

# Landesgesetzblatt

**Jahrgang 2015**
**Ausgegeben am 13. Mai 2015**

**34. Gesetz:**                    **Steiermärkische Baugesetznovelle 2015**  
**(XVI. GPS<sup>t</sup>LT IA EZ 2524/1 AB EZ 2524/7)**  
**[CELEX-Nr.: 32010L0031]**

## **34. Gesetz vom 21. April 2015, mit dem das Stmk. Baugesetz und das Stmk. Wohnbauförderungsgesetz geändert werden (Steiermärkische Baugesetznovelle 2015)**

Der Landtag Steiermark hat beschlossen:

### **I. Das Steiermärkische Baugesetz, LGBl. Nr. 59/1995, zuletzt in der Fassung LGBl. Nr. 48/2014 (KB), wird wie folgt geändert:**

#### *1. Das Inhaltsverzeichnis wird wie folgt geändert:*

- a) Nach dem Eintrag zu § 80 wird die Zeile „§ 80a Niedrigstenergiegebäude“ eingefügt.*
- b) Nach dem Eintrag zu § 81 wird die Zeile „§ 81a Unabhängiges Kontrollsystem für Energieausweise“ eingefügt.*
- c) Der Eintrag zu § 85 lautet „(entfallen)“.*
- d) Der Eintrag zu § 87 lautet „Güllelager“.*
- e) Nach dem Eintrag zu § 93 wird die Zeile „§ 93a Unabhängiges Kontrollsystem für Überprüfungsbefunde von Klimaanlagen“ eingefügt.*
- f) Nach dem Eintrag zu § 119m wird die Zeile „§ 119n Übergangsbestimmung zur Novelle LGBl. Nr. 34/2015“ eingefügt.*

#### *2. § 3 Z 7 lautet:*

„7. bauliche Anlagen, die der Fortleitung oder Umformung von Energie dienen (Freileitungen, Trafostationen, Kabelstationen, Kabelleitungen, Gasleitungen, Gasreduzierstationen, Fernwärmeleitungen, Funkleitungseinrichtungen, Pumpstationen, E-Ladestationen u. dgl.), soweit es sich nicht um betretbare Gebäude handelt;“

#### *3. Im § 4 wird nach der Z 48 folgende Z 48a eingefügt:*

„48a. **Niedrigstenergiegebäude:** ein Gebäude, welches gemäß den Kriterien des Anhanges I der Richtlinie 2010/31/EU und unter besonderer Berücksichtigung der erneuerbaren Energieträger eine hohe Energieeffizienz aufweist.“

#### *4. Im §13 Abs. 8 dritter Gliederungsstrich wird am Ende des Satzes das Wort „werden“ durch das Wort „wird“ ersetzt.*

#### *5. § 20 Z 3 lit. b lautet:*

„b) Umspann- und Kabelstationen, soweit es sich um Gebäude handelt;“

#### *6. Im § 33 Abs. 2 Z 2 wird der am Satzende befindliche Punkt durch einen Beistrich ersetzt und folgender siebenter Gliederungsstrich angefügt:*

„- die gegebenenfalls erforderliche Zustimmung bzw. Bewilligung der Straßenverwaltung nach den landes-straßenverwaltungsrechtlichen Bestimmungen.“

#### *7. Im dritten Absatz des § 37 wird die Absatzbezeichnung „(1)“ durch die Absatzbezeichnung „(3)“ ersetzt.*

## 8. § 70 Abs. 3 lautet:

„(3) Zusätzlich zu Treppen sind Personenaufzüge zu errichten bei

1. Bauwerken mit Aufenthaltsräumen und drei oder mehr oberirdischen Geschoßen,
2. Garagen mit drei oder mehr oberirdischen sowie zwei oder mehr unterirdischen Geschoßen.

