

Entwurf

Gesetz vom, mit dem das Salzburger Raumordnungsgesetz 2009, das Bebauungsgrundlagengesetz, das Baupolizeigesetz 1997, das Salzburger Bautechnikgesetz 2015 und das Salzburger Bauproduktengesetz geändert werden

Der Salzburger Landtag hat beschlossen:

Artikel I Änderung des Salzburger Raumordnungsgesetzes 2009

Das Salzburger Raumordnungsgesetzes 2009, LGBl Nr 30, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl Nr 77/2020, wird geändert wie folgt:

1. *Im Inhaltsverzeichnis wird nach der Zeile zu § 39 eingefügt:*

„§ 39a Kennzeichnung von Flächen für förderbare Mietwohnbauten mit Handelsnutzungen“.

2. *Im § 30 werden folgende Änderungen vorgenommen:*

2.1. *Im Abs 1 Z 6 wird angefügt:*

„d) Bauten mit baulichen Anlagen gemäß der lit a oder b im Erdgeschoß und Start- und Übergangswohnungen (§ 35a BauTG) in den oberen Geschoßen, wenn unter Berücksichtigung der rechtlichen Interessen angrenzender Betriebe auf Grund der Lage und Immissionsbelastung eine Eignung für eine Wohnnutzung geschaffen werden kann;“

2.2. *Im Abs 5 wird angefügt:* „In der Kategorie Betriebsgebiet gilt dies nicht für Handelsbetriebe in gemischtgenutzten Bauten mit Kennzeichnung gemäß § 39a.“

3. *Im § 32 werden folgende Änderungen vorgenommen:*

3.1. *Im Abs 1 wird in der Z 3 der abschließende Punkt durch einen Strichpunkt ersetzt und angefügt:*

„4. Handelsbetriebe in gemischtgenutzten Bauten mit Kennzeichnung gemäß § 39a.“

3.2. *Abs 2 wird in der Z 2 lit a nach dem Wort „Windfängen“ die Wortfolge „bis zu 40 m²“ eingefügt.*

4. *Im § 36 Abs 3 erster Satz wird nach dem Wort „Verkehrsbauten“ der Klammerausdruck „(wie Brücken, Stützmauern, Lärmschutzwände odgl)“ eingefügt.*

5. *Nach § 39 wird eingefügt:*

„Kennzeichnung von Flächen für förderbare Mietwohnbauten mit Handelsnutzungen

§ 39a

(1) In den Bauland-Kategorien gemäß § 30 Abs 1 Z 1 bis 6 können Flächen für förderbare Mietwohnbauten mit Handelsnutzungen gekennzeichnet werden. Eine solche Kennzeichnung ist nur zulässig, wenn die Flächen in einem Siedlungsschwerpunkt liegen und im Fall der Bauland-Kategorie § 30 Abs 1 Z 6 unter Berücksichtigung der rechtlichen Interessen angrenzender Betriebe auf Grund der Lage und Immissionsbelastung eine Eignung für eine Wohnnutzung geschaffen werden kann.

(2) Auf Flächen mit einer Kennzeichnung gemäß Abs 1 sind gemischtgenutzte Bauten für den förderbaren Mietwohnbau im Sinn des 3. Abschnitts, 4. Unterabschnitts des S.WG 2015 und für Einzelhandelnutzungen bis insgesamt 1.000 m² Verkaufsfläche zulässig, wenn

1. die Geschoßfläche für die förderbaren Mietwohnungen die Gesamtverkaufsfläche für Einzelhandelnutzungen um mehr als das Doppelte übersteigt und
2. die erforderlichen Pflichtstellplätze mindestens zur Hälfte in einer Tiefgarage errichtet werden.“

6. Im § 40 Abs 2 lautet der erste Satz: „Bei der Beurteilung der Lückeneigenschaft sind Bauten in gekennzeichneten Lücken nicht zu berücksichtigen.“

7. Im § 45 Abs 3 wird im zweiten Satz der abschließende Punkt durch einen Beistrich ersetzt und angefügt: „wobei die Frist gewahrt ist, wenn der erstinstanzliche Bescheid innerhalb dieses Zeitraums ergeht.“

8. § 56 Abs 7 lautet:

„(7) In die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundfläche sind eingeschobene Nebenanlagen nicht einzurechnen, soweit deren überbaute Grundfläche im Bauplatz beträgt:

Nebenanlage	bei Wohnbauten	bei sonstigen Bauten
Garagen oder überdachte Kraftfahrzeug-Abstellplätze	15 m ² je Pflichtstellplatz bzw 20 m ² je barrierefrei herzustellenden Pflichtstellplatz	15 m ² je Pflichtstellplatz bzw 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 dieser Nebenanlagen 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 einzuberechnen.“

9. Im § 60 wird angefügt:

„(5) Für als Beherbergungsgroßbetrieb ausgewiesene Flächen können Mindest- und Höchstanteile von Nutzungen für hoteltypische Dienstleistungen und für sonstige damit im Zusammenhang stehende Dienstleistungen festgelegt werden. Zusätzlich kann auch eine Mindest- oder Höchstgröße des Flächenbedarfs je Gästezimmer bzw Gästebett festgelegt werden. Die Nutzanteile beziehen sich auf die Nutzfläche der gesamten baulichen Anlage.“

10. Im § 62 Abs 5 wird nach dem ersten Satz eingefügt: „Die Landesregierung kann in dieser auch Grundsätze und Kriterien zur Beurteilung festlegen.“

11. Im § 65 Abs 8 wird die Verweisung „§ 19 Abs 3“ durch die Verweisung „§ 19 Abs 5“ ersetzt.

12. Im § 67 Abs 4 wird die Verweisung „§ 19 Abs 3“ durch die Verweisung „§ 19 Abs 5“ ersetzt.

13. Im § 75 Abs 1 Z 6 wird die Verweisung auf die „Gemeindeordnung 1994“ durch die Verweisung auf die „Salzburger Gemeindeordnung 2019“ ersetzt.

14. Im § 82 Abs 2 entfallen die Sätze: „Bei nicht nach den Bestimmungen dieses Gesetzes neu aufgestellten Räumlichen Entwicklungskonzepten gilt für die auf deren Grundlage erfolgende Änderung von Flächenwidmungsplänen:

1. An Stelle der aufsichtsbehördlichen Kenntnisaufnahme ist eine aufsichtsbehördliche Genehmigung erforderlich.
2. § 74 Abs. 4 kann sinngemäß angewendet werden.“

15. Im § 84 Abs 4 wird der zweite Satz durch folgende Bestimmung ersetzt: „Als bestehende Betriebe gelten dabei auch solche, die ohne Änderung der Art und des Umfangs des Betriebs (Kapazitätsausweitungen udgl) in den Anwendungsbereich der Seveso-Richtlinie (§ 80 Z 3) fallen.“

16. Im § 86 Abs 15 werden die beiden letzten Sätze durch folgende Bestimmungen ersetzt: "Liegen die Voraussetzungen für eine Ausnahme nach dem ersten Satz nicht vor, hat dies die Gemeindevertretung mit Bescheid festzustellen. Durch Verordnung der Landesregierung kann festgelegt werden, dass für die Meldung (Z 1) ein Formular mit näher zu bestimmendem Inhalt zu verwenden ist, ferner dass eine Bescheinigung über das Einlangen dieser Meldung auszustellen ist, und dass sich die Gemeinde eine Bescheiderlas-

sung im Sinn des zweiten Satzes innerhalb einer vier Wochen nicht übersteigenden Frist vorbehalten kann, widrigenfalls die Meldung nach Ablauf dieser Frist unmittelbar wirksam wird."

