



Landesgesetzblatt

Amtssigniert. Hinweise zur Prüfung der Amtssignatur finden Sie unter: <http://www.salzburg.gv.at/amtssignatur>.

Jahrgang 2025 **Kundgemacht am 30. Juli 2025** **www.ris.bka.gv.at**

78. Gesetz: Salzburger Raumordnungsgesetz 2009, Baupolizeigesetz 1997, Bebauungsgrundlagengesetz, Salzburger Bautechnikgesetz 2015, Salzburger Bauproduktengesetz, Salzburger Ortsbildschutzgesetz 1999 und Salzburger Landesstraßengesetz 1972; Änderung

78. Gesetz vom 2. Juli 2025, mit dem das Salzburger Raumordnungsgesetz 2009, das Baupolizeigesetz 1997, das Bebauungsgrundlagengesetz, das Salzburger Bautechnikgesetz 2015, das Salzburger Bauproduktengesetz, das Salzburger Ortsbildschutzgesetz 1999 und das Salzburger Landesstraßengesetz 1972 geändert werden

Der Salzburger Landtag hat beschlossen:

Inhaltsverzeichnis

Art. Gegenstand / Bezeichnung

- 1 Änderung des Salzburger Raumordnungsgesetzes 2009
- 2 Änderung des Baupolizeigesetzes 1997
- 3 Änderung des Bebauungsgrundlagengesetzes
- 4 Änderung des Salzburger Bautechnikgesetzes 2015
- 5 Änderung des Salzburger Bauproduktengesetzes
- 6 Änderung des Salzburger Ortsbildschutzgesetzes 1999
- 7 Änderung des Salzburger Landesstraßengesetzes 1972

Artikel 1

Änderung des Salzburger Raumordnungsgesetzes 2009

Das Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 – ROG 2009, LGBl Nr 30/2009, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl Nr 121/2024, wird geändert wie folgt:

1. Im Inhaltsverzeichnis wird nach der Zeile zu § 20 eingefügt:

„§ 20a Sonderprüfung zur Aktivierung von Flächen für den förderbaren Wohnbau“

2. Im § 5 werden folgende Änderungen vorgenommen:

2.1. In der Z 2 lit a wird nach der Wortfolge „und zwar“ der Ausdruck „einmalig“ eingefügt.

2.2. In der Z 4 wird der abschließende Strichpunkt durch einen Beistrich ersetzt und angefügt: „von der aus eine aktive Bewirtschaftung der betriebszugehörigen Flächen erfolgt;“.

3. Im § 5 wird nach der Z 15a eingefügt:

„15b. überörtliche Wohnfunktionsgemeinden: Gemeinden mit überörtlicher Funktion gemäß Pkt 3 des Landesentwicklungsprogramms, LGBl Nr 104/2022; “

4. Im § 16 Abs 2 wird angefügt: „Den vorgenannten Umweltorganisationen sind der Antrag und die zur Beurteilung der Auswirkungen eines schweren Unfalls erforderlichen Unterlagen sowie der Bescheid unter sinngemäßer Anwendung des § 55a Abs 2 und 6 des Salzburger Naturschutzgesetzes bereit- bzw zuzustellen.“

5. Im § 18 wird angefügt:

„(3) Abs 2 gilt in überörtlichen Wohnfunktionsgemeinden mit der Maßgabe, dass bei Baulandneuwidmungen der Kategorien gemäß § 30 Abs 1 Z 1 bis 5 mit einer räumlichen Einheit bildenden Baulandfläche über 2.000 m² (exklusiv Bauland-Eigenbedarf) der Abschluss einer Vereinbarung gemäß Abs 1 unter den weiteren Voraussetzungen des Abs 2 Z 1 bis 3 verpflichtend ist. Darin ist auch eine Preisvereinbarung zur Ermöglichung förderbaren Wohnbaus nach den Vorgaben des S.WFG 2025 aufzunehmen.“

6. Nach § 20 wird folgender § 20a samt Überschrift eingefügt:

**„Sonderprüfung zur Aktivierung von Flächen für den förderbaren Wohnbau
§ 20a**

Überörtliche Wohnfunktionsgemeinden haben ihre Siedlungsschwerpunkte bis zum 1.1.2030 mit dem Ziel zu überprüfen, geeignete Flächen über 2.000 m² (exklusiv Bauland-Eigenbedarf) für den förderbaren Wohnbau (§ 30 Abs 1 Z 2a) auszuweisen.“

6a. Im § 21 werden folgende Änderungen vorgenommen:

6a.1. Im Abs 1 Z 1 wird vor der Wortfolge „eines Bebauungsplans“ die Wortfolge „die Aufstellung oder Änderung“ eingefügt.

6a.1.1. Im Abs 2 wird die Wortfolge „grundsätzlichen Planungsabsicht“ durch die Wortfolge „künftigen Planungsabsicht der Gemeinde“ ersetzt.

6a.2. Im Abs 3 Z 1 wird das Wort „geänderten“ durch den Ausdruck „(geänderten)“ ersetzt.

7. Im § 30 Abs 1 werden folgende Änderungen vorgenommen:

7.1. In der Z 2a lautet die lit c:

„c) in untergeordnetem Ausmaß bauliche Anlagen, die im Erweiterten Wohngebiet zulässig sind (Z 2 lit b und c), und zwar

aa) entweder innerhalb von mehrgeschoßigen Wohnbauten gemäß der lit a oder

bb) mit einer überbauten Grundfläche von höchstens 25 % im Bauplatz als Ergänzung zu Wohnbauten gemäß der lit a;“

7.2. In der Z 6 lit d wird nach der Wortfolge „werden kann“ die Wendung „und die grundsätzliche Planungsabsicht der Gemeinde dem nicht entgegensteht“ eingefügt.

7.3. In der Z 7 lautet die lit c:

„c) für den Betrieb unerlässliche Wohnungen, Wohnräume und Einrichtungen innerhalb von Bauten gemäß der lit a;“.

8. Im § 31b Abs 2 lautet die Z 5:

„5. Wohnungen, die objektiv nachweislich bereits vor dem 1. Jänner 2018 für touristische Beherbergungen verwendet worden sind, wenn und soweit dies bau- und raumordnungsrechtlich zulässig war und die Art der touristischen Beherbergung jener vor diesem Zeitpunkt entspricht.“

9. Im § 36 Abs 3 wird vor dem Ausdruck „Transformatorstationen,“ der Ausdruck „kommunale Recyclinghöfe,“ eingefügt.

10. Im § 39a Abs 2 werden folgende Änderungen vorgenommen:

10.1. In der Einleitung wird der Klammerausdruck „(im Sinn des 3. Abschnitts, 4. oder 5. Unterabschnitts des S.WFG 2015)“ durch den Klammerausdruck „(im Sinn des 2. Abschnitts, 3. oder 4. Unterabschnitts des S.WFG 2025)“ ersetzt.

10.2. In der Z 2 wird nach dem Ausdruck „Tiefgarage“ die Wendung „oder auf dem Bau“ eingefügt.

11. Im § 42 Abs 1 werden folgende Änderungen vorgenommen:

11.1. In der Einleitung wird der Klammerausdruck „(iS der Unterabschnitte 2 und 4 des dritten Abschnitts des S.WFG 2015)“ durch den Klammerausdruck „(iS der Unterabschnitte 2 und 3 des zweiten Abschnitts des S.WFG 2025)“ ersetzt.

11.2. In der Z 1 entfällt der Beistrich und die Wendung „wobei das mittelfristige Wohnbau-Förderungsprogramm des Landes zu berücksichtigen ist“.