Dies gilt nicht für Reihenhäuser und Gebäude mit nicht mehr als neun Wohnungen je vertikaler Erschließungseinheit bei höchstens drei oberirdischen Geschoßen.“

## 9. Dem § 70 wird folgender Abs. 4 angefügt:

„(4) Bei der Planung von Bauwerken mit Aufenthaltsräumen mit drei oberirdischen Geschoßen und mit nicht mehr als neun Wohnungen je vertikaler Erschließungseinheit ist für eine allfällige nachträgliche Errichtung von Personenaufzügen eine planliche Vorsorge zu treffen.“

## 10. § 76 Abs. 4 lautet:

„(4) In Wohngebäuden (Neubauten und solche, die durch Nutzungsänderungen entstehen) mit mehr als drei Wohnungen sind mindestens 25 % der Gesamtwohnnutzfläche sowie mindestens 25 % der Anzahl der Wohnungen nach den Grundsätzen für den anpassbaren Wohnbau zu planen und zu errichten. Für den anpassbaren Wohnbau müssen jedenfalls die Anforderungen nach Abs. 2 Z 1 und 3 eingehalten werden.“

## 11. § 80 Abs. 5 lautet:

„(5) Bei der Errichtung neuer Bauwerke (Neubauten) muss die technische, ökologische und wirtschaftliche Realisierbarkeit des Einsatzes von hocheffizienten alternativen Systemen wie den nachstehend aufgeführten, sofern verfügbar, in Betracht gezogen und berücksichtigt werden. Alternative Systeme sind zum Beispiel

1. dezentrale Energieversorgungssysteme auf der Grundlage von erneuerbaren Energieträgern,
2. Kraft-Wärme-Koppelungsanlagen,
3. Fern-/Blockheizung oder Fern-/Blockkühlung und
4. Wärmepumpen.“

## 12. Nach § 80 wird folgender § 80a eingefügt:

**„§80a**

**Niedrigstenergiegebäude**

- (1) Neubauten von konditionierten Gebäuden sind als Niedrigstenergiegebäude zu errichten.
- (2) Für folgende Gebäude gelten die Anforderungen gemäß Abs. 1 nicht:
  1. Gebäude, die nur frostfrei gehalten werden, d. h. mit einer Raumtemperatur von nicht mehr als + 5° C, sowie nicht konditionierte Gebäude;
  2. provisorische Gebäude mit einer Nutzungsdauer bis höchstens zwei Jahre;
  3. Wohngebäude, die nach ihrer Art nur für die Benutzung während eines begrenzten Zeitraums je Kalenderjahr bestimmt sind und deren voraussichtlicher Energiebedarf wegen dieser eingeschränkten Nutzungszeit unter einem Viertel des Energiebedarfs bei ganzjähriger Benutzung liegt. Dies gilt jedenfalls als erfüllt für Wohngebäude, die zwischen 1. November und 31. März an nicht mehr als 31 Tagen genutzt werden;
  4. Gebäude für Industrieanlagen und Werkstätten sowie landwirtschaftliche Nutzgebäude, bei denen jeweils der überwiegende Anteil der Energie für die Raumheizung und Raumkühlung jeweils durch Abwärme abgedeckt wird, die unmittelbar im Gebäude entsteht;
  5. Gebäude, die für Gottesdienst und religiöse Zwecke genutzt werden;
  6. Gebäude mit einer konditionierten Netto-Grundfläche von weniger als 50 m<sup>2</sup>.

(3) Die Landesregierung hat die Anforderungen an Neubauten von konditionierten Gebäuden und an bestehende konditionierte Gebäude, welche einer größeren Renovierung unterzogen werden, jeweils unter Berücksichtigung der festgelegten Zwischenziele entsprechend dem von der Republik Österreich an die Kommission übermittelten „nationalen Plan“ durch Verordnung festzulegen.“

13. § 81 Abs. 7 bis 10 entfallen.