17. Nach § 86 wird angefügt:

„§ 87

Die §§ 30 Abs 1 und 5, 32 Abs 1 und 2, 36 Abs 3, 39a, 40 Abs 2, 45 Abs 3, 56 Abs 7, 60 Abs 5, 62 Abs 5, 65 Abs 8, 67 Abs 4, 75 Abs 1 Z 6, 82 Abs 2, 84 Abs 4 und 86 Abs 15 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr xx/2021 treten mit in Kraft. Auf zu diesem Zeitpunkt anhängige Bauverfahren ist § 32 Abs 2 in der bisher geltenden Fassung weiter anzuwenden.“

Artikel II

Änderung des Bebauungsgrundlagengesetzes

Das Bebauungsgrundlagengesetz, LGBl Nr 69/1968, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl Nr 1/2016, wird geändert wie folgt:

1. Im § 14 Abs 1 lit a wird im vorletzten Spiegelstrich nach der Wortfolge „§ 36 ROG 2009“ die Wortfolge „oder § 35a BauTG“ eingefügt.

2. Im § 25 werden folgende Änderungen vorgenommen:

2.1. Im Abs 4 wird der letzte Satz durch folgende Bestimmungen ersetzt: „Diese Mindestabstandsbestimmung gilt nicht für Nebenanlagen gemäß den Abs 7a und 7b. Zwischen Bauten für Start- und Übergangswohnungen (§ 35a BauTG) kann dieser Mindestabstand um 25 % unterschritten werden.“

2.2. Im Abs 7a werden geändert:

2.2.1. Im Einleitungssatz entfällt das Wort „eingeschoßige“.

2.2.2. In der Z 3 werden im ersten Satz die Wortfolge „Garagen oder überdachten Kraftfahrzeug-Abstellplätzen aber 7 m“ durch die Wortfolge „Garagen sowie überdachten Kraftfahrzeug- oder Fahrrad-Abstellplätzen aber 10 m“ und im zweiten Satz die Wortfolge „Kraftfahrzeug-Abstellplätzen“ durch die Wortfolge „Kraftfahrzeug- oder Fahrrad-Abstellplätzen“ ersetzt.

2.2.3. In der Z 4 wird im ersten Satz die Maßzahl „2,5 m“ durch die Maßzahl „2,8 m“ ersetzt.

2.3. Nach Abs 7a wird eingefügt:

„(7b) Für zu anderen Bauten als Wohnbauten gehörige und verpflichtend zu errichtende, überdachte Fahrrad-Abstellplätze ist Abs 7a sinngemäß anzuwenden.“

2.4. Im Abs 8 werden folgende Änderungen vorgenommen:

2.4.1. Im zweiten Satz entfällt das Wort „eingeschoßige“.

2.4.2. Nach dem zweiten Satz wird eingefügt: „Die Voraussetzungen der lit a und b gelten nicht, wenn bei Bestandsbauten das oberste Gesimse oder die oberste Dachtraufe einmalig um nicht mehr als 75 cm erhöht wird und dieser Aufbau der Schaffung einer zusätzlichen Wohnung, der Qualitätsverbesserung von Wohnräumen einer bestehenden Wohnung oder der thermischen Sanierung der Gebäudehülle des Baus dient.“

3. Im § 29 wird angefügt:

„(5) Die §§ 14 Abs 1 lit a und 25 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr .../2021 treten mit in Kraft. Auf zu diesem Zeitpunkt anhängige Verfahren gemäß § 25 Abs 8 ist diese Bestimmung in der bisher geltenden Fassung weiter anzuwenden.“

Artikel III Änderung des Baupolizeigesetzes 1997

Das Baupolizeigesetz 1997, LGBl Nr 40, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl Nr 33/2019, wird geändert wie folgt:

1. Im Inhaltsverzeichnis werden folgende Änderungen vorgenommen:

1.1. Die Zeile zu § 3 lautet:

„§ 3 Anzeigepflichtige bewilligungsfreie Maßnahmen“

1.2. Nach der Zeile zu § 3 wird eingefügt:

„§ 3a Mitteilungsverfahren für bewilligungspflichtige technische Einrichtungen“

1.3. Die Zeile zu § 17b lautet:

„§ 17b Renovierungspass“

1.4. Nach der Zeile zu § 17b wird eingefügt:

„§ 17c Energieausweisdatenbank“

1.5. Nach der Zeile zu § 22 wird eingefügt:

„§ 22a Digitale Bauverwaltung“

2. Im § 2 werden folgende Änderungen vorgenommen:

2.1. Im Abs 1 Z 4 wird nach dem Wort „beeinträchtigen“ ein Beistrich gesetzt und angefügt „sowie der Austausch von Heizkesseln von Zentralheizungsanlagen gegen solche mit flüssigen fossilen oder festen fossilen Brennstoffen“.

2.2. Im Abs 2 Z 1 entfällt das Wort „ingeschoßige“.

2.3. Im Abs 3 Z 7 wird nach der Wortfolge „im Rahmen eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes“ die Wortfolge „mit Hofstelle“ eingefügt.

2.4. Im Abs 5 werden geändert:

2.4.1. In der Z 1 lautet die lit b:

„b) die Lärmemissionen der Anlage einen Grenzwert von 40 dB(A) bei Tag und 33 dB (A) bei Nacht an der nachbarlichen Grundstücksgrenze nicht überschreiten; bei Standorten, die im Flächenwidmungsplan als Reine Wohngebiete ausgewiesen sind, reduziert sich der Nacht-Grenzwert auf 30 dB (A);“

2.4.2. In der Z 2 lautet die lit c:

„c) die Lärmemissionen der Anlage die Grenzwerte gemäß der Z 1 lit b nicht überschreiten;“

3. Im § 3 werden folgende Änderungen vorgenommen:

3.1. In der Überschrift wird nach dem Wort „Anzeigepflichtige“ das Wort „bewilligungsfreie“ eingefügt.

3.2. Im Abs 2 lautet die Z 2:

„2. bei nachträglichen Wärmedämmungen der Gebäudehülle gemäß § 2 Abs 2 Z 17 oder 17a ein Energieausweis oder ein Renovierungspass, wobei ein elektronischer Nachweis über dessen Ausstellung genügt.“

4. Nach § 3 wird eingefügt:

„Mitteilungsverfahren für bewilligungspflichtige technische Einrichtungen

§ 3a

(1) Folgende bauliche Maßnahmen sind, sofern sie als selbständiger Verwaltungsakt beantragt werden, der Baubehörde in vereinfachter Form schriftlich mitzuteilen:

1. die Errichtung und erhebliche Änderung von Luftwärmepumpen gemäß Abs 2;
2. die Errichtung und erhebliche Änderung von sonstigen technischen Einrichtungen, ausgenommen die Errichtung oder der Austausch von Heizkesseln von Zentralheizungsanlagen mit flüssigen fossilen oder festen fossilen Brennstoffen.

(2) Luftwärmepumpen sind einem Mitteilungsverfahren nur zugänglich, wenn die Lärmemissionen der Anlage einen Grenzwert von 40 dB(A) bei Tag und 33 dB (A) bei Nacht an der nachbarlichen Grundstücksgrenze nicht überschreiten. Bei Standorten, die im Flächenwidmungsplan als Reine Wohngebiete ausgewiesen sind, reduziert sich der Nacht-Grenzwert auf 30 dB (A).

(3) Der Mitteilung sind anzuschließen:

1. eine Bezeichnung bzw Beschreibung der geplanten Maßnahme;
2. planliche Darstellungen, soweit diese zur Erkennbarkeit der Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben erforderlich sind;
3. bei Luftwärmepumpen eine Bestätigung über die Einhaltung der Lärmemissionsgrenzwerte an den Grundstücksgrenzen.

(4) Sofern die mitgeteilte Maßnahme nach Prüfung durch die Baubehörde offenkundig baurechtlichen oder bautechnischen Anforderungen widerspricht, hat diese das Bewilligungsverfahren einzuleiten und die Bewilligungswerber darüber schriftlich zu verständigen. Die Prüfung durch die Baubehörde hat längstens innerhalb von vier Wochen ab vollständiger Einbringung der erforderlichen Unterlagen nach Abs 3 zu erfolgen. Ergeht innerhalb dieser Frist keine Verständigung an die Bewilligungswerber, gilt die mitgeteilte Maßnahme als bewilligt und darf mit deren Ausführung begonnen werden.“

5. Im § 7 Abs 1 Z 3 wird die Verweisung „§ 16 Abs 5 der Salzburger Gemeindeordnung 1994“ durch die Verweisung „Art 118 Abs 7 B-VG“ ersetzt.

