommen werden.

## § 13

### Abstände

(1) Gebäude sind entweder unmittelbar aneinander zu bauen oder müssen voneinander einen ausreichenden Abstand haben. Werden zwei Gebäude nicht unmittelbar aneinandergelagert, muß ihr Abstand mindestens so viele Meter betragen, wie die Summe der beiderseitigen Geschoßanzahl, vermehrt um 4, ergibt (Gebäudeabstand).

(2) Jede Gebäudefront, die nicht unmittelbar an einer Nachbargrenze errichtet wird, muß von dieser mindestens so viele Meter entfernt sein, wie die Anzahl der Geschosse, vermehrt um 2, ergibt (Grenzabstand).

(3) Steht ein Gebäude an der Grundgrenze, so hat der Nachbar, sofern durch einen Bebauungsplan oder durch Bebauungsrichtlinien nichts anderes bestimmt ist oder Gründe des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes nicht entgegenstehen, die Wahlmöglichkeit, entweder an die Grundgrenze anzubauen oder den erforderlichen Gebäudeabstand einzuhalten. Weist das Gebäude an der Grenze Öffnungen (Fenster, Türen und dgl.) auf, so ist der erforderliche Gebäudeabstand einzuhalten.

(4) Als Geschosse in der jeweiligen Gebäudefront sind jene anzurechnen,

- die voll ausgebaut oder zu Aufenthaltsräumen ausbaufähig sind und
- deren Außenwandfläche zu mehr als 50 Prozent und im Mittel mindestens 1,5 m hoch über dem natürlichen Gelände liegt.

(5) Nicht als Geschosse anzurechnen sind an der

- Traufenseite: Dachgeschosse bzw. für Aufenthaltsräume ausbaufähige Dachböden, sofern die Höhe eines allfälligen Kniestockes 1,25 m nicht übersteigt und die Dachneigung nicht mehr als 70 Grad beträgt;
- Giebelseite: das unterste Dachgeschoß bzw. der unterste für Aufenthaltsräume ausbaufähige Dachboden, sofern die Höhe eines allfälligen Kniestockes 1,25 m nicht übersteigt und die Dachneigung nicht mehr als 70 Grad beträgt.

(6) Bei Gebäuden oder Gebäudeteilen ohne die übliche Geschoßeinteilung oder mit Geschoßhöhen von über 3,0 m ist die Abstandsermittlung unter Zugrundelegung einer fiktiven Geschoßeinteilung mit einer Höhe von 3,0 m an jeder Gebäudeecke über dem natürlichen Gelände vorzunehmen. Restgeschoßhöhen von mehr als 1,5 m sind als Geschoß anzurechnen.

(7) Für Gebäude auf demselben Bauplatz können auch geringere Gebäudeabstände zugelassen werden.

(8) Die Behörde kann geringere Abstände von den Nachbargrundgrenzen und Nachbargebäuden zulassen

- für Nebengebäude oder
- wenn dies im Interesse des Ortsbildschutzes, der Altstadterhaltung, des Denkmalschutzes oder der Erhaltung einer baukulturell bemerkenswerten Bau-substanz (Ensemble) liegt.

(9) Der Gebäudeabstand hat, sofern ein geringerer Abstand als nach Abs. 1 zulässig ist, mindestens 2,0 m zu betragen.

(10) Mit Zustimmung des Nachbarn können unabhängig von der Bauweise Nebengebäude an der Grundgrenze zugelassen werden.

(11) Befindet sich auf dem angrenzenden Grundstück ein Nebengebäude, so ist bei der Ermittlung des Abstandes nur der Grenzabstand einzuhalten.

(12) Läßt der Verwendungszweck von baulichen Anlagen eine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung oder Gesundheitsgefährdung der Nachbarschaft erwarten oder ist dies zum Schutz des Ortsbildes erforderlich, hat die Behörde größere Abstände vorzuschreiben.

(13) Die Abs. 1 bis 12 gelten nicht für

- Gebäude gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen;
- Wirtschaftsobjekte, die der urkundlichen Ausübung eines Einforstungsrechtes nach dem Einforstungslandesgesetz dienen;
- Almhütten und Almstallungen, die der bestimmungsgemäßen Nutzung nach dem Almschutzgesetz dienen;
- Wirtschaftsobjekte der Stammsitzliegenschaften auf Privatgrundstücken innerhalb des Agrargemeinschaftsgebietes.

## II. ABSCHNITT

### Aufschließungsleistungen

## § 14

### Grundabtretung für Verkehrsflächen

(1) Anlässlich der Erteilung der Baubewilligung oder der Genehmigung der Baufreistellung zur Errichtung



von Gebäuden auf unbebauten Grundstücken kann die Gemeinde den Grundeigentümer verpflichten, die zur Herstellung von öffentlichen Verkehrsflächen erforderlichen Grundstücksteile bis zu einer Breite von 6,0 m, höchstens aber 10 Prozent der Grundstücksfläche, unentgeltlich und lastenfremd an die Gemeinde in das öffentliche Gut abzutreten.

(2) Die für die Abtretung und Übernahme in das öffentliche Gut entstehenden Kosten (z. B. für den Teilungsplan, für die Vermessung u. dgl.) sind von der Gemeinde zu tragen.

(3) Die Gemeinde hat den abzutretenden Grund innerhalb von fünf Jahren ab Rechtskraft des Verpflichtungsbescheides in das öffentliche Gut zu übernehmen, andernfalls die Abtretungsverpflichtung außer Kraft tritt.

## § 15

### Bauabgabe

(1) Anlässlich der Erteilung der Baubewilligung oder der Genehmigung der Baufreistellung ist dem Bauwerber von der Abgabenbehörde eine Bauabgabe vorzuschreiben. Für die Bauabgabe samt Nebengebühren haftet auf dem Grundstück, bei Superädifikaten oder Objekten nach dem Baurechtsgesetz auf den baulichen Anlagen, ein gesetzliches Pfandrecht. Wird von der Baubewilligung nicht Gebrauch gemacht, so ist die vorgeschriebene Bauabgabe bei späteren Baubewilligungen auf demselben Grundstück anzurechnen.

(2) Bei Zu- und Umbauten ist die Bauabgabe entsprechend der neugewonnenen Bruttogeschosßfläche zu berechnen.

(3) Die Bauabgabe errechnet sich aus dem Produkt von Einheitssatz je Quadratmeter und der Bruttogeschosßfläche. Dabei sind Erdgeschosse zur Gänze, die übrigen Geschosse (Tiefgaragenschosse, Keller, Obergeschosse, Dachgeschosse u. dgl.) zur Hälfte zu berechnen.

(4) Der Einheitssatz beträgt S 120,-/m<sup>2</sup>. Die Landesregierung kann durch Verordnung die Höhe des Einheitssatzes an die Entwicklung der Baukosten anpassen. Sie hat sich dabei an der Entwicklung des vom Österreichischen Statistischen Zentralamt veröffentlichten Baukostenindex zu orientieren.

(5) Die Bauabgabe ist eine ausschließliche Gemeindeabgabe im Sinne § 6 Abs. 1 Z. 5 des Finanz-Verfassungsgesetzes 1948.

(6) Die Abgaben sind zur Finanzierung von folgenden Maßnahmen zweckgebunden:

1. Herstellung von Verkehrsflächen, Oberflächenentwässerungen und Straßenbeleuchtungen;
2. Übernahme von Grundstücken in das öffentliche Gut;
3. Errichtung und Gestaltung von öffentlichen Kinderspielflächen sowie Grünflächen;
4. Erstellung von Bebauungsplänen und Bebauungsrichtlinien.

(7) Bei der Errichtung von Betriebsobjekten für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung sind für Geschosßflächen, die nicht dem Wohnen dienen, von der errechneten Bauabgabe nur 25 Prozent vorzuschreiben.

(8) Die Vorschreibung der Bauabgabe entfällt:

1. bei der Wiedererrichtung von Gebäuden für dasselbe Ausmaß;
2. bei Nebengebäuden.

## § 16

### Gehsteige

(1) Die Herstellung und Erhaltung von Gehsteigen auf Gemeindestraßen obliegt der Gemeinde. Für die Breite und die Ausführungsart des Gehsteiges ist der Grundsatz der Barrierefreiheit und die zu erwartende Verkehrsbedeutung maßgeblich.

(2) Die Gemeinde hat aus Anlaß der Erteilung einer Baubewilligung oder – bei Gebäuden nach § 20 Z. 1 – der Genehmigung einer Baufreistellung den Bauwerber zum Ersatz der Kosten für die erstmalige Herstellung des Gehsteiges bis zu einer Breite von 2,0 m entlang des Bauplatzes zu verpflichten. Die Kosten dürfen erst nach Fertigstellung des Gehsteiges vorgeschrieben werden.

(3) Der Bauwerber kann im Einvernehmen mit der Gemeinde den Gehsteig innerhalb der von der Gemeinde festzusetzenden Frist auf seine Kosten selbst herstellen.

## III. Teil

### Verfahrensbestimmungen

#### I. ABSCHNITT

#### Bebauungsgrundlagen, Bewilligungs- und Anzeigepflicht

## § 17

### Auskünfte

(1) Die Behörde hat über Anfrage Auskunft über die rechtlichen Grundlagen der Bebaubarkeit des Grundstückes (Flächenwidmungsplan, Bebauungsplan, Bebauungsrichtlinie, Bausperre u. dgl.) zu geben. Aus einer solchen Auskunft erwachsen keine Rechte oder Pflichten.

(2) Unabhängig von der Auskunftserteilung hat die Behörde Bauwerber in Bauangelegenheiten zu beraten.

## § 18

#### Festlegung der Bebauungsgrundlagen im Bauland für den Einzelfall

(1) Auf Antrag hat die Behörde, sofern Bebauungspläne nicht erforderlich sind oder Bebauungsrichtlinien nicht bestehen, mit Bescheid folgende Bebauungsgrundlagen festzulegen:

1. die Baugebietskategorien nach dem Flächenwidmungsplan,
2. die Bebauungsweise, die Bebauungsdichte und den Bebauungsgrad,
3. die Straßenfluchtlinie und das Ausmaß der abzutretenden Grundfläche und
4. die zulässige Höhe der baulichen Anlagen.

Ferner kann die Behörde die Bauflucht- und Baugrenzl意思 sowie Vorgaben über die Firstrichtung und Dachform unter Berücksichtigung des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes festlegen.

(2) Einem Antrag nach Abs. 1 sind anzuschließen:

1. ein Lageplan, mindestens im Maßstab 1:1000, mit einer Darstellung der für die Bebauung in Aussicht genommenen Grundstücke, einschließlich der an den Bauplatz angrenzenden Grundflächen, jeweils mit den darauf befindlichen Gebäuden und deren Geschoßanzahl;
2. der Nachweis des Eigentums oder des Baurechtes am Bauplatz in Form einer amtlichen Grundbuchabschrift oder in anderer rechtlich gesicherter Form, jeweils nicht älter als sechs Wochen;
3. die Zustimmungserklärung des Grundeigentümers oder des Inhabers des Baurechtes (Bauberechtigter), wenn der Antragsteller nicht selbst Grundeigentümer oder Inhaber des Baurechtes ist.

(3) Die Behörde hat binnen acht Wochen ab Vorliegen der vollständigen Unterlagen zu entscheiden. In diesem Verfahren ist nur der Antragsteller Partei.

(4) Der Bescheid tritt außer Kraft:

1. nach Ablauf von zwei Jahren ab Rechtskraft, sofern nicht um eine Baubewilligung angesucht oder ein Bauvorhaben angezeigt wird;
2. mit Rechtskraft der Entscheidung über ein Ansuchen um Baubewilligung oder über eine Bauanzeige.

(5) Die Erwirkung eines Festlegungsbescheides ist nicht Voraussetzung für die Erteilung einer Baubewilligung.

(6) Die Festlegungen sind für das Bauverfahren – unabhängig von abweichenden Regelungen in Flächenwidmungsplänen, Bebauungsplänen oder Bebauungsrichtlinien – verbindlich.

#### § 19

##### **Baubewilligungspflichtige Vorhaben**

Bewilligungspflichtig sind folgende Vorhaben, sofern sich aus den §§ 20 und 21 nichts anderes ergibt:

1. Neu-, Zu- oder Umbauten von baulichen Anlagen;
2. Nutzungsänderungen, die auf die Festigkeit, den Brandschutz, die Hygiene, die Sicherheit von baulichen Anlagen oder deren Teilen von Einfluß sein können oder die Nachbarrechte berühren oder wenn Bestimmungen des jeweils geltenden Raumordnungsgesetzes, des Flächenwidmungsplanes, des Bebauungsplanes oder der Bebauungsrichtlinien berührt werden können;
3. die Errichtung, Änderung oder Erweiterung von Abstellflächen für Kraftfahrzeuge, Garagen und Nebenanlagen;
4. Einfriedungen gegen Nachbargrundstücke oder öffentliche Verkehrsflächen, jeweils ab einer Höhe von mehr als 1,5 m;
5. die Errichtung von Ölfeuerungsanlagen oder die Änderung einer bewilligten Anlage, wenn durch die Änderung ein Einfluß auf die Sicherheit, die Festigkeit, den Brandschutz oder den Wärme- und Schallschutz eintreten kann;
6. die länger als drei Tage dauernde Aufstellung von Fahrzeugen und anderen transportablen Einrichtungen, die zum Aufenthalt oder Nächtigen von Personen geeignet sind, wie insbesondere Wohnwagen, Mobilheime und Wohncontainer, außerhalb von öffentlichen Verkehrsflächen, Abstellflächen oder Garagen;
7. der Abbruch von Gebäuden, ausgenommen Nebengebäude.

#### § 20

##### **Anzeigespflichtige Vorhaben**

Anzeigepflichtig sind folgende Vorhaben, soweit sich aus § 21 nichts anderes ergibt:

1. Neu-, Zu- oder Umbauten von Kleinhäusern mit den erforderlichen Abstellflächen, mit oder ohne Schutzdächer, oder Garagen im Bauland, wenn
  - a) der Bauplatz im Regelungsbereich eines Bebauungsplanes oder einer Bebauungsrichtlinie liegt oder für den Bauplatz Bebauungsgrundlagen im Sinne des § 18 festgelegt worden sind und
  - b) die Nachbarn, deren Grundstücke bis zu 30,0 m von den Bauplatzgrenzen entfernt liegen, durch Unterfertigung der Baupläne ausdrücklich ihr Einverständnis mit dem Vorhaben erklärt haben;
2. Die Errichtung, Änderung oder Erweiterung von
  - a) Abstellflächen für Kraftfahrzeuge, Schutzdächern (Flugdächern), Garagen und Nebenanlagen für mehr als fünf Kraftfahräder oder mehr als zwei Kraftfahrzeuge mit einem höchsten zulässigen Gesamtgewicht von je 3500 kg, sofern der an den Bauplatz angrenzende Eigentümer von Grundflächen durch Unterfertigung der Baupläne ausdrücklich sein Einverständnis mit dem Vorhaben erklärt hat;
  - b) Nebengebäuden, sofern der an den Bauplatz angrenzende Eigentümer von Grundflächen durch Unterfertigung der Baupläne ausdrücklich sein Einverständnis mit dem Vorhaben erklärt hat;
3. Die Errichtung, Änderung oder Erweiterung von
  - a) Werbe- und Ankündigungseinrichtungen (Tafeln, Schaukästen, sonstige Vorrichtungen und Gegenstände, an denen Werbungen und Ankündigungen angebracht werden können, Bezeichnungen, Beschriftungen, Hinweise u. dgl.);
  - b) Umspann- und Kabelstationen, soweit es sich um Gebäude handelt;
  - c) Einfriedungen gegen Nachbargrundstücke oder öffentliche Verkehrsflächen sowie Stützmauern, jeweils bis zu einer Höhe von 1,5 m;
  - d) Ölfeuerungsanlagen, wenn die Lagerung an Öl nicht mehr als 1000 Liter und die Gesamtnennleistung der Kessel nicht mehr als 18,0 kW beträgt, sowie Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe;
  - e) Antennen- und Funkanlagen über 5,0 m Höhe;
  - f) bauliche Anlagen für Reitparcours oder Hundabrichteplätze;
4. Veränderungen der natürlichen Höhenlage einer nach dem Flächenwidmungsplan im Bauland gelegenen Grundfläche;
5. die Aufstellung von Motoren, Maschinen, Apparaten oder ähnlichem, wenn hiedurch die Festigkeit von Bauten beeinflußt oder eine Gefährdung herbeigeführt werden könnte und die Aufstellung nicht in einer der Gewerbeordnung oder dem Luftreinhaltegesetz für Kesselanlagen unterliegenden Anlage vorgenommen wird.

#### § 21

##### **Bewilligungsfreie Vorhaben**

(1) Zu den bewilligungsfreien Vorhaben gehört die Errichtung, Änderung oder Erweiterung von:

1. Nebengebäuden (mit Ausnahme von Garagen), landesüblichen Zäunen, Folientunnel, Hagelnetzanlagen, Flachsilos, Beregnungsanlagen u. dgl., jeweils nur im Rahmen der Land- und Forstwirtschaft, sofern keine Nachbarrechte im Sinne des § 26 Abs. 1 Z. 1 und 2 berührt werden;
2. kleineren baulichen Anlagen, wie insbesondere
  - a) für die Verwertung (Kompostierung) von biogenem Abfall im Sinne des Steiermärkischen Abfallwirtschaftsgesetzes; wie insbesondere Kleinkompostieranlagen für Gebäude mit nicht mehr als sechs Wohnungen;
  - b) Abstellflächen auf einem Bauplatz für höchstens fünf Kraftfahräder oder höchstens zwei Kraftfahrzeuge mit einem höchsten zulässigen Gesamtgewicht von je 3500 kg einschließlich der erforderlichen Zu- und Abfahrten sowie Fahrradabstellanlagen;
  - c) Skulpturen und Zierbrunnenanlagen bis zu einer Höhe von 3,0 m inklusive Sockel, kleineren sakralen Bauten sowie Gipfelkreuzen;
  - d) Wasserbecken bis zu insgesamt 100 m<sup>3</sup> Rauminhalt, Saisonspeichern für solare Raumheizung und Brunnenanlagen;
  - e) luftgetragenen Überdachungen bis zu insgesamt 100 m<sup>2</sup> Grundfläche;
  - f) Pergolen bis zu einer bebauten Fläche von 30 m<sup>2</sup>, Klapotetzen, Maibäumen, Fahnen- und Teppichstangen, Jagdsitzen sowie Kinderspielgeräten;
  - g) Gerätehütten im Bauland bis zu einer Gesamtfläche von insgesamt 30 m<sup>2</sup>;
  - h) Gewächshäusern bis zu 3,0 m Firsthöhe bis zu einer Gesamtfläche von insgesamt 30 m<sup>2</sup>;
  - i) Antennen- und Funkanlagen bis zu 5,0 m Höhe, Solar- und Parabolanlagen;
  - j) Telefonzellen und Wartehäuschen für öffentliche Verkehrsmittel;
3. kleineren baulichen Anlagen, soweit sie mit dem in Z. 2 angeführten Anlagen und Einrichtungen hinsichtlich Größe und Auswirkungen auf die Nachbarn vergleichbar sind;
4. Baustelleneinrichtungen, einschließlich der zum vorübergehenden Aufenthalt dienenden Unterstände;
5. Feuerungsanlagen für feste und flüssige Brennstoffe bis zu einer Nennheizleistung von 8,0 kW, sofern Typen- oder Einzelgenehmigungen vorliegen;
6. Werbe- und Ankündigungseinrichtungen von Wählergruppen, die sich an der Wahlwerbung für die Wahl zu einem allgemeinen Vertretungskörper oder zu den satzunggebenden Organen einer gesetzlichen beruflichen Vertretung, für die Wahl des Bundespräsidenten oder für Volksabstimmungen, Volksbegehren und Volksbefragungen auf Grund landes- oder bundesgesetzlicher Vorschriften beteiligen, innerhalb von sechs Wochen vor dem Wahltag oder dem Tag der Volksabstimmung, der Volksbefragung oder des Volksbegehrens bis spätestens zwei Wochen danach.
  - (2) Bewilligungsfrei sind überdies:
    1. der Umbau einer baulichen Anlage oder Wohnung, der keine Änderung der äußeren Gestaltung bewirkt;
    2. die bis zu drei Tagen dauernde Aufstellung von Fahrzeugen und anderen transportablen Einrichtungen im Sinne des § 19 Z. 6;
    3. die Lagerung von Heizöl bis 300 l;
    4. der Abbruch aller nicht unter § 19 Z. 7 fallenden baulichen Anlagen.
      - (3) Bewilligungsfreie Vorhaben sind vor ihrer Ausführung der Gemeinde schriftlich mitzuteilen. Die Mitteilung hat den Ort und eine kurze Beschreibung des Vorhabens zu enthalten.

## II. ABSCHNITT

### Bewilligungsverfahren

#### § 22

#### Ansuchen

(1) Um die Erteilung der Baubewilligung ist bei der Behörde schriftlich anzusuchen.

(2) Dem Ansuchen sind folgende Unterlagen anzuschließen:

1. der Nachweis des Eigentums oder des Baurechtes an dem für die Bebauung vorgesehenen Grundstück in Form einer amtlichen Grundbuchabschrift oder in anderer rechtlich gesicherter Form, jeweils nicht älter als sechs Wochen;
2. die Zustimmungserklärung des Grundeigentümers oder des Bauberechtigten, wenn der Bauwerber nicht selbst Grundeigentümer oder Bauberechtigter ist;
3. der Nachweis, daß die zu bebauende Grundstücksfläche – sofern diese nicht in zwei Katastralgemeinden liegt – aus einem Grundstück im Sinne des Vermessungsgesetzes, BGBl. Nr. 306/1968, in der Fassung BGBl. Nr. 480/1980, besteht. Der Nachweis kann entfallen
  - für bestehende Bauten,
  - für Bauten, die sich auf Grund ihrer Funktion üblicherweise über zwei Grundstücke erstrecken,
  - wenn rechtswirksame Bebauungspläne oder Bebauungsrichtlinien bestehen
  - sowie bei land- und forstwirtschaftlichen Bauten im Freiland;
4. ein Verzeichnis der Grundstücke, die bis zu 30,0 m von den Bauplatzgrenzen entfernt liegen, jeweils mit Namen und Anschriften der Eigentümer dieser Grundstücke;
5. Angaben über die Bauplatzeignung;
6. das Projekt in zweifacher Ausfertigung.

(3) Wenn aus den im Abs. 2 angeführten Unterlagen allein nicht beurteilt werden kann, ob das geplante Bauvorhaben den Vorschriften dieses Gesetzes entspricht, sind auf Verlangen der Behörde weitere Nachweise, insbesondere über die Standsicherheit, die Tragfähigkeit des Bodens, die Einhaltung des Brand- und Schallschutzes u. dgl. sowie ein Höhenschichtlinienplan zu erbringen.

(4) Die Behörde kann von der Beibringung einzelner in Abs. 2 angeführter Unterlagen absehen, wenn die Unterlagen zur Beurteilung des Vorhabens ausreichend sind.

(5) Wird der Nachweis gemäß Abs. 2 Z. 3 dem Ansuchen nicht angeschlossen, so muß dieser spätestens vor Erteilung der Baubewilligung erbracht werden.