14. Nach § 81 wird folgender § 81a eingefügt:

#### **„§ 81a**

##### **Unabhängiges Kontrollsystem für Energieausweise**

(1) Die Kontrolle der Energieausweise obliegt der Landesregierung. Zu diesem Zweck hat der Aussteller eines Energieausweises (§ 81 Abs. 6) die Daten des Energieausweises der Landesregierung zur Verarbeitung in einer zentralen Datenbank in elektronischer Form zu übermitteln. Dabei hat der Aussteller für das Hochladen des Energieausweises (Registrieren) ein Entgelt zu entrichten. Die Landesregierung hat durch Verordnung den Inhalt und die Form der Datenübermittlung sowie die Höhe, die Form und Art der Entrichtung des Entgelts näher zu bestimmen.

(2) Die Aussteller von Energieausweisen, die die Daten gemäß Abs. 1 übermittelt haben, sind von der Landesregierung in einer Liste zu erfassen, die der Öffentlichkeit zugänglich ist.

(3) Im Rahmen der Registrierung nach Abs. 1 werden die Daten nach Maßgabe des § 1 Abs. 4 des Bundesgesetzes über das Gebäude- und Wohnungsregister (GWR-Gesetz), BGBl. I Nr. 9/2004, in der Fassung BGBl. I Nr. 1/2013, abgeglichen.

(4) Die Landesregierung hat die Energieausweise gemäß den Kriterien des Anhanges II der Richtlinie 2010/31/EU zu überprüfen. Ergibt die Kontrolle eines Energieausweises Mängel, hat die Landesregierung den Aussteller zur Behebung der Mängel innerhalb angemessener Frist aufzufordern. Kommt der Aussteller trotz wiederholter Aufforderung der Mängelbehebung nicht nach, hat die Landesregierung dem Aussteller die Behebung der Mängel mit schriftlichem Bescheid aufzutragen.

(5) Über den Kontrollzweck hinaus darf die Landesregierung die nicht personenbezogenen Daten des Energieausweises und die Daten des Ausstellers automationsunterstützt verwenden, soweit dies zur Verfolgung statistischer oder energiepolitischer Ziele notwendig ist.

(6) Ein Online-Zugriff auf die Daten des Energieausweises ist zulässig

1. für den Aussteller auf die Daten der von ihm ausgestellten und übermittelten Energieausweise;
2. für die Gemeinden des Landes Steiermark auf die Daten der für ihr Gemeindegebiet ausgestellten Energieausweise.

(7) Zur Ausstellung von Energieausweisen befugten Personen ist, soweit dies zur Ausstellung von Energieausweisen erforderlich ist, ein Online-Zugriff auf die die Gemeinden des Landes Steiermark betreffenden Daten der lokalen Gebäude- und Wohnungsregister gemäß Abschnitt B Z 1, 3 und 7 und Abschnitt C der Anlage des GWR-Gesetzes in der im Abs. 3 zitierten Fassung, einzuräumen.“

15. § 87 lautet:

#### **„§ 87**

##### **Gütlelager**

(1) Gütlelager müssen flüssigkeitsdicht sein.

(2) Gütlelager auf nach dem Flächenwidmungsplan im Bauland gelegenen Grundflächen sowie auf im Freiland gelegenen Grundflächen, die an das Bauland angrenzen, sind mit einer dauerhaft wirksamen, vollflächigen Abdeckung auszustatten. Die Abdeckungen sind ausreichend widerstandsfähig gegen Einwirkungen, die sich aus dem bestimmungsgemäßen Gebrauch ergeben (z. B. atmosphärische und mechanische Einwirkungen), auszubilden.