6. Im § 10 werden folgende Änderungen vorgenommen:

6.1. Im Abs 1 wird in der Z 7 der abschließende Punkt durch einen Strichpunkt ersetzt und angefügt:

„8. die Errichtung oder erhebliche Änderung von Bauten für Start- und Übergangswohnungen (§ 35a BauTG.“

6.2. Im Abs 4 entfällt im zweiten Satz die Wortfolge „zu Wohnbauten gehörigen und dem Bedarf der Bewohner dienenden eingeschossigen“.

7. Im § 17a werden folgende Änderungen vorgenommen:

7.1. Im Abs 1 lauten die Z 2 und 3:

„2. bei einem Auf- oder Zubau oder einer Änderung der Art des Verwendungszwecks des Baus oder Teilen davon, durch welchen bzw welche

- a) die konditionierte Geschoßfläche des Baus um mehr als 80 m² vergrößert wird oder
- b) eine zusätzliche Wohnung, Geschäfts- oder sonstige selbständige Nutzungseinheit errichtet wird;

3. bei baulichen Maßnahmen, die das Ausmaß einer größeren Renovierung erreichen;“

7.2. Abs 2 lautet:

„(2) Von der Verpflichtung zur Ausstellung eines Energieausweises nach Abs 1 Z 1 bis 3 sind bauliche Anlagen gemäß § 33 Abs 5 BauTG ausgenommen.“

7.3. *Im Abs 3 wird vor dem letzten Satz eingefügt: „Im Fall des Abs 1 Z 2 genügt es, wenn der Energieausweis für den von der Baumaßnahme betroffenen Teil erstellt wird.“*

8. *Der bisherige § 17b erhält die Paragraphenbezeichnung „17c“ und lautet § 17b neu:*

„Renovierungspass

§ 17b

Ein Renovierungspass ist ein langfristiger Fahrplan für die schrittweise Renovierung von Bauten auf Grundlage von Qualitätskriterien, in dem nach Durchführung einer Energieberatung durch eine unabhängige Stelle des Landes Salzburg oder durch Personen gemäß § 17a Abs 1 auf Basis standardisierter Modellberechnungen relevante Maßnahmen zur etwaigen Verbesserung der Energieeffizienz beschrieben werden.“

9. *Im § 17c (neu) Abs 1 werden folgende Änderungen vorgenommen:*

9.1. *In der Z 1 lit b wird nach dem Wort „Energieausweiserstellern“ die Wortfolge „und Prüforganen gemäß § 19b Abs 1“ eingefügt.*

9.2. *Der letzte Satz wird durch folgende Bestimmungen ersetzt: „Die Daten dürfen von der Landesregierung und Baubehörden für Zwecke der Bauverwaltung verwendet werden. Die nicht personenbezogenen Daten dürfen auch für energie-, raumordnungs- und siedlungspolitische sowie statistische Zwecke automationsunterstützt verwendet werden.“*

9.3. *Nach Abs 5 wird eingefügt:*

„(6) Die vorstehenden Absätze gelten sinngemäß für Renovierungspässe.“

10. *Im § 19b werden folgende Änderungen vorgenommen:*

10.1. *Im Abs 1 lauten die Z 1 und 2:*

- „1. Heizungsanlagen oder kombinierte Raumheizungs- und Lüftungsanlagen mit einer Nennleistung über 70 kW;
- 2.. Klimaanlage oder kombinierte Klima- und Lüftungsanlagen mit einer Nennleistung über 70 kW.“

10.2 *Abs 2 lautet:*

„(2) Die Inspektion hat sich auf alle zugänglichen und für einen energieeffizienten Betrieb der Anlage maßgeblichen Teile zu beziehen. Die näheren Bestimmungen über den Umfang der Inspektion und die Inspektionsintervalle sind von der Landesregierung durch Verordnung festzulegen.“

10.3. *Im Abs 3 lautet der erste Satz: „Das Ergebnis der Inspektion ist in einem Prüfbericht festzuhalten, in dem gegebenenfalls auch Empfehlungen für kosteneffiziente Verbesserungen der Energieeffizienz der Anlage aufzunehmen sind.“*

10.4. *Abs 4 entfällt.*

11. *Nach § 22 wird eingefügt:*

„Digitale Bauverwaltung

§ 22a

(1) Die Landesregierung kann mit Verordnung bestimmen, welche der nach diesem Gesetz erforderlichen Unterlagen und Bescheinigungen auch digital vorzulegen sind. Dabei sind auch Form und Format der Übermittlung zu bestimmen.

(2) Die Landesregierung kann zur digitalen Übermittlung von Daten der Bauverwaltung eine entsprechende Internetanwendung(BauOnline) einschließlich entsprechender Schnittstellen einrichten. Die Verwendung dieser Anwendung kann von der Landesregierung durch Verordnung für verpflichtend erklärt werden, wobei dies auch auf bestimmte Angelegenheiten und Personenkreise sowie einzelne Gemeinden beschränkt werden kann.

(3) Die Landesregierung kann durch Verordnung für nach baurechtlichen Vorschriften erforderliche Anträge, Unterlagen, Nachweise und Bescheinigungen udgl:

- 1. digitale Formulare festlegen;
- 2. die Verwendung von Formularen gemäß der Z 1 verpflichtend anordnen.

(4) Für die nach den vorstehenden Absätzen übermittelten Daten findet § 17c Abs 1, 4 und 5 sinngemäß Anwendung.“

12. Im § 23 Abs 1 werden folgende Änderungen vorgenommen:

12.1. In der Z 18a wird der Ausdruck „17b“ durch den Ausdruck „17c“ ersetzt.

12.2. Im letzten Halbsatz wird der Ausdruck „23 und 24“ durch den Ausdruck „23, 24 und 26“ ersetzt.

13. Im § 24b werden folgende Änderungen vorgenommen:

13.1. Abs 2 entfällt.

13.2. Nach Abs 7 wird angefügt:

„(8) Die §§ 2, 3, 3a, 7 Abs 1 Z 3, 10 Abs 1 und 4, 17a, 17b, 17c, 19b, 22a, 23 Abs 1 und 25 Abs 1 Z 3 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr .../2021 treten mit in Kraft.

(9) Die zu dem im Abs 8 bestimmten Zeitpunkt auf bewilligten Flughäfen (§§ 64, 68 LFG) bestehenden baulichen Anlagen, die luftfahrtrechtlich rechtskräftig bewilligt sind und von der Baurechtskompetenz des Landesgesetzgebers erfasst werden können, gelten als im Sinn dieses Gesetzes bewilligt.“

14. Im § 25 Abs 1 wird in der Z 3 nach dem Datum „18. Juni 2010“ ein Beistrich gesetzt und eingefügt: „geändert durch die Richtlinie (EU) 2018/844 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. Mai 2018, ABI Nr L 156 vom 19. Juni 2018“.