12. Im § 48 werden folgende Änderungen vorgenommen:

12.1. Abs 2 lautet:

„(2) Im Bereich der Hofstelle (Hofverband) eines bestehenden land- und bzw oder forstwirtschaftlichen Betriebs sind weiters zulässig:

1. Bauten für Nebengewerbe der Land- und Forstwirtschaft gemäß § 2 Abs 4 der Gewerbeordnung 1994;
2. ein betriebszugehöriges Austraghaus (Bau mit höchstens 200 m² Wohnnutzfläche [§ 3 Abs 1 Z 3 S.WFG 2025], das vorwiegend dem Auszügler und seiner Familie als Wohnung dient);
3. bauliche Maßnahmen und Verwendungen innerhalb der landwirtschaftlichen Wohngebäude für
 - a) die Privatzimmervermietung in Form von Gästezimmern mit einem Gesamtausmaß von höchstens 15 m² Wohnnutzfläche (inklusive Nebenräumen) je Gästebett und
 - b) die Vermietung von bis zu drei Ferienwohnungen mit einem Gesamtausmaß von höchstens 200 m² Wohnnutzfläche, und zwar im Sinn einer Privatzimmervermietung, aber ohne Begrenzung der Gästeanzahl.“

12.2. Abs 5 lautet:

„(5) Bauliche Maßnahmen, die die Umnutzung von im Hofverband gelegenen Wohn- und Wirtschaftsgebäuden (oder Teilen davon) bestehender oder vorübergehend inaktiver land- und/oder forstwirtschaftlicher Betriebe zu anderen Zwecken betreffen, sind ohne Vorliegen einer Einzelbewilligung zulässig, wenn:

1. die Aufnahme der Benützung des für die Umnutzung bestimmten Gebäudeteils mindestens fünf Jahre – im Fall der Neugründung (§ 46 Abs 3 Z 4) mindestens 10 Jahre ab Aufnahme der Benützung des Wohn- und Wirtschaftsgebäudes – zurückliegt,
2. kein land- oder forstwirtschaftlicher Betriebsbedarf nach der bisherigen Nutzung mehr gegeben ist,
3. eine dem Stand der Technik entsprechende Infrastruktur für die beantragte Verwendung, insbesondere eine technisch und hygienisch geeignete Abwassersammlung und -beseitigung, bereits vorhanden ist,
4. das Gebäude oder der Gebäudeteil ohne Auf- und Zubauten oder wesentliche Änderung des äußeren Erscheinungsbilds für die beantragte Verwendung geeignet und mit der landwirtschaftlichen Zweckbestimmung des Gebäudes oder Gebäudeteils vereinbar ist,
5. die beantragte Verwendung zu keiner erheblichen Geruchs- oder Lärmbelästigung, sonstigen Luftverunreinigung oder Erschütterung für die Nachbarschaft und zu keinem übermäßigen Straßenverkehr führt,
6. eine Verwendung als Wohnraum nur in land- und/oder forstwirtschaftlichen Wohngebäuden erfolgt und
7. eine beantragte Verwendung für touristische Beherbergungen nur innerhalb der landwirtschaftlichen Wohngebäude erfolgt und nicht über die Privatzimmervermietung gemäß Abs 2 Z 3 lit a hinausgeht.

Das Zutreffen der in Z 1 bis 7 genannten Voraussetzungen ist vom Antragsteller nachzuweisen. Diese Bauten gelten im Sinn der grundverkehrsrechtlichen Bestimmungen (§ 2 Abs 1 GVG 2023) weiterhin als der Landwirtschaft gewidmet und unterliegen dem Teilungs- und Abschreibungsverbot gemäß § 1 Abs 3 Bebauungsgrundlagengesetz (BGG). Änderungen auf Grundlage dieser Bestimmungen begründen nicht die Eigenschaft als bestehender Betrieb im Grünland und rechtfertigen keine Neu-, Auf- und Zubauten für landwirtschaftliche Zwecke.“

12.3. Nach Abs 6 wird angefügt:

„(7) Die Abs 5 und 6 gelten sinngemäß für eine nichtlandwirtschaftliche Wohnraumverwendung von rechtmäßig bestehenden landwirtschaftlichen Wohngebäuden außerhalb des Hofverbandes.“

13. Im § 50 werden folgende Änderungen vorgenommen:

13.1. Abs 3 Z 2 lautet:

„2. für Bauvorhaben auf einem oder mehreren zusammenhängenden Bauplätzen mit einer Gesamtgeschoßfläche von mehr als 4.000 m² oder einer Baumasse von mehr als 14.000 m³, in Gewerbe- und in Industriegebieten ab einer Baumasse von mehr als 30.000 m³.“

13.2. Im Abs 3a wird der Ausdruck „Bebauungsplan“ durch den Ausdruck „Bebauungsplan“ ersetzt.

14. Im § 56 werden folgende Änderungen vorgenommen:

14.1. Abs 2 lautet:

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

1. Innenhöfe;
2. Bauteile und Teile von Bauten, welche die Geländeoberfläche nicht oder nur unwesentlich überragen (Luft-, Kellerlicht- und Abwurfschächte udgl);
- 2a. Rampenüberdachungen von und zu Tiefgaragen;
3. Terrassen;
4. Vordächer bis zu 2 m;
5. Dachvorsprünge bis zu 2 m;
6. Balkone bis zu 3 m.

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

14.2. Abs 4 Z 1 lautet:

„1. Zur Geschoßfläche zählen die Flächen der einzelnen oberirdischen Geschoße. Für die Flächenberechnung findet Abs 2 Anwendung. Als oberirdisch gilt dabei jedoch ein Geschoß, das über mindestens die Hälfte seiner Fläche mehr als 1 m über das angrenzende natürliche Gelände oder bei Geländeabtragung über das neugeschaffene Niveau hinausragt.“

14.3. Im Abs 4 Z 2 lauten die lit a und b:

- „a) das unterste Geschoß, das weiter als nach der Z 1 dritter Satz bestimmt hinausragt, wenn dies durch die höchstbekannte Hochwasserkote seit 1900 oder die Kote eines 100-jährlichen, amtsbekannten oder nachgewiesenen Hochwassers bedingt ist und das Geschoß nicht zu Aufenthaltszwecken verwendet wird;
- b) das oberste Geschoß,
- aa) wenn es wegen seiner geringen Raumhöhe, seiner Grundrissgestaltung oder anderer derartiger Umstände nicht als Aufenthaltsraum geeignet ist und eine solche Eignung auch nicht herbeigeführt werden kann oder
 - bb) bei Bauten mit bis zu neun Wohnungen: wenn es innerhalb einer 45° zur Waagrechten geneigten gedachten Umrissfläche bleibt, die von einem höchstens 1,60 m über der Deckenoberkante des darunter befindlichen Geschoßes liegenden Schnittpunkt mit der Außenwand ausgeht.“

14.4. Abs 5 entfällt und erhält der bisherige Abs 6 die Absatzbezeichnung „(5)“.

14.5. Abs 6 (neu) lautet:

„(6) Werden bei Bauten mit bis zu neun Wohnungen die erforderlichen Pflichtstellplätze für Kraftfahrzeuge unterirdisch anstelle oberirdisch errichtet und ist dafür kein Zuschlag gemäß Abs 1 letzter Satz bestimmt, erhöht sich die höchstzulässige bauliche Ausnutzbarkeit der Grundfläche um 15 %, nicht aber um mehr als 200 m² zusätzlicher Geschoßfläche.“

14.6. Abs 7 lautet:

„(7) In die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundfläche sind folgende Nebenanlagen nicht einzurechnen:

1. Stellplätze, welche konstruktiv durch Paneele für Solarenergieanlagen überdeckt werden;
2. sonstige Nebenanlagen, soweit deren überbaute Grundfläche im Bauplatz beträgt:

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

Die Nichteinrechnung der Nebenanlagen nach der Z 2 findet nur statt, soweit deren überbaute Grundfläche 12 % der Fläche des Bauplatzes nicht überschreitet. Wird diese Grenze überschritten, ist nur das darüber hinausgehende Maß in die bauliche Ausnutzbarkeit einzurechnen.“

15. Im § 57 Abs 4 Z 1 wird nach der Wortfolge „einzelne Dachausbauten“ ein Beistrich gesetzt und das Wort „Dachausstiege“ eingefügt.

16. Im § 65 Abs 7 wird nach dem Ausdruck „Verwaltungsaktes“ die Wendung „einschließlich der abgeschlossenen Vereinbarungen (§ 18)“ eingefügt.

17. Im § 75 Abs 1 wird nach der Z 5 folgende Z 5a eingefügt:

„5a. Nichtbeachtung der Pflicht zum Abschluss einer Vereinbarung gemäß § 18 Abs 3;“

18. Im § 77b werden folgende Änderungen vorgenommen:

18.1. Im Abs 3 wird nach der Wortfolge „Baulandsicherungsgesellschaft mbH (§77)“ ein Beistrich gesetzt und die Wortfolge „anerkannte gemeinnützige Bauvereinigungen“ eingefügt.