(3) Rindergütlelager sind von der Abdeckungsverpflichtung ausgenommen, wenn sich eine dauerhafte natürliche Schwimmdecke bilden kann. Dies ist u. a. dann gewährleistet, wenn die Befüllung des Lagers unterhalb der Gütleoberfläche erfolgt.“

16. Nach § 93 wird folgender § 93a eingefügt:

#### **„§ 93a**

##### **Unabhängiges Kontrollsystem für Überprüfungsberichte von Klimaanlagen**

(1) Die Kontrolle der Überprüfungsberichte obliegt der Landesregierung. Zu diesem Zweck hat der Sachverständige (§ 94) die Daten des Überprüfungsberichtes der Landesregierung zur Verarbeitung in einer zentralen Datenbank in elektronischer Form zu übermitteln. Dabei hat der Sachverständige für das Hochladen des Überprüfungsberichtes (Registrieren) ein Entgelt zu entrichten. Die Landesregierung hat

durch Verordnung den Inhalt und die Form der Datenübermittlung sowie die Höhe, die Form und Art der Entrichtung des Entgelts näher zu bestimmen.

(2) Die Sachverständigen, die die Daten gemäß Abs. 1 übermittelt haben, sind von der Landesregierung in einer Liste zu erfassen, die der Öffentlichkeit zugänglich ist.

(3) Die Landesregierung hat die Überprüfungsbefunde gemäß den Kriterien des Anhangs II der Richtlinie 2010/31/EU zu überprüfen. Ergibt die Kontrolle eines Überprüfungsbefundes Mängel, hat die Landesregierung den Sachverständigen zur Behebung der Mängel innerhalb angemessener Frist aufzufordern. Kommt der Sachverständige trotz wiederholter Aufforderung der Mängelbehebung nicht nach, hat die Landesregierung dem Sachverständigen die Behebung der Mängel mit schriftlichem Bescheid aufzutragen.

(4) Über den Kontrollzweck hinaus darf die Landesregierung die nicht personenbezogenen Daten des Überprüfungsbefundes und die Daten des Sachverständigen automationsunterstützt verwenden, soweit dies zur Verfolgung statistischer oder energiepolitischer Ziele notwendig ist.

(5) Ein Online-Zugriff auf die Daten des Überprüfungsbefundes ist zulässig

1. für den Sachverständigen auf die Daten der von ihm ausgestellten und übermittelten Überprüfungsbefunde;
2. für die Gemeinden des Landes Steiermark auf die Daten der für ihr Gemeindegebiet ausgestellten Überprüfungsbefunde.“

*17. Dem § 95 wird folgender Abs. 4 angefügt:*

„(4) Belästigungen der Nachbarn im Sinn des Abs. 1 liegen dann nicht vor, wenn die benachbarten Grundstücke als Freiland ausgewiesen sind, für diese Grundstücke noch keine Baubewilligung für Gebäude mit Aufenthaltsräumen erteilt wurde bzw. kein rechtmäßiger Bestand für Gebäude mit Aufenthaltsräumen gemäß § 40 vorliegt oder so genutzt werden, dass bloß ein vorübergehender Aufenthalt von Menschen gegeben ist.“

*18. Nach § 118 Abs. 2 Z 8 wird folgende Z 8a eingefügt:*

„8a. als Aussteller eines Energieausweises die Verpflichtung nicht erfüllt hat, die Daten des Energieausweises der Landesregierung zur Verarbeitung in einer zentralen Landesdatenbank in elektronischer Form zu übermitteln (§ 81a Abs. 1);“

*19. Nach § 118 Abs. 2 Z 10 wird folgende Z 10a eingefügt:*

„10a. als Sachverständiger die Verpflichtung nicht erfüllt hat, die Daten des Überprüfungsbefundes von Klimaanlage der Landesregierung zur Verarbeitung in einer zentralen Landesdatenbank in elektronischer Form zu übermitteln (§ 93a Abs. 1);

*20. Nach § 119m wird folgender § 119n eingefügt:*

#### **„§ 119n**

#### **Übergangsbestimmung zur Novelle LGBl. Nr. 34/2015**

(1) Die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle LGBl. Nr. 34/2015 anhängigen Verfahren sind nach den bis zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle geltenden Bestimmungen zu Ende zu führen.