## § 23

**Projektunterlagen**

- (1) Das Projekt hat zu enthalten:
1. einen Lageplan, der auszuweisen hat:
    - die Grenzen des Bauplatzes,
    - die auf dem Bauplatz bestehenden und geplanten Bauten mit Nebenanlagen und Freiflächen (Sammelgruben, Kinderspielplätze, Abstellflächen für Kraftfahrzeuge, Stellplätze für Müllbehälter, Anlagen zur Wasser- und Energieversorgung und Abwasserbeseitigung samt Leitungen u. dgl.),
    - die zahlenmäßige Angabe der Abstände der Gebäude von den Nachbargrenzen sowie der Gebäude untereinander,
    - die bestehenden baulichen Anlagen auf den angrenzenden und bis zu 30,0 m von den Bauplatzgrenzen entfernt liegenden Grundstücken mit Angabe der jeweiligen Geschoßanzahl,
    - die Grundstücksnummern,
    - die Grundgrenzen,
    - die Verkehrsflächen,
    - die Nordrichtung,
    - alle am Bauplatz befindlichen sowie die für die Aufschließung des Bauplatzes maßgeblichen Leitungen mit Namen und Anschrift der Leitungsträger,
    - den bekannten höchsten Grundwasserstand und
    - einen Höhenfestpunkt, auf dessen Höhe das gesamte Planwerk zu beziehen ist;
  2. die Grundrisse sämtlicher Geschosse mit Angabe der Raumnutzung und der Nutzflächen;
  3. die Berechnung der Bruttogeschoßflächen aller Geschosse in überprüfbarer Form;
  4. die notwendigen Schnitte, insbesondere die Stiegenhausschnitte und jene Schnitte, die zur Feststellung der einzuhaltenden Abstände notwendig sind;
  5. alle Ansichten, die zur Beurteilung der äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen und des Anschlusses an die Nachbargebäude erforderlich sind, sowie Angaben über die Farbgebung;
  6. die Darstellung der geplanten Geländeveränderungen (ursprüngliches und neues Gelände) in den Schnitten und Ansichten;
  7. die Darstellung der Abwasserentsorgungs- und Energieversorgungsanlagen, Düngerstätten u. dgl.;
  8. den Nachweis der Erfüllung der Erfordernisse des Wärmeschutzes und der heiztechnischen Anforderungen (Wärmebedarfsberechnung);
  9. gegebenenfalls die Art und die Darstellung der baulichen Vorsorge für Heizungsanlagen samt Rauchfängen einschließlich der Rauchfanganschlüsse, allfällige Aufzüge, Lüftungs- und Förderleitungen, Klimaanlageanlagen u. dgl.;
  10. bei Ölfeuerungsanlagen: Pläne im Maßstab 1 : 100 oder 1 : 50, in denen die gesamte Anlage (Heiz- und Lagerraum, Lagerbehälter, Rohrleitungen mit Absperrventilen, Feuerstätten, Lüftungseinrichtungen u. dgl.) mit Rauchfängen und benachbarten Räumen in Grund- und Aufrissen dargestellt ist, sowie den Bescheid über die Typen- oder Einzelgenehmigung gemäß Feuerungsanlagen-Genehmigungs-Verordnung;

11. eine Beschreibung des Bauplatzes und der geplanten baulichen Anlage mit Angabe aller für die Bewilligung maßgebenden, aus den Plänen nicht ersichtlichen Umständen, insbesondere auch mit Angaben über den Verwendungszweck der geplanten baulichen Anlagen (Baubeschreibung).

(2) Lagepläne sind im Maßstab 1 : 1000, Grundrisse, Schnitte und Ansichten sowie Darstellungen im Sinne des Abs. 1 Z. 7 und 9 im Maßstab 1 : 100, sofern nicht ein größerer oder kleinerer Maßstab für das Vorhaben geeigneter ist, zu verfassen.

(3) Die Pläne sind in technisch einwandfreier Form herzustellen. In Plänen für Zu- und Umbauten sind die abzutragenden Bauteile gelb, die neu zu errichtenden Bauteile rot darzustellen.

(4) Die Pläne und die Baubeschreibung sind vom Bauwerber, von den Grundeigentümern oder Bauberechtigten und von den Verfassern der Unterlagen, allfällige weitere Nachweise vom Bauwerber und von den Verfassern der Unterlagen unter Beisetzung ihrer Funktion zu unterfertigen. Als Verfasser der Unterlagen kommen nur dazu gesetzlich Berechtigte in Betracht.

## § 24

**Bauverhandlung**

(1) Die Behörde hat über jedes Ansuchen eine mündliche Bauverhandlung durchzuführen. Im Rahmen der Bauverhandlung hat ein Ortsaugenschein stattzufinden.

(2) Eine Bauverhandlung kann jedoch entfallen, wenn

1. sich aus der Aktenlage ergibt, daß das Vorhaben unzulässig ist und die Gründe der Unzulässigkeit sich nicht durch Auflagen beheben lassen oder
2. das Ansuchen allein auf Grund der Pläne und Unterlagen beurteilt werden kann und alle Nachbarn dem Bauvorhaben auf dem Bauplan schriftlich zugestimmt haben oder Nachbarrechte nicht berührt werden.

(3) Die bei der Verhandlung aufgelegten Projektunterlagen sind mit einem Sichtvermerk (Vidierung) zu versehen.

(4) Benötigt ein bewilligungspflichtiges Vorhaben gemäß § 19 eine Genehmigung nach den gewerberechtlichen Vorschriften über Betriebsanlagen (§§ 74 ff. Gewerbeordnung 1994), so soll auf Antrag des Bauwerbers die Bauverhandlung gleichzeitig mit der Verhandlung nach der Gewerbeordnung durchgeführt werden.

## § 25

**Kundmachung und Ladung zur Bauverhandlung**

(1) Die Bauverhandlung ist durch Anschlag in der Gemeinde kundzumachen. In der Kundmachung sind Gegenstand, Zeit und Ort der Verhandlung und die gemäß § 27 Abs. 1 bestehenden Voraussetzungen für die Beibehaltung der Parteistellung bekanntzugeben.

(2) Zur Bauverhandlung sind persönlich zu laden

1. der Bauwerber,
2. der Grundeigentümer,
3. der Inhaber des Baurechtes,
4. die Verfasser der Projektunterlagen,
5. die Nachbarn, die der Behörde durch das auf seine Vollständigkeit und Richtigkeit hin überprüfte Verzeichnis nach § 22 Abs. 2 Z. 4 bekannt geworden sind.

## § 26

**Nachbarrechte**

(1) Der Nachbar kann gegen die Erteilung der Bewilligung Einwendungen erheben, wenn diese sich auf Bauvorschriften beziehen, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarn dienen (subjektiv-öffentlich-rechtliche Einwendungen). Das sind Bestimmungen über

1. die Übereinstimmung des Vorhabens mit dem Flächenwidmungsplan, einem Bebauungsplan und mit Bebauungsrichtlinien, soweit damit ein Immissionsschutz verbunden ist;
2. die Abstände (§ 13);
3. den Schallschutz (§ 43 Abs. 2 Z. 5);
4. die Brandwände an der Grundgrenze (§ 51 Abs. 1);
5. die Vermeidung einer Brandgefahr, einer sonstigen Gefährdung oder unzumutbaren Belästigung (§ 61 Abs. 1, § 63 Abs. 1 und § 65 Abs. 1);
6. die Baueinstellung und die Beseitigung (§ 41 Abs. 6).

(2) Wird von einem Nachbarn die Verletzung eines Rechtes behauptet, das ausschließlich der Wahrung öffentlicher, von der Behörde von Amts wegen wahrzunehmender Interessen dient (objektiv-öffentlich-rechtliche Einwendung), so hat die Behörde dieses Vorbringen zurückzuweisen.

(3) Wird von einem Nachbarn die Verletzung eines Rechtes behauptet, das im Privatrecht begründet ist (privatrechtliche Einwendung), so hat die Behörde zunächst eine Einigung zu versuchen. Kommt keine Einigung zustande, so ist der Beteiligte mit seinen privatrechtlichen Einwendungen auf den ordentlichen Rechtsweg zu verweisen. Diese Verweisung ist unter Anführung der Einwendung im Spruch des Bewilligungsbescheides auszusprechen.

## § 27

**Parteistellung**

(1) Wurde eine Bauverhandlung kundgemacht, so behalten nur die Nachbarn Parteistellung, die spätestens am Tag vor der Verhandlung bei der Behörde oder während der Verhandlung Einwendungen im Sinne des § 26 Abs. 1 erhoben haben.

(2) Weist ein Nachbar der Behörde nach, daß er ohne sein Verschulden daran gehindert war, die Parteistellung nach Abs. 1 beizubehalten, so darf er seine Einwendungen auch nach Abschluß der Bauverhandlung vorbringen, und zwar

- a) bis zum Ablauf von acht Wochen ab Baubeginn oder
- b) ab Kenntnis der bewilligungspflichtigen Nutzungsänderung, längstens jedoch bis zum Ablauf eines Jahres ab durchgeführter Nutzungsänderung.

Solche Einwendungen sind binnen zwei Wochen nach Wegfall des Hindernisses bei der Behörde erster Instanz einzubringen. Der Nachbar ist vom Zeitpunkt seiner Einwendung an Partei.

(3) Solange über das Bauansuchen noch nicht entschieden wurde, sind Einwendungen nach Abs. 2 von der Behörde in gleicher Weise zu berücksichtigen, als wären sie in der mündlichen Verhandlung erhoben worden. Wurde hingegen der Baubewilligungsbescheid bereits erlassen, gilt die Einbringung der Einwendung als Antrag auf Zustellung des Genehmigungsbescheides.

Gegen den Genehmigungsbescheid oder gegen den dem Antrag auf Zustellung nicht stattgebenden Bescheid ist die Berufung zulässig. Für das weitere Verfahren ist die zum Zeitpunkt der Erlassung des erstinstanzlichen Bescheides maßgebliche Rechtslage zu berücksichtigen.

## § 28

**Bausachverständige**

(1) Die Landesregierung hat ein Verzeichnis nichtamtlicher Bausachverständiger zu führen. Stehen der Behörde keine Amtssachverständigen zur Verfügung, so hat sie aus diesem Kreis nichtamtliche Sachverständige auszuwählen. Das Verzeichnis ist einmal jährlich von der Landesregierung öffentlich kundzumachen.

(2) Für die Aufnahme in das Verzeichnis der Sachverständigen ist das Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen für die Ausübung des Berufes eines Ziviltechnikers oder Baumeisters sowie eine mindestens dreijährige einschlägige Praxis im Fachgebiet nachzuweisen.

(3) Bausachverständige, die die Voraussetzungen gemäß Abs. 2 nicht erfüllen, können in das Verzeichnis der nichtamtlichen Sachverständigen aufgenommen werden, wenn sie vor dem Zeitpunkt der Antragstellung durch mindestens zehn Jahre hindurch ununterbrochen und anstandslos im Fachgebiet tätig waren. Die Landesregierung hat sich über die fachlichen Kenntnisse des Bausachverständigen auf dem Gebiet des Bauwesens, des Raumordnungsrechtes sowie über die Kenntnisse der Aufgaben eines Bausachverständigen zu vergewissern.

(4) Sachverständige nach den Abs. 2 und 3 sind verpflichtet, zumindest einmal in zwei Jahren eine von der Landesregierung organisierte oder von ihr anerkannte Fortbildungsveranstaltung zu besuchen. Der erfolgte Besuch ist der Landesregierung gegenüber unaufgefordert nachzuweisen.

(5) Die Landesregierung ist verpflichtet, mindestens zweimal jährlich Fortbildungsveranstaltungen im Sinne des Abs. 4 zu veranstalten.

(6) Bausachverständige, die

- ihre Tätigkeit länger als drei Jahre nicht ausgeübt haben oder
  - gegen die Pflichten ihres Amtes verstoßen,
- sind von der Landesregierung aus dem Verzeichnis zu streichen.

(7) Hat ein Bausachverständiger gegen Amtspflichten verstoßen, so ist eine neuerliche Aufnahme in die Liste frühestens nach Ablauf von zwei Jahren zulässig.

## § 29

**Entscheidung der Behörde**

(1) Die Behörde hat einem Ansuchen mit schriftlichem Bescheid stattzugeben, wenn die nach diesem Gesetz für die Bewilligung geforderten Voraussetzungen erfüllt sind.

(2) Auf die Ausschöpfung der für Baugebiete im Flächenwidmungsplan festgesetzten höchstzulässigen Bebauungsdichte besteht ein Rechtsanspruch, sofern nicht ein Bebauungsplan, Bebauungsrichtlinien oder die Belange des Straßen-, Orts- oder Landschaftsbildes entgegenstehen.

(3) Bei der Beurteilung der Zulässigkeit eines Vorhabens im Sinne der Bestimmungen des steiermärkischen Raumordnungsgesetzes sind auch alle im Projekt vorgesehenen, im Interesse des Nachbarschaftsschutzes gelegenen Maßnahmen zu berücksichtigen.

(4) Entspricht ein eingereichtes Bauvorhaben nicht dem Festlegungsbescheid, dann ist das Ansuchen abzuweisen. Dies gilt nicht bei zulässigen Über- oder Unterschreitungen der Bebauungsdichte.

(5) Eine Bewilligung ist mit Auflagen zu erteilen, soweit dies erforderlich ist, damit den von der Behörde zu wahren öffentlichen Interessen sowie den subjektiv-öffentlichen Rechten der Nachbarn entsprochen wird.

(6) Mit dem Bewilligungsbescheid ist dem Bauwerber eine mit dem Genehmigungsvermerk versehene Ausfertigung der Projektunterlagen auszufolgen.

(7) Bauliche Anlagen oder Teile derselben dürfen schon vor Rechtskraft des Bewilligungsbescheides errichtet werden, wenn nur der Antragsteller gegen den Bescheid berufen hat und die Auflagen dieses Bescheides eingehalten werden.

### § 30

#### Befristete Baubewilligung

(1) Bauliche Anlagen, die nach ihrem Verwendungszweck im Zusammenhang mit einer Veranstaltung errichtet werden, dürfen einmalig auf die Dauer von höchstens sechs Monaten, bewilligt werden. Die Frist beginnt mit Rechtskraft der Bewilligung.

(2) Für solche Bauten sind Abweichungen von den Festlegungen im Flächenwidmungsplan zulässig, sofern Nachbarrechte nicht berührt werden.

### § 31

#### Erlöschen der Bewilligung

Die Baubewilligung erlischt, wenn mit dem Vorhaben nicht binnen fünf Jahren nach Rechtskraft der Bewilligung begonnen wird.

### § 32

#### Abbruch von Gebäuden

(1) Dem Ansuchen um Erteilung der Bewilligung für den Abbruch von Gebäuden sind anzuschließen:

1. der Nachweis des Eigentums in Form einer amtlichen Grundbuchabschrift oder in anderer rechtlich gesicherter Form, jeweils nicht älter als sechs Wochen,
2. die Zustimmungserklärung des Grundeigentümers oder des Inhabers des Baurechtes, wenn der Antragsteller nicht selbst Grundeigentümer oder Inhaber des Baurechtes ist,
3. ein Lageplan mit Darstellung der zum Abbruch vorgesehenen Gebäude oder Gebäudeteile,
4. die Bruttogeschoßflächenberechnung aller Geschosse und
5. eine Beschreibung der technischen Ausführung des Abbruchs, der Sicherheitsmaßnahmen, der Maßnahmen für Lärm- und Staubschutz sowie Angaben über die Sortierung und den Verbleib des Bauschuttes und der abschließenden Vorkehrungen.

(2) Die Behörde kann die Vorgangsweise beim Abbruch bestimmen. Insbesondere kann sie das Ein-

schlagen der Kellerdecken, die Auffüllung der Kellerräume, die Abmauerung von Hauskanälen u. dgl. anordnen, wenn dies aus Gründen der Sicherheit oder der Hygiene notwendig ist.

### III. ABSCHNITT

#### § 33

#### Anzeigeverfahren

(1) Vorhaben im Sinne des § 20 müssen der Behörde nachweislich schriftlich angezeigt werden.

(2) Der Anzeige sind folgende Unterlagen anzuschließen:

1. Bei Vorhaben im Sinne des § 20 Z. 1 alle Unterlagen gemäß § 22 Abs. 2. Die Baupläne müssen im Sinne des § 20 Z. 1 lit. b von den Nachbarn unterfertigt sein.
2. In den Fällen des § 20 Z. 2 bis 5
  - ein Lageplan im Maßstab 1 : 1000 (zweifach),
  - die erforderlichen Grundrisse, Schnitte, Ansichten und Beschreibungen (zweifach),
  - der Nachweis des Eigentums oder des Baurechtes an dem für die Bebauung vorgesehenen Grundstück in Form einer amtlichen Grundbuchabschrift oder in anderer rechtlich gesicherter Form, jeweils nicht älter als sechs Wochen,
  - die Zustimmungserklärung des Grundeigentümers oder des Bauberechtigten, wenn der Bauwerber nicht selbst Grundeigentümer oder Bauberechtigter ist,
  - erforderlichenfalls der Nachweis nach § 22 Abs. 2 Z. 3.
3. Bei Feuerungsanlagen genügt der Nachweis der Typen- oder Einzelgenehmigung.

(3) Die Verfasser der Unterlagen haben überdies zu bestätigen, daß alle baurechtlichen Anforderungen eingehalten werden. Über das Bestehen einer Berufshaftpflichtversicherung ist ein Nachweis zu erbringen.

(4) Die Behörde hat das angezeigte Vorhaben mit schriftlichem Bescheid innerhalb von acht Wochen zu untersagen, wenn

1. die vorgelegten Unterlagen
  - a) nicht vollständig sind oder an einem sonstigen Formgebrehen leiden,
  - b) nicht von einem gesetzlich Berechtigten verfaßt und unterfertigt sind oder
2. sich aus den vorgelegten Unterlagen ergibt, daß
  - a) das angezeigte Vorhaben bewilligungspflichtig nach § 19 ist,
  - b) ein Widerspruch zum Flächenwidmungsplan, zu einem Bebauungsplan, einer Bebauungsrichtlinie oder festgelegten Bebauungsgrundlagen vorliegt,
  - c) die Abstandsbestimmungen verletzt werden,
  - d) keine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung sichergestellt ist,
  - e) das Vorhaben in einem offenkundigen Widerspruch zu sonstigen baurechtlichen Vorschriften steht oder
3. eine Beeinträchtigung des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes festgestellt wird.

(5) Kann nicht zeitgerecht beurteilt werden, ob eine Beeinträchtigung des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes besteht, so hat die Behörde binnen acht Wochen

nach Einlangen der Anzeige ein Baubewilligungsverfahren einzuleiten und den Anzeigenden hievon zu verständigen.

(6) Liegen keine Untersagungsgründe vor, ist dem Bauwerber eine Ausfertigung der planlichen Darstellung und Baubeschreibung mit dem Vermerk „Baufreistellung“ zuzustellen. Das angezeigte Vorhaben gemäß § 20 gilt ab Zustellung als genehmigt. Das angezeigte Vorhaben gilt auch als genehmigt, wenn nicht binnen acht Wochen ab Einlangen der Anzeige ein Untersagungsbescheid erlassen wird.

(7) Im Anzeigeverfahren ist nur der Bauwerber Partei.

(8) Die Beurteilung, ob Untersagungsgründe vorliegen, hat auf Grundlage der zum Zeitpunkt des Einlangens der Anzeige maßgeblichen Sach- und Rechtslage zu erfolgen.

(9) Die Genehmigung erlischt, wenn

- a) mit dem Vorhaben nicht binnen fünf Jahren nach Zustellung der Baufreistellung begonnen wird oder
- b) ein Nachbar im Sinne des § 20 Z. 1 lit. b oder Z. 2 auf den Bauplänen keine Unterschrift geleistet hat und dies bis zum Ablauf von acht Wochen nach Baubeginn der Behörde angezeigt hat.

#### IV. Teil

### Baudurchführung und Bauaufsicht

#### § 34

#### Bauherr, Bauführer

(1) Der Bauherr hat zur Durchführung bewilligungspflichtiger Vorhaben und Vorhaben nach § 20 Z. 1 einen hiezu gesetzlich berechtigten Bauführer heranzuziehen.

(2) Der Bauführer hat den Zeitpunkt des Baubeginns der Behörde anzuzeigen und die Übernahme der Bauführung durch Unterfertigung der Pläne und Baubeschreibung zu bestätigen. Die Behörde hat dem Bauführer eine Bauplakette mit einem roten Ring auf weißem Untergrund auszustellen, aus der die Zahl und das Datum der Baubewilligung oder der Baufreistellungserklärung, der Verwendungszweck des Vorhabens, der Bauführer sowie der Beginn der Bauarbeiten hervorgehen. Die Bauplakette ist gut sichtbar für die Zeit der Bauführung auf der Baustelle anzubringen.

(3) Der Bauführer ist für die fachtechnische, bewilligungsgemäße und den Bauvorschriften entsprechende Ausführung der gesamten baulichen Anlage verantwortlich.

(4) Der Bauführer hat dafür zu sorgen, daß alle erforderlichen Berechnungen und statischen Nachweise spätestens vor der jeweiligen Bauausführung erstellt und zur allfälligen Überprüfung durch die Behörde aufbewahrt werden.

(5) Tritt eine Änderung des Bauführers ein, so hat dies der Bauführer oder der Bauherr unverzüglich der Behörde anzuzeigen. Bis zur Bestellung eines neuen Bauführers durch den Bauherrn ist die weitere Bauausführung einzustellen; allenfalls erforderliche Sicherheitsvorkehrungen sind durch den bisherigen Bauführer zu treffen. Ein neuer Bauführer hat die Pläne und Baubeschreibung ebenfalls zu unterfertigen.

#### § 35

### Baudurchführung

(1) Bei der Baudurchführung ist darauf zu achten, daß die Sicherheit von Menschen und Sachen gewährleistet ist und unzumutbare Belästigungen vermieden werden.

(2) Zur Vermeidung von Gefahren und Belästigungen nach Abs. 1 kann die Behörde die Aufstellung von Bauplanken, die Anbringung von Schutzdächern, die Absicherung von Baugruben, die Kennzeichnung von Verkehrshindernissen, Brandschutz- und Schallschutzmaßnahmen u. dgl. sowie zeitliche Beschränkungen für die Durchführung von Bauarbeiten anordnen.

(3) Die Gemeinde kann durch Verordnung bestimmen, daß in der Nähe von Einrichtungen, die eines besonderen Schutzes gegen Lärm bedürfen, wie z. B. bei Schulen, Kirchen, Krankenanstalten, Erholungsheimen und Kindergärten, sowie zum Schutz von Kur- und Erholungsgebieten lärmeregende Bauarbeiten während bestimmter Zeiten überhaupt nicht vorgenommen sowie bestimmte Baumaschinen nicht verwendet werden dürfen und welche Vorkehrungen gegen die Ausbreitung des Baulärms getroffen werden müssen.

(4) Nach Vollendung der Baudurchführung hat der Bauherr unverzüglich alle Aufräumungsarbeiten zu veranlassen, die im Interesse der Sicherheit, des Verkehrs und des Schutzes des Straßen- und Ortsbildes notwendig sind. Kommt der Bauherr dieser Verpflichtung nicht nach, hat die Behörde mit Bescheid die Durchführung dieser Arbeiten aufzutragen.

(5) Bei Durchführung von Bauarbeiten in Gebäuden mit weiterhin benützten Wohnungen dürfen die bestehende Wasserversorgung, Beheizbarkeit, Abwasserbeseitigung, Benützbarkeit von Klosettanlagen sowie Zugänglichkeit erst unterbrochen bzw. entfernt werden, wenn die in der Baubewilligung vorgesehenen diesbezüglichen Einrichtungen funktionsfähig hergestellt worden sind. Bei Unterbrechung der Funktionsfähigkeit dieser Einrichtungen ohne vorherige Herstellung der bewilligten oder Schaffung eines ausreichenden Ersatzes kann die Behörde diese Bauarbeiten in sinngemäßer Anwendung des § 41 einstellen. Für die Sicherstellung der Funktionsfähigkeit gilt § 42 sinngemäß.

#### § 36

### Vorübergehende Benutzung fremden Grundes

(1) Bei der Herstellung, Erhaltung und beim Abbruch von baulichen Anlagen im Bereich der Grundgrenze hat der Eigentümer eines Grundstückes oder von baulichen Anlagen gegen Ersatz des Schadens zu dulden, daß sein Grundstück oder seine baulichen Anlagen vom Nachbargrundstück aus im unbedingt erforderlichen Ausmaß betreten und die notwendigen Gerüste aufgestellt werden, wenn sonst die Herstellungs-, Erhaltungs- und Abbrucharbeiten von baulichen Anlagen nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand bewerkstelligt werden können.

(2) Wird die Inanspruchnahme verweigert, hat die Behörde über Notwendigkeit, Umfang und Dauer der Benutzung des fremden Grundstückes zu entscheiden. Ein allfälliger Schadenersatz ist bei den Gerichten geltend zu machen.

## § 37

**Überprüfung der Baudurchführung**

(1) Die Behörde ist berechtigt, jederzeit die Einhaltung der baurechtlichen Vorschriften zu überprüfen. Zu diesem Zweck ist den Organen der Behörde der Zutritt zur Liegenschaft und zu allen Teilen der baulichen Anlage zu gestatten. Bauherr und Bauführer sind verpflichtet, den Organen der Behörde alle nötigen Auskünfte sowie Einsicht in alle bezughabenden Unterlagen zu gewähren.

(2) Die Behörde kann überdies Belastungsproben und Untersuchungen über den Wärme- und Schallschutz anordnen und Nachweise über die Brauchbarkeit der Bauprodukte verlangen.

(3) Der Bauherr hat bei bewilligungspflichtigen Vorhaben und bei anzeigepflichtigen Vorhaben nach § 20 Z. 1 der Behörde die Fertigstellung des Rohbaues, nach Möglichkeit mit gleichzeitiger Bestätigung der konsensgemäßen Ausführung durch den Bauführer schriftlich anzuzeigen. Wird der Anzeige die Bestätigung nicht angeschlossen, hat die Behörde eine Rohbaubeschau auf Kosten des Bauherrn durchzuführen.

(4) Wird bei der Baudurchführung gegen baurechtliche Vorschriften verstoßen, hat die Behörde die unverzügliche Abstellung der Mängel bescheidmäßig zu veranlassen oder, wenn dies für eine einwandfreie weitere Bauführung nicht ausreichend ist, die Baueinstellung zu verfügen.