18.1a. Nach Abs 5 wird eingefügt:

„(5a) Die Landesregierung hat die im Abs 5 jeweils angeführten Beträge durch Verordnung entsprechend anzupassen, sobald sich der von der Bundesanstalt Statistik Austria jeweils verlaublichste aktuelle Verbraucherpreisindex oder der an dessen Stelle tretende Index um mehr als 5 % geändert hat. Als Bezugsgröße für die Anpassung ist erstmalig der Monat des Inkrafttretens des Gesetzes LGBL Nr 78/2025 und in weiterer Folge der Monat des Inkrafttretens der jeweiligen Verordnung heranzuziehen. Die Beträge können dabei auf ganze Euro kaufmännisch gerundet werden. Solche Verordnungen sind jeweils mit dem 1. Jänner des folgenden Kalenderjahres in Kraft zu setzen.“

18.2. Nach Abs 6 wird eingefügt:

„(6a) Eine Abgabenerklärung gemäß Abs 6 zweiter Satz gilt auch für die Folgejahre, wenn die Abgabenschuldner keine weitere Abgabenerklärung einreichen und keine Aufforderung zur Einreichung ergeht.“

19. Im § 77c werden folgende Änderungen vorgenommen:

19.1. Nach Abs 1 wird eingefügt:

„(1a) In den Angelegenheiten betreffend Zweitwohnungen und Zweckentfremdungen sind die Landesregierung, die zuständige Bezirksverwaltungsbehörde, die zuständige Gemeinde, der zuständige Regionalverband sowie das Landesverwaltungsgericht Salzburg weiters berechtigt, folgende Daten zu verarbeiten, soweit dies zur Erfüllung ihrer Aufgaben nach diesem Gesetz erforderlich ist:

1. für planende und aufsichtsbehördliche Aufgaben: wohnungsbezogene Meldedaten (Hauptwohnsitz oder sonstiger Wohnsitz, Adressdaten), wohnungsbezogene Verwendungsdaten (Leerstand, Verwendung als Zweitwohnung, Verwendung für touristische Beherbergung, sonstige Verwendung gemäß § 5 Z 17 lit a) sowie baurechtliche Bewilligungsdaten;
2. zur Feststellung der rechtmäßigen/unrechtmäßigen Verwendung einer Wohnung als Zweitwohnung gemäß den §§ 31 und 31a oder der rechtmäßigen/unrechtmäßigen Zweckentfremdung einer Wohnung gemäß § 31b einschließlich diesbezüglicher Verwaltungsstrafverfahren gemäß § 78: Daten gemäß der Z 1 sowie wohnungsbezogene

Auskunftsdaten über den Verbrauch (Strom, Wasser, Gas, Fernwärme udgl) sowie die Häufigkeit von wahrgenommenen Anwesenheiten, Müllentsorgungen und Zustellvorgängen.“

19.2. Im Abs 2 wird die Wortfolge „Daten gemäß Abs 1“ durch die Wortfolge „Daten gemäß Abs 1 und 1a“ ersetzt.

19.3. Im Abs 4 wird die Wortfolge „Daten gemäß Abs 1“ durch die Wortfolge „Daten gemäß Abs 1 und Abs 1a Z 1“ ersetzt.

20. Im § 78 werden folgende Änderungen vorgenommen:

20.1. Im Abs 1 wird nach der Z 4 folgende Z 4a eingefügt:

„4a. eine Wohnung entgegen § 31b Abs 1 und 2 zur Verwendung für touristische Beherbergungen im Internet oder sonst an einen größeren Kreis von Personen anbietet;“

20.2. Im Abs 2 werden in der Z 2 die Verweisung „2, 3 und 4“ durch die Verweisung „2 und 4a“ ersetzt, am Ende der Z 2 der Punkt durch einen Strichpunkt ersetzt und folgende Z 3 angefügt:

„3. in den Fällen des Abs 1 Z 3 und 4 mit Geldstrafe bis 50.000 € und für den Fall der Uneinbringlichkeit mit Ersatzfreiheitsstrafe bis zu sechs Wochen.“

20.3. Abs 3 lautet:

„(3) In Verfahren gemäß Abs 1 Z 3, 4 und 4a gilt außerdem Folgendes:

1. Für den Fall, dass jemand eine Wohnung unzulässig als Zweitwohnung oder zum Zweck touristischer Beherbergung wissentlich verwenden lässt oder gemäß Abs 1 Z 4a anbietet, gilt die Verwaltungsübertretung als an jenem Ort begangen, an dem sich die betreffende Wohnung befindet.
2. Die Gemeinde, die Anzeige wegen einer solchen Übertretung erstattet hat, ist Partei im Verwaltungsstrafverfahren und berechtigt, Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht zu erheben. Sie ist Partei des Verfahrens vor dem Landesverwaltungsgericht und weiters berechtigt, Revision an den Verwaltungsgerichtshof zu erheben. Die Parteistellung der Gemeinde erstreckt sich nicht auf die Strafbemessung.“

20.4. Im Abs 4 wird die Wortfolge „Die Bezirksverwaltungsbehörde und das Landesverwaltungsgericht haben“ durch die Wortfolge „Das Landesverwaltungsgericht hat“ ersetzt.

20a. Im § 84 wird nach dem Abs 2 eingefügt:

„(2a) Auf die Änderung von Abfalllagern, welche nach § 78 Abs 17 AWG 2002 als Abfallbehandlungsanlagen gelten, findet § 16 nur dann Anwendung, wenn:

1. diese in der Neuerrichtung einer Abfall(mit)verbrennungsanlage besteht oder
2. das Betriebsgelände der Anlage um mehr als 1.000 m² erweitert werden soll, wobei längstens fünf Jahre zurückliegende Erweiterungen nach Inkrafttreten der Novelle LGBI Nr 78/2025 einzurechnen sind.“

21. Im § 88 wird angefügt:

„(4) Das Inhaltsverzeichnis sowie die §§ 5, 16 Abs 2, 18 Abs 3, 20a samt Überschrift, 21 Abs 1, 2 und 3, 30 Abs 1, 31b Abs 2, 36 Abs 3, 39a Abs 2, 42 Abs 1, 48 Abs 2, 5 und 7, 50 Abs 3 und 3a, § 56 Abs 2, 4, 5, 6 und 7, 57 Abs 4, 65 Abs 7, 75 Abs 1, 77b Abs 3, 5a und 6a, (§) 77c, 78 sowie 84 Abs 2a in der Fassung des Gesetzes LGBI Nr 78/2025 treten mit Beginn des auf die Kundmachung folgenden Monats in Kraft.

(5) Strafverfahren über Verwaltungsübertretungen, die bis zu dem im Abs 4 bestimmten Zeitpunkt begangen worden sind, sind nach den bis dahin geltenden Rechtsvorschriften durchzuführen, es sei denn, dass das zur Zeit der Erlassung des Bescheides in erster Instanz geltende Recht für den Täter günstiger wäre.

(6) Auf zu dem im Abs 4 bestimmten Zeitpunkt anhängige bau- und raumordnungsrechtliche Verfahren sind die §§ 5 Z 4, 16 Abs 2, 30 Abs 1 Z 6 und 7, 48 und 56 in der bisher geltenden Fassung weiter anzuwenden. Auf zu dem im Abs 4 bestimmten Zeitpunkt rechtswirksame Bebauungspläne ist § 56 Abs 6 in der Fassung des Gesetzes LGBI Nr 78/2025 nicht anzuwenden. Betreffen Änderungen solcher Pläne die bauliche Ausnutzbarkeit, ist § 56 Abs 6 in der Fassung des Gesetzes LGBI Nr 78/2025 anzuwenden.“

Artikel 2

Änderung des Baupolizeigesetzes 1997

Das Baupolizeigesetz 1997 – BauPolG, LGBI Nr 40/1997, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBI Nr 53/2025, wird geändert wie folgt:

1. Im § 2 werden folgende Änderungen vorgenommen:

1.1. Abs 2 Z 16 lautet:

„16. technische Einrichtungen, die im Fall von Wärmepumpen wasserrechtlich genehmigungs- oder anzeigepflichtig oder in allen sonstigen Fällen gewerbebehördlich genehmigungspflichtig sind;“

1.1a. Abs 2 Z 16a lautet:

„16a. technische Einrichtungen für stationäre Batterieanlagen mit einem Energieinhalt bis zu 20 kWh am Standort von Energieerzeugungsanlagen;“

1.2 Abs 2 Z 18 lautet:

„18. Loggienverglasungen sowie der Austausch von Haustüren und Fenstern einschließlich vertikaler bodengerichteter Fensterflächenvergrößerungen, sofern sich der Austausch und die Vergrößerung nicht erheblich auf die äußere Gestalt oder das Ansehen des Baus auswirken;“