(2) Weicht ein vollendetes Bauvorhaben, das nach der Rechtslage vor dem Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle LGBl. Nr. 34/2015 bewilligt wurde, vom Bewilligungsbescheid bzw. von der Genehmigung im Anzeigeverfahren ab, so ist die Benützung der baulichen Anlage nach Maßgabe des § 38 zulässig, wenn das Bauvorhaben nach diesem Gesetz genehmigungsfähig wäre.“

*21. Dem § 120a wird folgender Abs. 18 angefügt:*

„(18) In der Fassung der Baugesetznovelle 2015, LGBl. Nr. 34/2015, treten in Kraft:

1. die Änderungen des Inhaltsverzeichnisses und des § 3 Z 7, die Einfügung des § 4 Z 48a, die Änderungen des § 13 Abs. 8 dritter Gliederungsstrich und des § 20 Z 3 lit. b, die Anfügung des § 33 Abs. 2 Z 2 siebenter Gliederungsstrich, die Änderungen des § 37 Abs. 3 und § 70 Abs. 3, die Anfügung des § 70 Abs. 4, die Änderungen des § 76 Abs. 4 und § 80 Abs. 5, die Einfügungen der Überschrift des § 80a, des § 80a Abs. 3 und des § 81a, die Änderung des § 87, die Einfügung des § 93a, die Anfügung des § 95 Abs. 4, die Einfügungen des § 118 Abs. 2 Z 8a, Z 10a und § 119n mit dem der Kundmachung folgenden Tag, das ist der **14. Mai 2015**; gleichzeitig tritt § 81 Abs. 7 bis 10 außer Kraft;

2. § 80a Abs. 1 und 2 für Gebäude, die von Behörden als Eigentümer genutzt werden, mit **1. Jänner 2019**, für sonstige Gebäude mit **1. Jänner 2021**.“

**II. Das Steiermärkische Wohnbauförderungsgesetz, LGBl. Nr. 25/1993, zuletzt in der Fassung LGBl. Nr. 157/2014, wird wie folgt geändert:**

1. § 5 Abs. 1 Z. 8 lautet:

„8. auf die Bedürfnisse behinderter und alter Menschen Bedacht genommen wird, indem bauliche Barrieren vermieden sowie mindestens 25 % der Gesamtwohnnutzfläche und mindestens 25 % der Anzahl der Wohnungen nach den Grundsätzen für den anpassbaren Wohnbau errichtet werden; insbesondere müssen bei den Gebäuden der Eingang und das Erdgeschoß stufenlos erreichbar sein; wird ein Personenaufzug eingebaut, muss dieser stufenlos erreichbar sein, einen stufenlosen Zugang zu allen Geschoßen ermöglichen und eine für einen Rollstuhl ausreichend bemessene Kabinengröße aufweisen; in Gebäuden mit drei oder mehr oberirdischen Geschoßen ist ein Personenaufzug einzubauen; ausgenommen Gebäude mit nicht mehr als neun Wohnungen je vertikaler Erschließungseinheit und drei oberirdischen Geschoßen, bei denen eine planliche Vorsorge für eine allfällige nachträgliche Errichtung ausreichend ist; in besonders begründeten Fällen, insbesondere bei Gebäuden in Hanglage, kann sich die stufenlose Erreichbarkeit auf Teile des Gebäudes beschränken;“

2. § 55 wird folgender Abs. 18 angefügt:

„(18) Die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle LGBl. Nr. 34/2015 (§ 5 Abs. 1 Z. 8) anhängigen Verfahren sind nach den bis zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle geltenden Bestimmungen zu Ende zu führen.“

3. § 56 wird folgender Abs. 29 angefügt:

„(29) In der Fassung der Baugesetznovelle 2015, LGBl. Nr. 34/2015 treten § 5 Abs. 1 Z. 8 und § 55 Abs. 18 mit dem der Kundmachung folgenden Tag, das ist der **14. Mai 2015** in Kraft.“

Landeshauptmann

**Voves**

Landesrat

**Kurzmann**