## § 38

**Benützungsbewilligung**

(1) Der Bauherr hat nach Vollendung von Vorhaben gemäß § 19 Z. 1, 3 und 5 und § 20 Z. 1 und vor deren Benützung um die Erteilung der Benützungsbewilligung anzusuchen.

(2) Dem Ansuchen sind folgende Unterlagen anzuschließen:

1. eine Bescheinigung des Bauführers über die bewilligungsgemäße und den Bauvorschriften entsprechende Bauausführung unter Angabe allfälliger geringfügiger Abweichungen;
2. ein Überprüfungsbefund eines Rauchfangkehrermeisters über die vorschriftsmäßige Ausführung der Rauch- und Abgasfänge von Feuerstätten;
3. ein Überprüfungsbefund eines befugten Elektrotechnikers über die vorschriftsmäßigen Elektroinstallationen;
4. eine Bescheinigung eines Sachverständigen oder befugten Unternehmers über die ordnungsgemäße Ausführung der Feuerlösch- und Brandmeldeeinrichtungen (ausgenommen Handfeuerlöcher), Brandrauchabsauganlagen, mechanische Lüftungsanlagen und CO-Anlagen;
5. bei Feuerungsanlagen überdies
  - a) eine Bescheinigung eines Sachverständigen oder befugten Unternehmers über die beim Probetrieb erzielten Betriebswerte gemäß der Heizanlagenverordnung,
  - b) eine Bescheinigung eines Sachverständigen oder befugten Unternehmers über die Dichtheit der Rohrleitungen und über das Ergebnis der nach § 90 Abs. 1 erfolgten Prüfung sowie über die einwandfreie Isolierung und Erdung der Lagerbehälter.

(3) Die Behörde hat mit schriftlichem Bescheid darüber zu entscheiden, ob und von welchem Zeitpunkt an die bauliche Anlage benützt werden darf.

(4) Die Benützungsbewilligung ist auf Grund der Aktenlage zu erteilen, wenn die Unterlagen gemäß Abs. 2 vorliegen.

(5) Wird keine Bescheinigung eines Bauführers gemäß Abs. 2 Z. 1 vorgelegt, hat die Behörde zu prüfen, ob die Voraussetzungen für die Erteilung der Benützungsbewilligung vorliegen.

- (6) Die Benützungsbewilligung ist zu erteilen,
- wenn die bauliche Anlage der Bewilligung entspricht,
  - bei Vorliegen geringfügiger Mängel unter der Vorschreibung von Auflagen oder
  - wenn die Ausführung vom genehmigten Projekt nur geringfügig abweicht.

(7) Die Benützungsbewilligung kann bei einer der genannten Voraussetzungen auch für einen in sich abgeschlossenen Teil der baulichen Anlage erteilt werden.

(8) Wird eine bauliche Anlage ohne Benützungsbewilligung benützt, so hat die Behörde die Benützung zu untersagen.

## V. Teil

**Baupolizeiliche Maßnahmen**

## § 39

**Instandhaltung und Nutzung**

(1) Der Eigentümer hat dafür zu sorgen, daß die baulichen Anlagen in einem der Baubewilligung, der Baufreistellungserklärung und den baurechtlichen Vorschriften entsprechenden Zustand erhalten werden.

(2) Der Eigentümer und jeder Verfügungsberechtigte haben eine bewilligungswidrige Nutzung zu unterlassen.

(3) Kommt der Eigentümer seinen Verpflichtungen nicht nach, hat ihm die Behörde die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen und die Behebung des der Bewilligung und den baurechtlichen Vorschriften widersprechenden Zustandes unter Festsetzung einer angemessenen Frist aufzutragen.

(4) Ist die Behebung von Baugebrechen technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar, hat die Behörde aus Gründen der Sicherheit die Räumung und Schließung von baulichen Anlagen oder Teilen derselben und nötigenfalls deren Abbruch anzuordnen.

(5) Den Organen der Behörde ist zur Überwachung der Einhaltung der baurechtlichen Vorschriften der Zutritt zu allen Teilen der baulichen Anlagen zu gestatten.

(6) Die Behörde kann dem Eigentümer, sofern die Ursache und der Umfang eines Baugebrechens durch den Augenschein allein nicht feststellbar sind, die Untersuchung durch einen Sachverständigen und die Vorlage eines Gutachtens auftragen.

## § 40

**Rechtmäßiger Bestand**

(1) Bestehende bauliche Anlagen und Feuerstätten, für die eine Baubewilligung zum Zeitpunkt ihrer Errichtung erforderlich gewesen ist und diese nicht nachgewiesen werden kann, gelten als rechtmäßig, wenn sie vor dem 1. Jänner 1969 errichtet wurden.

(2) Weiters gelten solche bauliche Anlagen und Feuerstätten als rechtmäßig, die zwischen dem 1. Jän-



ner 1969 und 31. Dezember 1984 errichtet wurden und zum Zeitpunkt ihrer Errichtung bewilligungsfähig gewesen wären.

(3) Die Rechtmäßigkeit nach Abs. 2 ist über Antrag des Bauwerbers oder von Amts wegen zu beurteilen. Dabei ist die zum Zeitpunkt der Errichtung des Baues maßgebliche Rechtslage zu berücksichtigen. Liegen die Voraussetzungen nach Abs. 2 vor, hat die Behörde die Rechtmäßigkeit festzustellen. Der Feststellungsbescheid gilt als Bau- und Benützungsbewilligung.

(4) Wird das Feststellungsverfahren von Amts wegen eingeleitet, ist der Objekteigentümer zu beauftragen, die erforderlichen Projektunterlagen binnen angemessener Frist bei der Behörde einzureichen.

#### § 41

##### **Baueinstellung und Beseitigungsauftrag**

(1) Die Behörde hat die Baueinstellung zu verfügen, wenn Vorhaben gegen Bestimmungen dieses Gesetzes verstoßen, insbesondere wenn

1. bewilligungspflichtige Vorhaben ohne Bewilligung,
2. anzeigepflichtige Vorhaben ohne Genehmigung im Sinne des § 33 Abs. 6

ausgeführt werden.

(2) Werden unzulässige Bauarbeiten trotz verfügbarer Baueinstellung fortgesetzt, kann die Baubehörde die Baustelle versiegeln oder absperren und die auf der Baustelle vorhandenen Baustoffe, Bauteile, Geräte, Maschinen und Bauhilfsmittel in amtlichen Gewahrsam bringen.

(3) Die Behörde hat hinsichtlich vorschriftswidriger baulicher Anlagen einen Beseitigungsauftrag zu erlassen. Der Auftrag ist ungeachtet eines Antrages auf nachträgliche Erteilung einer Baubewilligung oder einer Anzeige gemäß § 33 Abs. 1 zu erteilen.

(4) Die Behörde hat die Unterlassung der vorschriftswidrigen Nutzung aufzutragen, wenn eine bewilligungspflichtige Änderung des Verwendungszweckes von baulichen Anlagen oder Teilen derselben ohne Bewilligung vorgenommen wurde; Abs. 3 zweiter Satz gilt sinngemäß.

(5) Berufungen gegen Bescheide nach Abs. 1 und 4 haben keine aufschiebende Wirkung.

(6) Den Nachbarn steht das Recht auf Erlassung eines baupolizeilichen Auftrages zu, wenn die Bauarbeiten, die baulichen Anlagen oder sonstigen Maßnahmen im Sinne der Abs. 1, 3 und 4 ihre Rechte (§ 26 Abs. 1) verletzen.

#### § 42

##### **Sofortmaßnahmen**

(1) Bei Gefahr im Verzug kann die Behörde ohne weiteres Verfahren die erforderlichen Verfügungen und Sicherungsmaßnahmen auf Gefahr und Kosten des Eigentümers (jedes Miteigentümers) einer baulichen Anlage an Ort und Stelle anordnen und sofort vollstrecken lassen. Wenn die Rettung von Menschen nur von einem benachbarten Gebäude oder Grundstück aus möglich ist, ist jeder Eigentümer (Miteigentümer) und Benützer verpflichtet, das Betreten des Gebäudes oder Grundstückes und die Vornahme der notwendigen Veränderungen zu dulden. Dabei können die

erforderlichen Verfügungen sofort angeordnet und vollstreckt werden.

(2) Werbe- und Ankündigungseinrichtungen, die ab dem 1. März 1989 ohne Bewilligung errichtet wurden, können von der Behörde sofort entfernt werden. Die Behörde hat den Eigentümer des entfernten Gegenstandes oder den Grundeigentümer unverzüglich aufzufordern, diesen zu übernehmen. Die Kosten der Entfernung und Aufbewahrung eines Gegenstandes nach dem ersten Satz sind von dessen Eigentümer der Behörde zu ersetzen. Die Nichtübernahme von entfernten Gegenständen innerhalb eines Monats nach der Aufforderung gilt als Verzicht auf das Eigentum zugunsten der Gemeinde. Für Schäden, die bei der Entfernung von Gegenständen unvermeidbar eintreten, besteht kein Anspruch auf Entschädigung.

## II. HAUPTSTÜCK

### **Bautechnische Vorschriften**

#### I. Teil

#### **Allgemeine bautechnische Bestimmungen**

##### I. ABSCHNITT

#### **Anforderungen an die Planung und die Bauausführung**

#### **Brauchbarkeit von Bauprodukten**

#### § 43

##### **Allgemeine Anforderungen**

(1) Jedes Bauwerk muß in all seinen Teilen nach den Regeln der Technik und den bautechnischen Vorschriften so geplant und ausgeführt werden, daß es nach seinem Verwendungszweck und den örtlichen Verhältnissen den in Abs. 2 angeführten Anforderungen entspricht. Auf die besonderen Bedürfnisse behinderter und alter Menschen sowie Kleinkinder ist im Rahmen des vorgesehenen Verwendungszweckes in ausreichender Weise Bedacht zu nehmen.

(2) Allgemeine Anforderungen an Bauwerke sind:

1. Mechanische Festigkeit und Standsicherheit  
Das Bauwerk muß derart geplant und ausgeführt sein, daß die während der Errichtung und Nutzung möglichen Einwirkungen keines der nachstehenden Ereignisse zur Folge haben:
  - a) Einsturz des gesamten Bauwerkes oder eines Teiles;
  - b) größere Verformungen in unzulässigem Umfang;
  - c) Beschädigungen anderer Bauteile oder Einrichtungen und Ausstattungen infolge zu großer Verformungen der tragenden Baukonstruktion;
  - d) Beschädigungen durch ein Ereignis in einem zur ursprünglichen Ursache unverhältnismäßig großen Ausmaß.
2. Brandschutz
  - a) Das Bauwerk muß derart geplant und ausgeführt sein, daß bei einem Brand
    - die Tragfähigkeit des Bauwerkes während eines bestimmten Zeitraumes erhalten bleibt,
    - die Ausbreitung von Feuer und Rauch innerhalb des Bauwerkes begrenzt wird,
    - die Löscharbeiten wirksam durchgeführt werden können,

- die Benutzer das Gebäude unverletzt verlassen oder durch andere Maßnahmen gerettet werden können,
  - die Sicherheit der Rettungsmannschaften berücksichtigt ist.
- b) Bauwerke, die nach Lage, Bauart oder Nutzung einer erhöhten Blitzschlaggefahr ausgesetzt sind, sind mit dauernd wirksamen Blitzschutzanlagen zu versehen.

### 3. Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz

Das Bauwerk muß derart geplant und ausgeführt sein, daß die Hygiene, die Gesundheit und der Umweltschutz durch folgende Einwirkungen nicht gefährdet werden:

- a) Freisetzung giftiger Gase,
- b) Vorhandensein gefährlicher Teilchen oder Gase in der Luft,
- c) Emission gefährlicher Strahlen,
- d) Wasser- oder Bodenverunreinigung oder -vergiftung,
- e) unsachgemäße Beseitigung von Abwasser, Abgasen, Rauch sowie festem oder flüssigem Abfall,
- f) Feuchtigkeitsansammlung in Bauteilen und auf Oberflächen von Bauteilen in Innenräumen.

### 4. Nutzungssicherheit

Das Bauwerk muß derart geplant und ausgeführt sein, daß sich bei seiner Nutzung oder seinem Betrieb keine unannehmbaren Unfallgefahren ergeben, wie Verletzungen durch Rutsch-, Sturz- und Aufprallunfälle, Verbrennungen, Stromschläge, Explosionsverletzungen.

### 5. Schallschutz

Das Bauwerk muß derart geplant und ausgeführt sein, daß der von den Benützern oder von Nachbarn wahrgenommene Schall auf einem Pegel gehalten wird, der nicht gesundheitsgefährdend ist und bei dem zufriedenstellende Wohn- und Arbeitsbedingungen sichergestellt sind.

### 6. Energieeinsparung und Wärmeschutz

Das Bauwerk sowie seine Anlagen und Einrichtungen für Heizung, Warmwasserbereitung, Kühlung und Lüftung müssen derart geplant und ausgeführt sein, daß unter Berücksichtigung der klimatischen Gegebenheiten des Standortes der Energieverbrauch bei seiner Nutzung gering gehalten und ein ausreichender Wärme komfort der Benutzer gewährleistet wird. Die Landesregierung kann durch Verordnung zur Erfüllung dieser Erfordernisse wärmeschutztechnische Mindestanforderungen an bestimmte Bauwerke und Bauteile festsetzen sowie Energiekennzahlen definieren.

### 7. Straßen-, Orts- und Landschaftsbild

Das Bauwerk muß derart geplant und ausgeführt werden, daß es in seiner gestalterischen Bedeutung dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild gerecht wird. Hierbei ist auf Denkmäler und hervorragende Naturgebilde Rücksicht zu nehmen.

## § 44

### Bauprodukte

(1) Zu Bauführungen dürfen nur brauchbare Bauprodukte verwendet werden.

(2) Ein Bauprodukt ist brauchbar, wenn damit Bauwerke errichtet werden können, die den Anforderungen des § 43 entsprechen.

(3) Soweit es auf Grund geographischer, klimatischer und lebensgewohnheitlicher Verhältnisse sowie im Interesse der Erhaltung eines bestimmten Schutzniveaus erforderlich ist, kann die Landesregierung durch Verordnung bestimmen, daß Bauprodukte, die nach einer europäischen technischen Spezifikation hergestellt werden, hinsichtlich der im § 43 Abs. 2 angeführten Anforderungen bestimmte Klassen und Leistungsstufen erfüllen müssen, um verwendet werden zu dürfen. Die Klassen und Leistungsstufen sind innerhalb der in der europäischen technischen Spezifikation vorgenommenen Klassifizierung festzulegen.

(4) Die Landesregierung kann – solange europäische technische Spezifikationen nicht kundgemacht sind – aus gesundheitlichen oder ökologischen Gründen bestimmte Bauprodukte durch Verordnung entweder generell oder nur für bestimmte Anwendungsbereiche einschränken oder verbieten.

(5) Der Nachweis der Erfüllung der Anforderungen des § 43 sowie der Brauchbarkeit von Bauprodukten obliegt dem Bauwerber. Der Nachweis der Brauchbarkeit eines Bauproduktes gilt jedenfalls als erbracht, wenn

1. das Bauprodukt die CE-Konformitätskennzeichnung im Sinne des § 12 des Steiermärkischen Bauproduktgesetzes trägt,
2. für das Bauprodukt eine österreichische technische Zulassung erteilt wurde oder
3. eine Erklärung des Herstellers im Sinne des § 2 Abs. 3 des Steiermärkischen Bauproduktgesetzes vorliegt.

## § 45

### Österreichische technische Zulassung

(1) Der Hersteller eines Bauproduktes kann bei der Zulassungsbehörde (Abs. 8) die Erteilung einer österreichischen technischen Zulassung schriftlich beantragen, wenn für dieses Bauprodukt keine europäischen technischen Spezifikationen vorliegen oder wenn in bekanntgemachten harmonisierten Normen oder in einer dem Hersteller erteilten europäischen technischen Zulassung das Inverkehrbringen von Bauprodukten nach nationalen Vorschriften nicht ausgeschlossen ist.

(2) Dem Antrag sind die zur Beurteilung der Brauchbarkeit des Bauproduktes erforderlichen Unterlagen in zweifacher Ausfertigung anzuschließen. Über Aufforderung der Zulassungsbehörde sind überdies Probestücke und Probeausführungen vorzulegen.

(3) Vor Erteilung einer österreichischen technischen Zulassung ist eine Stellungnahme des Österreichischen Instituts für Bautechnik einzuholen.

(4) Ein Antrag auf österreichische technische Zulassung ist formlos zurückzuweisen, wenn das Österreichische Institut für Bautechnik feststellt, daß das Produkt keine wesentlichen Sicherheitsanforderungen zu erfüllen hat oder auf Grund des Standes der technischen Wissenschaften keine Notwendigkeit für eine österreichische technische Zulassung gegeben ist.

(5) Die österreichische technische Zulassung besteht aus zwei Teilen. Im ersten Teil ist unter Zugrunde-

legung der allgemein anerkannten Regeln der Technik die Brauchbarkeit des Bauproduktes, im zweiten Teil ist die Verwendungsfähigkeit nach den bautechnischen Vorschriften zu bescheinigen. Erforderlichenfalls können zur Sicherstellung der Zulassungsvoraussetzungen Auflagen über die Herstellung und Verwendung des Bauproduktes vorgeschrieben werden. Die Gültigkeit der Bescheinigung ist auf drei Jahre zu befristen.

(6) Der erste Teil der österreichischen technischen Zulassung hat eine technische Beschreibung des Produktes einschließlich der Leistungsmerkmale und der Prüfbestimmungen zu enthalten.

(7) Die Zulassungsbehörde hat den Gegenstand der von ihr erteilten österreichischen technischen Zulassung kundzumachen.

(8) Zulassungsbehörde für die Erteilung österreichischer technischer Zulassungen ist die Landesregierung.

(9) Der erste Teil österreichischer technischer Zulassungen der Länder im Sinne der Vereinbarung gemäß Artikel 15 a B-VG über die Zusammenarbeit im Bauwesen, LGBL. Nr. 53/1993, ist dem ersten Teil österreichischer technischer Zulassungen im Sinne dieses Gesetzes als gleichwertig anzuerkennen.

#### § 46

##### Sonderverfahren

(1) Für Bauprodukte, die in einem Mitgliedsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum (EWR) hergestellt werden, kann anstelle der Durchführung des Verfahrens nach § 45 die österreichische technische Zulassung auch nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen beantragt werden.

(2) Ein Antrag ist nur dann zulässig, wenn für die im Abs. 1 genannten Bauprodukte keine europäischen technischen Spezifikationen vorliegen.

(3) Der Antrag ist bei der Zulassungsbehörde (§ 45 Abs. 7) einzubringen. Sie hat das österreichische Institut für Bautechnik mit der Prüfung zu beauftragen, ob

1. die im Mitgliedsstaat des Herstellers durchgeführten Prüfungen und Überwachungen durch eine hierfür zugelassene Stelle für ordnungsgemäß befunden und
2. diese Prüfungen und Überwachungen nach den im Land Steiermark geltenden oder vom Land Steiermark als gleichwertig anerkannten Verfahren durchgeführt worden sind.

(4) Die österreichische technische Zulassung ist in Form einer auf drei Jahre befristeten Bescheinigung zu erteilen, wenn die Ordnungsgemäßheit und Gleichwertigkeit im Sinne des Abs. 3 Z. 1 und 2 erwiesen ist. Im übrigen gilt § 45 sinngemäß.

#### § 47

##### Kosten

(1) Für die nach den Bestimmungen dieses Gesetzes erteilten Zulassungen sind Verwaltungsabgaben zu entrichten, die von der Landesregierung entsprechend dem jeweiligen Aufwand in Bauschbeträgen durch Verordnung festzusetzen sind.

(2) Die Bauschbeträge sind nach der für die Durchführung der Verfahren erforderlichen Zeit, nach

der Zahl der erforderlichen Amtsorte und nach den anfallenden durchschnittlichen Barauslagen zu ermitteln.

## II. ABSCHNITT

### Wände, Decken, Dächer, baulicher Zivilschutz

#### § 48

##### Wände

(1) Folgende Bauteile – ausgenommen in Dachgeschoßbereichen – müssen brandbeständig ausgeführt werden:

- tragende Wände, Pfeiler und Stützen,
- Wände von Hauptgängen und Hauptstiegenhäusern,
- Trennwände zwischen Wohnungen untereinander sowie zwischen Wohn- und Betriebsräumen.

(2) In Dachgeschoßen sind tragende Wandteile, Wohnungstrennwände und Dachschrägen mindestens hochbrandhemmend auszuführen. Desgleichen sind Zugänge zu Aufenthaltsräumen vom Dachboden mindestens hochbrandhemmend zu trennen.

(3) Erleichterungen gegenüber den Abs. 1 und 2 sind, sofern dagegen nach der Art des Verwendungszweckes aus der Sicht des Brandschutzes keine Bedenken bestehen, zulässig für

- Gebäude oder Gebäudeteile mit nicht mehr als drei oberirdischen Geschossen (einschließlich Dachgeschossen),
- das oberste Dachgeschoß, unabhängig von der Geschoßanzahl des Gebäudes, und
- freistehende oder durch Brandwände abgetrennte landwirtschaftliche Betriebsgebäude.

Bei Wohngebäuden sind jedoch folgende Mindestanforderungen einzuhalten:

- a) tragende Wände, Pfeiler und Stützen, Wände von Hauptgängen und Hauptstiegenhäusern sowie Trennwände zwischen Wohnungen sind mindestens hochbrandhemmend auszuführen;
- b) bei mehrgeschossigen Dachausbauten sind bis auf das oberste Dachgeschoß Trennwände zwischen Zugängen zu Aufenthaltsräumen und Dachböden mindestens hochbrandhemmend auszuführen;
- c) bei eingeschossigen Dachausbauten und im obersten Dachgeschoß von mehrgeschossigen Dachausbauten sind Trennwände zwischen Wohnungen mindestens hochbrandhemmend auszubilden, andere wohnungsabschließende Wände (einschließlich Dachschrägen) müssen zumindest raumseitig brandhemmend verkleidet werden. Zugänge zu Aufenthaltsräumen müssen vom Dachboden mindestens brandhemmend abgetrennt sein.

(4) Nichttragende Außenwände und nichttragende Teilflächen tragender Außenwände sind aus nichtbrennbaren Baustoffen oder mindestens brandhemmend herzustellen. Diese Anforderung berührt nicht die Art der Ausbildung von Fenstern und Türen.

#### § 49

##### Decken

(1) Die Decken aller Geschosse und Hauptstiegenhäuser sind mindestens brandbeständig auszubilden.

(2) Decken von Dachgeschossen sind mindestens hochbrandhemmend herzustellen.

(3) Erleichterungen gegenüber den Abs. 1 und 2 sind, sofern dagegen nach der Art des Verwendungszweckes aus der Sicht des Brandschutzes keine Bedenken bestehen, zulässig für

- Gebäude oder Gebäudeteile mit nicht mehr als drei oberirdischen Geschossen (einschließlich Dachgeschossen),
- das oberste Dachgeschoß, unabhängig von der Geschoßanzahl des Gebäudes, und
- freistehende oder durch Brandwände abgetrennte landwirtschaftliche Betriebsgebäude.

Bei Wohngebäuden sind die Decken der Geschosse und Hauptstiegenhäuser jedoch zumindest hochbrandhemmend auszubilden. Im obersten Dachgeschoß müssen Decken gegenüber dem darüber gelegenen Dachboden bzw. der Dachkonstruktion zumindest raumseitig brandhemmend verkleidet werden.

(4) Decken über Durchfahrten, Arkaden und Kellerräumen, über brandgefährdeten Räumen sowie über Geschäfts-, Betriebs- und ähnlichen Zwecken dienenden Räumen, die mit einem oder mehreren Geschossen überbaut sind, müssen jedenfalls brandbeständig hergestellt werden.

(5) Eine von der Dachkonstruktion getrennte tragende Decke muß mit solcher Festigkeit hergestellt werden, daß sie im Brandfall der Trümmerlast des Dachstuhls standhält.

#### § 50

##### Dächer

(1) Bei Dächern, von denen Niederschlagswässer auf Verkehrsflächen oder Nachbargrundstücke gelangen können, sind Dachrinnen und Fallrohre anzubringen.

(2) Auf Dächern, bei denen mit dem Abrutschen von Schnee und Eis auf Verkehrsflächen oder Nachbargrundstücke zu rechnen ist, sind geeignete Schneefänger anzubringen.

#### § 51

##### Brandwände

(1) Wird ein Gebäude unmittelbar an eine Nachbargrenze oder an ein anderes Gebäude angebaut, so müssen die Außenwände an der Grundgrenze oder die an das andere Gebäude anschließenden Außenwände als Brandwände ausgestaltet werden. Dies gilt nicht für Grundgrenzen zu Verkehrsflächen und Gewässern. Jedes Gebäude muß eigene Brandwände haben. Nur zum Zwecke der gemeinsamen Benützung benachbarter Gebäude können Brandwände durchbrochen werden, wenn der Brandschutz dadurch nicht beeinträchtigt wird.