1.3. Abs 3 Z 3 lautet:

„3. Bauten und sonstige bauliche Anlagen für Abfallbehandlungsanlagen, die nach dem Abfallwirtschaftsgesetz 2002 (AWG 2002), BGBl I Nr 102/2002 in der Fassung des Gesetzes BGBl I Nr 84/2024, genehmigungs- oder anzeigepflichtig sind und in den Anwendungsbereich des § 38 AWG 2002 fallen;“

1.4. Im Abs 3 Z 5 wird vor dem Wort „Transformatorstationen“ das Wort „freistehende“ eingefügt.

2. Im § 3a wird nach Abs 1 folgender Abs 1a eingefügt:

„(1a) Das Mitteilungsverfahren nach Abs 1 findet keine Anwendung:

1. für Bauten gemäß § 10 Abs 2;
2. für Bauten, für die ein Erhaltungsgebot gemäß § 59 ROG 2009 gilt;
3. in Ortsbildschutzgebieten nach § 11 Abs 1 und 2 des Salzburger Ortsbildschutzgesetzes 1999;
4. im Schutzgebiet nach § 2 des Salzburger Altstadterhaltungsgesetzes 1980.“

3. Im § 8b werden folgende Änderungen vorgenommen:

3.1. Im Abs 1 entfällt im letzten Satz die Wortfolge „so rasch wie möglich, tunlichst aber“ und wird nach dem letzten Satz angefügt: „Verspätet erstattete Gutachten sind nicht zu berücksichtigen.“

3.2. Im Abs 3 wird vor der Wortfolge „schriftliche Gutachten“ die Wortfolge „fristgerecht erstattete“ eingefügt.

3.3. Im Abs 4 entfällt die Wortfolge „in den Fällen des Abs 1 erster Satz vom Bewilligungswerber und ansonsten“.

4. § 9 Abs 1b lautet:

„(1b) Für Wohnbauten, welche in Hinblick auf die Gesichtspunkte Wärmeschutz sowie Nachhaltigkeit des Baus durch Verordnung der Landesregierung festgelegte, über Mindestanforderungen deutlich hinausgehende Standards erreichen, ist auf Antrag eine Überschreitung der höchstzulässigen baulichen Ausnutzbarkeit der Grundfläche um bis zu 5 % je vorgenanntem Gesichtspunkt zu bewilligen. In der technischen Beschreibung ist das Erreichen der geforderten Standards nachzuweisen.“

5. Im § 24 b wird nach Abs 14 angefügt:

„(15) Die §§ 2 Abs 2 und 3, 3a Abs 1a, 8b Abs 1, 3 und 4 sowie § 9 Abs 1b in der Fassung des Gesetzes LGBI Nr 78/2025 treten mit Beginn des auf die Kundmachung folgenden Monats in Kraft. Auf zu diesem Zeitpunkt anhängige Bauverfahren sind die §§ 3a Abs 1a und 8b in der bisherigen Fassung weiter anzuwenden. Für nach diesem Zeitpunkt eingeleitete Bauverfahren ist § 8b mit der Maßgabe anzuwenden, dass eine Begutachtung durch den Gestaltungsbeirat nicht erforderlich ist, wenn das Bauvorhaben die im § 50 Abs 3 Z 2 ROG 2009 in der Fassung des Gesetzes LGBI Nr 78/2025 festgesetzten Grenzmaße für die Gesamtgeschoßflächen und Baumassen unterschreitet. Auf

Bauverfahren, welche bis zum Inkrafttreten einer Verordnung gemäß § 9 Abs 1b in der Fassung des Gesetzes LGBL Nr 78/2025 eingeleitet werden, ist § 9 Abs 1b in der bisherigen Fassung weiter anzuwenden. “

Artikel 3 **Änderung des Bebauungsgrundlagengesetzes**

Das Bebauungsgrundlagengesetz – BGG, LGBL Nr 69/1968, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBL Nr 14/2024, wird geändert wie folgt:

1. Im § 25 werden folgende Änderungen vorgenommen:

1.1. Abs 4 lautet:

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

1.2. Abs 7 lit c lautet:

„c) für Betriebsbauten innerhalb der im Flächenwidmungsplan als Gewerbegebiet oder als Betriebsgebiet ausgewiesenen Gebiete hinsichtlich des Abstandes zueinander;“

1.3. Im Abs 7a lautet die Einleitung:

„Zu Wohnbauten gehörige und dem Bedarf der Bewohner dienende, allenfalls mit dem Hauptgebäude auch nur konstruktiv verbundene Nebenanlagen können im Bauplatz auch innerhalb des seitlichen Mindestabstandes oder vor der Baufuchtlinie oder Baugrenzlinie errichtet werden, wenn folgende Voraussetzungen eingehalten werden:“

2. Im § 25a werden folgende Änderungen vorgenommen:

2.1. Abs 1 lautet:

„(1) Folgende Bauteile dürfen über die Baulinie, Baufuchtlinie, Baugrenzlinie sowie in den Mindestabstand von den Grenzen des Bauplatzes vortreten:

1. Sockel, Zierglieder, Schaufenster, Schaukästen, Vorlegestufen udgl höchstens 20 cm;
2. Balkone, Erker udgl höchstens 1,50 m, dies jedoch nur in einer solchen Anzahl und in einem solchen Ausmaß, dass sie nicht selbst den Eindruck einer Front des Baues erwecken, in Verkehrsflächen überdies nur dann, wenn diese mehr als 12 m breit sind;
3. Vordächer (Dachvorsprünge), Hauptgesimse höchstens 1,50 m;
4. Schutzdächer für die Umgebung des Baues (Eingang, Zugang entlang der Außenwände) höchstens 1,50 m, wenn es jedoch ein besonderer Schutzzweck erfordert, bis zu 3 m;
5. Werbezeichen bis zu 3 m;
6. Rampen zu Eingängen höchstens 1,8 m und Rampenüberdachungen von und zu Tiefgaragen, jeweils innerhalb der Grenzen des Bauplatzes;
7. Freitreppen, sofern sie nicht selbst den Eindruck einer Front des Baues erwecken, höchstens 2,5 m.

Ein ungeschmälertes Vortreten solcher Bauteile ist dabei auch für Bestandsbauten zulässig, deren Fronten sich bereits vor den genannten Linien bzw im Mindestabstand befinden. Ein Vortreten solcher Bauteile in den Mindestabstand von den Grenzen des Bauplatzes ist jedoch nur insoweit zulässig, als ein Mindestabstand von 3 m, im Fall von Rampenüberdachungen von und zu Tiefgaragen gemäß der Z 6 aber von 2 m, verbleibt.“

2.2. Abs 4 lautet:

„(4) Hinsichtlich der Einhaltung des Abstandes von 3 m bzw von 2 m (im Fall von Tiefgaragenrampen gemäß der Z 6) von den Grenzen des Bauplatzes kommt dem Nachbarn ein subjektiv-öffentliches Recht zu.“

3. Im § 29 wird angefügt:

„(7) Die §§ 25 Abs 4, 7 und 7a sowie 25a Abs 1 und 4 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 78/2025 treten mit Beginn des auf die Kundmachung folgenden Monats in Kraft. Auf zu diesem Zeitpunkt anhängige Bauverfahren sind die §§ 25 und 25a in der bisher geltenden Fassung weiter anzuwenden.“

Artikel 4 **Änderung des Salzburger Bautechnikgesetzes 2015**

Das Salzburger Bautechnikgesetz 2015 – BauTG 2015, LGBl Nr 1/2016, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl Nr 39/2024 und berichtigt durch die Kundmachung LGBl Nr 70/2024, wird geändert wie folgt:

1. Im Inhaltsverzeichnis werden folgende Änderungen vorgenommen:

1.1. In der Zeile zu § 33a wird die Wendung „Ölkesselbauverbot und -alternativenprüfung“ durch die Wendung „Fossile Wärmebereitstellungsanlagen“ ersetzt.

1.2. Im 3. Abschnitt wird vor der Zeile für den 1. Unterabschnitt eingefügt:
„§ 33b Bautechnische Regelwerke“

1.3. Nach der Zeile zu § 52 wird folgende Zeile eingefügt:
„§ 52a Energieatlas“

2. § 25 Abs 2 Z 1 lautet:

„1. 15 cm über den angrenzenden Hof- und Gartenflächen, wobei ab zwei Wohnebenen einer Wohnung der flächenmäßig kleinere Teil der Aufenthaltsräume unter diesem Niveau liegen darf;“

3. § 31 Abs 3 lautet:

„(3) Für bauliche Anlagen mit mehr als neun Wohnungen gilt Abs 2 Z 1 bis 3. Darüber hinaus sind zumindest 30 % dieser Wohnungen barrierefrei zu planen und auszuführen. Die Verpflichtung zur Errichtung eines Aufzugs richtet sich nach § 28 Abs 3.“

4. § 33a samt Überschrift lautet:

„Fossile Wärmebereitstellungsanlagen

§ 33a

(1) Die Zulässigkeit der Errichtung von Wärmebereitstellungsanlagen für neue Baulichkeiten, die mit fossilen Brennstoffen betrieben werden können, richtet sich nach dem Erneuerbare-Wärme-Gesetz (EWG), BGBl I Nr 8/2024.