Artikel IV

Änderung des Salzburger Bautechnikgesetzes 2015

Das Salzburger Bautechnikgesetz 2015, LGBl Nr 1/2016, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl Nr 96/2017 und berichtigt durch die Kundmachung LGBl Nr 19/2018, wird geändert wie folgt:

1. Im Inhaltsverzeichnis werden folgende Änderungen vorgenommen:

1.1. Nach der Zeile zu § 33 wird eingefügt:

„§ 33a Ölkesseleinbauverbot und -alternativenprüfung“

1.2. Die Zeile zu § 37 lautet: „§ 37 Gebäudeautomatisierung und -steuerung“

1.3. Nach der Zeile zu § 37 wird eingefügt:

„§ 37a Lade- und Netzinfrastruktur“

1.4. Nach der Zeile zu § 49 wird eingefügt:

„§ 49a Ausnahme von der Verpflichtung zur Herstellung der Ladeinfrastruktur“

2. Im § 2 wird in der Z 4 der abschließende Punkt durch einen Strichpunkt ersetzt und angefügt:

- „5. Nicht-Wohnbauten: ein Bau, der nach seiner Zweckbestimmung nicht dem Wohnen dient;
- 6. gebäudetechnische Systeme: die technische Ausrüstung eines Baus oder Gebäudeteils für Raumheizung, Raumkühlung, Lüftung, Warmwasserbereitung für den häuslichen Gebrauch, eingebaute Beleuchtung, Gebäudeautomatisierung und -steuerung, Elektrizitätserzeugung am Gebäudestandort oder für eine Kombination derselben, einschließlich Systemen, die Energie aus erneuerbaren Quellen nutzen;
- 7. Gebäudeautomatisierung und -steuerung: ein System, das sämtliche Komponenten, Software und Engineering-Leistungen umfasst, mit denen ein energieeffizienter, wirtschaftlicher und sicherer Betrieb gebäudetechnischer Systeme durch automatische Steuerungen sowie durch die Erleichterung des manuellen Managements dieser gebäudetechnischen Systeme unterstützt werden kann;
- 8. Ladepunkt: Schnittstelle zur Aufladung eines Elektrofahrzeuges;
- 9. Leitungsinfrastruktur: die Gesamtheit aller Leitungsführungen (Leerrohre, Kabelpritschen, Kabelschutzrohre udgl) zur Aufnahme von elektro- und datentechnischen Leitungen und den erforderlichen Räumen (Nischen) für Zähler und Schutzelemente zur Ladung von Elektrofahrzeugen.“

3. Im § 6 wird angefügt:

„(3) Die Landesregierung kann zum Ziel des leistbaren Wohnens durch Verordnung auch einzelne oder gesamthafte Regelungen von ÖNormen oder sonstigen technischen Regelwerken bestimmen, die für die Beurteilung des Standes der Technik für die Errichtung oder Verwendung von baulichen Anlagen nicht herangezogen werden dürfen. Vor Erlassung einer solchen Verordnung sind jedenfalls die Wirtschaftskammer Salzburg, die Kammer für Arbeiter und Angestellte für Salzburg, die Kammer für Ziviltechniker, Architekten und Ingenieurkonsulenten für Oberösterreich und Salzburg sowie die jeweiligen Herausgeber der technischen Regelwerke zu hören.“

4. Im § 33 wird der Abs 4 durch folgende Bestimmungen ersetzt:

„(4) Bei Einzelmaßnahmen zur Renovierung der Gebäudehülle sind die Anforderungen gemäß den Abs 1 und 2 auf die renovierten Gebäudekomponenten anzuwenden. Die Einzelmaßnahmen müssen dabei so geplant und ausgeführt werden, dass durch weitere Einzelmaßnahmen die Anforderungen, wie sie für größere Renovierungen gelten, erreicht werden können.

(4a) Bei Installation, Ersetzung oder Modernisierung eines gebäudetechnischen Systems ist die Gesamtenergieeffizienz des veränderten Teils - bei wesentlichen Änderungen des gesamten veränderten Systems - zu bewerten und zu dokumentieren.“

5. Nach § 33 wird eingefügt:

„Ölkesselbauverbot und -alternativenprüfung

§ 33a

(1) Die Aufstellung und der Einbau von Heizkesseln von Zentralheizungsanlagen für flüssige fossile oder für feste fossile Brennstoffe in neu errichteten Bauten ist nach dem Ölkesselbauverbotsgesetz – ÖKEVG 2019, BGBl I Nr 6/2020, nicht zulässig.

(2) In anderen Bauten als nach Abs 1 ist vor der erstmaligen Aufstellung und dem erstmaligen Einbau von Heizkesseln gemäß Abs 1 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.“

6. Nach § 35 wird eingefügt:

Bauerleichterungen für Start- und Übergangswohnungen

§ 35a

(1) Zum Ziel der Zurverfügungstellung von Wohnungen für den mittelfristigen Wohnbedarf zu leistbaren Preisen unterliegt der Bau von Start- und Übergangswohnungen reduzierten bautechnischen Anforderungen. Als leistbarer gilt im Zusammenhang ein Preis, der die ortsüblichen Kauf- oder Mietkosten um zumindest 10 % unterschreitet; der Nachweis dafür obliegt dem Bauwerber.

(2) Start- und Übergangswohnungen im Sinn des Abs 1 sind Bauten, die

1. neu errichtet werden,
2. überwiegend für den Mietwohnbau bestimmt sind,
3. mehr als fünf Kleinwohnungen aufweisen und

für welche der Standortgemeinde für mindestens 75 % der Wohnungen ein fünfundzwanzigjähriges Vorkaufsrecht für den Verkauf oder die Vermietung dieser Wohnungen eingeräumt ist.

(3) Als Kleinwohnungen im Sinn des Abs 1 Z 3 gelten Zweizimmerwohnungen mit einer Wohnnutzfläche bis 45 m² und Dreizimmerwohnungen mit einer Wohnnutzfläche bis 65 m².

(4) Für Start- und Übergangswohnungen gelten folgenden bautechnische Erleichterungen:

1. Die §§ 34 und 35 finden keine Anwendung.
2. Abstellräume, Waschküchen und Trockenräume im Sinn des § 35 Abs 1 Z 1 und 2 können auch als eingeschobene Nebenanlagen am Bauplatz errichtet werden.
3. Abweichend zu § 28 Abs 3 letzter Satz besteht keine Verpflichtung zur Errichtung eines Aufzuges für bauliche Anlagen mit drei oberirdischen Geschoßen und bis zu zwölf Wohn- und Geschäftseinheiten.

Im Fall der Z 2 findet § 56 Abs 7 ROG 2009 sinngemäß Anwendung, wobei die überbaute Fläche dieser Nebenanlagen 12 % der Bauplatzfläche nicht überschreiten darf; § 25 Abs 7a BGG gilt auch für diese Nebenanlagen.

(5) Die Gemeinde ist ermächtigt, die konkrete Höhe der leistbaren Preise für den Verkauf oder die Vermietung der Wohnungen rechtsgeschäftlich zu vereinbaren. In solchen Vereinbarungen können für deren Einhaltung auch Sicherungsmittel wie Konventionalstrafen vorgesehen werden. Der Abschluss von Verträgen für Start- und Übergangswohnungen fällt in die Zuständigkeit der Gemeindevorstellung. Vor Abschluss solcher Verträge ist die Gemeindevertretung zu informieren. Die Landesregierung und die Baulandsicherungsgesellschaft mbH (§ 77 ROG 2009) haben die Gemeinden in den vorstehenden Angelegenheiten zu unterstützen.“

7. § 37 lautet:

„Gebäudeautomatisierung und -steuerung

§ 37

(1) Nicht-Wohnbauten oder gemischt genutzte Bauten (mit Wohn- und Nicht-Wohnfunktion) mit einer Heizungsanlage, einer Klimaanlage, einer kombinierten Raumheizungs- und Lüftungsanlage oder einer kombinierten Klima- und Lüftungsanlage mit mehr als 290 kW Nennleistung sind, sofern technisch und wirtschaftlich realisierbar, mit einem System für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung auszustatten, welches in der Lage ist:

1. den Energieverbrauch kontinuierlich zu überwachen, zu protokollieren, zu analysieren und dessen Anpassung zu ermöglichen;
2. Benchmarks in Bezug auf die Energieeffizienz des Gebäudes aufzustellen, Effizienzverluste von gebäudetechnischen Systemen zu erkennen und die für die Einrichtungen oder das gebäudetechnische Management zuständige Person über mögliche Verbesserungen der Energieeffizienz zu informieren; und
3. die Kommunikation zwischen miteinander verbundenen gebäudetechnischen Systemen und anderen Anwendungen innerhalb des Gebäudes zu ermöglichen und gemeinsam mit anderen Typen gebäudetechnischer Systeme betrieben zu werden, und zwar auch bei unterschiedlichen herstellereigenen Technologien, Geräten und Herstellern.