(2) Werden auf ein und demselben Bauplatz Gebäude mit maximal drei oberirdischen Geschossen (einschließlich Dachgeschossen) aneinander gebaut, so genügt eine Trennung durch hochbrandhemmende Wände anstelle der Ausbildung von Brandwänden.

(3) Vom Erfordernis der Brandwände an der Grundgrenze kann abgesehen werden, wenn der Nachbar zustimmt und die Gesichtspunkte des Brandschutzes es zulassen. Ist eine offene Bebauung an der Grundgrenze durch Bebauungspläne oder Bebauungsrichtlinien festgelegt, ist die Zustimmung des Nachbarn nicht erforderlich.

(4) Gebäude mit einer Bruttogeschosßfläche von mehr als 1000 m<sup>2</sup> oder einer Seitenlänge von mehr

als 40,0 m sind mit Brandwänden in Brandabschnitte von maximal 30,0 m Länge und 900 m<sup>2</sup> Grundfläche zu unterteilen. Brandabschnitte mit größeren Flächen oder Seitenlängen können zugelassen werden, wenn es der Verwendungszweck des Gebäudes erfordert und aus der Sicht des Brandschutzes dagegen keine Bedenken bestehen.

(5) Werden verschiedenhohe Brandabschnittbildende Teile eines Gebäudes unmittelbar aneinander gebaut, so ist die dem niedrigeren Teil zugekehrte Front des höheren Teiles entweder als Brandwand auszubilden, oder der niedrigere Teil ist bis zu einer Entfernung von mindestens 5,0 m mit einer brandbeständigen Decke herzustellen und ohne Öffnung nach oben abzuschließen. Verkleidungen aus brennbaren Stoffen sind in diesem Bereich unzulässig. Erleichterungen können zugelassen werden, wenn dagegen keine brandschutztechnischen Bedenken bestehen.

(6) Bilden Fassaden von Gebäuden, welche durch Brandwände getrennt werden müssen, einen Winkel von weniger als 135 Grad, so muß der Abstand der Brandwände von der Verschneidungskante mindestens 5,0 m betragen.

(7) Räume zur Erzeugung, Verarbeitung oder Lagerung feuergefährlicher Stoffe, Stallungen, Heuböden u. dgl. sind durch Brandwände von bewohnbaren Gebäudeteilen zu trennen.

(8) Brandwände im Dachbereich müssen mindestens 15 cm über die Dacheindeckung einschließlich der Vordächer geführt werden. Anstelle dieser Ausführung kann eine solche unter der Dacheindeckung gewählt werden, die eine Brandausbreitung in gleich wirksamer Weise verhindert. Die Dacheindeckung über Brandwänden ist mit einer nichtbrennbaren Unterlage auszuführen.

(9) Das Durchführen von Transmissionen, Förderschnecken und ähnlichen Konstruktionen ist bei Brandwänden zulässig, wenn der Brandschutz hierdurch nicht beeinträchtigt wird.

(10) Sonstige Öffnungen in Brandwänden sind mit brandbeständigen Verschlüssen zu versehen.

(11) Holzteile, Holztragwerke oder Dachkonstruktionen aus Holz sind auf die ganze Dicke der Brandwände zu trennen.

(12) Schächte und Kanäle für Installationen und Kabelführungen sind an jenen Stellen, an denen sie Brandabschnitte durchbrechen, brandbeständig abzuschließen, sofern die Schächte und Kanäle nicht für sich eigene Brandabschnitte sind.

#### § 52

##### Baulicher Zivilschutz

(1) Werden Schutzräume ausgeführt, haben sie Schutz (Grundschutz) zu bieten vor:

- Rückstandsstrahlungen,
- herkömmlichen Sprengkörpern (Splitter- und Trümmersicherheit),
- chemischen Kampfstoffen,
- biologischen Kampfmitteln und
- Bränden kürzerer Dauer.

(2) Für die Errichtung von Schutzräumen gelten folgende bauliche Mindestanforderungen:

- verstärkte Umfassungsbauteile des Raumes und der Decke im Zugangsbereich (Stahlbeton),

- Be- und Entlüftungsrohre,
- Wanddurchführungen für Strom- und Außenantennenkabel,
- gasdichte Abschlußtüre und allenfalls erforderliche Notausgangsklappe,
- kraftschlüssig mit der Umfassungswand verbundener Sandfilterkasten,
- allenfalls erforderlicher Rettungsweg und Notausstieg.

(3) Schutzräume dürfen auch für andere Zwecke verwendet werden, sofern die Verwendung als Schutzräume im Bedarfsfall hiedurch nicht ausgeschlossen wird.

### III. ABSCHNITT

#### Stiegen, Geländer, Türen

##### § 53

#### Stiegen und Gänge

(1) Zur Verbindung vom untersten Geschoß bis zum allgemein zugänglichen nutzbaren Dachboden eines Gebäudes sind Stiegen herzustellen. Hauptstiegen sind – sofern sie nicht im Freien liegen – in eigenen Stiegenhäusern anzuordnen, die in jedem Geschoß mindestens ein ins Freie offenes Fenster von mindestens 1 m<sup>2</sup> Größe haben. Sie müssen im Erdgeschoß möglichst unmittelbar ins Freie führen. Bei Gebäuden mit weniger als drei Geschossen müssen Hauptstiegenhäuser zumindest im letzten Geschoß ein ins Freie offenes Fenster von mindestens 1 m<sup>2</sup> Größe aufweisen. Für nicht allgemein zugängliche Dachböden genügt eine Einstiegsöffnung mit einer Klappstiege oder einer gesichert anlegbaren Leiter. Der Verschluß der Einstiegsöffnung ist brandhemmend herzustellen.

(2) Bei Gebäuden, die dem Aufenthalt von Menschen dienen, muß das Erdgeschoß und bei Gebäuden mit Personenaufzügen auch mindestens ein Personenaufzug stufenlos erreichbar sein; Rampen sind zulässig; sie müssen jedoch mindestens 1,20 m breit sein und dürfen höchstens ein Längsgefälle von 6 Prozent, in begründeten Fällen von 8 Prozent, aufweisen.

(3) Keine Stelle eines Aufenthaltsraumes darf in der Gehlinie vom Hauptstiegenhaus mehr als 40,0 m entfernt sein.

(4) Bei Raumeinheiten, die sich über mehr als zwei Geschosse erstrecken, muß in jedem weiteren Geschoß ein Zugang zum Hauptstiegenhaus vorhanden sein.

(5) In Gebäuden, bei denen der Fußboden von Aufenthaltsräumen mehr als 12,0 m über dem tiefsten Punkt des an das Gebäude anschließenden Geländes liegt, ist das Hauptstiegenhaus als eigener Brandabschnitt auszubilden; die Türen zu den Geschossen sind in Fluchtrichtung aufschlagend, selbstschließend und rauchdicht herzustellen.

(6) Stiegenläufe, Absätze und Hauptgänge müssen mindestens hochbrandhemmend, in Gebäuden mit mehr als drei Geschossen (einschließlich Dachgeschoss) jedoch brandbeständig ausgeführt werden.

(7) Die Durchgangsbreite (das Maß zwischen den Handläufen) von Hauptstiegen, Absätzen (Podesten) und Stiegegängen muß unter Bedachtnahme auf den Verwendungszweck und auf die Verkehrsbelastung bemessen werden. Die Durchgangsbreite hat jedoch mindestens 1,20 m zu betragen. Durch den Einbau

einer Aufstiegshilfe (z. B. eines Treppenliftes) ist eine Einengung erlaubt. Die lichte Durchgangshöhe in Stiegenhäusern muß mindestens 2,10 m betragen.

(8) Die Durchgangsbreite von Stiegen innerhalb einer Büro- oder vergleichbaren Nutzungseinheit muß mindestens 1,0 m, die lichte Durchgangshöhe bei derartigen Stiegenläufen mindestens 2,0 m betragen.

(9) Die Stufen von Stiegenläufen müssen innerhalb eines Geschosses gleich hoch und in der Gehlinie gleich breit sein. Das Steigungsverhältnis und die Auftrittsbreiten sind derart zu wählen, daß ein sicheres Begehen möglich ist. Bei Hauptstiegen sind gerade oder runde Stiegenläufe vorzusehen.

(10) In Bauten, in denen feuergefährliche Stoffe erzeugt, verarbeitet oder gelagert werden, müssen die Hauptstiegen von den Lager- und Betriebsräumen durch brandbeständige Türen getrennt sein. Bei erhöhter Brandgefährdung einzelner Räume sind Vorkehrungen (Rauchschleusen, Rauchklappen u. dgl.) gegen eine Verqualmung der Hauptstiegen vorzusehen. Wenn es zur Sicherung der Fluchtwege notwendig ist, sind zusätzliche Stiegen anzulegen.

(11) Entlang der Stiegenläufe müssen bei Hauptstiegen mindestens auf einer Seite Anhaltevorrichtungen mit griffgerechter Formgebung angebracht werden. Bei großer nutzbarer Breite der Stiegen können Handläufe auf beiden Seiten und Zwischenhandläufe gefordert werden.

(12) Die Breite der Gänge muß mindestens der Breite der Stiegen entsprechen.

(13) Gegen Stiegen, Absätze oder in Gänge aufschlagende Türen dürfen bei keinem Öffnungszustand die erforderliche Breite von Verkehrswegen beschränken.

##### § 54

#### Aufzüge und Rolltreppen

(1) Bei Wohngebäuden mit mehr als vier oberirdischen Geschossen sind Personenaufzüge in solcher Zahl, Ausführung und Betriebsart vorzusehen, daß den Verkehrsbedürfnissen entsprochen wird. Zumindest ein Personenaufzug muß behindertengerecht ausgeführt sein und einen stufenlosen Zugang zu allen Geschossen ermöglichen.

(2) Aufzüge und Rolltreppen ersetzen nicht die Hauptstiegen.

##### § 55

#### Geländer und Brüstungen

(1) Alle im gewöhnlichen Gebrauch zugänglichen Stellen eines Bauwerkes, bei denen die Gefahr eines Absturzes besteht, sind mit standsicheren Geländern oder Brüstungen zu sichern.

(2) Geländer müssen mindestens 1,0 m hoch sein, bei Balkonen vom dritten Geschoß an, bei Dachterrassen und allgemein zugänglichen Flachdächern mindestens 1,10 m. Bei Brüstungen mit einer Breite von mindestens 40 cm genügt eine Höhe von mindestens 85 cm.

(3) Geländer sind so auszuführen, daß auch Kinder ausreichend geschützt sind. Sie dürfen keine Leiterwirkung aufweisen. Der kürzeste Abstand von Geländersprossen oder anderen Geländerteilungen darf 10 cm lichte Weite nicht überschreiten; dies gilt auch für den Abstand der Geländerunterkante zum Fußboden sowie zu Stufenvorderkanten.

(4) Die Fensterbrüstungen (Parapethöhen) müssen mindestens 85 cm und vom dritten Geschoß an mindestens 95 cm hoch sein.

#### § 56

##### Türen

(1) Türen sind so anzuordnen und zu bemessen, daß sie gefahrlos benutzt werden können. Die Mindestbreite hat 0,80 m zu betragen. Ganzglastüren oder Türen mit Glasfüllungen mit einer Fläche von mehr als 0,5 m<sup>2</sup> sind bis zu einer Höhe von 1,10 m über Fußboden mit Schutzvorrichtungen oder aus Sicherheitsglas auszuführen.

(2) Türen von brand- und explosionsgefährdeten Räumen sowie von sonstigen Räumen, bei welchen auf Grund des Verwendungszweckes und der auf die Ausgänge angewiesenen Personenzahl andernfalls eine Gefährdung im Fluchtfalle zu befürchten wäre, müssen in Fluchtrichtung aufschlagen.

(3) Türen im Verlauf von Fluchtwegen sind als Drehflügeltüren oder sicherheitstechnisch gleichwertige Türen auszubilden. Verkehrswege dürfen durch Türen (von der Dicke der Türkonstruktion abgesehen) nicht unter die notwendige Fluchtwegbreite verengt werden. Wenn Gehflügel allein nicht die erforderliche Fluchtwegbreite aufweisen, können Geh- und Stehflügel mit leicht öffnbaren Mittelriegeln vorgesehen werden.

(4) Im Bereich von Stiegen oder Rampen sind Türen so anzuordnen, daß zwischen Tür und Stiege oder Rampe auf beiden Seiten eine horizontale Fläche von mindestens 60 cm Länge eingehalten wird. Vor Eingangs-, Wohnungs- und Aufzugstüren muß die horizontale Fläche mindestens 0,80 m × 1,20 m betragen.

(5) Brandschutztüren sind auszuführen

1. brandbeständig: in Brandwänden;
2. brandhemmend:
  - a) zwischen Stiegenhaus und Kellerräumen,
  - b) zwischen Stiegenhaus und Dachboden sowie
  - c) in anderen brandschutztechnisch sonst begründeten Fällen;
3. rauchdicht: zwischen Stiegenhaus und innenliegenden Gängen in Gebäuden, bei denen der Fußboden von Aufenthaltsräumen mehr als 12,0 m über dem tiefsten Geländepunkt liegt.

(6) Brandschutztüren müssen selbstschließend oder mit Vorrichtungen versehen sein, die im Brandfall ein selbsttätiges Schließen bewirken, wenn sie aus betrieblichen Gründen nicht ständig geschlossen gehalten werden können.

#### § 57

##### Verglasungen

Verglasungen im Bereich von allgemein zugänglichen Gängen, Stiegen, Hausfluren, Balkonen, Terrassen u. dgl. sind mit Schutzvorrichtungen oder mit für Brüstungen geeignetem Sicherheitsglas bis mindestens zu einer Höhe von 1,10 m auszuführen.

## IV. ABSCHNITT Heizungsanlagen

#### § 58

##### Allgemeine Planungs- und Betriebsvorschriften

(1) Heizungsanlagen sind nach den Regeln der Technik so zu planen, zu errichten, einzustellen und zu betreiben, daß ein unter Bedachtnahme auf die Art und den Zweck der Anlage unnötiger Energieverbrauch vermieden und die Abgabe luftverunreinigender Stoffe an die freie Atmosphäre möglichst gering gehalten wird.

(2) Die Landesregierung kann zur Erfüllung der Erfordernisse des Abs. 1 betreffend den Betrieb und die Ausstattung von Anlagen zur Beheizung von Gebäuden und zur Nutzwassererwärmung durch Verordnung nähere Bestimmungen erlassen. Diese Bestimmungen können folgende Anordnungen enthalten:

- Anforderungen an die Ausstattung von Feuerungsanlagen,
- Vorschriften bezüglich der Qualität von Brennstoffen in bestimmten Feuerungsanlagen,
- Vorschriften bezüglich der Obergrenze für die Abgabe luftverunreinigender Stoffe und der Verbrennungsgasverluste,
- Verbindlichkeit von Wärmebedarfsberechnungen beim Einbau und bei der Aufstellung von Wärmeerzeugern zur Festlegung der Nennheizleistung,
- die Zulässigkeit des Anschlusses von Warmwasserbereitungsanlagen und die Verhinderung anderer Betriebsbereitschaftsverluste,
- den Schutz der Wärmeverteilungsanlagen gegen Wärmeverluste,
- die Einrichtungen zur Steuerung und Regelung der Wärmezufuhr zu den Verbrauchsstellen und die bei Austausch des Wärmeerzeugers zu treffenden Maßnahmen,
- die Überprüfung bestimmter Anordnungen im Rahmen der Feuerbeschau (§ 9 Abs. 2 lit. c des steiermärkischen Feuerpolizeigesetzes 1985),
- die periodische Überprüfung durch Sachverständige für bestimmte Heizungsanlagen und
- die Festlegung von Fristen, innerhalb welcher bestehende Heizungsanlagen den Vorschriften für Neuanlagen entsprechen und erforderlichenfalls ausgetauscht werden müssen.

(3) Die Landesregierung kann durch Verordnung Vorschriften für den Einbau von Geräten zur Feststellung des Wärmeverbrauches bei der Errichtung von zentralen Wärmeversorgungsanlagen in Gebäuden mit mehr als drei Wohn- oder Geschäftseinheiten erlassen.

#### § 59

##### Lage von Feuerstätten, Heizräume

(1) Feuerstätten für Zentral- oder Etagenheizungen sind in lüftbaren Räumen aufzustellen. Für die Feuerstätte einer Zentralheizung mit einer Nennheizleistung von mehr als 18,0 kW muß ein eigener Raum vorgesehen werden. Ausnahmsweise können in bestehenden Gebäuden die Feuerstätten für Zentralheizungen auch in anderen Räumen aufgestellt werden, wenn durch den Betrieb keine Brandgefahr oder sonstige Gefährdung eintritt.

(2) Heizräume für Feuerstätten mit einer Nennheizleistung von mehr als 18,0 kW sind brandbeständig herzustellen. Der Zugang zu den Heizräumen ist mit mindestens 0,80 m × 1,90 m zu bemessen; die Zugangs-türen sind mindestens brandhemmend und in Flucht-richtung aufschlagend sowie selbsttätig zufallend auszubilden.

(3) Bei Anlagen mit einer Nennheizleistung der Kessel von insgesamt mehr als 116,0 kW müssen Stieghäuser, Gänge u. dgl., die als einzige Fluchtwege des Gebäudes in Betracht kommen, von der Anlage durch einen ständig be- und entlüfteten brandbeständigen Vorraum mit brandhemmenden Türen getrennt sein.

(4) Heizräume gemäß Abs. 2 sind von allen Lagerungen, die eine Brandgefahr bilden können, freizuhalten.

(5) Die Wände im Bereich von Feuerstätten sind unabhängig von der Nennheizleistung in voller Höhe der Wand und in einer Breite von mindestens 40 cm nach beiden Seiten über die Feuerstätte hinaus brandbeständig auszuführen.

(6) Im nicht ausgebauten Dachraum dürfen keine Feuerstätten aufgestellt werden.

(7) Die Bestimmungen des Abs. 1 bis 3 gelten nicht für Feuerstätten, die dem Steiermärkischen Gasgesetz 1973 unterliegen.

## § 60

### Typisierung von Feuerungsanlagen

(1) Feuerungsanlagen für Heizzwecke und zur Nutzwassererwärmung, die neu errichtet oder saniert werden, dürfen nur dann in Betrieb genommen werden, wenn eine Typen- oder Einzelgenehmigung durch die Landesregierung vorliegt.

(2) Die Landesregierung hat auf Antrag durch Bescheid die Feuerungsanlagen als Type oder Einzel-fertigung zu genehmigen, wenn sie nach ihrer Bauart energieökonomischen, ökologischen und sicherheits-technischen Standard der Verbrennung gemäß den Erfahrungen der technischen Wissenschaften gewährleisten. Genauere Bestimmungen betreffend die zur Erlangung der Typen- bzw. Einzelgenehmigung notwendigen technischen Prüfungen (Eignungsprüfung) können von der Landesregierung durch Verordnung festgelegt werden. Die Prüfungen dürfen nur dann anerkannt werden, wenn sie von akkreditierten Prüf-stellen (Ziviltechnikern einschlägiger Befugnis oder staatlichen Prüfanstalten) durchgeführt wurden. Bei ausländischen Fabrikaten sind auch Prüfberichte aus-ländischer autorisierter Prüfstellen einschlägiger Fach-richtungen anzuerkennen, sofern keine Bedenken über die dabei angewandten Meßverfahren, die Ausbildung und Erfahrung des Meßpersonals und die Aussagekraft des Gutachtens bestehen. Vergleichbare Typen- oder Einzelgenehmigungen anderer österreichischer Bundesländer sind als Grundlage für die Erteilung der Typen- oder Einzelgenehmigung anzuerkennen. Als Nachweis der Typen- oder Einzelgenehmigung ist von der Landesregierung eine Plakette auszustellen, welche das Jahr der Genehmigung enthält und am Gerät anzubringen ist.

## § 61

### Rauch- und Abgasfänge, Verbindungsstücke

(1) Die Verbrennungsgase der Feuerstätten sind durch Rauchfänge (Abgasfänge) über Dach abzuleiten. Rauchfänge (Abgasfänge) sind aus nicht brennbaren, gegenüber der Einwirkung der Wärme und der chemischen Beschaffenheit der Verbrennungsgase ausreichend widerstandsfähigen Baustoffen herzustellen. Sie müssen dauernd betriebsdicht sein und sind so anzulegen, daß eine wirksame Ableitung der Verbrennungsgase gewährleistet ist und dabei keine Brandgefahr oder sonstige Gefährdung und keine unzumutbare Belästigung eintritt.

(2) Rauchfänge, andere Abgasanlagen und Ver-bindungsstücke müssen leicht und sicher zu reinigen sein. Wenn der Rauchfang (Abgasfang) von der Dach-fläche aus gekehrt werden muß, ist ein gesicherter Zugang einzurichten. Reinigungsöffnungen dürfen nicht in Wohnräumen oder in Räumen zur Erzeugung, Lagerung oder Verarbeitung feuergefährlicher Stoffe liegen.

(3) Unabhängig von der Art der Beheizung muß in jeder Wohnung wenigstens ein Aufenthaltsraum einen eigenen Rauchfanganschluß haben. Rauch-fanganschlüsse müssen von brennbaren Bauteilen mindestens 50 cm, von brandhemmend verkleide-ten mindestens 25 cm entfernt sein. Im Bereich der Reinigungsöffnungen muß der Fußboden einen nicht brennbaren Belag haben. Die Errichtung eines eigenen Rauchfanganschlusses ist nicht erforderlich, wenn alternativ eine andere zentrale Beheizungsmöglichkeit mit festen Brennstoffen gesichert ist.

(4) Der lichte Querschnitt ist auf die ganze Länge gleichbleibend beizubehalten. Die Rauchfänge (Abgas-fänge) müssen so ausgebildet sein, daß geeignete Strömungsverhältnisse gewährleistet sind. Bei gezogenen Rauchfängen (Abgasfängen) sind Abweichungen vom Lot bis zu 30 Grad zulässig.

(5) Vorrichtungen, die den Abzug der Ver-brennungsgase hemmen oder hindern, dürfen nicht angebracht werden; Drosselklappen vor der Ein-mündung in den Rauchfang (Abgasfang) sind jedoch zulässig, wenn im oberen Teil der Klappe eine Öffnung von einem Viertel des Querschnittes, mindestens aber von 25 cm<sup>2</sup> vorhanden ist; ausgenommen von dieser Bestimmung sind automatisch gesteuerte Drosselklap-pen mit ausreichender Sicherheitseinrichtung.

(6) Brennbare Bauteile dürfen nicht in die Rauch-fangumfassungswände eingebaut oder unmittelbar daran angebaut werden. Tragende brennbare Bau-teile müssen von der Außenseite eines Rauchfanges mindestens 4 cm entfernt sein. Durch Schlitze für Leitungen, Anstemmen u. dgl. darf die nötige Dicke und Festigkeit der Rauchfangumfassungswände nicht beeinträchtigt werden.

(7) In denselben Rauchfang (Abgasfang) dürfen nur die Verbrennungsgase aus Feuerstätten desselben Geschosses und derselben Wohn- oder Betriebseinheit eingeleitet werden. Dies gilt nicht für Luft-Abgas-Sammler. Wenn mehrere Feuerstätten für feste oder für flüssige Brennstoffe an denselben Rauchfang angeschlossen werden, müssen die Einmündungen mindestens 40 cm von Mitte zu Mitte übereinan-der liegen. Werden an einem Rauchfang Feuerstät-ten sowohl für feste, flüssige als auch für gasförmige Brennstoffe angeschlossen, muß die Einmündung für die Abgase der Gasfeuerstätte mindestens 60 cm von

Mitte zu Mitte über der höchstgelegenen Einmündung der sonstigen Verbrennungsgase liegen.

(8) Bei Feuerstätten mit entsprechend niedrigen Abgastemperaturen (z. B. Brennwertfeuerstätten) ist eine von Abs. 1 abweichende Ausbildung der Abgasführung zulässig, sofern nachweislich dem Stand der Technik entsprochen wird.

(9) Die Ableitung von Rauchgasen oder Abgasen quer durch die Wand oder durch ein Fenster ins Freie ist unzulässig. Dies gilt nicht für Gasfeuerstätten in Gebäuden mit nur einer Wohnung oder in Wohnungen im Dachgeschoß, wenn dadurch keine Brandgefahr oder sonstige Gefährdung eintritt.

#### § 62

##### **Brennstofflager**

Ergibt sich aus der vorgesehenen Beheizung die Notwendigkeit, für einzelne Wohnungen Brennstoffe zu lagern, so ist hiefür ein entsprechender Lagerraum vorzusehen.

#### V. ABSCHNITT

##### **Haustechnische Anlagen**

#### § 63

##### **Lüftungsanlagen**

(1) Lüftungsanlagen sind so zu planen und auszuführen, daß mit ihrem Betrieb weder eine Brandgefahr oder sonstige Gefährdung noch eine unzumutbare Belästigung verbunden ist.