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

4a. § 33b samt Überschrift lautet:

„3. Abschnitt

Besondere bautechnische Bestimmungen

Bautechnische Regelwerke

§ 33b

Die Landesregierung kann, soweit nicht bereits nachfolgende Regelungen dazu ermächtigen, zu den Angelegenheiten der folgenden Unterabschnitte durch Verordnung nähere und auch ergänzende bautechnische Festlegungen treffen. Zu diesem Zweck kann sie auch technische Richtlinien oder sonstige Regelwerke für verbindlich erklären.“

5. Im § 34 werden folgende Änderungen vorgenommen:

5.1. Abs 1 und 2 lautet:

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

(2) Die Summe der Flächen der beiden Wohnräume gemäß Abs 1 hat mindestens 28 m² zu betragen. Schlafräume in Wohnungen müssen mindestens 9 m² groß sein.“

5.2. Im Abs 3 entfällt die Wortfolge „von mindestens 2 m²“.

6. Im § 35 werden folgende Änderungen vorgenommen:

6.1. Im Abs 1 Z 2 wird die Wendung „Waschküchen und Trockenräume“ durch den Ausdruck „Waschräume“ ersetzt.

6.2. In der Einleitung des Abs 2 wird die Wendung „Abstellräume, Waschküchen und Trockenräume“ durch die Wendung „Abstell- und Waschräume“ ersetzt.

7. Im § 35a Abs 4 Z 2 wird die Wendung „Abstellräume, Waschküchen und Trockenräume“ durch die Wendung „Abstell- und Waschräume“ ersetzt.

7a. Im § 36 Abs 3 wird die Zahl „45“ durch die Zahl „50“ ersetzt.

8. In § 38 Abs 3 wird nach der Wortfolge „von der Anlage 2 höher“ die Wendung „– nicht aber um mehr als das Doppelte –“ eingefügt.

9. § 52a lautet:

„Energieatlas

§ 52a

(1) Die Landesregierung ist als Verantwortliche ermächtigt, folgende Daten im Rahmen einer Datenbank (Energieatlas) automationsunterstützt für die Zwecke der Energieraumplanung und der Energie-, Klima- und Siedlungspolitik gemeinsam zu verarbeiten:

1. über den Gebäude- und Wohnungsbestand, insbesondere die Inhalte des Bundesgesetzes über das Gebäude- und Wohnungsregister, BGBl I Nr 9/2004 idF BGBl I Nr 78/2018,
2. über den energetischen Status der Bauten und Nutzungseinheiten, insbesondere die Inhalte der Energieausweisdatenbank gemäß § 17c Baupolizeigesetz 1997,
3. über den Bestand von Heizungsanlagen, insbesondere die Inhalte der Heizungsanlagenbank gemäß § 12 Salzburger Luftreinhaltegesetz für Heizungsanlagen,
4. über den Bestand von Brunnen und Grundwasserwärmenutzungen, insbesondere die Inhalte des Wasserinformationssystems WIS (Wasserbuch) gemäß § 124 Wasserrechtsgesetz BGBl Nr 215/1959 idF BGBl I Nr 73/2018,
5. über den Bestand von Erdwärmesonden, insbesondere die Inhalte des Salzburger Baugrunderkennungskatasters,
6. über die Verfügbarkeit und Potentialen von erneuerbaren Energiequellen, Fernwärme, Abwärme, Gasverteilernetzen und Stromverteilernetzen.

(2) Zugriff auf die Datenbank hat nur die Landesregierung. Auskünfte sind wie folgt zu erteilen:

1. Auskünfte über den Gebäudebestand nach Abs 1 Z 1 sind an Personen zu erteilen, denen Zugriffsrechte nach dem Bundesgesetz über das Gebäude- und Wohnungsregister zustehen.
2. Auskünfte über den energetischen Status der Gebäude nach Abs 1 Z 2 sind an Personen zu erteilen, denen Einsichtsrechte in die Energieausweisdatenbank nach dem Salzburger Baupolizeigesetz 1997 zukommen.
3. Auskünfte über den Bestand von Heizungsanlagen nach Abs 1 Z 3 sind an Personen zu erteilen, denen Zugriffsrechte auf die Heizungsanlagenbank nach dem Salzburger Luftreinhaltegesetz für Heizungsanlagen zustehen.
4. Auskünfte über den Bestand von Brunnen nach Abs 1 Z 4 sind an Personen zu erteilen, denen Zugriffsrechte auf das Wasserinformationssystem nach dem Wasserrechtsgesetz zustehen.

5. Auskünfte über die Verfügbarkeit und Potentialen von Energiequellen nach Abs 1 Z 6 sind jedermann auf Anfrage zu erteilen und in geeigneter Weise zu veröffentlichen.

(3) Die in Abs 1 genannte Datenverarbeitung, die auch die Verarbeitung personenbezogener Daten mitumfasst, erfolgt im öffentlichen Interesse der effizienten Nutzung verfügbarer Energiepotenziale und des Klimaschutzes. Hinsichtlich dieser Verarbeitung besteht keine Informationspflicht gemäß Art 13 und 14 Datenschutz-Grundverordnung, kein Recht auf Einschränkung der Verarbeitung gemäß Art 18 Datenschutz-Grundverordnung sowie kein Widerspruchsrecht gemäß § 21 Datenschutz-Grundverordnung.

(4) Soweit die Verarbeitung personenbezogener Daten zu statistischen Zwecken erfolgt, kommt der betroffenen Person das Auskunftsrecht gemäß Art 15 Datenschutz-Grundverordnung, das Recht auf Berichtigung gemäß Art 16 Datenschutz-Grundverordnung, das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung gemäß Art 18 Datenschutz-Grundverordnung und das Recht auf Widerspruch gemäß Art 21 Datenschutz-Grundverordnung nicht zu.

(5) Die Daten gemäß Abs 1 sind nach Beendigung des jeweiligen Geschäftsfalles unbefristet aufzubewahren, insbesondere wenn sie zur historischen Dokumentation und Nachvollziehbarkeit von erteilten Baubewilligungen oder zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen erforderlich sind und benötigt werden.

(6) Soweit in dieser Bestimmung auf die Datenschutz-Grundverordnung verwiesen wird, handelt es sich um die Verordnung (EU) 2016/679 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. April 2016 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 95/46/EG (Datenschutz-Grundverordnung), ABl L 119 vom 4. Mai 2016 und zuletzt berichtigt durch ABL Nr L 74 vom 04.03.2012 S 35.“

10. Im § 57 wird angefügt:

„(4) Das Inhaltsverzeichnis sowie die §§ 25 Abs 2, 31 Abs 3, 33a samt Überschrift, 33b samt Überschrift, 34 Abs 1 und 2, 35 Abs 1 und 2, 35a Abs 4, 36 Abs 3, 38 Abs 3 sowie § 52a samt Überschrift in der Fassung des Gesetzes LGBI Nr 78/2025 treten mit Beginn des auf die Kundmachung folgenden Monats in Kraft. Für zu diesem Zeitpunkt anhängige Bauverfahren sind die §§ 31 Abs 3, 36 Abs 3 und 38 Abs 3 in der bisherigen Fassung weiter anzuwenden.“

Artikel 5

Änderung des Salzburger Bauproduktgesetzes

Das Salzburger Bauproduktgesetz – BauProdG, LGBI Nr 75/2014, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBI Nr 68/2023, wird geändert wie folgt:

1. Im Inhaltsverzeichnis lauten die Zeilen zum 2. Abschnitt, 2. Unterabschnitt:

„2. Unterabschnitt

Ergänzende Bestimmungen für Bauprodukte mit Ökodesign-Anforderungen

- § 8b Anwendungsbereich, Verpflichtungen der Wirtschaftsakteure
- § 8c Ökodesign-Anforderungen
- § 8d Konformitätsbewertung und -erklärung
- § 8e CE-Kennzeichnung
- § 8f Unterrichtung der Benutzer“

2. Im § 1 Abs 1 wird die Wendung „(EG) Nr 765/2008“ durch die Wendung „(EU) 2019/1020“ ersetzt.

3. § 2 lautet:

„Begriffsbestimmungen

§ 2

(1) Die Begriffsbestimmungen nach Art 2 der Verordnung (EU) 305/2011, nach Art 3 der Verordnung (EU) 2019/1020 über Marktüberwachung und die Konformität von Produkten und nach Art 3 der Verordnung (EU) 2023/988 über die allgemeine Produktsicherheit werden durch dieses Gesetz nicht berührt; sie gelten auch im Anwendungsbereich dieses Gesetzes.