(2) Wohnbauten mit einer Heizungsanlage, einer Klimaanlage, einer kombinierten Raumheizungs- und Lüftungsanlage oder einer kombinierten Klima- und Lüftungsanlage mit über 70 kW Nennleistung sollen mit einem System der Gebäudeautomatisierung und -steuerung mit folgenden Funktionen ausgestattet sein:

1. einer kontinuierlichen elektronischen Überwachungsfunktion, welche die Effizienz des Systems misst und den Eigentümer oder Verwalter des Baus darüber informiert, wenn die Effizienz erheblich nachgelassen hat und eine Wartung des Systems erforderlich ist, und
2. einer wirksamen Steuerungsfunktionen zur Gewährleistung der optimalen Erzeugung, Verteilung, Speicherung und Nutzung der Energie.

(3) Das Erfordernis des Einbaues von Geräten zur Verbrauchserfassung in baulichen Anlagen richtet sich nach § 22 Abs 2 des Bundes-Energieeffizienzgesetzes, BGBl I Nr 72/2014.

Lade- und Netzinfrastruktur

§ 37a

(1) Bei der Errichtung von Bauten mit einem Stellplatzforderndnis von mehr als 10 Pflichtstellplätzen sind nachfolgende Einrichtungen der Ladeinfrastruktur herzustellen:

1. bei Wohnbauten die Leitungsinfrastruktur für jeden Pflichtstellplatz;
2. bei Nicht-Wohnbauten ein Ladepunkt und für jeden fünften angefangenen Pflichtstellplatz die Leitungsinfrastruktur.

Bei gemischt genutzten Bauten gelten die Anforderungen der Z 1 und 2 nur dann, wenn mit der jeweiligen Nutzung (Wohn- bzw Nicht-Wohnnutzung) ein Stellplatzforderndnis von mehr als 10 Stellplätzen einhergeht. Die Landesregierung kann durch Verordnung hinsichtlich der technischen Anforderungen an Ladepunkte und Leitungsinfrastruktur nähere Bestimmungen erlassen.

(2) Bei bestehenden Bauten sind Einrichtungen der erforderlichen Ladeinfrastruktur nach Abs 1 nachzurüsten, wenn bauliche Maßnahmen zur Sanierung bzw Erneuerung oder Umbauten durchgeführt werden, welche auch die Pflichtstellplätze oder die elektrotechnische Infrastruktur des Baus erfassen.

(3) Bei bestehenden Nicht-Wohnbauten oder gemischt genutzten Bauten mit einem Stellplatzforderndnis von mehr als 20 Stellplätzen (für die Nicht-Wohnnutzung) ist bis zum 1. Jänner 2024 jedenfalls ein Ladepunkt nachzurüsten.

(4) Bei der Errichtung baulicher Anlagen oder der Erneuerung der elektrotechnischen Infrastruktur bestehender baulicher Anlagen ist durch entsprechende Vorkehrungen (zB Leerverrohrungen) sicherzustellen, dass die baulichen Anlagen mit einem Zugangspunkt für elektronische Kommunikation und mit hochgeschwindigkeitsfähigen gebäudeinternen physischen Infrastrukturen bis zu den Netzabschlusspunkten ausgestattet werden können.“

8. § 38 Abs 4 lautet:

- „(4) Von den gemäß Abs 1 bis 3 notwendigen Kraftfahrzeug-Stellplätzen sind
1. bei Bauten, die öffentlichen Zwecken dienen, mindestens 2 % der herzustellenden Stellplätze, jedenfalls aber zwei Stellplätze, und
 2. bei Wohnbauten mit mehr als fünf Wohnungen mindestens ein Kraftfahrzeug-Stellplatz je begonnene 30 Wohnungen

für Menschen mit Behinderung auszuführen und erforderlichenfalls als solche zu kennzeichnen; dabei sind die Grundsätze des barrierefreien Bauens zu beachten.“

9. Im § 46 werden folgende Änderungen vorgenommen:

9.1. Nach Abs 2 wird eingefügt:

„(2a) Für eine Ausnahme von den bautechnischen Anforderungen nach § 33a Abs 2 kann die Landesregierung durch Verordnung nähere Festlegungen zu den Voraussetzungen gemäß den Abs 1 und 2 treffen.“

9.2. Im Abs 4 wird im letzten Satz der Ausdruck „47 bis 49“ durch den Ausdruck „47 bis 49a“ ersetzt.

10. Im § 49, dessen bisheriger Text die Absatzbezeichnung „(1)“ erhält, wird angefügt:

„(2) Die Baubehörde kann auf Antrag von Anforderungen an Fahrradstellplätze und -räume gemäß einer Verordnung nach § 38 Abs 5 Ausnahmen gewähren, wenn dies unter Berücksichtigung des Einzelfalls mit der Erfüllung des Verkehrsbedürfnisses vereinbar ist.“

11. Nach § 49 wird angefügt:

„Ausnahme von der Verpflichtung zur Herstellung der Ladeinfrastruktur

§ 49a

(1) Die Baubehörde kann auf Antrag eine Ausnahme von der Verpflichtung nach § 37a Abs 2 gewähren, wenn die Kosten der Herstellung der Einrichtungen 7 % der Kosten der Schaffung eines energieeffizienten Bestandsbaues gemäß den jeweiligen bautechnischen Anforderungen übersteigen. Dem Antrag ist eine entsprechende Darstellung der Kosten anzuschließen.

(2) Die Baubehörde kann auf Antrag eine Ausnahme von der Verpflichtung nach § 37 Abs 3 gewähren, wenn dies unter Berücksichtigung des Einzelfalls mit der Erfüllung des Bedürfnisses nach Ladeinfrastruktur vereinbar ist.“

12. Im § 52 Abs 1 Z 2 wird nach der Wortfolge „auf geeignete Weise“ die Wortfolge „sowohl über örtlich verfügbare sich erneuernde Energiequellen, als auch“ eingefügt.

13. Im § 55 Abs 1 wird in der Z 2 nach dem Datum „18. Juni 2010“ ein Beistrich gesetzt und eingefügt: „geändert durch die Richtlinie (EU) 2018/844 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. Mai 2018, ABI Nr L 156 vom 19. Juni 2018“.

14. Im § 57, dessen bisheriger Text die Absatzbezeichnung „(1)“ erhält, wird angefügt:

„(2) Die §§ 2, 6 Abs 3, 33 Abs 4 und 4a, 33a, 35a, 37, 37a, 38 Abs 4, 46 Abs 2a und 4, 49, 49a, 52 Abs 1, 55 Abs 1 und die Anlage 2 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr .../2021 treten mit in Kraft. Zu diesem Zeitpunkt anhängige Bauverfahren sind nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften fortzuführen.“

15. In der Anlage 2 werden in der Tabelle folgende Änderungen vorgenommen:

15.1. In der Zeile „Kindergärten und Horte“ wird in der Spalte „Fahrradabstellplätze“ der Ausdruck „1 weiterer Stellplatz“ durch den Ausdruck „4 weitere Stellplätze“ ersetzt.

15.2. In der Zeile „Schulen“ wird in der Spalte „Fahrradabstellplätze“ der Ausdruck „1 Stellplatz je Klasse“ durch den Ausdruck „2 Stellplätze je Klasse und zusätzlich 4 weitere Stellplätze“ ersetzt.