(2) Luftleitungen, Kanäle und Schächte sind aus nichtbrennbaren Baustoffen herzustellen. Die Behörde kann auch brennbare Baustoffe zulassen, wenn aus brandschutztechnischen Gründen dagegen keine Bedenken bestehen. Luftleitungen sind mit ausreichenden Reinigungs- und Überprüfungsöffnungen zu versehen.

(3) In Luftleitungen sind bei den Durchbrüchen durch Brandabschnitte Brandschutzklappen einzubauen, sofern die Luftleitungen nicht brandbeständig ausgebildet sind und den Brandabschnitt öfnungslos durchqueren. Für die Lüftung von Bädern, Toiletten und innenliegenden Nebenräumen kann der Einbau von Brandschutzklappen bei Anordnung von Sammelschächten entfallen, wenn die Lufteinleitung in den Sammelschacht über mindestens geschoßhohe Nebenschächte erfolgt. Die Zuluft darf nicht aus dem Keller oder aus anderen brandgefährdeten Räumen entnommen werden.

(4) Abluftleitungen von Küchendunstabzugsgeräten sind brandbeständig über Dach zu führen.

#### § 64

##### **Wasserversorgung**

(1) Für jedes Gebäude mit Aufenthaltsräumen muß eine ausreichende Versorgung mit einwandfreiem Trinkwasser sichergestellt sein.

(2) Brunnen, Quelfassungen und Wasserversorgungen müssen von Düngerstätten, Jauchen-, Senk-, Sickergruben, Kläranlagen u. dgl. so weit entfernt angelegt werden, daß sie von diesen nicht gefährdet werden. Der Brunnenschacht muß auf eine Tiefe von mindestens 3,0 m wasserundurchlässig hergestellt werden; er muß mindestens 30 cm über das Gelände

ragen und eine dichte und sichere Abdeckung sowie eine Entlüftung erhalten.

(3) Wohnhäuser, die an eine Wasserversorgungsanlage angeschlossen sind, müssen in jeder Wohnung eine Wasserentnahmestelle mit entsprechender Abflußvorrichtung haben. Für jedes Wohnhaus muß außerdem mindestens eine für alle Hausbewohner zugängliche Entnahmestelle mit entsprechender Abflußvorrichtung vorhanden sein.

#### § 65

##### **Entsorgungsanlagen für Abwässer und Niederschlagswässer**

(1) Bei baulichen Anlagen ist eine einwandfreie Entsorgung der anfallenden Abwässer und Beseitigung der Niederschlagswässer auf Bestandsdauer sicherzustellen. Dafür erforderliche Anlagen sind so anzuordnen, herzustellen und instandzuhalten, daß sie betriebssicher sind und Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

(2) Werden Sammelgruben ausgeführt, muß die einwandfreie weitere Beseitigung auf Bestandsdauer gesichert sein. Als Nachweis der regelmäßigen Entleerung ist ein Grubenbuch zu führen. Das Verbringen außerhalb des Grundstückes ist durch einen Befugten zu bestätigen. Das Grubenbuch ist der Behörde auf Verlangen vorzulegen.

(3) Die Verpflichtung zur Führung eines Grubenbuches nach Abs. 3 besteht auch hinsichtlich jener Bauten, die vor Inkrafttreten dieses Gesetzes errichtet wurden.

(4) Sammelgruben müssen wasserdicht und ausreichend groß sein. Sie müssen eine dichte und sichere Abdeckung haben. Die Gemeinde kann durch Verordnung für das Gemeindegebiet bzw. für Teile desselben die Art und die Häufigkeit der Entsorgung, den Ort der Entleerung sowie die damit verbundenen Gebühren festlegen.

#### § 66

##### **Abfallsammlung**

(1) Bei allen Gebäuden muß je nach dem Verwendungszweck für das getrennte Sammeln der Abfälle in technisch und hygienisch einwandfreier Weise vorgesorgt werden.

(2) Für die notwendige Anzahl der Sammelbehälter sind je nach Abfallart geeignete, leicht zugängliche Aufstellungsplätze vorzusehen.

#### VI. ABSCHNITT

##### **Aufenthaltsräume und Wohnungen**

#### § 67

##### **Aufenthaltsräume, Raumhöhe und Belichtung**

(1) Aufenthaltsräume müssen eine für ihre Benutzung ausreichende Grundfläche und lichte Höhe von mindestens 2,40 m haben. Bei Aufenthaltsräumen in Dachgeschossen muß eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m über mindestens der Hälfte ihrer Grundfläche vorhanden sein, Raumteile mit einer lichten Höhe bis 1,50 m bleiben dabei außer Betracht. Andere Räume müssen eine lichte Höhe von mindestens 2,10 m haben.



(2) Aufenthaltsräume, ausgenommen jene nach Abs. 3, müssen unmittelbar ins Freie führende Fenster von solcher Zahl und Beschaffenheit haben, daß die Räume ausreichend mit Tageslicht beleuchtet und belüftet werden können. Das Rohbaumaß der Fensteröffnungen muß mindestens ein Achtel der Grundfläche des Raumes betragen; ein geringeres Maß kann gestattet werden, wenn wegen der Lichtverhältnisse keine Bedenken bestehen.

(3) Aufenthaltsräume sind ohne Fenster zulässig, wenn dies durch besondere Maßnahmen, wie den Einbau von raumlufttechnischen Anlagen und Beleuchtungsanlagen, ausgeglichen wird.

(4) Verglaste Vorbauten, Überdachungen und Loggien sind vor Fenstern zulässig, wenn eine ausreichende Lüftung und Belichtung sichergestellt ist.

## § 68

### Wohnungen

(1) Jede Wohnung muß von anderen Wohnungen und fremden Räumen baulich abgeschlossen sein und einen eigenen abschließbaren Zugang haben. Wohnungen in Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen brauchen baulich nicht abgeschlossen zu sein. Wohnungen in Gebäuden, die nicht nur dem Wohnen dienen, müssen einen eigenen Zugang haben; gemeinsame Zugänge können gestattet werden, wenn Gefahren oder unzumutbare Belästigungen für die Benutzer der Wohnungen nicht entstehen.

(2) Jede Wohnung muß mindestens verfügen über:

- einen Vorraum,
- einen Aufenthaltsraum,
- eine Küche oder eine Kochnische,
- einen Abstellraum oder eine Abstellnische,
- ein Bad mit Waschbecken, Badewanne oder Dusche und
- eine Toilette.

(3) Für mehrgeschossige Wohngebäude mit mehr als zwei Wohnungen müssen ausreichend große, barrierefrei erreichbare und gut zugängliche Abstellräume für Kinderwagen, Fahrräder u. dgl. hergestellt werden.

(4) In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen sind Trockenräume zur gemeinschaftlichen Benutzung einzurichten.

## § 69

### Lage von Aufenthaltsräumen und Wohnungen

(1) In Kellergeschossen sind Wohnungen unzulässig. Ausnahmen sind zulässig, wenn

1. mindestens eine Außenwand mit den für die Beleuchtung mit Tageslicht und Belüftung erforderlichen Fenstern zur Gänze über dem anschließenden Gelände liegt oder
2. das Gelände mit einer Neigung von höchstens 45 Grad an die Außenwände vor den zur Beleuchtung mit Tageslicht und Belüftung notwendigen Fenstern anschließt, wobei keine Beeinträchtigung durch Abgase, Staub u. dgl. gegeben sein darf. Die Oberkante der Brüstung der notwendigen Fenster muß mindestens 1,3 m unter der Decke liegen.

(2) Der Fußboden von Wohnräumen muß mindestens 0,5 m über dem höchsten Grundwasserspiegel liegen.

## § 70

### Bäder und Toilettenräume

(1) Jede Wohnung und jede Betriebs- und Arbeitsstätte muß mindestens eine Toilette haben. Toilettenräume für Wohnungen müssen innerhalb der Wohnung liegen. Fensterlose Bäder und Toilettenräume sind nur zulässig, wenn eine wirksame Lüftung gewährleistet ist.

(2) Toilettenräume sind von Aufenthaltsräumen durch Vorräume zu trennen. Die Vorräume von Toilettenanlagen, die für eine größere Personenzahl bestimmt sind, müssen gesondert entlüftet werden.

(3) Türen sind nach außen aufgehend auszubilden.

## II. Teil

### Besondere bautechnische Bestimmungen

#### I. ABSCHNITT

#### Abstellflächen und Garagen

## § 71

### Pflicht zur Schaffung von Abstellflächen oder Garagen

(1) Bei der Errichtung baulicher Anlagen, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind vom Bauwerber geeignete Abstellflächen – davon für Behinderte im Ausmaß von mindestens 2 Prozent, ab fünf Abstellflächen mindestens eine – in ausreichender Größe herzustellen. Bei Abstellplätzen für Behinderte sind die Grundsätze des barrierefreien Bauens zu beachten. Anzahl und Größe der Abstellplätze richten sich nach Art und Zahl der nach dem Verwendungszweck der Anlagen vorhandenen und zu erwartenden Kraftfahrzeuge und Fahrräder der ständigen Benutzer und Besucher. Diese Verpflichtung gilt auch dann, wenn bauliche Anlagen oder deren Verwendungszweck wesentlich geändert werden und sich dadurch der Bedarf an Abstellplätzen gegenüber dem bisherigen Zustand erhöht.

(2) Anstelle von Abstellflächen ist die Errichtung von Garagen aufzutragen, wenn andernfalls eine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung oder Gefährdung der Nachbarschaft zu erwarten ist. Die Errichtung von Tiefgaragen kann aufgetragen werden, wenn auch bei Garagen eine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung und Gefährdung der Nachbarschaft zu erwarten ist.

(3) Die Verpflichtung nach Abs. 1 gilt als erfüllt, wenn mindestens ein Abstellplatz

- a) bei Wohnhäusern je Wohneinheit,
- b) bei Wohnheimen je fünf Betten,
- c) bei Büro- und Verwaltungsgebäuden je fünf Dienstnehmer,
- d) bei Ladengeschäften, Geschäftshäusern, Einkaufszentren u. dgl. je 50 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche,
- e) bei Versammlungsstätten, Theatern, Kinos und Konzerthäusern je 20 Sitzplätze,
- f) bei Sportanlagen, Badeanstalten und Freizeiteinrichtungen je 15 Besucher,
- g) bei Beherbergungsbetrieben je Mieteinheit,
- h) bei Betrieben des Gastgewerbes je zehn Besucherplätze,
- i) bei Krankenanstalten, Pflegeheimen und pflegeheimähnlichen Anstalten je fünf Betten,
- j) bei Schulen und Universitäten je 20 Schüler oder Studierende,

k) bei Gewerbe-, Industrie- und Handelsbetrieben, Lagerplätzen und Lagerhäusern je fünf Dienstnehmer und

l) bei Friedhöfen für je 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche geschaffen wird.

(4) Die Gemeinden sind berechtigt, die Zahl der Abstellplätze durch Verordnung abweichend von Abs. 3 festzulegen. Dabei haben sie die Interessen des öffentlichen Verkehrs, der Ortsplanung sowie ein vorhandenes Verkehrskonzept zu berücksichtigen. Im Rahmen einer derartigen Verordnung kann auch die Mindestanzahl von Fahrradabstellplätzen vorgeschrieben werden. Bis zur Erlassung der Verordnung hat die Behörde Ausnahmen von der Verpflichtung nach Abs. 3 zuzulassen, sofern sie nach der Lage der Anlage oder dem Erschließungsgrad mit öffentlichen Verkehrsmitteln gerechtfertigt ist.

(5) Die notwendigen Abstellflächen oder Garagen sind auf dem Bauplatz herzustellen, wenn nicht nachgewiesen werden kann, daß außerhalb von öffentlichen Verkehrsflächen Garagen oder Abstellflächen vorhanden sind oder errichtet werden, die vom Bauplatz in der Gehlinie nicht mehr als 500 m entfernt sind und deren Benutzbarkeit nachweislich gesichert ist.

(6) Kann der Bauwerber die notwendigen Abstellflächen oder Garagen nicht auf seinem Bauplatz herstellen oder keinen Nachweis nach Abs. 5 erbringen, kann er mit Zustimmung der Gemeinde die Verpflichtungen nach Abs. 1 bis 3 dadurch erfüllen, daß er die Kosten von Abstellflächen oder Garagen, die von der Gemeinde unter Einräumung eines seinem Bedürfnis entsprechenden Nutzungsrechtes hergestellt werden, in ortsüblicher Höhe trägt.

#### § 72

##### Zu- und Abfahrten

(1) Zu- und Abfahrten zwischen Abstellplätzen und Straßen mit öffentlichem Verkehr sind so anzuordnen, daß die Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs auf Straßen mit öffentlichem Verkehr nicht beeinträchtigt wird.

(2) Vor Schranken, Garagentoren und anderen die freie Zufahrt zu Garagen zeitweilig hindernden Anlagen sowie vor mechanischen Förderanlagen für Kraftfahrzeuge ist ein Stauraum für mindestens ein wartendes Kraftfahrzeug vorzusehen. Ausnahmen können gestattet werden, wenn dadurch die Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt wird.

#### § 73

##### Rampen

(1) Die maximale Neigung von nicht überdeckten Rampen darf 10 Prozent, von überdeckten Rampen 13 Prozent nicht überschreiten.

(2) Rampen müssen, soweit eine Absturzgefahr besteht, Umwehungen haben, die dem Anprall von Kraftfahrzeugen standhalten.

#### § 74

##### Abstellplätze und Verkehrsflächen

(1) Die Fläche der Abstellplätze und Garagen ist nach der Art der abzustellenden Kraftfahrzeuge zu bemessen. Für zweispurige Fahrzeuge hat die Flä-

che mindestens 2,3 m × 5,0 m, für Kraftfahrzeuge für Behinderte mindestens 3,5 m × 5,0 m zu betragen. Bei Hintereinanderaufstellung der Fahrzeuge hat die Länge zumindest 6,0 m zu betragen.

(2) Fahrgassen müssen bei Schrägaufstellung im Winkel bis zu 45 Grad mindestens 3,5 m, bis zu 60 Grad mindestens 4,5 m und bei Senkrechtaufstellung mindestens 6,5 m breit sein.

(3) Abstellplätze sind durch Bodenmarkierungen zu kennzeichnen. Solche für Kraftfahrzeuge für Behinderte sind überdies mit einem gesonderten dauerhaften Hinweis zu versehen.

(4) Auf Großabstellflächen kann die Behörde Einbahnführungen, Verkehrseinrichtungen, Gehwege und Geschwindigkeitsbeschränkungen anordnen, wenn dies im Interesse der Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Kraftfahrzeug- und Fußgängerverkehrs erforderlich ist.

#### § 75

##### Wände und Stützen

(1) Tragende Wände und Stützen von Garagen und von Räumen unter Garagen sowie Trennwände zwischen Garagen und anderen Räumen müssen brandbeständig sein.

(2) Nichttragende Wände bzw. Wandteile in Garagen sind aus nicht brennbaren Baustoffen oder mindestens brandhemmend herzustellen.

#### § 76

##### Decken, Dächer, Fußböden und Raumhöhe

(1) Decken zwischen Garagen und Garagengeschossen und Garagenabschnitten, von befahrbaren Flachdächern und als Abschluß zu darüberliegenden Aufenthaltsräumen müssen brandbeständig sein. Bei nicht befahrbaren Decken, die zugleich das Dach bilden, genügt eine hochbrandhemmende Ausbildung.

(2) Für das Tragwerk der Dächer bestehen – sofern der Dachraum durch eine brandbeständige Decke von der Garage getrennt ist – keine besonderen brandschutztechnischen Anforderungen.

(3) Untere Verkleidungen von Decken und Dächern über Garagen oder Garagengeschossen müssen aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen. Dies gilt auch für Dämmschichten in Decken und Dächern.

(4) Fußböden von Abstellflächen und Fahrgassen in Garagen und auf Dächern sind aus nichtbrennbaren Baustoffen – ausgenommen Asphalt – herzustellen. Die Fußböden sind so flüssigkeits- und öldicht herzustellen, daß keine brennbare Flüssigkeit in tieferliegende Geschosse oder ins Freie abfließen kann.

(5) Garagen und Abstellflächen mit Schutzdächern – ausgenommen bei mechanischen Abstellplätzen – müssen in begehbaren Bereichen und unter Untertüben, Lüftungsleitungen und sonstigen Bauteilen eine lichte Höhe von mindestens 2,10 m haben.

#### § 77

##### Verbindung zwischen Garagengeschossen

Aufzüge und Hauptstiegen, die Garagengeschosse miteinander verbinden, müssen in eigenen belüftbaren Fahrschächten und Stiegenhäusern mit brandbestän-

digen Wänden liegen. Türen zu Stiegenhäusern müssen mindestens brandhemmend, selbstschließend und in Fluchtrichtung aufschlagend sein. Dies gilt nicht für Fahrzeugaufzüge in offenen Garagen.

#### § 78

##### Verbindung der Garagen mit anderen Räumen

(1) Garagen dürfen mit Gängen, Stiegenhäusern und Aufzügen, die auch den Benützern von Wohnungen und anderen Räumen dienen, sowie mit nicht zur Garage gehörenden Räumen nur durch Sicherheitsschleusen, das sind brandbeständig ausgebildete Räume mit brandhemmenden, selbstschließenden Türen sowie einem Fußboden aus nichtbrennbaren Stoffen, verbunden werden.

(2) Offene Garagen dürfen mit Gängen, Stiegenhäusern und Aufzügen, die auch den Benützern von Wohnungen oder anderen Räumen dienen, unmittelbar mit brandhemmenden selbstschließenden Türen verbunden werden.

#### § 79

##### Fluchtwege

(1) Zu den Fluchtwegen gehören die Fahrgassen, die zu den Ausgängen führenden Gänge in den Garagengeschossen, die Ausgänge aus den Garagengeschossen, die notwendigen Stiegen sowie die erhöhten Gehsteige neben Zu- und Abfahrten und auf Rampen.

(2) Fluchtwege müssen so angeordnet und beschaffen sein, daß Garagenbenützer und Betriebsangehörige auf möglichst kurzem Weg leicht und sicher ins Freie gelangen können.

(3) Die zu den Ausgängen führenden Fluchtwege sind, soweit sie nicht über Fahrgassen führen, am Boden leicht erkennbar und dauerhaft mit grüner Farbe zu kennzeichnen. Besondere Gänge, die nicht über Fahrgassen führen, können verlangt werden, wenn dies wegen der Fluchtsicherheit erforderlich ist. In jedem Garagengeschosß ist leicht erkennbar und dauerhaft auf die Ausgänge hinzuweisen.

#### § 80

##### Lüftung

Für offene Garagen genügt die natürliche Lüftung. In Garagen, die nur die Tiefe eines Abstellplatzes haben, genügen Zu- und Abluftöffnungen in den Außentüren mit einem freien Querschnitt von mindestens 150 cm<sup>2</sup> je Abstellplatz.

#### § 81

##### Unzulässigkeit von Zündquellen

In Garagen sind unzulässig:

1. Anlagen oder Einrichtungen, an denen sich brennbare Gase oder Dämpfe entzünden können;
2. Rauchfangreinigungsöffnungen;
3. Umluftheizungen; Ausnahmen können gestattet werden, wenn gesichert ist, daß sich Gas-Luft-Gemische bei der Erwärmung nicht entzünden können und die Lüftung nicht beeinträchtigt wird.

#### § 82

##### Sonderbestimmungen für Mittel- und Großgaragen

(1) Zu- und Abfahrten:

1. Die Breiten der Fahrbahnen von Zu- und Abfahrten müssen mindestens betragen:
  - a) bei Benützung durch Kraftfahrzeuge bis zu 2,0 m Breite: 3,0 m,
  - b) bei Benützung durch breitere Kraftfahrzeuge: 3,5 m.

Die Behörde kann eine größere Fahrbahnbreite anordnen, wenn dies im Interesse der Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs erforderlich ist. Sind Schrammborde an beiden Seiten der Fahrbahn vorgesehen, kann die Behörde eine um 30 cm verringerte Fahrbahnbreite zulassen.

2. Neben den Fahrbahnen für Zu- und Abfahrten ist ein mindestens 1,0 m breiter erhöhter Gehsteig erforderlich, soweit nicht für den Fußgängerverkehr besondere Fußwege vorhanden sind.

(2) Rampen:

Zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und Rampen mit mehr als 5 Prozent maximaler Neigung muß eine Fläche mit einer maximalen Neigung von 3 Prozent und einer Länge von mindestens 5,0 m liegen.

(3) Wände und Stützen:

1. Für offene Garagen, deren oberste Abstellplätze nicht mehr als 22,0 m über dem tiefsten Punkt des an das Gebäude anschließenden Geländes liegen, sind tragende Wände und Stützen in hochbrandhemmender Bauart zulässig, wenn
  - a) die Umfassungswände mit ins Freie führenden Öffnungen an mindestens zwei gegenüberliegenden Seiten der Garage nicht mehr als 50,0 m voneinander entfernt sind,
  - b) sich über Garagengeschossen keine anders genutzten Räume befinden und
  - c) von den offenen Teilen der Außenwände ein Abstand von mindestens 10,0 m zu vorhandenen oder zulässigen künftigen Gebäuden eingehalten wird.
2. Liegen die obersten Abstellplätze offener Garagen nicht mehr als 16,5 m über dem tiefsten Geländepunkt, so genügen unter den Voraussetzungen der Z. 3 tragende Wände und Stützen in brandhemmender Bauart.
3. Wände und Stützen von eingeschossigen oberirdischen Garagen, über denen sich keine anders genutzten Räume befinden, dürfen in brandhemmender Bauart hergestellt werden, wenn der Abstand der Garagen zum nächsten bestehenden oder zulässigen künftigen Gebäude mindestens 10,0 m beträgt oder wenn bei geringerem Abstand oder beim Anbau an andere Gebäude Brandwände vorhanden sind oder errichtet werden.

(4) Decken, Dächer und Fußböden:

Zwischen den Garagengeschossen und unter Abstellplätzen auf Dächern offener Garagen genügen unter den Voraussetzungen des Abs. 3 Z. 1 Decken in hochbrandhemmender Bauart.

(5) Verbindungen der Garagen mit anderen Räumen:

1. Garagen in oberirdischen Geschossen dürfen mit nicht zur Garage gehörenden Räumen unmittel-

bar durch Öffnungen mit brandhemmenden, selbstschließenden Türen verbunden werden, wenn die Räume

- a) nicht im Zuge des einzigen Fluchtweges von Aufenthaltsräumen liegen,
  - b) keine Zündquellen oder leicht entzündbare Stoffe enthalten und
  - c) nicht tiefer als die angrenzenden Garagen liegen und wegen des Brandschutzes keine Bedenken bestehen.
2. Sie dürfen mit nicht zur Garage gehörenden Abstellräumen bis zu je 20 m<sup>2</sup> Grundfläche unmittelbar durch Öffnungen mit brandhemmenden, selbstschließenden Türen verbunden werden.

(6) Ausgänge und Fluchtwege:

Jedes Geschöß muß mindestens zwei Ausgänge als Fluchtwege aufweisen, wobei die aus Erdgeschossen unmittelbar ins Freie, aus anderen Geschossen in Stiegenhäuser führen müssen. Von zwei Fluchtwegen kann einer statt über ein Stiegenhaus über eine Rampe geführt werden. Die Fluchtweglänge innerhalb eines Brandabschnittes darf 40,0 m nicht überschreiten.

(7) Beleuchtung und elektrische Anlagen:

Geschlossene Garagen sind zu beleuchten. Für die Fluchtwege ist überdies eine Sicherheitsbeleuchtung mit einer vom allgemeinen Stromversorgungsnetz unabhängigen Stromquelle vorzusehen. Diese Stromquelle muß selbsttätig eingerichtet sein. Die Leitungen für Netzstrom- und Notstromversorgung sind voneinander unabhängig und brandbeständig getrennt zu führen. Die Beleuchtungsstärke der Sicherheitsbeleuchtung muß mindestens 1 Lux betragen.