(2) Im Sinn dieses Gesetzes bedeuten weiters die Begriffe:

1. Regelwerk: harmonisierte technische Spezifikationen im Sinn der Verordnung (EU) Nr 305/2011 sowie nationale technische Bestimmungen der Vertragsparteien des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum, wie zB technische Normen, technische Richtlinien oder Verwendungsgrundsätze des Österreichischen Instituts für Bautechnik, wenn diese in der Baustoffliste ÖA oder in der Baustoffliste ÖE angeführt sind;
2. Verordnung (EU) Nr 2019/1020: die Verordnung (EU) Nr 2019/1020 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 20. Juni 2019 über Marktüberwachung und die Konformität von Produkten sowie zur Änderung der Richtlinie 2004/42/EG und der Verordnungen (EG) Nr 765/2008 und (EU) Nr 305/2011, ABl Nr L 169 vom 25. Juni 2019, S 1
3. Verordnung (EU) Nr 305/2011: die Verordnung (EU) Nr 305/2011 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. März 2011 zur Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten und zur Aufhebung der Richtlinie 89/106/EWG des Rates, ABl Nr L 88 vom 4. April 2011, S 5;
4. Länder-Vereinbarung: Vereinbarung gemäß Art 15a B-VG über die Zusammenarbeit im Bauwesen sowie die Bereitstellung von Bauprodukten auf dem Markt und deren Verwendung, kundgemacht unter LGBI Nr 47/2013;
5. Euratom-RL: Richtlinie 2013/59/Euratom zur Festlegung grundlegender Sicherheitsnormen für den Schutz vor den Gefahren einer Exposition gegenüber ionisierender Strahlung und zur Aufhebung der Richtlinien 89/618/Euratom, 90/641/Euratom, 96/29/Euratom, 97/43/Euratom und 2003/122/Euratom, ABl Nr L 13 vom 17. Jänner 2014;
6. Ökodesign-RL: Richtlinie 2009/125/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 21. Oktober 2009 zur Schaffung eines Rahmens für die Festlegung von Anforderungen an die umweltgerechte Gestaltung energieverbrauchsrelevanter Produkte, ABl Nr L 285 vom 31. Oktober 2009;
7. Datenschutz-Grundverordnung: Verordnung (EU) 2016/679 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 95/46/EG, ABl Nr L 119 vom 4. Mai 2016;
8. Trinkwasser-RL: Richtlinie (EU) 2020/2184 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. Dezember 2020 über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch (Neufassung), ABl Nr L 435 vom 23. Dezember 2020;
9. in Bezug auf die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch:
 - a) Wasser für den menschlichen Gebrauch:
 - alles Wasser, sei es im ursprünglichen Zustand oder nach Aufbereitung, das sowohl in öffentlichen als auch in privaten Örtlichkeiten zum Trinken, zum Kochen, zur Zubereitung von Speisen oder zu anderen häuslichen Zwecken bestimmt ist, und zwar ungeachtet seiner Herkunft und ungeachtet dessen, ob es aus einem Verteilungsnetz oder in Tankfahrzeugen bereitgestellt oder in Flaschen oder andere Behältnisse abgefüllt wird, einschließlich Quellwasser,
 - alles Wasser, das in einem Lebensmittelunternehmen für die Herstellung, Behandlung, Konservierung oder zum Inverkehrbringen von für den menschlichen Gebrauch bestimmten Erzeugnissen oder Substanzen verwendet wird;
 - b) Hausinstallation: Rohrleitungen, Armaturen und Geräte, die sich zwischen den Zapfstellen, die normalerweise sowohl in öffentlichen als auch in privaten Örtlichkeiten für Wasser für den menschlichen Gebrauch verwendet werden, und dem Verteilungsnetz befinden, sofern sie nicht in die Zuständigkeit des Wasserversorgers in seiner Eigenschaft als Wasserversorger fallen;
 - c) Wasserversorger: eine Einheit, die Wasser für den menschlichen Gebrauch bereitstellt;
 - d) Prioritäre Örtlichkeiten: große Räumlichkeiten und Gelände, bei denen es sich nicht um einen Haushalt handelt und in denen viele Nutzer potenziell wasserassoziierten Risiken ausgesetzt sind, insbesondere große, öffentlich genutzte Örtlichkeiten, wie Krankenanstalten, Kuranstalten und sonstige Gesundheitseinrichtungen, Heime für Hilfs-, Betreuungs- oder Pflegebedürftige, insbesondere ältere Menschen, Schulen, Bildungseinrichtungen, Kinderbetreuungseinrichtungen, Gastgewerbebetriebe zur Beherbergung von Gästen, sonstige größere Gastgewerbebetriebe, Campingplätze, Einkaufszentren, Freizeit-, Erholungs-, Sport- und Ausstellungseinrichtungen oder Strafvollzugsanstalten;
 - e) Gefährdung: ein biologisches, chemisches, physikalisches oder radiologisches Agens im Wasser oder ein anderer Aspekt des Zustandes von Wasser, das bzw der die menschliche Gesundheit beeinträchtigen kann;

- f) Gefährdungsereignis: ein Ereignis, das zu Gefährdungen in Bezug auf das System zur Versorgung mit Wasser für den menschlichen Gebrauch führt oder bewirkt, dass Gefährdungen für dieses System nicht beseitigt werden;
- g) Risiko: eine Kombination der Wahrscheinlichkeit des Eintretens eines Gefährdungsereignisses und des Schadensausmaßes, sollten die Gefährdung und das Gefährdungsereignis im System zur Versorgung mit Wasser für den menschlichen Gebrauch auftreten;
- h) Ausgangsstoff: ein Stoff, der zur Herstellung von organischen Materialien oder von Zusatzmitteln für zementgebundene Werkstoffe absichtlich zugesetzt wurde;
- i) Zusammensetzung: die chemische Zusammensetzung eines metallenen Werkstoffs, eines Emails, eines keramischen oder eines anderen anorganischen Werkstoffs.“

4. § 3 Abs 1 lautet:

„(1) Bauprodukte, für die

1. eine harmonisierte europäische Norm vorliegt, die in der Baustoffliste ÖE angeführt ist, oder
2. eine Europäische technische Bewertung (ETA) vorliegt, die auf Basis eines in der Baustoffliste ÖE angeführten Europäischen Bewertungsdokumentes (EAD) oder einer in der Baustoffliste ÖE angeführten Leitlinie für europäische technische Zulassungen (ETAG), die als EAD verwendet wird, ausgestellt wurde,

dürfen nur verwendet werden, wenn sie den in der Baustoffliste ÖE kundgemachten Leistungsanforderungen oder Verwendungsbestimmungen entsprechen und sie das CE-Kennzeichen tragen.“

5. Im § 8b lauten die Abs 2 und 3:

„(2) Wirtschaftsakteure dürfen Bauprodukte, für die Ökodesign-Anforderungen gelten, nur dann in Verkehr bringen bzw auf dem Markt bereitstellen oder in Betrieb nehmen, wenn diese

1. den festgelegten Ökodesign-Anforderungen und den Anforderungen an die Energieverbrauchskennzeichnung nach der Verordnung (EU) 2017/1369 entsprechen,
2. eine EU-Konformitätserklärung ausgestellt wurde und
3. eine CE-Kennzeichnung tragen.

(3) Importeure von Bauprodukten, die nicht aus einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem Vertragsstaat des Europäischen Wirtschaftsraumes stammen, haben sicherzustellen, dass

1. das in Verkehr gebrachte oder in Betrieb genommene Bauprodukt den Ökodesign-Anforderungen und den Anforderungen an die Energieverbrauchskennzeichnung nach der Verordnung (EU) 2017/1369 entspricht,
2. für dieses Produkt die erforderliche EU-Konformitätserklärung und die technische Dokumentation zur Verfügung stehen und
3. es die CE-Kennzeichnung trägt.“

6. § 8c lautet:

„Ökodesign-Anforderungen

§ 8c

(1) Ökodesign-Anforderungen sind Anforderungen an ein Produkt oder seine Gestaltung, die durch von der Europäischen Kommission gemäß Art 15 der Richtlinie 2009/125/EG erlassene Durchführungsmaßnahmen oder ergänzend durch Verordnung der Landesregierung (Abs 2) festgelegt werden.