Artikel V **Änderung des Salzburger Bauproduktgesetzes**

Das Salzburger Bauproduktgesetz, LGBl Nr 75/2014, berichtigt durch die Kundmachung LGBl Nr 60/2015, wird geändert wie folgt:

1. Im Inhaltsverzeichnis werden folgende Änderungen vorgenommen:

1.1. Nach der Zeile zu § 8 wird eingefügt:

„1. Unterabschnitt

Zusätzliche Anforderungen bei Bauprodukten mit Gammastrahlung

§ 8a Verpflichtungen der Wirtschaftsakteure bei Bauprodukten mit γ -Strahlung

2. Unterabschnitt

Ergänzende Bestimmungen für Bauprodukte mit Ökodesign-Anforderungen

§ 8b Anwendungsbereich, Verpflichtungen der Wirtschaftsakteure

§ 8c Konformitätsbewertung und -erklärung

§ 8d CE-Kennzeichnung

§ 8e Unterrichtung der Benutzer“

1.2. Vor der Zeile zu § 9 wird eingefügt:

„1. Unterabschnitt

Allgemeine Bestimmungen“

1.3. Nach der Zeile zu § 12 wird eingefügt:

„2. Unterabschnitt

Zusätzliche Bestimmungen für die Marktüberwachung von Bauprodukten mit Ökodesign-Anforderungen

§ 12a Marktüberwachung bei Bauprodukten mit Ökodesign-Anforderungen

§ 12b Konformitätsvermutung

§ 12c Maßnahmen der Marktüberwachungsbehörde

§ 12d Freier Warenverkehr“

1.4. Nach der Zeile zu § 18 wird eingefügt:

„§ 18a Verarbeiten von Daten“

1.5. Nach der Zeile zu § 19 wird eingefügt:

„§ 19a Umsetzungshinweis“

2. Im § 2 wird in der Z 5 der abschließende Punkt durch einen Strichpunkt ersetzt und angefügt:

„6. 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. 1. 2014, S 1;

7. 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. 10. 2009, S 10;

8. Datenschutz-Grundverordnung: 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, ABl Nr L 119 vom 4. Mai 2016.“

3. Nach § 8 wird eingefügt:

„1. Unterabschnitt

Zusätzliche Anforderungen bei Bauprodukten mit Gammastrahlung Verpflichtungen der Wirtschaftsakteure bei Bauprodukten mit γ -Strahlung

§ 8a

(1) Wirtschaftsakteure haben für Bauprodukte, die für die Verwendung in Innenräumen vorgesehen sind und die Materialien gemäß Anhang XIII der Euratom-RL enthalten, vor dem Inverkehrbringen den Aktivitätskonzentrationsindex I gemäß Anhang XX der Euratom-RL zu bestimmen.

(2) Die Landesregierung kann durch Verordnung unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Unionsrechts den Anwendungsbereich des Abs 1 auf zusätzliche Bauprodukte, deren Materialien unter Strahlenschutzgesichtspunkten ebenfalls als bedenklich einzustufen sind, ergänzen.

(3) Die Wirtschaftsakteure haben die Marktüberwachungsbehörde über Aufforderung von den Ergebnissen der Messungen und über den entsprechenden Aktivitätskonzentrationsindex I nach Abs 1 oder 2 zu unterrichten.

2. Unterabschnitt

Ergänzende Bestimmungen für Bauprodukte mit Ökodesign-Anforderungen Anwendungsbereich, Verpflichtungen der Wirtschaftsakteure

§ 8b

(1) Bauprodukte, an die auf Grundlage der Ökodesign-RL und den erlassenen Durchführungsmaßnahmen Ökodesign-Anforderungen gestellt werden, unterliegen den Bestimmungen dieses Unterabschnitts.

(2) Die Hersteller oder deren Bevollmächtigte dürfen Bauprodukte, für die Ökodesign-Anforderungen gelten, nur dann in Verkehr bringen oder in Betrieb nehmen, wenn diese

1. den festgelegten Ökodesign-Anforderungen 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 entspricht und die CE-Kennzeichnung trägt und
2. für dieses Produkt die erforderliche EU-Konformitätserklärung und die technische Dokumentation zur Verfügung stehen.

(4) Bauprodukte, die den Bestimmungen des Abs 1 oder 2 nicht entsprechen, dürfen auf Messen, Ausstellungen udgl gezeigt und vorgeführt werden, sofern darauf hingewiesen wird, dass sie erst in Verkehr gebracht oder in Betrieb genommen werden dürfen, wenn sie diese Voraussetzungen erfüllen.

Konformitätsbewertung und -erklärung

§ 8c

(1) Hersteller oder deren Bevollmächtigte müssen sicherstellen, dass vor dem Inverkehrbringen oder der Inbetriebnahme eines Bauprodukts, für das Ökodesign-Anforderungen gelten, die Konformität des Produkts mit allen einschlägigen Anforderungen bewertet wird.

(2) Hersteller können hinsichtlich des Konformitätsbewertungsverfahrens zwischen der in Anhang IV Ökodesign-RL beschriebenen internen Entwurfskontrolle und dem in Anhang V Ökodesign-RL beschriebenen Managementsystem wählen, sofern nicht Abweichendes bestimmt ist.

(3) Für jedes Bauprodukt, für das Ökodesign-Anforderungen gelten, ist eine EU-Konformitätserklärung auszustellen, mit der der Hersteller oder dessen Bevollmächtigter zusichert, dass das Produkt allen einschlägigen Bestimmungen der Ökodesign-Anforderungen entspricht.

(4) Die EU-Konformitätserklärung muss die in Anhang VI Ökodesign-RL genannten Angaben enthalten und auf die einschlägigen Ökodesign-Anforderungen verweisen.

(5) Nach dem Inverkehrbringen oder der Inbetriebnahme eines Bauprodukts, für das Ökodesign-Anforderungen gelten, hat der Hersteller oder dessen Bevollmächtigter die Unterlagen zur Konformitäts-

bewertung und die abgegebenen Konformitätserklärungen bis zum Ablauf von zehn Jahren nach Herstellung des letzten Exemplars dieses Bauprodukts für die Marktüberwachungsbehörde zur Einsicht bereitzuhalten. Die Unterlagen sind der Marktüberwachungsbehörde innerhalb von zehn Tagen nach Aufforderung vorzulegen.

CE-Kennzeichnung

§ 8d

(1) Vor dem Inverkehrbringen oder der Inbetriebnahme haben Hersteller oder dessen Bevollmächtigte das Bauprodukt, für das Ökodesign-Anforderungen gelten, mit der CE-Kennzeichnung zu versehen und die EU-Konformitätserklärung beizufügen.

(2) Mit der CE-Kennzeichnung nach Abs 1 wird die Konformität des Bauprodukts mit den Ökodesign-Anforderungen bescheinigt.

(3) Am Bauprodukt darf keine Kennzeichnung angebracht werden, die Benutzer über die Bedeutung oder die Gestalt der CE-Kennzeichnung täuschen kann.

Unterrichtung der Benutzer

§ 8e

Hersteller von Bauprodukten, für die Ökodesign-Anforderungen gelten, haben sicherzustellen, dass Benutzer über folgende Aspekte unterrichtet werden:

1. die Rolle, die Benutzer bei der nachhaltigen Nutzung des betreffenden Bauprodukts spielen können;
2. das ökologische Profil des betreffenden Bauprodukts und die Vorteile des Ökodesigns, soweit dies in den Ökodesign-Anforderungen vorgesehen ist.“

4. *Nach der Überschrift zum 3. Abschnitt wird eingefügt:*

„1. Unterabschnitt

Allgemeine Bestimmungen“.

5. *Nach § 12 wird eingefügt:*

„2. Unterabschnitt

Zusätzliche Bestimmungen für die Marktüberwachung von Bauprodukten mit Ökodesign-Anforderungen

Marktüberwachung bei Bauprodukten mit Ökodesign-Anforderungen

§ 12a

(1) Die Marktüberwachungsbehörde ist im Rahmen ihrer Kontrollbefugnisse befugt,

1. in angemessenem Umfang geeignete Kontrollen hinsichtlich der Übereinstimmung der Bauprodukte mit den jeweiligen Anforderungen durchzuführen,
2. von den Betroffenen sämtliche notwendigen Informationen anzufordern und
3. Proben zu nehmen und diese einer Prüfung auf Übereinstimmung mit den jeweiligen Anforderungen zu unterziehen.

(2) Die Marktüberwachungsbehörde hat Verbrauchern und anderen Betroffenen auf geeignete Weise Gelegenheit zu geben, Bemerkungen hinsichtlich der Konformität der Bauprodukte vorzubringen.

(3) Liegen der Marktüberwachungsbehörde deutliche Anhaltspunkte dafür vor, dass ein Bauprodukt, für das Ökodesign-Anforderungen gelten, den einschlägigen Bestimmungen nicht entspricht, so hat die Marktüberwachungsbehörde unverzüglich eine Überprüfung zu veranlassen und gegebenenfalls eine mit Gründen versehene Bewertung der Konformität auf geeignete Weise (zB im Internet) zu veröffentlichen.