(8) Lüftung:

1. Geschlossene Garagen müssen mechanische Abluftanlagen haben, soweit nicht nach Z. 5 eine natürliche Entlüftung ausreicht. Sie müssen ausreichend große und so auf die Garage verteilte Zuluft- und Abluftöffnungen haben, daß alle Teile der Garage ausreichend belüftet und entlüftet werden.
2. Mechanische Abluftanlagen müssen in jedem Lüftungssystem mindestens zwei gleich große Ventilatoren haben, die bei gleichzeitigem Betrieb die erforderliche Gesamtleistung erbringen. Jeder Ventilator muß aus einem eigenen Stromkreis gespeist werden, an den andere elektrische Anlagen nicht angeschlossen werden dürfen.
3. Ist mit der mechanischen Abluftanlage nach Z. 1 und Z. 2 eine ausreichende Lüftung aller Teile der Garage durch Zuluftöffnungen nicht gesichert, muß außerdem eine mechanische Zuluftanlage vorhanden sein. Abs. 2 gilt sinngemäß. Die mechanisch zugeführte Zuluft darf nicht aus dem Bereich der Verkehrsflächen entnommen werden. Ein- und Abfahrten gelten als Verkehrsflächen.
4. Abfertigungsräume, Pfortneranlagen und ähnliche Räume müssen eine eigene mechanische Zuluftanlage haben, die das Zuströmen von Kraftfahrzeugabgasen verhindert. Für diese Anlagen genügt ein Zuluftventilator, wenn der Ausfall des Ventilators durch ein Warnsignal angezeigt wird.
5. Für ganz oder teilweise über dem natürlichen Gelände liegende geschlossene Garagen mit nicht ständigem Zu- und Abfahrtsverkehr reicht eine natürliche Lüftung aus, wenn Außenwände mit Lüftungsöffnungen einander gegenüberliegen, die in oberirdischen Garagen nicht weiter als 35,0 m voneinander entfernt sind. Dies gilt nicht, wenn

eine andere ausreichende natürliche Lüftung nachgewiesen wird. Die Lüftungsöffnungen müssen oberhalb der Geländeoberfläche liegen, unverschließbar sein und einen freien Gesamtquerschnitt von mindestens 600 cm<sup>2</sup> je Abstellplatz haben.

(9) Feuerlöscheinrichtungen, Brandmeldeanlagen:

1. Für die Bekämpfung von Glut- und Flüssigkeitsbränden sind geeignete Handfeuerlöcher in zweckmäßiger Verteilung griffbereit anzubringen. Für je zehn Stellplätze ist mindestens ein Handfeuerlöcher mit mindestens 6 kg Löschmittelinhalt bereitzustellen. In besonders begründeten Fällen können zusätzlich geeignete fahrbare Feuerlöschgeräte verlangt werden.
2. Selbsttätige Brandmeldeanlagen sind einzubauen, wenn dies nach Lage, Art und Größe der Garage aus Gründen des Brandschutzes erforderlich ist.
3. Als Tiefgaragen ausgebildete Garagen sind mit ausreichend dimensionierten mechanischen Braundrauchentlüftungsanlagen auszustatten. Für eingeschossige Tiefgaragen kann auch eine natürliche Braundrauchentlüftungsanlage zugelassen werden. Die Entrauchungs- bzw. Luftnachstromöffnungen müssen 5 Promille der Brandabschnittsfläche betragen, mindestens aber jeweils 1 m<sup>2</sup>.
4. Bei Mittelgaragen von mehr als 600 m<sup>2</sup> Nutzfläche ist ein Wandhydrant mit formbeständigem D-Schlauch und mit absperrbarem Strahlrohr vorzusehen. Bei Großgaragen ist für je angefangene 600 m<sup>2</sup> Nutzfläche ein derartiger Wandhydrant einzurichten. Die Wandhydranten sind so zu verteilen, daß jede Stelle der Garage mit Löschwasser erreicht werden kann. Die Wasserlieferung je Wandhydrant hat mindestens 200 l pro Minute (3,3 l pro Sekunde) bei einem Fließdruck von 3 bar zu betragen.

§ 83

**Sonderbestimmungen für Großgaragen**

(1) Zu- und Abfahrten:

Zu- und Abfahrten müssen getrennte Fahrbahnen haben. Die Anordnung von Zu- und Abfahrten an verschiedenen Seiten kann verlangt werden, wenn dies wegen der Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs erforderlich ist. Zu- und Abfahrten dürfen sich nicht höhengleich kreuzen. Ausnahmen können gestattet werden, wenn dadurch die Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt wird.

(2) Brandabschnitte:

1. Oberirdische geschlossene Garagen müssen in Brandabschnitte von höchstens 5000 m<sup>2</sup>, Tiefgaragen in solche von höchstens 2500 m<sup>2</sup> und offene Garagen in solche von höchstens 15.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche unterteilt werden.
2. Sind selbsttätige Feuerlöschanlagen vorhanden, können die Brandabschnitte bis zum Doppelten vergrößert werden.
3. Öffnungen in den brandbeständigen Wänden zwischen den Brandabschnitten müssen mit mindestens brandhemmenden Abschlüssen versehen sein. Die Abschlüsse dürfen, wenn es der Betrieb erfordert, Vorrichtungen zum Offenhalten haben, die im Brandfall ein selbsttätiges Schließen bewirken. Die Abschlüsse müssen auch von Hand aus geschlossen werden können.

4. Bei Aufzugsgaragen sind nach der Eigenart der jeweiligen Anlagen jene Vorkehrungen zu treffen, die die gleiche Sicherheit wie Brandabschnitte gewährleisten.

(3) Fluchtwege:

Wird eine Rampe als zweiter Fluchtweg benützt, ist neben der Fahrbahn ein mindestens 1,0 m breiter erhöhter Gehsteig vorzusehen. Von jedem Brandabschnitt müssen die Fluchtwege auch dann erreicht werden können, wenn die Tore zwischen den Brandabschnitten geschlossen sind.

(4) Lüftung:

Geschlossene Garagen mit einer Nutzfläche von mehr als 2000 m<sup>2</sup> müssen CO-Anlagen zur Messung, Regelung und Warnung (CO-Warnanlagen) haben. Die CO-Warnanlage muß so beschaffen sein, daß bei Überschreitung eines gesundheitsschädlichen CO-Gehaltes der Luft, gemessen als Halbstundenmittelwert, die Zufahrt zur Garage automatisch gesperrt wird und die Benützer der Garage über Lautsprecher oder durch Blinkzeichen mit deutlicher Aufschrift, verbunden mit einem akustischen Signal, dazu aufgefordert werden können, die Motoren der Kraftfahrzeuge abzustellen und die Garage zu verlassen. Die CO-Warnanlage einschließlich Lautsprecher oder Blinkzeichen ist an die Stromquelle für die Sicherheitsbeleuchtung anzuschließen.

(5) Feuerlöscheinrichtungen, Brandmeldeanlagen:

Tiefgaragen mit einer Gesamtfläche von mehr als 1500 m<sup>2</sup> oder mehr als zwei Geschossen sind mit selbsttätigen Brandmeldeanlagen auszustatten. Tiefgaragen mit mehr als drei Geschossen oder mehr als 2500 m<sup>2</sup> Gesamtfläche sind mit selbsttätigen Löschanlagen auszustatten.

(6) Tiefgaragen mit mehr als vier Geschossen sind unzulässig.

§ 84

**Erleichterungen für Kleingaragen**

(1) Die maximale Neigung von Rampen darf 15 Prozent nicht überschreiten.

(2) Wände, Stützen und Decken:

1. Diese können für eingeschossige oberirdische Kleingaragen, über denen sich keine anders genutzten Räume befinden, in brandhemmender Bauweise errichtet werden.
2. Keine besonderen brandtechnischen Anforderungen bestehen bei
  - freistehenden eingeschossigen Garagen, die einen Abstand von mindestens 5,0 m von bestehenden oder zulässigen künftigen Gebäuden haben,
  - Garagen, die durch Brandwände von anderen Gebäuden getrennt sind, oder
  - Schutzdächern für das Abstellen von insgesamt höchstens zehn Kraftfahrzeugen oder höchstens sechs Kraftfahrzeugen.

(3) Verbindung der Garagen mit anderen Räumen:

Die Garagen dürfen mit Gängen, Stiegenhäusern und Nebenräumen unmittelbar durch Öffnungen mit brandhemmenden, selbstschließenden Türen verbunden werden. Bei offenen Kleingaragen kann – sofern aus der Sicht des Brandschutzes keine Bedenken bestehen – auf eine derartige brandhemmende Trennung verzichtet werden.

(4) Lüftung:

Es genügen Zu- und Abluftöffnungen in den Außentüren mit einem freien Querschnitt von mindestens 150 cm<sup>2</sup> je Abstellplatz.

(5) Feuerlöscheinrichtungen:

Es ist mindestens ein Handfeuerlöscher mit 6 kg Löschmittelinhalt erforderlich.

§ 85

**Garagen für gasbetriebene Fahrzeuge**

(1) Für Garagen zum Abstellen von Kraftfahrzeugen, die mit Flüssiggas oder Erdgas betrieben werden, gelten zusätzlich folgende Vorschriften:

- sie dürfen nicht unter Aufenthaltsräumen liegen,
- es sind nur Heizungen zulässig, die Oberflächentemperaturen von höchstens 120 Grad Celsius erreichen können, und
- die Lüftung muß so beschaffen sein, daß austretendes Gas gefahrlos ins Freie abgeleitet wird.

(2) Bei Garagen zum Abstellen von Kraftfahrzeugen, die mit Flüssiggas betrieben werden, müssen die Fußböden über der Geländeoberfläche liegen.

(3) Kraftfahrzeuge, die mit Gas betrieben werden, dürfen in Garagen, die die Erfordernisse des Abs. 1 nicht erfüllen, nicht abgestellt werden. Auf dieses Verbot muß bei der Zufahrt gut lesbar und dauerhaft mit dem Wortlaut „Einfahrt mit gasbetriebenen Fahrzeugen verboten“ hingewiesen werden.

§ 86

**Benützung und Kennzeichnungsregelungen**

(1) Kraftstoffe und Kraftstoffbehälter dürfen, abgesehen vom Tankinhalt abgestellter Kraftfahrzeuge und vom Inhalt mitgeführter Reservebehälter, in Garagen nicht gelagert werden. Abweichend davon dürfen in Kleingaragen bis zu 20 l Kraftstoff in dicht verschlossenen bruch sicheren Behältern aufbewahrt werden.

(2) Andere brennbare Stoffe dürfen in Garagen nur in unerheblichen Mengen, öl- und fetthaltige Putz- und -lappen nur in dicht schließenden Behältern aus nichtbrennbaren Stoffen aufbewahrt werden. Zum Aufsaugen brennbarer Flüssigkeiten benützte Stoffe sind sofort aus der Garage zu entfernen.

(3) In Garagen und auf Abstellflächen sowie auf ihren Zu- und Abfahrten dürfen Kraftfahrzeuge nur dort mit Kraftstoff oder Öl versorgt werden, wo verschüttete Flüssigkeiten nicht in den Boden oder in Abwasseranlagen eindringen können; Mineralöl-Abscheider sind anzuordnen. Die Mineralöl-Abscheider sind rechtzeitig zu entleeren und zu reinigen. Brennbare Flüssigkeiten mit einem Flammpunkt unter 21 Grad Celsius dürfen in Garagen, nicht verwendet werden.

(4) In Garagen ist es verboten zu rauchen und offenes Feuer zu verwenden; eine Verbotstafel mit dem Wortlaut „Offenes Feuer und Rauchen verboten!“ ist gut lesbar anzubringen.

(5) Weiters ist es in Garagen verboten, Motoren im Stand laufen zu lassen. Darauf ist in jeder Garage mit folgender Aufschrift hinzuweisen: „Das längere Laufenlassen von Motoren bedeutet Vergiftungsgefahr!“

(6) Bei öffentlich zugänglichen Garagen ist die zulässige Fahrzeughöhe durch ein Hinweisschild ersichtlich zu machen.

#### § 87

##### Wiederkehrende Prüfungen

Der Betreiber der Garage hat die Feuerlöscheinrichtungen mindestens einmal alle zwei Jahre, Brandmeldeeinrichtungen und selbsttätigen Feuerlöschanlagen mindestens einmal jährlich durch einen Sachverständigen prüfen zu lassen und hierüber Aufzeichnungen zu führen, die der Behörde auf Verlangen vorzulegen sind.

### II. ABSCHNITT Ölfeuerungsanlagen

#### § 88

##### Brennstoffe

Als Heizöle dürfen nur solche Öle verwendet werden, deren Schwefelgehalt folgende Massenanteile in Prozenten nicht überschreiten:

- |   |            |
|---|------------|
| 1. bei Heizöl extra leicht – Ofenheizöl | 0,10 %,    |
| 2. bei Heizöl leicht                    | 0,20 %,    |
| 3. bei Heizöl mittel                    | 0,60 % und |
| 4. bei Heizöl schwer                    | 1,00 %.    |

#### § 89

##### Öllagerung

(1) Im Inneren von Gebäuden darf, unbeschadet der Bestimmungen des Abs. 2, Heizöl nur in eigenen lüftbaren Lagerräumen gelagert werden.

(2) In jeder Wohnung und in Gebäudeteilen, die nach Ausmaß und Verwendungszweck einer Wohnung gleichzuhalten sind, dürfen höchstens 300 l Heizöl und in jedem Kellerabteil höchstens 300 l Heizöl ohne eigenen Lagerraum gelagert werden. Solche Lagerungen sind jedoch nur in lüftbaren Räumen zulässig. Lagerbehälter sind in eine flüssigkeitsdichte Wanne zu stellen, die den gesamten Behälterinhalt aufnehmen kann.

(3) Lagerräume für Mengen von mehr als 1000 l Heizöl müssen im untersten Kellergeschoß, bei nicht unterkellerten Gebäuden im Erdgeschoß liegen.

(4) In einem Lagerraum dürfen höchstens 100.000 l Heizöl gelagert werden.

(5) Behälter, die sich im gleichen Raum wie die Feuerstätte befinden, müssen von dieser und von den Rauchrohren einen waagrechten Seitenabstand von mindestens 2,0 m aufweisen.

(6) Heizöl darf nicht gemeinsam mit brennbaren Flüssigkeiten mit einem Flammpunkt von weniger als 55 Grad Celsius gelagert werden.

#### § 90

##### Lagerbehälter

(1) Heizöl darf nur in dichten, allseitig geschlossenen, bruchsicheren und standfest aufgestellten Behältern aus ölbeständigen und für den Verwendungszweck geeigneten Stoffen gelagert werden. Die Behälter müssen dem Nenndruck standhalten können. Über die Dichtheit ist eine Bescheinigung eines Befugten vorzulegen.

(2) Oberirdische Lagerbehälter müssen von Wänden und Decken und untereinander einen Abstand von mindestens 50 cm aufweisen; bei Lagerbehältern bis 20.000 l Fassungsvermögen genügt an zwei aneinanderstoßenden Seiten und untereinander ein Abstand von 15 cm. Der freie Abstand vom Boden muß mindestens 10 cm betragen. Die Lagerbehälter sind an den Auflageflächen gegen Feuchtigkeit abzudichten. Für Batterielagerbehälter gelten die Bestimmungen für die Abstände untereinander und den Bodenabstand nicht.

(3) An Lagerbehältern ist an gut sichtbarer Stelle ein dauerhaftes Geräteschild mit Angabe des Herstellers, des Nenninhaltes, des Baujahres und des Prüfdruckes anzubringen.

(4) Lagerbehälter mit mehr als 1000 l Inhalt müssen mit einer dicht abschließenden Fülleitung ausgestattet sein. Die Füllstelle muß beim Befüllen beobachtet werden können, leicht zugänglich und gegen Versickerung von Öl in den Boden gesichert sein.

(5) Lagerbehälter mit mehr als 1000 l Inhalt sind mit einem nicht abschließbaren Lüftungsrohr zu versehen, das 2,50 m über dem Gelände unmittelbar ins Freie ausmündet und mindestens 50 cm von Fenstern entfernt sein muß. Das Rohrende ist gegen Eindringen von Niederschlagswässern und Kleintieren zu sichern. Der Querschnitt des Lüftungsrohres muß mindestens so groß sein wie jener der Fülleitung. Diese Lagerbehälter sind mit einer Sicherung oder Warnvorrichtung gegen Überfüllen auszustatten.

(6) Zwischenbehälter sind mit einer Überlaufleitung in den Lagerbehälter an Stelle eines Lüftungsrohres auszustatten. Diese muß mindestens den gleichen Querschnitt wie die Heizölzuleitung besitzen und, falls der Zwischenbehälter mit einer Ölvorwärmung ausgestattet ist, beheizbar ausgeführt werden.

(7) Ölführende Leitungen sind mit hellbrauner Farbe zu kennzeichnen.

(8) Bei unterirdisch verlegten Lagerbehältern und Rohrleitungen ist die Dichtheitsprüfung (Abs. 1) vor Inbetriebnahme und nach größeren Instandsetzungen durchzuführen und mindestens alle fünf Jahre zu wiederholen.

(9) Unterirdische Lagerbehälter müssen allseits doppelwandig und mit einer Leckanzeige hergestellt werden.

#### § 91

##### Heizräume und Öllagerräume

(1) Die Wände und Böden der Lagerräume oder allfälliger Auffangwannen sind so flüssigkeits- und öldicht auszuführen, daß die gesamte zu lagernde Heizölmenge von dem dadurch gebildeten Auffangraum aufgenommen werden kann. Werden in ein und demselben Lagerraum zwei oder mehrere miteinander nicht kommunizierend verbundene Lagerbehälter aufgestellt, muß der Auffangraum den Inhalt des größten Lagerbehälters, jedoch nicht weniger als die Hälfte des Inhaltes aller Lagerbehälter aufnehmen können. Außerdem ist im Heizraum der Boden flüssigkeits- und öldicht herzustellen. Wände, Stützen, Decken und Böden sind brandbeständig herzustellen.

(2) Der Zugang zu den Lagerräumen ist mit mindestens 0,8 m × 1,2 m zu bemessen.

(3) Der Zugang zu den Heiz- und Lagerräumen darf nicht unmittelbar durch Aufenthaltsräume führen. Durch den Lagerraum führende Zugänge in den Heizraum sind unzulässig. Heiz- und Lagerräume müssen, wenn sie miteinander in Verbindung stehen, durch eine Tür getrennt sein.

(4) Türen sind bei Heiz- und Lagerräumen mindestens brandhemmend aus nicht brennbaren Baustoffen auszuführen. Das gleiche gilt für Verschlüsse sonstiger Öffnungen in den Wänden und Decken, ausgenommen Fenster.

(5) In Lagerräumen sind Rauchfangreinigungsöffnungen und Gasmesser, innerhalb der Auffangräume überdies Fußbodenabläufe, Kanaleinläufe, Wasserleitungsrohre, Abflußrohre u. dgl. unzulässig, in Heizräumen müssen Fußbodenabläufe, Kanaleinläufe und die Türschwelle gegen Ölfluß gesichert sein.

(6) In der Nähe der Zugänge zur Ölfeuerungsanlage sind je nach Lage und Größe der Anlage ein oder mehrere zur Bekämpfung von Ölbränden geeignete Handfeuerlöscher bereitzustellen.

(7) In Heiz- und Lagerräumen ist das Rauchen und der Gebrauch von offenem Licht und Feuer verboten. Unbefugten ist der Zutritt zu den Heiz- und Lagerräumen verboten. Hinweise auf diese Verbote sind an den Zugängen zu den Heiz- und Lagerräumen anzubringen. Die Zugänge sind versperrbar einzurichten.

#### § 92

##### Ölstands- und Öldruckanzeiger

(1) Lagerbehälter und Zwischenbehälter müssen mit Ölstandsanzeigern ausgestattet sein, es sei denn, der Ölstand ist ohne Anzeigevorrichtung erkennbar. Kommunizierende Ölstandsanzeiger aus Glas oder Kunststoff sind nur zulässig, wenn sie gegen Bruch und Beschädigung gesichert sind.

(2) Ölführende Leitungen mit einem Betriebsdruck von mehr als 1 bar sind mit Öldruckanzeigern auszustatten.

#### § 93

##### Heiz- und Lagerraumlüftung

(1) Heiz- und Lagerräume müssen durch Zuluftöffnungen, deren Querschnitt mindestens 400 cm<sup>2</sup> betragen muß und die mit einem engmaschigen Gitter abzuschließen sind, ständig mit dem Freien verbunden sein. Der Querschnitt der Zuluftöffnungen für den Heizraum muß dem Luftbedarf der Feuerstätten entsprechen.

(2) Zuluftöffnungen des Heizraumes dürfen die Zugwirkung des Rauchfanges nicht beeinträchtigen.

(3) Entlüftungen dürfen nicht in Rauch- oder Abgasfänge eingeleitet werden. Sie können jedoch mit einem eigenen Luftfang in die Rauchfanggruppe integriert werden.

(4) Bei Warmluftheizungen darf der Heizraum nicht in den Warmluftkreislauf einbezogen werden.

#### § 94

##### Sicherheitsvorrichtungen

(1) Unmittelbar nach den Lager- und Zwischenbehältern und vor den Brennern sind in die Ölleitungen Absperrvorrichtungen einzubauen. Überdies ist eine selbsttätig wirkende Vorrichtung einzubauen, die im Brandfall die Ölzufuhr zum Brenner unterbindet.

(2) Bei allen Zweigleitungen sind die erforderlichen Absperrvorrichtungen einzubauen.

(3) Für das Abschalten der Ölfeuerungsanlage ist ein außerhalb des Heizraumes gelegener, leicht zugänglicher elektrischer Notschalter anzuordnen, der als solcher zu kennzeichnen ist.

#### § 95

##### Ölfeuerstätten

(1) Die Kessel sind mit Temperaturbegrenzern, wenn sie unter Druck stehen überdies mit Druckbegrenzern, auszustatten. Diese Vorrichtungen müssen auf eine bestimmte Temperatur bzw. auf einen bestimmten Druck einstellbar sein.

(2) Zur Beobachtung der Brennerflamme muß eine Öffnung vorhanden sein.

(3) Für Ölfeuerungsanlagen mit einer Gesamtnennleistung der Kessel von mehr als 18,0 kW ist ein eigener Rauchfang vorzusehen.

(4) Verbindungsstücke oder Rauchfänge sind mit genügend großen, selbsttätig schließenden, nicht brennbaren Klappen zu versehen, die sich bei einer Verpuffung von selbst öffnen. Bei Rauchfängen sind diese unmittelbar oberhalb der Einmündung des Verbindungsstückes anzubringen. Sie sind so anzuordnen, daß Personen nicht gefährdet werden können.

#### § 96

##### Verbrennungseinrichtungen

(1) Verbrennungseinrichtungen müssen so beschaffen sein, daß durch ihren Betrieb keine Brandgefahr, sonstige Gefährdung oder unzumutbare Belästigung durch Lärm, Erschütterung, Geruch, Rauch, Ruß u. dgl. eintritt.

(2) An Kesseln, Brennern und Ölöfen ist an gut sichtbarer Stelle ein dauerhaftes Geräteschild mit Angabe des Herstellers und der technischen Daten des Gerätes anzubringen.

(3) Die Ölzufuhr muß durch selbsttätige Vorrichtungen unterbrochen werden, wenn

- a) die Zerstäubereinrichtung, die Gebläseluft oder der elektrische Strom ausfallen oder
- b) die Brennerflamme nicht zeitgerecht entsteht oder wenn sie erlischt.

(4) Der Brenner muß sich selbsttätig abschalten, wenn

- a) bei Dampferzeugern die Wassermangelsicherung des Dampferzeugers anspricht oder
- b) bei Luftheizungsanlagen mit Zwangsluftumwälzung der Ventilator ausfällt oder
- c) eine vorhandene Saugvorrichtung in den Rauchabzügen ausfällt.

#### § 97

##### Heizölvorwärmung

(1) Heizölvorwärmeeinrichtungen müssen ortsfest eingebaut, auf die notwendige Betriebstemperatur regelbar und abschaltbar sein. Die Heizflächen müssen jederzeit mindestens 4 cm hoch mit Öl bedeckt sein.

(2) Alle nicht warmwasserbeheizten Heizölvorwärmeeinrichtungen müssen mit Thermometern zur Messung der Öltemperatur im Bereich der Heizfläche

ausgestattet sein. Die höchstzulässige Temperatur des Heizöles ist durch eine rote Marke kenntlich zu machen.

(3) Sicherheitsventile von Druckvorwärmern sind mit einem geschlossenen Ablauf zum Lagerbehälter zu versehen.

### III. ABSCHNITT

#### Hochhäuser

##### § 98

#### Allgemeine Bestimmungen

(1) Wohnungen, deren Fußboden mehr als 75,0 m über dem tiefsten Geländepunkt liegt, sind unzulässig.

(2) In Räumen, deren Fußboden mehr als 22,0 m über dem tiefsten Geländepunkt liegt, ist die Unterbringung von Einrichtungen für Menschen, die einer Pflege, Fürsorge oder pädagogischen Aufsicht bedürfen (z. B. Krankenanstalten, Pflegeheime, Pensionistenheime, Kinderheime, Schülerheime, Schulen), sowie von Betriebsanlagen, die eine erhöhte Brandgefahr aufweisen, unzulässig.

(3) Tragende Konstruktionen sind mindestens brandbeständig, nichttragende Konstruktionen mindestens brandhemmend aus nichtbrennbaren Baustoffen herzustellen. Tragende Konstruktionen von Räumen oder Gebäudeteilen mit besonders hoher Brandbelastung sind hochbrandbeständig herzustellen.