(2) Die Landesregierung kann mit Verordnung Ökodesign-Anforderungen für energieverbrauchsrelevante Bauprodukte festlegen, sofern dies zur Umsetzung des Rechts der Europäischen Union erforderlich ist. Dabei können Hersteller und Herstellerinnen oder ihre Bevollmächtigten, die Bauteile oder Baugruppen in Verkehr bringen oder in Betrieb nehmen, auch verpflichtet werden, dem Hersteller oder der Herstellerin eines von den Ökodesign-Anforderungen erfassten Bauprodukts relevante Angaben zur Materialzusammensetzung sowie zum Verbrauch von Energie, Materialien oder Ressourcen hinsichtlich der betreffenden Bauteile oder Baugruppen zu machen.

(3) In einer Verordnung nach Abs 2 müssen Ökodesign-Anforderungen so festgelegt werden, dass die Marktüberwachungsbehörde deren Einhaltung prüfen kann. In der Verordnung muss weiters angegeben werden, ob eine Überprüfung entweder direkt am Produkt oder anhand der technischen Unterlagen vorgenommen werden kann.“

7. § 8c erhält die Paragraphenbezeichnung „§ 8d“ und wird diesem Paragraph folgender Abs 6 angefügt:

„(6) Die in Anhang IV der Richtlinie 2009/125/EG genannten Unterlagen zur Konformitätsbewertung und die Konformitätserklärung sind jedenfalls auch in deutscher Sprache abzufassen.“

8. § 8d erhält die Paragraphenbezeichnung „§ 8e“.

9. § 8e erhält die Paragraphenbezeichnung „§ 8f“.

9a. § 9 Abs 1 lautet:

„(1) Bauprodukte, für die

1. eine harmonisierte europäische Norm vorliegt, die in der Baustoffliste ÖE angeführt ist, oder
2. eine Europäische technische Bewertung (ETA) vorliegt, die auf Basis eines in der Baustoffliste ÖE angeführten Europäischen Bewertungsdokuments (EAD) oder einer in der Baustoffliste ÖE angeführten Leitlinie für europäische technische Zulassungen (ETAG), die als EAD verwendet wird, ausgestellt wurde,

dürfen nur auf dem Markt bereitgestellt werden, wenn sie die CE- Kennzeichnung tragen und die erklärten Leistungen den in der Baustoffliste ÖE festgelegten Anforderungen nicht widersprechen.“

10. Im § 10 Abs 1 wird die Wendung „(EG) Nr 765/2008“ durch die Wendung „(EU) 2019/1020“ ersetzt.

11. Im § 10 Abs 2 wird die Wendung „Art 19 bis 21 der Verordnung (EG) Nr 765/2008 sinngemäß“ durch die Wendung „Art 16 Abs 1 bis 5, 17, 18 und 19 Abs 1 erster Satz und Abs 2 der Verordnung (EU) 2019/1020 sinngemäß“ ersetzt.

12. § 11 Abs 1 lautet:

„(1) Die Marktüberwachungsbehörde ist mit den Befugnissen einer Marktüberwachungsbehörde nach Art 14 der Verordnung (EU) 2019/1020, ausgenommen Abs 3 lit c, sowie mit den Tätigkeiten einer Marktüberwachungsbehörde gemäß Art 11 der Verordnung (EU) 2019/1020 betraut und hat insbesondere folgende Aufgaben der Marktüberwachung wahrzunehmen:

1. bei Bauprodukten, für die europäische technische Spezifikationen vorliegen:
 - a) Erstellung, Durchführung und Aktualisierung von Programmen zur aktiven Marktüberwachung;
 - b) Behandlung von Beschwerden und Berichten über Gefahren, die mit Bauprodukten verbunden sind;
 - c) Kontrolle der Merkmale und der Kennzeichnung von Bauprodukten und Prüfung ihrer Gefahreneignetheit sowie Durchführung weiterer Marktüberwachungsmaßnahmen, insbesondere solcher nach Art 16 der Verordnung (EU) 2019/1020;
 - d) Information und Warnung der Öffentlichkeit vor gefährlichen Bauprodukten;
 - e) Aufforderung an die betroffenen Wirtschaftsakteure, geeignete Korrekturmaßnahmen zu treffen;
 - f) Überprüfung der Durchführung der Korrekturmaßnahmen;
 - g) Setzung von beschränkenden Maßnahmen, insbesondere bei Bauprodukten, von denen ein ernstes Risiko ausgeht;
 - h) Setzung von Maßnahmen im Zusammenhang mit der Kontrolle von in den Unionsmarkt eingeführten Bauprodukten;
 - i) Kooperation und Informationsaustausch mit der zentralen Verbindungsstelle gemäß Art 10 der Verordnung (EU) 2019/1020, den innerstaatlichen Marktüberwachungsbehörden anderer Sektoren, den Baubehörden und den Zollbehörden, mit den Behörden anderer Mitgliedstaaten sowie mit der Europäischen Kommission;
2. bei Bauprodukten, für die europäische technische Spezifikationen nicht vorliegen, die Aufgaben nach Z 1 lit b bis g und i.“

12a. § 12 Z 2 lautet:

„2. von Lagerungen oder Verwendungen von Bauprodukten auf Baustellen, bei denen der begründete Verdacht einer Verwaltungsübertretung im Sinn des § 18 Abs 1 besteht.“

13. Im § 12a Abs 5 wird die Wendung „Art 16 bis 29 der Verordnung (EG) Nr 765/2008“ durch die Wendung „Verordnung (EU) 2019/1020“ ersetzt.

13a. Im § 12b wird angefügt: „Durch Z 1 bis 4 werden die Kontrollbefugnisse der Marktüberwachungsbehörde nicht berührt.“

13b. Im § 12c lauten die Abs 1 bis 3:

„(1) Stellt die Marktüberwachungsbehörde fest, dass ein energieverbrauchsrelevantes Bauprodukt, das

1. mit der CE-Kennzeichnung versehen ist, bei bestimmungsgemäßer Verwendung nicht alle für dieses Produkt geltenden einschlägigen Ökodesign-Anforderungen erfüllt oder
2. unter einen delegierten Rechtsakt nach der Verordnung (EU) 2017/1369 fällt, nicht allen einschlägigen Anforderungen hinsichtlich des Etiketts und des Datenblatts entspricht, die in den Bestimmungen der delegierten Rechtsakte festgelegt sind,

so hat sie den Hersteller oder seinen Bevollmächtigten oder den Lieferanten oder seinen Vertreter mit Bescheid zu verpflichten, das Bauprodukt innerhalb einer angemessenen Frist in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen zu bringen oder es gegebenenfalls zurückzurufen oder vom Markt zu nehmen. Im Bescheid können Bedingungen festgelegt werden; diese müssen verhältnismäßig sein.

(2) Ist ein Bauprodukt, für welches Ökodesign-Anforderungen gelten, mit der CE-Kennzeichnung versehen, ohne dass die Voraussetzungen dafür vorliegen, oder liegen ausreichende Hinweise dafür vor, dass ein energieverbrauchsrelevantes Bauprodukt nicht den Bestimmungen des 2. Unterabschnitts dieses Gesetzes oder den in Abs 1 genannten Anforderungen entspricht, so hat die Marktüberwachungsbehörde die erforderlichen Maßnahmen mit Bescheid anzuordnen. Diese können je nach Schwere des Verstoßes und der dadurch verursachten Schäden bis zum Verbot des Inverkehrbringens bzw der Bereitstellung auf dem Markt und/oder der Inbetriebnahme des Bauprodukts reichen. Ferner hat die Marktüberwachungsbehörde mit Bescheid die Beseitigung der CE-Kennzeichnung auf diesen Bauprodukten anzuordnen, wenn der Hersteller oder dessen Bevollmächtigter die Produkte nicht innerhalb einer angemessenen Frist wieder in Übereinstimmung mit den Bestimmungen über die CE-Kennzeichnung bringt.