(4) Die Marktüberwachungsbehörde hat der Europäischen Kommission laufend Informationen über die Ergebnisse der Marktüberwachung hinsichtlich energieverbrauchsrelevanter Bauprodukte zu übermitteln.

(5) Bauprodukte, die von der Verordnung (EU) 2017/1369 und den einschlägigen delegierten Rechtsakten erfasst sind, unterliegen der Marktüberwachung nach den Bestimmungen der Art 16 bis 29 der Verordnung (EG) Nr. 765/2008.

Konformitätsvermutung

§ 12b

Die Marktüberwachungsbehörde kann von der Konformität eines Bauprodukts, für das Ökodesign-Anforderungen gelten, ausgehen, wenn

1. eine CE-Kennzeichnung vorliegt;
2. es nach harmonisierten Normen, welche im Amtsblatt der Europäischen Union veröffentlicht wurden, hergestellt ist;
3. es mit einem gemeinschaftlichen Umweltzeichen nach der Verordnung (EG) Nr. 1980/2000 oder einem als gleichwertig anerkannten anerkanntem Umweltzeichen versehen ist; oder
4. das entsprechende Produkt von einer Organisation entworfen wurde, die
 - a) nach den Bestimmungen der Verordnung (EG) Nr. 1221/2009 für das Entwerfen entsprechender Produkte eingetragen ist oder
 - b) über ein die Entwurfstätigkeit einschließendes Managementsystem verfügt und nach harmonisierten Normen umsetzt.

Maßnahmen der Marktüberwachungsbehörde

§ 12c

(1) Stellt die Marktüberwachungsbehörde fest, dass ein mit einer CE-Kennzeichnung versehenes Bauprodukt bei bestimmungsgemäßer Verwendung nicht alle für dieses Produkt geltenden einschlägigen Ökodesign-Anforderungen erfüllt, hat sie den Bevollmächtigten mit Bescheid zu verpflichten, das Bauprodukt innerhalb einer angemessenen Frist in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen zu bringen. 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 Bauprodukt nicht den Ökodesign-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 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 oder die Inbetriebnahme des betreffenden Bauprodukts mit Bescheid zu untersagen, einzuschränken oder dafür zu sorgen, dass es vom Markt genommen wird.

(4) Wird das Inverkehrbringen oder die Inbetriebnahme eines Bauprodukts, für welches Ökodesign-Anforderungen gelten, verboten oder ist es vom Markt zu nehmen, so sind die Europäische Kommission und die anderen Mitgliedsstaaten unverzüglich davon zu unterrichten.

(5) Nach Abs 2 oder 3 getroffene Maßnahmen bezüglich Ökodesign-Anforderungen sind der Europäischen Kommission unverzüglich unter Angabe der Gründe mitzuteilen. Es ist insbesondere anzugeben, ob es sich bei der Nichtübereinstimmung um einen der folgenden Fälle handelt:

1. Nichterfüllung der Ökodesign-Anforderungen;
2. fehlerhafte Anwendung harmonisierter Normen;
3. Unzulänglichkeiten in den harmonisierten Normen.

(6) In begründeten Fällen sind geeignete Maßnahmen zur Wahrung der Vertraulichkeit der übermittelten Informationen zu treffen.

(7) Die Marktüberwachungsbehörde hat die getroffenen Maßnahmen der Öffentlichkeit auf geeignete Weise (zB im Internet) zugänglich zu machen.

Freier Warenverkehr

§ 12d

Das Inverkehrbringen oder die Inbetriebnahme von Bauprodukten, die mit der CE-Kennzeichnung versehen sind, darf nicht unter Berufung auf die Ökodesign-Anforderungen betreffend die in Anhang I Teil 1 der Ökodesign-RL genannten Ökodesign-Parameter untersagt, beschränkt oder behindert werden, wenn

1. das Bauprodukt der jeweils geltenden Durchführungsmaßnahme entspricht oder

2. für bestimmte Parameter keine Ökodesign-Anforderungen festgelegt sind.“

6. Im § 18 werden folgende Änderungen vorgenommen:

6.1. Im Abs 1 wird in der Z 12 der abschließende Punkt durch einen Strichpunkt ersetzt und angefügt:

- „13. ein Bauprodukt, für das Ökodesign-Anforderungen gelten, entgegen den Bestimmungen des § 8b Abs 2 in Verkehr bringt oder in Betrieb nimmt;
- 14. als Importeur den Verpflichtungen nach § 8b Abs 3 nicht nachkommt;
- 15. der Verpflichtung des § 8b Abs 4 zuwiderhandelt;
- 16. vor dem Inverkehrbringen oder der Inbetriebnahme eines Bauproduktes, für das Ökodesign-Anforderungen gelten, das Konformitätsbewertungsverfahren gemäß § 8c Abs 1 nicht durchführt;
- 17. die Unterlagen zur Konformitätsbewertung und die Konformitätserklärung entgegen dem § 8c Abs 5 nicht zur Einsicht bereithält oder nach Aufforderung nicht vorlegt;
- 18. an einem Bauprodukt, für das Ökodesign-Anforderungen gelten, entgegen dem § 8d Abs 1 eine CE-Kennzeichnung anbringt, ohne dass die gesetzlichen Voraussetzungen hierfür vorliegen oder eine CE-Kennzeichnung anbringt, die nicht dem § 8d Abs 2 entspricht;
- 19. an einem Bauprodukt, für das Ökodesign-Anforderungen gelten, entgegen § 8d Abs 3 ein Kennzeichen anbringt, durch die die Benutzerin/der Benutzer hinsichtlich der Bedeutung oder der Gestalt der CE-Kennzeichnung getäuscht werden könnte;
- 20. die Benutzerin/den Benutzer entgegen den Verpflichtungen nach § 8e nicht unterrichtet;
- 21. den Aktivitätskonzentrationsindex I entgegen den Verpflichtungen nach § 8a Abs 1 nicht bestimmt;
- 22. die Marktüberwachungsbehörde über die Ergebnisse der Messungen und über den Aktivitätskonzentrationsindex I entgegen § 8a Abs 3 nicht unterrichtet;
- 23. den Verpflichtungen nach Art 3 bis 6 oder Art 11 Abs 13 der Verordnung (EU) Nr. 2017/1369 nicht nachkommt.“

6.2. Im Abs 3 wird nach dem Ausdruck „Abs 1 Z 5 bis 11“ ein Beistrich gesetzt und der Ausdruck „13 bis 16, 18 bis 21 und 23“ eingefügt.

6.3. Im Abs 4 wird nach dem Ausdruck „Abs 1 Z 5 bis 11“ der Ausdruck „sowie 13 bis 16, 18, 19 und 21 bis 23“ eingefügt.

6.4. Im Abs 5 wird die Zahl „12“ durch die Zahl „23“ ersetzt.

7. Nach § 18 wird eingefügt:

„Verarbeiten von Daten

§ 18a

(1) Die Marktüberwachungsbehörde ist ermächtigt, folgende Daten zu verarbeiten, soweit dies zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlich ist:

1. Identifikationsdaten, Adressdaten, Erreichbarkeitsdaten und Daten betreffend die jeweiligen Berufsberechtigungen von
 - a) Baubehörden,
 - b) Bauherrn und Eigentümern von Bauten,
 - c) Meldungslegern,
 - d) Baustoffproduzenten, Händlern und Importeuren;
2. Daten von technischen Einrichtungen und Baustoffen;
3. umweltbezogene Daten, insbesondere Emissionsdaten;
4. Energieverbrauchs- und Energieerzeugungsdaten.

(2) Die Übermittlung solcher Daten ist zulässig:

1. an die Baubehörden und die Landesregierung;
2. an die Europäische Kommission, die Marktüberwachungsbehörden anderer Mitgliedstaaten und diesen gleichgestellten Staaten, soweit dies für den Informationsaustausch nach den Art 22 bis 26 der Verordnung (EG) Nr 765/2008, Art 12 der Richtlinie 2009/125/EG oder Art 8 Abs 2 der Verordnung (EU) 2017/1369 erforderlich ist.