(4) Die Außenwände müssen in jedem Geschoß einen mindestens 1,5 m hohen oder 1,0 m auskragenden, brandbeständig ausgeführten, umlaufenden Bauteil haben. Die Fensterstürze müssen brandbeständig sein und von der Raumdecke mindestens 20 cm herabreichen.

(5) Alle Wärme-, Kälte- und Schalldämmungen, Luftleitungen, Ummantelungen von Rohrleitungen sowie Ausfüllungen von Dehnfugen müssen aus nichtbrennbaren Stoffen hergestellt werden.

(6) Fassadenverkleidungen und deren Tragkonstruktionen sowie Sonnenblenden und Außenjalousien müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. Die Hohlräume zwischen Fassadenverkleidungen und Außenwänden sind gegen Fenster- und Türleibungen mit nichtbrennbaren Baustoffen abzuschließen.

(7) § 61 Abs. 3 gilt auch für Hochhäuser. Die Inbetriebnahme von Einzelfeuerstätten ist nur bei Ausfall der zentralen Wärmeversorgung zulässig.

(8) Schächte, Kabelkanäle u. dgl. müssen brandbeständig hergestellt werden. Licht- und Luftschächte im Inneren von Hochhäusern sind unzulässig.

##### § 99

#### Brandabschnitte und Stiegenhäuser

(1) Hochhäuser müssen in Brandabschnitte von höchstens 30,0 m Länge und höchstens 500 m<sup>2</sup> Grundfläche geteilt werden.

(2) Jeder Brandabschnitt ist mit mindestens einem Sicherheitsstiegenhaus, in Hochhäusern, bei denen der Fußboden von Aufenthaltsräumen mehr als 30,0 m über dem tiefsten Punkt des an das Gebäude anschließenden Geländes liegt, mit mindestens zwei Sicherheitsstiegenhäusern auszustatten.

(3) Zwischen den Stiegenhäusern muß über Dach eine sicher begehbare und ständig benützbare Verbindung bestehen.

(4) Gänge und Stiegenhäuser dürfen keine Einbauten oder Verkleidungen aus brennbaren Stoffen erhalten; ausgenommen hievon sind Fenster. Türen im Verlauf der Gänge müssen in Fluchtrichtung aufschlagen.

(5) Gänge sind von Stiegenhäusern durch in Fluchtrichtung aufschlagende selbstschließende, mindestens brandhemmende Türen abzuschließen.

(6) In jedem Stiegenhaus ist eine wirksame Rauchabzugsvorrichtung vorzusehen. Diese Vorrichtung muß vom letzten Stiegenabsatz und vom Erdgeschoß aus stets geöffnet werden können. Vom Erdgeschoß aus muß erkennbar sein, ob die Rauchabzugsvorrichtung geöffnet oder geschlossen ist.

##### § 100

#### Kellergeschosse

(1) Kellergeschosse haben über zwei Ausgänge zu verfügen, von denen einer unmittelbar ins Freie führen muß.

(2) Kellergeschosse sind untereinander sowie gegenüber dem Erdgeschoß brandbeständig abzutrennen. Weiters sind Räume oder Raumgruppen mit erhöhter Brandbelastung innerhalb eines Kellergeschosses als eigene Brandabschnitte auszubilden.

##### § 101

#### Besondere Einrichtungen

(1) Zur künstlichen Beleuchtung von Hauptgängen, Hauptstiegenhäusern, Ausgängen, Heiz- und Kellerräumen sowie zum Betrieb der notwendigen mechanischen Lüftungs- und Drucksteigerungsanlagen ist eine zusätzliche Stromquelle vorzusehen, die

- vom allgemeinen Stromversorgungsnetz unabhängig ist,
- selbsttätig wirksam ist und
- eine Schaltung von Hand aus ermöglicht.

Die Leitungen für Netzstrom- und Notstromversorgung sind voneinander unabhängig und brandbeständig abgetrennt zu führen.

(2) In jedem Brandabschnitt ist eine durch alle Geschosse führende trockene Steigleitung mit einem Durchmesser von mindestens 75 mm einzurichten, die in allen Geschossen an leicht zugänglicher Stelle den Anschluß von Schlauchleitungen der Feuerwehr zur Löschwasserversorgung ermöglicht; die Anschlüsse müssen versperrbar untergebracht und auffallend gekennzeichnet sein. In jedem Geschoß eines Brandabschnittes ist weiters ein Wandhydrant mit einem Auslaßdurchmesser von mindestens 25 mm samt fest installiertem Schlauch und absperrbarem Strahlrohr für die erste Löschhilfe einzurichten. Hochhäuser, bei denen der Fußboden von Aufenthaltsräumen mehr als 30,0 m über dem tiefsten Geländepunkt liegt, sind überdies mit selbsttätigen Löschanlagen auszustatten.

(3) Für Feuerlöschzwecke muß in einem Umkreis von maximal 300,0 m um Hochhäuser eine Löschwassermenge von mindestens 1600 l/min. auf die Dauer von mindestens drei Stunden zur Verfügung stehen.



(4) Hochhäuser sind mit einer Hausalarmanlage, solche, bei denen der Fußboden von Aufenthaltsräumen mehr als 30,0 m über dem tiefsten Geländepunkt liegt, überdies mit einer Brandmeldeanlage auszustatten, wobei die selbsttätige Weiterleitung der Brandmeldung zur Feuerwehr gewährleistet sein muß.

(5) Für jedes Hochhaus ist durch den Hauseigentümer eine Brandschutzordnung im Einvernehmen mit der örtlich zuständigen Feuerwehr aufzustellen, in der die notwendigen Maßnahmen zur Brandverhütung sowie Vorschrift über das Verhalten im Brandfalle enthalten sind. Die Brandschutzordnung ist an leicht zugänglicher Stelle sichtbar und haltbar anzubringen.

(6) Hochhäuser sind mit Blitzschutzanlagen auszustatten.

#### § 102

##### **Aufzüge**

(1) In jedem Brandabschnitt müssen alle Geschosse durch mindestens einen Personenaufzug miteinander verbunden sein. Dieser Aufzug muß zum Befördern von Menschen auf Tragen und von Möbeln geeignet sein.

(2) In Hochhäusern, bei denen der Fußboden von Aufenthaltsräumen mehr als 30,0 m über dem tiefsten Geländepunkt liegt, müssen in jedem Brandabschnitt mindestens zwei Personenaufzüge vorhanden sein, von denen einer als Sicherheitsaufzug herzustellen und als solcher zu kennzeichnen ist.

(3) Der Sicherheitsaufzug muß vom Sicherheitsstiegenhaus oder von einem vor dem Stiegenhaus liegenden, im Brandfall ausreichend belüftbaren Vorraum aus zugänglich sein, einen eigenen Fahrschacht und einen eigenen Triebwerksraum haben. Das Öffnen und Schließen der Aufzugstüren darf nicht über rauchempfindliche Steuerungseinrichtungen erfolgen.

(4) Triebwerk, Fahrkorbbeleuchtung, elektrische Lüfter und Alarmsignalanlagen sind an eine Notstromanlage so anzuschließen, daß der Sicherheitsaufzug auch bei Netzausfall ständig betriebsbereit ist. Die Stromversorgungsleitungen sind von anderen Versorgungsleitungen brandbeständig abzutrennen.

(5) Für den Sicherheitsaufzug ist im Erdgeschoß ein Vorzugsruf (z. B. Druckknopf unter dünnem Glas, Schlüsselschalter) vorzusehen. Die Steuerung ist so einzurichten, daß der Aufzug nach Betätigung des Vorzugsrufes unmittelbar in das Erdgeschoß fährt und sich anschließend nur mehr vom Fahrkorb aus steuern läßt.

(6) Außer dem Alarmsignal für den Normalbetrieb ist im Sicherheitsaufzug eine Gegensprechanlage vom Fahrkorb zum Triebwerksraum und zum Erdgeschoß einzurichten.

#### § 103

##### **Bestehende Hochhäuser**

Sind bei bestehenden Hochhäusern die für die Sicherheit oder Gesundheit der Bewohner getroffenen Vorkehrungen unzulänglich oder reichen sie im Hinblick auf die Regeln der Technik und die technische Entwicklung nicht mehr aus, so kann die Baubehörde dem Eigentümer auftragen, daß bestehende, begonnene oder bewilligte bauliche Anlagen in einem im Verhältnis zum Wert des Hochhauses zumutbaren Umfang und gegebenenfalls den für Hochhäuser geltenden Bestimmungen dieses Gesetzes angepaßt werden.

#### IV. ABSCHNITT

##### **Geschäftsbauten**

#### § 104

##### **Brandabschnitte**

(1) Verkaufsräume sind geschoßweise in Brandabschnitte zu unterteilen.

(2) Verkaufsräume müssen geschoßweise horizontale Brandabschnitte bilden, deren Fläche 1000 m<sup>2</sup> nicht überschreiten darf. Bei Errichtung einer Brandmeldeanlage darf die Größe des Brandabschnittes maximal 3000 m<sup>2</sup> und bei zusätzlicher Einrichtung einer selbsttätigen Löschanlage maximal 10.000 m<sup>2</sup> betragen.

(3) Abweichend von den Bestimmungen des Abs. 1 dürfen Verkaufsräume verschiedener Geschosse in offener Verbindung stehen, wenn

- die Verkaufsfläche nicht mehr als 600 m<sup>2</sup> beträgt und sich die Verbindung über nicht mehr als zwei Geschosse erstreckt oder
- die Verkaufsfläche nicht mehr als 3000 m<sup>2</sup> beträgt, sich über nicht mehr als zwei Geschosse erstreckt und eine Brandmeldeanlage eingebaut wird oder
- die Verkaufsfläche nicht mehr als 8000 m<sup>2</sup> beträgt, sich über nicht mehr als zwei Geschosse erstreckt und eine Brandmeldeanlage sowie eine selbsttätige Löschanlage eingebaut wird oder
- die Verkaufsfläche nicht mehr als 7500 m<sup>2</sup> beträgt, sich über nicht mehr als drei Geschosse erstreckt und eine Brandmeldeanlage sowie eine selbsttätige Löschanlage eingebaut wird oder
- die Verkaufsfläche nicht mehr als 6000 m<sup>2</sup> beträgt, sich über nicht mehr als vier Geschosse erstreckt und eine Brandmeldeanlage sowie eine selbsttätige Löschanlage eingebaut wird.

(4) Das Stiegenhaus ist als eigener Brandabschnitt auszubilden. Gänge sind von Stiegenhäusern durch in Fluchtrichtung aufschlagende selbstschließende und rauchdichte Türen abzuschließen.

#### § 105

##### **Verkehrswege in Verkaufsräumen**

(1) Kein Punkt der Verkaufsräume darf von einem Ausgang oder einer Hauptstiege mehr als 40,0 m entfernt sein. Kann die Fluchtweglänge nicht ermittelt werden, darf der Fluchtwegradius 25,0 m nicht überschreiten. Fluchtwege sind ausreichend zu beschildern und mit einer Notbeleuchtung auszustatten.

(2) Für die Bemessung der Ausgänge aus Verkaufsräumen sind mindestens 30 Personen je 100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche anzunehmen.

(3) Verkaufsflächen von mehr als 1000 m<sup>2</sup> sind mit einem wirksamen Brandrauchentlüftungssystem auszustatten.

#### V. ABSCHNITT

##### **Versammlungsstätten**

#### § 106

##### **Allgemeines**

(1) Die lichte Höhe von Versammlungsräumen ist nach der Personenzahl (Fassungsraum) zu bemessen, muß jedoch mindestens 3,0 m betragen. Werden in

höheren Räumen Galerien und Ränge eingebaut, darf die lichte Höhe unter diesen Einbauten bis auf 2,30 m herabgesetzt werden.

(2) Die höchstzulässige Personenzahl (Fassungsraum) ist im Bewilligungsbescheid festzusetzen.

(3) Bei fixer Bestuhlung müssen mindestens 0,5 Prozent der vorhandenen Sitzflächen, mindestens jedoch zwei Plätze als Rollstuhlstellplätze ausgewiesen werden.

#### § 107

##### **Ausgänge und Türen**

(1) Versammlungsräume mit einem Fassungsraum von mehr als 100 Personen müssen mindestens zwei Ausgänge haben. Dies gilt auch für Versammlungsräume mit einem Fassungsraum von weniger als 100 Personen in ungünstiger Lage, wie Kellerlokale u. dgl. Mindestens ein Ausgang ist für Rollstuhlbenützer einzurichten und als solcher zu kennzeichnen.

(2) Die Ausgänge müssen bei einem Fassungsraum von mehr als 1000 Personen mindestens an zwei mit Verkehrsflächen in Verbindung stehenden verschiedenen Gebäudefronten liegen.

(3) Bei Ausgängen muß im Freien eine Stauffläche vorhanden sein, die der Sicherheit nach den örtlichen Verhältnissen entspricht.

(4) Türen müssen in Fluchtrichtung aufschlagen und sich durch Druck oder durch einen einzigen Handgriff auf volle Breite öffnen lassen.

#### § 108

##### **Höfe**

(1) Höfe, durch die Fluchtwege führen, müssen über die Breite dieser Fluchtwege hinaus eine zusätzliche Breite von jeweils 3,0 m haben. Bestehen entlang der Fluchtwege ein- oder beiderseitig öffnungslose brandbeständige Wände oder Einfriedungsmauern mit einer Höhe von mindestens 2,50 m über der Fluchtwegebene, so kann an der betreffenden Fluchtwegebene diese Verbreiterung entfallen.

(2) Solche Höfe müssen mit einer öffentlichen Verkehrsfläche durch Durchgänge oder Durchfahrten verbunden sein.

#### § 109

##### **Toilettenanlagen**

(1) Toilettenanlagen sind nach Geschlechtern getrennt einzurichten. Für je 50 Frauen und je 100 Männer muß mindestens eine WC-Zelle und für je 50 Männer überdies mindestens ein Pißstand vorhanden sein. Eine größere Anzahl von WC-Zellen und Pißständen kann mit Rücksicht auf den Verwendungszweck vorgeschrieben werden.

(2) Bis zu 25 und für jeweils weitere 25 WC-Zellen ist nach Geschlechtern getrennt mindestens eine WC-Zelle für Rollstuhlbenützer einzurichten und als solche zu kennzeichnen.

(3) Alle WC-Zellen und Pißanlagen müssen einen gesondert entlüftbaren Vorraum sowie eine Waschgelegenheit haben.

#### § 110

##### **Notbeleuchtung**

Versammlungsstätten sind entweder mit einer Fluchtwegorientierungsbeleuchtung oder einer Sicherheitsbeleuchtung (Notbeleuchtung und Zusatzbeleuchtung) auszustatten, durch die alle Fluchtwege

gekennzeichnet und genügend erhellt werden. Ab einem Fassungsraum von 500 Personen sind sie jedenfalls mit einer Sicherheitsbeleuchtung auszustatten.

### VI. ABSCHNITT

#### **Öffentliche Gebäude**

##### § 111

##### **Barrierefreie Ausbildung**

(1) Öffentliche Gebäude sind barrierefrei (alten- und behindertengerecht benützbar) herzustellen.

(2) Bei Zu- und Umbauten sind auch bestehende bauliche Anlagen, sofern hiedurch keine im Vergleich zu den Kosten der Baumaßnahme unverhältnismäßig hohen Mehraufwendungen entstehen, barrierefrei auszubilden.

(3) Bei größerem Personenverkehr sind Aufzüge in entsprechender Anzahl, Ausführung und Betriebsart vorzusehen, von denen mindestens einer behindertengerecht auszuführen und zu kennzeichnen ist.

### VII. ABSCHNITT

#### **Erleichterungen**

##### § 112

##### **Kleinhäuser**

Für Kleinhäuser gelten nachstehende Erleichterungen:

##### 1. Allgemeine Erleichterungen:

- a) bei Kleinhäusern aus Holz genügt eine brandhemmende Ausbildung der Wände, Decken, Stiegen und sonstigen tragenden Bauteile. Hauptstiegenhäuser sind jedoch mindestens hochbrandhemmend auszubilden;
- b) bei Hauptstiegen genügt bei Stiegenläufen und Podesten eine lichte Durchgangsbreite von 1,0 m und lichte Durchgangshöhe von 2,0 m, bei Stiegen in den Keller und in den Dachboden eine lichte Breite von 90 cm.

##### 2. Zusätzliche Erleichterungen für Ein- und Zweifamilienhäuser:

- a) diese können unabhängig von ihrer Bauart einschließlich eines allfälligen Stiegenhauses brandhemmend ausgeführt werden, an die Stiegen werden keine brandschutztechnischen Anforderungen gestellt;
- b) zwischen Stiegenhaus und Kellerräumen ist keine Brandschutztüre erforderlich;
- c) die erforderliche Breite von Verkehrswegen darf durch gegen Stiegen, Absätze und Gänge aufschlagende Türen unterschritten werden;
- d) für Geländer und Brüstungen – ausgenommen Fensterbrüstungen – gilt § 55 hinsichtlich der Höhe, Breite und Ausführung nicht;
- e) der Zugang zum Erdgeschoß oder zu einem Personenaufzug muß nicht stufenlos erreichbar sein.

##### § 113

##### **Wohnungen**

Für das Innere von Wohnungen gelten folgende Bestimmungen nicht:

1. § 53 hinsichtlich Stiegen und
2. § 55 hinsichtlich Höhe, Breite und Ausführung von Geländern und Brüstungen, ausgenommen Fensterbrüstungen.

## § 114

**Betriebsanlagen, landwirtschaftliche Betriebsstätten**

Für Betriebsanlagen jeder Art sowie für landwirtschaftliche Betriebsstätten kann die Baubehörde Erleichterungen gegenüber den Vorschriften des II., III., V. und VI. Abschnittes des I. Teiles dieses Hauptstückes, insbesondere hinsichtlich der Wände, der Decken, der Stiegen, der Stiegenhäuser und des Wärmeschutzes, zulassen, wenn die Einhaltung dieser Vorschriften unter Berücksichtigung der Eigenart der Betriebsanlage oder landwirtschaftlichen Betriebsstätte entbehrlich ist und die Erleichterungen vom Standpunkt der Sicherheit, der Festigkeit, des Brandschutzes und der Hygiene unbedenklich sind.

## § 115

**Baumaßnahmen an Altbauten**

Für Gebäude, die vor dem 1. Jänner 1969 errichtet wurden, hat die Behörde zur Schaffung von Aufenthaltsräumen in bestehenden Dachräumen, von Aufzügen oder aufzugähnlichen Einrichtungen sowie für Zu- und Umbauten Erleichterungen gegenüber den Vorschriften des II., III., V. und VI. Abschnittes des I. Teiles dieses Hauptstückes zuzulassen, wenn die Einhaltung dieser Vorschriften unter Berücksichtigung der Eigenart des Gebäudes entbehrlich ist. Erleichterungen sind jedoch nur insofern zulässig, als sie vom Standpunkt der Standsicherheit, der Festigkeit, des Brand-, Wärme- und Schallschutzes und der Hygiene unbedenklich sind.

## § 116

**Ausnahmen**

(1) Die Behörde hat im Bewilligungsverfahren Ausnahmen von bautechnischen Vorschriften zuzulassen, wenn

1. der Zweck des bautechnischen Erfordernisses, auf das sich die Ausnahme bezieht, dauerhaft und gleichwertig erfüllt wird oder
2. das Vorhaben im Interesse des Ortsbildschutzes, der Altstadterhaltung, des Denkmalschutzes oder der Erhaltung einer baukulturell bemerkenswerten Bausubstanz liegt und aus Gründen der Standsicherheit, des Brandschutzes, der Hygiene, der Gesundheit und der Nutzungssicherheit sowie des Nachbarschaftsschutzes keine Bedenken bestehen.

(2) Weiters hat die Behörde im Bewilligungsverfahren für Bauten, die in ihrer tragenden Konstruktion überwiegend aus Holz errichtet werden, Ausnahmen zuzulassen, wenn aus Gründen der Standsicherheit, des Brandschutzes, der Hygiene, der Gesundheit und der Nutzungssicherheit sowie des Nachbarschaftsschutzes keine Bedenken bestehen.

(3) Die Erfüllung der Voraussetzungen gemäß Abs. 1 und 2 ist vom Antragsteller nachzuweisen.

## III. HAUPTSTÜCK

**Strafbestimmungen, Übergangs- und Schlußbestimmungen**

## § 117

**Verweise**

(1) Verweise in diesem Gesetz auf andere Landesgesetze sind als Verweise auf die jeweils geltende Fassung zu verstehen.

(2) Verweise in diesem Gesetz auf Bundesgesetze sind als Verweise auf die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes geltende Fassung zu verstehen.

(3) Alle Personenbezeichnungen, die in diesem Gesetz sprachlich in der männlichen Form verwendet werden, gelten sinngemäß auch in der weiblichen Form.

## § 118

**Strafbestimmungen**

(1) Eine Verwaltungsübertretung, die mit Geldstrafe von 5000 bis 200.000 Schilling zu bestrafen ist, begeht, wer

1. Neu- und Zubauten von Gebäuden ohne erforderliche Genehmigung errichtet (§ 19 Z. 1 und § 20 Z. 1);
2. Nutzungsänderungen ohne die erforderliche Bewilligung durchführt (§ 19 Z. 2);
3. Gebäude ohne Bewilligung abbricht (§ 19 Z. 7);
4. bewilligungspflichtige Vorhaben und Vorhaben nach § 20 Z. 1 durchführt, ohne einen hiezu gesetzlich berechtigten Bauführer herangezogen zu haben (§ 34 Abs. 1);
5. bei Durchführung von Bauarbeiten die bestehende Wasserversorgung usw. unterbricht bzw. entfernt, bevor die vorgesehenen diesbezüglichen Einrichtungen funktionsfähig hergestellt worden sind (§ 35 Abs. 5);
6. bauliche Anlagen ohne Benützungsbewilligung benützt (§ 38 Abs. 8);
7. als Verfügungsberechtigter bauliche Anlagen bewilligungswidrig nutzt (§ 39 Abs. 2).

(2) Eine Verwaltungsübertretung, die mit Geldstrafe bis zu 100.000 Schilling zu bestrafen ist, begeht, wer

1. die notwendige Entfernung von Tafeln oder Bestandteilen der Straßenbeleuchtung nicht rechtzeitig der Gemeinde oder dem zuständigen Versorgungsbetrieb anzeigt (§ 7 Abs. 2);
2. Vorhaben gemäß § 19 und § 20 ohne die erforderliche Genehmigung ausführt, sofern sie nicht nach Abs. 1 Z. 1, 2 und 3 zu bestrafen sind;
3. den Zeitpunkt des Baubeginns der Behörde nicht anzeigt (§ 34 Abs. 2);
4. die bauliche Anlage nicht fachtechnisch, bewilligungsgemäß und den Bauvorschriften entsprechend ausführt (§ 34 Abs. 3);
5. nicht dafür sorgt, daß alle erforderlichen Berechnungen und statischen Nachweise spätestens vor der jeweiligen Bauausführung erstellt und zur allfälligen Überprüfung durch die Behörde aufbewahrt werden (§ 34 Abs. 4);
6. nicht unverzüglich der Behörde anzeigt, daß ein Bauführer die Bauführung zurückgelegt hat oder ihm der Auftrag entzogen wurde (§ 34 Abs. 5);
7. bei bewilligungspflichtigen Vorhaben und bei anzeigepflichtigen Vorhaben nach § 20 Z. 1 der Behörde die Fertigstellung des Rohbaues nicht schriftlich anzeigt (§ 37 Abs. 3);
8. zu Bauführungen andere als brauchbare Bauprodukte verwendet (§ 44 Abs. 1);
9. Feuerungsanlagen für Heizzwecke und zur Nutzung wassererwärmung ohne Vorliegen einer Typen- oder Einzelgenehmigung in Betrieb nimmt (§ 60 Abs. 1);
10. als Betreiber der Garage die Feuerlöschrichtungen nicht einmal alle zwei Jahre, Brandmeldeeinrichtungen und selbsttätige Feuerlöschanlagen nicht einmal jährlich durch einen Sachverständigen prüfen läßt oder hierüber keine Aufzeichnungen führt (§ 87);

11. die in Bescheiden getroffenen Anordnungen oder vorgeschriebenen Auflagen nicht einhält;
12. Gebote oder Verbote einer auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Verordnung nicht einhält.

(3) Die Tat ist nicht zu bestrafen, wenn sie den Tatbestand einer in die Zuständigkeit der Gerichte fallenden strafbaren Handlung bildet.

(4) Die Strafe befreit nicht von der Verpflichtung, Abweichungen von den baurechtlichen Vorschriften zu beheben und die in den Bescheiden der Baubehörden enthaltenen Anordnungen und Auflagen zu erfüllen.

(5) Geldstrafen fließen der Gemeinde zu, in der die Verwaltungsübertretung begangen wurde. Die Straf-gelder sind für bau- und raumordnungsrelevante Vorhaben zu verwenden.

### § 119

#### Übergangsbestimmungen

(1) Bewilligungen, die zum Zeitpunkt des Inkraft-tretens dieses Gesetzes bereits rechtskräftig erteilt sind, bleiben, soweit im folgenden nichts anderes bestimmt wird, unberührt.