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

14. § 14 Abs 2 lautet:

„(2) Marktüberwachungsmaßnahmen gemäß Art 16 der Verordnung (EU) 2019/1020 bei Bauprodukten, von denen ein ernstes Risiko ausgeht und die ein rasches Einschreiten erfordern, können als Maßnahmen unmittelbarer Befehls- und Zwangsgewalt ohne vorangegangenes Verwaltungsverfahren ergriffen werden.“

14a. Im § 17 lauten die Abs 1 und 2:

„(1) Soweit dies zur Erfüllung ihrer Aufgaben notwendig ist, ist die Marktüberwachungsbehörde ermächtigt, die für die Vollziehung des 3. Abschnitts und der Bestimmungen des V. und VI. Kapitels der Verordnung (EU) 2019/1020 benötigten Daten automationsunterstützt zu verarbeiten.

(2) Die Übermittlung solcher Daten an die Europäische Kommission und die Marktüberwachungsbehörden anderer Mitgliedstaaten und diesen gleichgestellten Staaten ist zulässig, soweit dies für den Informationsaustausch nach den Art 20 und 22 bis 24 der Verordnung (EU) 2019/1020 erforderlich ist.“

15. Im § 18 werden folgende Änderungen vorgenommen:

15.1. Im Abs 1 werden geändert:

15.1.1. In der Z 6 wird nach dem Wort „bereitstellt“ die Wortfolge „oder verwendet“ eingefügt.

15.1.2. In der Z 7 wird nach dem Ausdruck „ÜA“ die Wortfolge „in Verkehr bringt oder“ eingefügt.

15.1.3. In der Z 8 wird nach dem Wort „Bauprodukt“ die Wortfolge „in Verkehr bringt oder“ eingefügt.

15.1.4. In der Z 9 wird nach dem Wort „Bauprodukt“ die Wortfolge „in Verkehr bringt oder“ eingefügt.

15.1.5. In der Z 10 wird nach dem Wort „Bauprodukt“ die Wortfolge „in Verkehr bringt oder“ eingefügt.

15.1.6. In der Z 11 wird nach dem Wort „Deklarationen“ die Wortfolge „in Verkehr bringt oder“ eingefügt.

15.1.7. Die Z 13 und 14 lauten:

- „13. ein energieverbrauchsrelevantes Bauprodukt, für das Ökodesign-Anforderungen gelten, entgegen den Bestimmungen des § 8b Abs 2 Z 1 und 2 in Verkehr bringt bzw auf dem Markt bereitstellt oder in Betrieb nimmt;
- 14. als Importeur den Verpflichtungen nach § 8b Abs 3 Z 1 und 2 nicht nachkommt;“

15.1.8. In der Z 16 wird der Ausdruck „§ 8c“ durch den Ausdruck „8d“ ersetzt.

15.1.9. Die Z 17 lautet:

- „17. die Unterlagen zur Konformitätsbewertung und die Konformitätserklärung entgegen dem § 8d Abs 5 nicht zur Einsicht bereithält oder nach Aufforderung nicht vorlegt oder sie entgegen dem § 8d Abs 6 nicht in deutscher Sprache abfasst;“

15.1.10. In der Z 18 wird jeweils der Ausdruck „§ 8d“ durch den Ausdruck „8e“ ersetzt.

15.1.11. In der Z 19 wird der Ausdruck „§ 8d“ durch den Ausdruck „8e“ ersetzt.

15.1.12. In der Z 20 wird der Ausdruck „§ 8e“ durch den Ausdruck „8f“ ersetzt.

15.1.13. Nach der Z 20 wird eingefügt:

- „20a. ein Bauprodukt, für das
 - a) eine harmonisierte österreichische Norm vorliegt, die in der Baustoffliste ÖE angeführt ist, oder
 - b) eine Europäische technische Bewertung (ETA) vorliegt, die auf Basis eines in der Baustoffliste ÖE angeführten Europäischen Bewertungsdokumentes (EAD) oder einer in der Baustoffliste ÖE angeführten Leitlinie für europäische technische Zulassungen (ETAG), die als EAD verwendet wird, ausgestellt wurde,auf dem Markt bereitstellt oder verwendet, ohne dass es den in der Baustoffliste ÖE kundgemachten Leistungsanforderungen oder Verwendungsbestimmungen entspricht und es das CE-Kennzeichen trägt;
- 20b. ein Bauprodukt, das weder in der Baustoffliste ÖA noch in der Baustoffliste ÖE angeführt ist, und für das keine Bautechnische Zulassung vorliegt, verwendet, ohne dass dies im Einklang mit den sonstigen baurechtlichen Bestimmungen des Landes steht;“

15.2. Im Abs 2 wird nach dem Ausdruck „Geldstrafe“ die Wendung „von mindestens 2.500 € und“ eingefügt.

15.3. Abs 3 lautet:

„(3) Die Verwaltungsübertretungen nach Abs 1 Z 1 bis 11 und 13 bis 23 sind Dauerdelikte, solange der geschaffene rechtswidrige Zustand anhält.“

15.4. Im Abs 4 wird nach dem Ausdruck „19“ die Wendung „, 20a, 20b“ eingefügt.

15.5. Abs 5 lautet:

„(5) Strafen für Verwaltungsübertretungen nach Abs 1 fließen dem Österreichischen Institut für Bautechnik zu und sind für Zwecke der Marktüberwachung von Bauprodukten zu verwenden.“

15a. Im § 18a Abs 2 Z 2 wird die Wendung „Art 22 bis 26 der Verordnung (EG) Nr 765/2008“ durch die Wendung „Art 20 und 22 bis 24 der Verordnung (EU) 2019/1020“ ersetzt.

16. Im § 20 wird angefügt:

„(7) Das Inhaltsverzeichnis und die §§ 1 Abs 1, 2, 3 Abs 1, 8b Abs 2 und Abs 3, 8c samt Überschrift, 8d, 8e und 8f, 9 Abs 1, 10, 11 Abs 1, 12 Z 2, 12a Abs 5, 12b Abs 5, 12c Abs 1 bis 3, 14 Abs 2, 17 Abs 1 und 2, 18 sowie 18a Abs 2 in der Fassung des Gesetzes LGBI Nr 78/2025 treten mit Beginn des auf die Kundmachung folgenden Monats in Kraft. Strafverfahren über Verwaltungsübertretungen, die bis zu diesem Zeitpunkt begangen worden sind, sind nach den bis dahin geltenden Rechtsvorschriften durchzuführen, es sei denn, dass das zur Zeit der Erlassung des Bescheides in erster Instanz geltende Recht für den Täter günstiger wäre.“

Artikel 6

Änderung des Salzburger Ortsbildschutzgesetzes 1999

Das Salzburger Ortsbildschutzgesetz 1999 – OSchG, LGBl Nr 74/1999, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl Nr 107/2013, wird geändert wie folgt:

1. Im § 11 Abs 3 wird der Ausdruck „24“ durch den Ausdruck „24a“ ersetzt und wird angefügt: „Das Mitteilungsverfahren (§ 3a BauPolG) findet in Ortsbildschutzgebieten keine Anwendung.“

2. Im § 12 Abs 2 wird im zweiten Satz die Wortfolge „dem Ortsbild“ durch die Wortfolge „dem charakteristischen Gepräge des geschützten Ortsbildes“ ersetzt.

3. Im § 41 wird angefügt:

„(3) Die §§ 11 Abs 3 und 12 Abs 2 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 78/2025 treten mit Beginn des auf die Kundmachung folgenden Monats in Kraft. Auf zu diesem Zeitpunkt bereits anhängige Mitteilungsverfahren (§ 3a BauPolG) ist § 11 Abs 3 in der bisherigen Fassung weiter anzuwenden.“

Artikel 7

Änderung des Salzburger Landesstraßengesetzes 1972

Das Salzburger Landesstraßengesetz 1972 – LStG. 1972, LGBl Nr 119/1972, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl Nr 14/2024, wird geändert wie folgt:

1. Im § 40 werden folgende Änderungen vorgenommen:

1.1. Im Abs 1 wird angefügt:

„Die lit a und b gelten nicht für Bringungsanlagen nach § 3 Abs 1 Z 1 des Salzburger Güter- und Seilwegegesetzes 1970 oder nach § 59 Abs 2 des Forstgesetzes 1975, BGBl Nr 440/1975, in der Fassung des Gesetzes BGBl I Nr 144/2023.“

1.2. Im Abs 2 Z 3 wird das Wort „und“ durch einen Punkt ersetzt und entfällt die Z 4.

2. Im § 47 wird angefügt:

„(10) § 40 Abs 1 und 2 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 78/2025 tritt mit Beginn des auf die Kundmachung folgenden Monats in Kraft. Auf zu diesem Zeitpunkt anhängige Verfahren ist § 40 in der bisherigen Fassung weiter anzuwenden.“

Pallauf
Edtstadler