(2) Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängigen Verfahren sind nach den bisher geltenden Bestimmungen zu Ende zu führen. Für die Stadt Graz gilt folgende Ausnahme: über Berufungen in erster Instanz anhängige Verfahren entscheidet die Berufungskommission.

(3) Widmungsbewilligungen im Sinne des Abs. 1, die bis zum 1. März 1989 erteilt worden sind, erlöschen am 1. März 1999. Widmungsbewilligungen im Sinne des Abs. 1, die ab dem 1. März 1989 bis zum Inkraft-treten dieses Gesetzes erteilt worden sind, und solche, die im Sinne des Abs. 2 erteilt werden, erlöschen, wenn binnen zehn Jahren nach rechtskräftiger Erteilung nicht um die Baubewilligung angesucht worden ist.

(4) Wird um die Erteilung der Baubewilligung gemäß § 22 zu einem Zeitpunkt angesucht, in welchem eine Widmungsbewilligung im Sinne des Abs. 3 noch auf-recht ist, so ersetzt der dem Ansuchen angeschlossene Widmungsbewilligungsbescheid die im § 22 Abs. 2 Z. 5 geforderten Angaben über die Bauplatzeignung.

(5) Unabhängig von einer aufrechten Widmungs-bewilligung kann um Festlegung der Bebauungs-grundlagen angesucht werden. Mit Rechtskraft des Bescheides treten früher erteilte Widmungen außer Kraft.

(6) Wird dem Ansuchen um Baubewilligung eine Wid-mungsbewilligung im Sinne des Abs. 4 angeschlossen, in der eine Grundabtretungsverpflichtung ausgespro-chen wurde, so ist im Verfahren zur Erteilung der Bau-bewilligung § 14 nicht anzuwenden.

(7) Weicht ein vollendetes Vorhaben, das nach der Steiermärkischen Bauordnung 1968 bewilligt wurde, vom Bewilligungsbescheid ab, so kann die Benützungsbewilligung erteilt werden, wenn das Vor-haben nach diesem Gesetz genehmigungsfähig wäre.

(8) Bisher vorgeschriebene Aufschließungsbeiträge sind bei der Vorschreibung der Bauabgabe anzu-rechnen.

### § 120

#### Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt mit 1. September 1995 in Kraft.

### § 121

#### Außerkrafttreten

Mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes treten außer Kraft:

1. das Gesetz vom 25. Oktober 1968, mit dem eine Bauordnung für das Land Steiermark erlassen wird (Steiermärkische Bauordnung 1968), LGBL. Nr. 149, in der Fassung LGBL. Nr. 130/1974, 61/1976, 55/1977, 9/1983, 12/1985, 80/1985, 67/1987, 14/1989, 68/1990, 42/1991, 43/1992 und 54/1992;
2. das Gesetz vom 20. Februar 1979, mit dem eine Garagenordnung für das Land Steiermark erlas-sen wird (Steiermärkische Garagenordnung 1979), LGBL. Nr. 27, in der Fassung LGBL. Nr. 55/1989;
3. das Gesetz vom 13. Februar 1973 über den Bau und den Betrieb von Ölfeuerungsanlagen (Steier-märkisches Ölfeuerungs-gesetz 1973), LGBL. Nr. 53, in der Fassung LGBL. Nr. 18/1985 und 82/1986;
4. das Gesetz vom 3. Juli 1974 zum Schutz gegen Bau-lärm (Steiermärkisches Baulärmgesetz 1974), LGBL. Nr. 129.

### Artikel II

Das Steiermärkische Raumordnungsgesetz 1974, LGBL. Nr. 127/1974, zuletzt in der Fassung LGBL. Nr. 1/1995, wird geändert wie folgt:

1. § 23 Abs. 4 letzter Satz lautet:

„Nach Ablauf der Frist dürfen Festlegungs- und Bau-bewilligungsbescheide nur zur Beseitigung der Mängel erteilt werden.“

2. Im § 23 Abs. 9 Z. 1 ist der Begriff „der Steier-märkischen Bauordnung 1968“ durch den Begriff „des Steiermärkischen Baugesetzes“ zu ersetzen.

3. § 23 Abs. 11 a lautet:

„(11 a) Der Nachweis, daß es sich bei Verfahren zur Erlangung eines Festlegungs- oder Baubewilli-gungsbescheides nicht um die Errichtung von Apparte-menthäusern, Feriendörfern, Wochenendsiedlun-gen und Einkaufszentren handelt, obliegt dem Bau-erber.“

4. § 23 a Abs. 4 lit. b lautet:

„(b) für die Leistung eines Infrastrukturkostenbei-trages heranzuziehen. Dieser beträgt jährlich 3 Schilling/m<sup>2</sup> der Grundfläche. Die Beitrags-pflicht endet mit der Fertigstellung des Rohbaues. Die vom Grundeigentümer erbrachten Beiträge sind bei der Festlegung der Bauabgabe gemäß § 15 des Steiermärkischen Baugesetzes, in der jeweils geltenden Fassung, in Anrechnung zu brin-gen. Ebenso ist die Bauabgabe bei der Bemessung des Infrastrukturkostenbeitrages anzurechnen. Jene Grundeigentümer, die zum Zeitpunkt der Vorschreibung eines Infrastrukturkostenbeitrages zur Leistung der Bauabgabe schon verpflichtet worden sind oder die Bauabgabe bereits entrich-

tet haben, können die Bauabgabe bei der Bemessung des Infrastrukturkostenbeitrages in Anrechnung bringen. Der Infrastrukturkostenbeitrag ist eine ausschließliche Gemeindeabgabe im Sinne § 6 Abs. 1 Z. 5 des Finanz-Verfassungsgesetzes 1948. Entscheidet sich der Grundeigentümer nicht, so ist die Grundfläche dem Freiland entschädigungslos zuzuweisen."

5. Im § 27 Abs. 1 a entfällt die Wortfolge „Widmungsoder“.

6. § 27 Abs. 6 zweiter Satz lautet:

„Baubewilligungen nach dem Steiermärkischen Baugesetz dürfen erst nach Vorliegen eines rechtswirksamen Bebauungsplanes erteilt werden.“

7. Dem § 32 Abs. 1 a wird folgender Abs. 1 b angefügt:

„(1 b) Abs. 1 gilt nicht bei Baubewilligungen und Genehmigungen nach § 33 des Steiermärkischen Baugesetzes, die auf Grundlage eines Feststellungsbescheides gemäß § 18 des Steiermärkischen Baugesetzes erlassen werden.“

8. Im § 32 Abs. 2 lautet der Einleitungssatz:

„Vor Aufhebung der Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet im Sinne des § 23 Abs. 3 ist die Erteilung von Festlegungs- und Baubewilligungsbescheiden nach dem Steiermärkischen Baugesetz zulässig, wenn“.

9. § 33 Abs. 3 lautet:

„(3) Die Bausperre hat die Wirkung, daß für raumbedeutsame Maßnahmen behördliche Bewilligungen, insbesondere nach dem Steiermärkischen Baugesetz, die dem Planungsvorhaben, zu deren Sicherung die Bausperre erlassen wurde, widersprechen, nicht erlassen werden dürfen. Ausgenommen davon sind Genehmigungen, die auf Grund eines Feststellungsbescheides nach dem Steiermärkischen Baugesetz erteilt werden.“

#### Artikel III

Das Kanalgesetz 1988, LGBL. Nr. 79, wird geändert wie folgt:

1. Im § 1 Abs. 3 wird die Wortfolge „§ 44 der Steiermärkischen Bauordnung 1968, LGBL. Nr. 149“, durch die Wortfolge „§ 65 des Steiermärkischen Baugesetzes“ ersetzt.

2. Im § 6 Abs. 1 entfällt die Wortfolge „zugleich mit der Erteilung der Widmungsbewilligung, wenn sie jedoch schon vorliegt,“.

#### Artikel IV

Das Aufzugsgesetz 1971, LGBL. Nr. 41, wird geändert wie folgt:

1. Im § 1 Abs. 1 wird die Wortfolge „der Steiermärkischen Bauordnung 1968, LGBL. Nr. 149“, durch die Wortfolge „des Steiermärkischen Baugesetzes“ ersetzt.

2. Im § 6 wird die Wortfolge „(§ 69 der Steiermärkischen Bauordnung 1968, LGBL. Nr. 149)“ durch die Wortfolge „(§ 38 des Steiermärkischen Baugesetzes)“ ersetzt.

3. Im § 15 wird die Wortfolge „der Steiermärkischen Bauordnung 1968, LGBL. Nr. 149“, durch die Wortfolge „des Steiermärkischen Baugesetzes“ ersetzt.

#### Artikel V

Das Steiermärkische Feuerpolizeigesetz 1985, LGBL. Nr. 49, wird geändert wie folgt:

1. Im § 7 Abs. 1 wird die Wortfolge „§ 62 der Steiermärkischen Bauordnung 1968“ durch die Wortfolge „§ 29 des Steiermärkischen Baugesetzes“ ersetzt.

2. § 9 Abs. 6 lit. f und g lauten:

„f) Hochhäuser (§ 4 Z. 33 Steiermärkisches Baugesetz),

g) Großgaragen (§ 4 Z. 24 Steiermärkisches Baugesetz),“.

3. § 28 lautet:

„§ 28

#### Behörden

(1) Behörde erster Instanz ist der Bürgermeister, Behörde zweiter Instanz der Gemeinderat.

(2) In Städten mit eigenem Statut ist Behörde erster Instanz der Stadtsenat, Behörde zweiter Instanz die Berufungskommission.“

#### Artikel VI

Das Steiermärkische Gasgesetz 1973, LGBL. Nr. 54, in der Fassung LGBL. Nr. 46/1987, wird geändert wie folgt:

1. Im § 1 Abs. 1 wird die Wortfolge „der Steiermärkischen Bauordnung 1968, LGBL. Nr. 149,“ durch die Wortfolge „des Steiermärkischen Baugesetzes“ ersetzt.

2. Im § 9 wird die Wortfolge „des § 73 der Steiermärkischen Bauordnung 1968, LGBL. Nr. 149,“ durch die Wortfolge „des § 119 des Steiermärkischen Baugesetzes“ ersetzt.

#### Artikel VII

Das Ortsbildgesetz 1977, LGBL. Nr. 54, wird geändert wie folgt:

1. § 3 Abs. 3 lautet:

„(3) Für geschützte Gebäude ist die Erteilung einer Abbruchbewilligung nach dem Steiermärkischen Baugesetz unzulässig. Unterliegen nur Teile von Gebäuden einem Schutz nach diesem Gesetz, so ist eine Abbruchbewilligung für die nichtgeschützten Teile zulässig. Ein Abbruchauftrag gemäß § 39 Abs. 4 des Steiermärkischen Baugesetzes darf nur erteilt werden, wenn die technische Unmöglichkeit der Behebung der Baugebrechen erwiesen oder die wirtschaftliche Unzumutbarkeit trotz Einbeziehung der in Aussicht gestellten Förderungsmittel (§ 14 Abs. 5) gegeben ist.“

2. § 3 Abs. 5 lautet:

„(5) Im Anzeigeverfahren und im Verfahren um Erteilung einer Baubewilligung ist zusätzlich zu den nach dem Steiermärkischen Baugesetz erforderlichen Unterlagen eine Ausfertigung aller Pläne und Schriftstücke, ergänzt durch Lichtbilder der gegenständlichen Situation, einzureichen.“

3. Im § 9 entfällt der Klammerausdruck.

4. § 10 lautet:

„§ 10

#### Verfahrensbestimmungen

(1) Bescheide nach den Bestimmungen der §§ 3, 6 und 7 dieses Gesetzes und – soweit sie Schutzgebiete betreffen – Bescheide nach den Bestimmungen der §§ 18, 29 und 39 Abs. 4 des Steiermärkischen Baugesetzes dürfen erst nach Einholung eines Gutachtens des Ortsbildsachverständigen (§ 11) erlassen werden.

(1a) Im Anzeigeverfahren nach dem Steiermärkischen Baugesetz ist ein Gutachten eines Ortsbildsachverständigen einzuholen.

(2) Bescheide, die ohne Einholung dieser Gutachten erlassen wurden, oder Bescheide, die den Bestimmungen der §§ 3, 6, 7, 15 und 16 widersprechen, sind mit Nichtigkeit (§ 68 Abs. 4 Z. 4 AVG) bedroht.

(3) Bescheide nach diesen Gesetzen und – soweit sie Schutzgebiete betreffen – Bescheide gemäß §§ 18, 29 und 39 Abs. 4 des Steiermärkischen Baugesetzes und Baufreistellungserklärungen sind dem Ortsbildsachverständigen unverzüglich zur Kenntnis zu bringen.“

5. Im § 11 Abs. 2 wird die Wortfolge „§§ 2, 3, 57 Abs. 1 lit. e, 62 und 70 Abs. 3 der Steiermärkischen Bauordnung 1968“ durch die Wortfolge „§§ 18, 29, 33 und 39 Abs. 4 des Steiermärkischen Baugesetzes“ ersetzt.

6. Im § 14 Abs. 2 wird der Klammerausdruck „(§ 70 Abs. 2 der Steiermärkischen Bauordnung 1968)“ durch den Klammerausdruck „(§ 39 Abs. 1 des Steiermärkischen Baugesetzes)“ ersetzt.

7. Im § 14 Abs. 5 wird die Wortfolge „§ 70 Abs. 3 der Steiermärkischen Bauordnung 1968“ durch die Wortfolge „§ 39 Abs. 3 des Steiermärkischen Baugesetzes“ ersetzt.

#### Artikel VIII

Das Grazer Altstadterhaltungsgesetz 1980, LGBl. Nr. 17, zuletzt in der Fassung LGBl. Nr. 24/1995, wird geändert wie folgt:

1. Im § 3 Abs. 4 wird die Wortfolge „gemäß § 57 Abs. 1 lit. e der Steiermärkischen Bauordnung 1968 oder ein Abbruchauftrag gemäß § 70 Abs. 3“ durch die Wortfolge „nach dem Steiermärkischen Baugesetz oder ein Abbruchauftrag gemäß § 39 Abs. 4“ ersetzt.

2. § 3 Abs. 5 lautet:

„(5) In Anzeigeverfahren und in Verfahren um Erteilung einer Baubewilligung ist zusätzlich zu den nach dem Steiermärkischen Baugesetz erforderlichen Unterlagen für die Sachverständigenkommission eine Ausfertigung aller Pläne und Schriftstücke einzureichen, die ihr unverzüglich zuzuleiten sind.“

3. Im § 5 wird die Wortfolge „der Steiermärkischen Bauordnung 1958“ durch die Wortfolge „des Steiermärkischen Baugesetzes“ ersetzt.

4. § 7 Abs. 2 bis 4 lauten:

„(2) Bescheide nach den Bestimmungen der §§ 3, 4, 5, 6 und 18 Abs. 2 dieses Gesetzes und – soweit sie Schutzgebiete betreffen – Bescheide nach den Bestimmungen der §§ 18, 29 und 39 Abs. 4 des Steiermärkischen Baugesetzes dürfen erst nach Einholung eines Gutachtens der Sachverständigenkommission erlassen werden.

(2a) Im Anzeigeverfahren nach dem Steiermärkischen Baugesetz ist ein Gutachten der Sachverständigenkommission einzuholen.

(3) Bescheide, die ohne Einholung dieser Gutachten erlassen wurden, oder Bescheide, die den Bestimmungen der §§ 3, 4, 5, 6, 18 und 19 widersprechen, sind mit Nichtigkeit (§ 68 Abs. 4 Z. 4 AVG) bedroht.

(4) Bescheide nach diesem Gesetz sowie Bescheide und Baufreistellungserklärungen nach dem Steiermärkischen Baugesetz sind der Sachverständigenkommission (§ 11) zur Kenntnis zu bringen.“

5. Im § 8 Abs. 2 wird die Wortfolge „§ 70 der Steiermärkischen Bauordnung 1968“ durch die Wortfolge „§ 39 des Steiermärkischen Baugesetzes“ ersetzt.

6. Im § 10 erster Satz entfällt der Klammerausdruck.

7. Im § 11 Abs. 2 wird die Wortfolge „§ 70 Abs. 2 der Steiermärkischen Bauordnung 1968“ durch die Wortfolge „§ 39 Abs. 1 des Steiermärkischen Baugesetzes“ ersetzt.

8. Im § 16 erster Satz wird der Klammerausdruck „(§ 70 Abs. 3 der Steiermärkischen Bauordnung 1968)“ durch den Klammerausdruck „(§ 39 Abs. 3 des Steiermärkischen Baugesetzes)“ ersetzt.

9. Im § 18 Abs. 2 wird die Wortfolge „§ 70 der Steiermärkischen Bauordnung 1968“ durch die Wortfolge „§ 39 des Steiermärkischen Baugesetzes“ ersetzt.

#### Artikel IX

Das Statut der Landeshauptstadt Graz, LGBl. Nr. 130/1967, zuletzt in der Fassung LGBl. Nr. 90/1991, wird geändert wie folgt:

1. Im § 14 Abs. 1 wird in Z. 5 der Punkt durch einen Beistrich ersetzt und nach Z. 5 folgende Z. 6 angefügt: „6. Die Berufungskommission.“

2. Im III. Hauptstück wird folgender neuer Va. Abschnitt eingefügt:

„Va. ABSCHNITT

**Berufungskommission**

§ 33 a

**Bestellung und Zusammensetzung der  
Berufungskommission; Wahl der Mitglieder**

(1) Für die Entscheidung über Berufungen in Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereiches, die durch Gesetz nicht ausdrücklich dem Gemeinderat übertragen sind, hat der Gemeinderat für seine Funktionsdauer aus seiner Mitte eine Berufungskommission zu wählen.

(2) Die Berufungskommission besteht aus neun Mitgliedern. Die Sitze werden nach dem Verhältniswahlrecht auf die im Gemeinderat vertretenen Wahlparteien aufgeteilt. Wahlparteien, denen kein Sitz zusteht, können je einen Vertreter mit beratender Stimme in die Berufungskommission entsenden. Mitglieder des Stadtsenates dürfen der Berufungskommission nicht angehören.

(3) Jede Wahlpartei hat so viele Ersatzmitglieder zu nominieren, wie Mitglieder dieser Wahlpartei in der Berufungskommission vertreten sind. Die Ersatzmitglieder vertreten die Mitglieder bei deren zeitweiliger Verhinderung oder nach ihrem Ausscheiden bis zur Wahl eines neuen Mitgliedes. Sie sind vom Vorsitzenden in der Reihenfolge ihrer Bestellung zu berufen. Ersatzmitglieder können nur Mitglieder der Wahlpartei vertreten, der sie angehören.

(4) Die Wahl der Mitglieder und Ersatzmitglieder erfolgt in einem gemeinsamen Wahlakt. § 27 Abs. 3 bis 6 und 9 gilt sinngemäß.

(5) Wenn ein Mitglied oder Ersatzmitglied die Wahl nicht annimmt oder aus dem Amt scheidet, hat in der nächsten Gemeinderatssitzung die Nachwahl zu erfolgen.

(6) Die Berufungskommission hat in ihrer konstituierenden Sitzung unter dem Vorsitz des ältesten anwesenden Mitgliedes aus ihrer Mitte mit einfacher Stimmenmehrheit den Vorsitzenden und zwei Stellvertreter des Vorsitzenden zu wählen. Die Einberufung zu dieser Sitzung erfolgt durch den Bürgermeister. Über das Ergebnis der Wahl ist dem Bürgermeister eine Niederschrift vorzulegen.“

3. Im V. Hauptstück wird folgender IVa. Abschnitt eingefügt:

„IVa. Abschnitt

**Berufungskommission**

§ 67 b

**Wirkungsbereich und Geschäftsführung  
der Berufungskommission**

(1) Der Berufungskommission obliegt in allen Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereiches die Entscheidung über Berufungen in zweiter Instanz und die Ausübung der in den verfahrensgesetzlichen Bestimmungen vorgesehenen oberbehördlichen Befugnisse, sofern diese Verfügungen nicht ausdrücklich durch Gesetz dem Gemeinderat übertragen sind.

(2) Die Einberufung zu den Sitzungen und der Vorsitz in diesen obliegen – abgesehen von dem im § 33 a Abs. 6 geregelten Falle – dem Vorsitzenden der Berufungskommission, bei dessen Verhinderung einem seiner Stellvertreter.

(3) Die Berufungskommission ist beschlußfähig, wenn sämtliche Mitglieder einberufen worden sind und der Vorsitzende oder einer seiner Stellvertreter sowie insgesamt mehr als die Hälfte der Mitglieder (Ersatzmitglieder) anwesend sind. Die Beschlußfassung erfolgt mit absoluter Mehrheit der anwesenden Mitglieder. Stimmenthaltung gilt als Ablehnung. Bei Stimmengleichheit gilt der Antrag als abgelehnt.

(4) Der Magistratsdirektor ist berechtigt, an allen Sitzungen der Berufungskommission mit beratender Stimme teilzunehmen. Der Vorsitzende kann zu den Sitzungen weitere städtische Bedienstete sowie andere Sachverständige beiziehen.

(5) Die Beratung und Beschlußfassung der Berufungskommission erfolgen in nichtöffentlicher und vertraulicher Sitzung.

(6) Zur näheren Regelung der Geschäftsführung im Rahmen der vorstehenden Bedingungen hat der Gemeinderat eine Geschäftsordnung für die Berufungskommission zu erlassen.“

4. § 100 Abs. 1 und 2 lauten:

„(1) In Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereiches obliegt die Entscheidung über Berufungen in zweiter Instanz

1. dem Gemeinderat in jenen Angelegenheiten, die ihm ausdrücklich durch Gesetz übertragen sind,
2. der Berufungskommission in allen sonstigen Angelegenheiten; dabei kommt ihr auch die Ausübung der in den verfahrensgesetzlichen Bestimmungen vorgesehenen oberbehördlichen Befugnisse zu.

(2) Gegen Bescheide der Berufungskommission und des Gemeinderates ist eine Vorstellung an die Aufsichtsbehörde nicht zulässig.“

Artikel X

**Übergangsbestimmungen  
zum Statut der Landeshauptstadt Graz**

Die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängigen Berufungsverfahren sind nach den bisher geltenden Bestimmungen zu Ende zu führen.

Artikel XI

**Inkrafttreten**

Die Artikel II bis X treten mit 1. September 1995 in Kraft.

Krainer  
Landeshauptmann

Schmid  
Landesrat

**P. b. b.**  
**Erscheinungsort Graz**  
**Verlagspostamt 8010 Graz**

## 60.

### **Gesetz vom 4. April 1995, mit dem das Steiermärkische Grundverkehrsgesetz geändert wird**

Der Steiermärkische Landtag hat beschlossen:

Das Steiermärkische Grundverkehrsgesetz, LGBl. Nr. 134/1993, wird wie folgt geändert:

#### Artikel I

1. Im § 14 lautet die Aufzählung der Vorbehaltsgemeinden im Bezirk Liezen wie folgt:

„Bezirk Liezen: Aich, Altaussee, Bad Aussee, Bad Mitterndorf, Donnersbach, Donnersbachwald, Gössenberg, Grundlsee, Haus, Kleinsölk, Michaelerberg, Mitterberg, Niederöblarn, Pichl-Kainisch, Pichl-Preunegg, Pruggern, Pürgg-Trautenfels, Ramsau am Dachstein, Rohrmoos-Untertal, St. Nikolai im Sölk-tal, Schladming, Tauplitz, Weißenbach an der Enns, Wildalpen;“

2. § 23 samt Überschrift lautet:

„Sachlicher und räumlicher Geltungsbereich  
 § 23

Die Bestimmungen dieses Abschnittes gelten für land- und forstwirtschaftliche Grundstücke sowie

für Baugrundstücke mit Ausnahme solcher Grundstücke, die in das Eisenbahnbuch eingetragen sind oder in einer der im § 3 genannten Katastralgemeinden liegen. Liegt aber ein Baugrundstück in einer der im § 3 genannten Katastralgemeinden und zugleich in einer der im § 14 genannten Vorbehaltsgemeinden, dann sind die Bestimmungen dieses Abschnitts anzuwenden.“

3. § 39 Abs. 1 Z. 2 lautet:

„2. die Liegenschaft durch Vertrag einem anderen zu überlassen und dem Verlassenschaftsgericht eine verbücherungsfähige Ausfertigung des Vertrages sowie einen Bescheid der Grundverkehrsbehörde im Sinn der §§ 17 Abs. 2, 19, 20 Abs. 3, 22 Abs. 3, 26 Abs. 3 oder 28 über den Erwerb des anderen oder eine Erklärung dieses anderen nach § 18 vorzulegen.“

#### Artikel II

Das Gesetz tritt mit dem der Kundmachung folgenden Tag in Kraft.

Krainer  
 Landeshauptmann

Pörtl  
 Landesrat