(3) Das Österreichische Institut für Bautechnik ist Verantwortlicher nach Art 4 Z 7 der Datenschutz-Grundverordnung. Es hat personenbezogene Daten zu löschen, sobald diese für die Erfüllung der ihm im Zusammenhang mit diesem Gesetz obliegenden Aufgaben nicht mehr benötigt werden.“

8. Nach § 19 wird eingefügt:

„Umsetzungshinweis

§ 19a

Dieses Gesetz dient der Umsetzung folgender Richtlinien:

1. 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. 1. 2014, S 1;
2. 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. 10. 2009, S 10.“

9. Im § 20 wird angefügt:

„(5) Die §§ 2, 8a bis 8e, 12a bis 12d, 18, 18a und 19a in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr/2021 treten mit in Kraft.“

Erläuterungen

1. Allgemeines:

Das Vorhaben enthält punktuelle Anpassungen des sbg Bau- und Raumordnungsrechts. Im Wesentlichen geht es dabei um Erleichterungen für Bauwerber, die Einführung einer digitalen Bauverwaltung, die Berücksichtigung und den Ausbau des Ölkesseleinbauverbots und die Umsetzung unionsrechtlicher Vorgaben.

Auf folgende Eckpunkte wird im Besonderen hingewiesen:

- a) Beseitigung von Rechtsunsicherheiten für bestehende Bauten bei Flughäfen, welche sich aus einer unklaren Abgrenzung zwischen der Luftfahrtkompetenz des Bundes einerseits und der Raumordnungs- und Baurechtskompetenz des Landes andererseits ergeben.
- b) Einführung einer Positiv-Kennzeichnung für förderbare Mietwohnungen mit Handelsnutzungen.
- c) Anpassung der Regelung für die Lückenschließung im Grünland zur Berücksichtigung aktueller Gegebenheiten und Verwaltungsvereinfachung.
- d) Ausweitung der Ausnahmen bei der Einrechnung von Nebenanlagen in die bauliche Ausnutzbarkeit von Grundflächen im Zusammenhang mit Stellplätzen für Menschen mit Behinderungen und überdachten Fahrradabstellplätzen.
- e) Lockerung der geltenden Längen- und Höhenbeschränkungen für Garagen und überdachte Fahrradabstellplätze im nachbarlichen Mindestabstand.
- f) Entfall der Härtefallprüfung in Verfahren zur Unterschreitung des Mindestabstandes bei Aufbauten zur Schaffung von Wohnraum im Dachgeschoß.
- g) Einführung eines Mitteilungsverfahrens mit Genehmigungsfiktion für technische Einrichtungen.
- h) Schaffung der gesetzlichen Grundlagen für eine digitale Bauverwaltung.
- i) Einführung des Bautyps Start- und Übergangswohnungen mit verminderten bautechnischen Anforderungen.
- j) Berücksichtigung des (bundesrechtlichen) Einbauverbots von Heizkesseln von Zentralheizungsanlagen für flüssige fossile oder für feste fossile Brennstoffe in neu errichteten Gebäuden sowie Verpflichtung zu einer Alternativenprüfung beim erstmaligen Einbau und Austausch solcher Anlagen in bestehenden Gebäuden.
- k) Ergänzende Umsetzung der Gebäude-RL in den Angelegenheiten der Inspektion von Heizungs- und Klimaanlagen, der Gebäudeautomatisierung und -steuerung sowie der Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge.
- l) Umsetzung der Ökodesign-RL und der Euratom-RL im Bauproduktenrecht.

Die Vorschläge zur Beseitigung der Rechtsunsicherheiten für bestehende Bauten bei Flughäfen sind Ergebnis von Beratungen des Legislativ- und Verfassungsdienstes mit Vertretern des Flughafens Salzburg-Airport. Die Vorschläge im Zusammenhang mit dem Einbauverbot von Ölheizkesseln sind Ergebnis amtsinterner Beratungen und dienen der Umsetzung der Klima- und Energieziele Salzburg 2050. Die übrigen Vorschläge basieren weitgehend auf Anregungen der für die Raumordnung und das Baurecht zuständigen Abteilung (10) des Amtes der Landesregierung. Die Positiv-Kennzeichnung für förderbare Mietwohnungen mit Handelsnutzungen sowie die Einführung des Bautyps Start- und Übergangswohnungen sind dabei überarbeitete Fassungen von Vorschlägen für ein Maßnahmengesetz.

Mit Art I Z 9 wird der Landtagsentschließung vom 8. Juli 2020 (Nr 505 BlgLT, 3. Sess, 16 GP) Rechnung getragen.

2. Kompetenzrechtliche Grundlage:

Art 15 Abs 1 B-VG.

Das Vorhaben enthält keine Bestimmung, die eine Mitwirkung der Bundesregierung im Sinn der Art 97 Abs 2 B-VG oder 9 F-VG 1948 erfordert.

Zu Art III Z 13.2 (§ 24b Abs 9) ist in verfassungsrechtlicher Hinsicht begleitend auszuführen, dass das Vorhaben dient dazu, für Flughafenbetreiber Rechtsunsicherheiten zu beseitigen, die sich aus der unklaren Abgrenzung zwischen der Luftfahrtkompetenz des Bundesgesetzgebers einerseits (Art 10 Abs 1 Z 9 B-VG) und der Raumordnungs- und Baurechtskompetenz des Landesgesetzgebers andererseits (Art 15 Abs 1 B-VG) ergeben. Im Kern geht es dabei um das Verständnis der Wortfolge „die sonstigen dem Luftverkehre dienenden Anlagen“ im § 6 Abs 1 des Gesetzes betreffend die vorläufige Regelung der

Luftfahrt vom 10.12.1919, StGBI Nr 578, die im gegebenen Zusammenhang das für den Inhalt der Bundeskompetenz maßgebliche Versteinerungsmaterial bildet.

Explizite Aussagen des VfGH dazu sind nicht ersichtlich. Ausgehend vom Umstand, dass sich der Luftfahrtgesetzgeber im Jahr 1919 am Eisenbahnrecht orientierte (vgl RV 377 BlgKonstNV; vgl auch *Morscher*, Zu den Grenzen der Bundeskompetenzen „Verkehrswesen bezüglich der Eisenbahnen und der Luftfahrt“ (Art 10 Abs 1 Z 9 B-VG), in FS Schambeck [1994] 527 [540]), rekurriert der VwGH bei der Auslegung der Frage, welche Anlagen dem Luftverkehr dienen, auf die Judikatur des VfGH zum Begriff der Eisenbahnanlage (vgl VwSlg 14.265 A /1995). Nach dieser Rechtsprechung des VfGH sind Bauten dann Eisenbahnanlagen, wenn sie ganz oder teilweise, unmittelbar oder mittelbar der Abwicklung oder Sicherung des Eisenbahnbetriebes oder Eisenbahnverkehrs dienen (vgl VfSlg 5578/1967). Dazu hat wiederum der VwGH ausgesprochen, dass es sich um eine Einrichtung handeln muss, die mit dem Eisenbahnbetrieb oder dem Eisenbahnverkehr in einem solchen Zusammenhang steht, dass ohne sie ein geordneter Eisenbahnbetrieb oder Eisenbahnverkehr nicht möglich ist (VwSlg 6123 A/1963). Diese Leitsätze zum Eisenbahnrecht rezipierend, hat der VwGH zum Luftfahrtrecht angenommen, dass ein Flughafenhotel oder ein selbständiges Lagergebäude ohne irgendeine Bezugnahme zu einem Hangar, also einem typischerweise für Reparatur und Wartung von Flugzeugen bestimmten Betriebsgebäude, keine dem Luftverkehr dienende Anlage sei (VwGH 4.3.1999, 98/06/0214; VwSlg 14.265 A/1995).

Denkbar ist aber auch ein viel weitergehendes Verständnis von „dem Luftverkehre dienenden Anlagen“ in dem Sinn, dass auch ein bloß mittelbarer Nutzen einer Anlage für Fluggäste oder -personal die Luftfahrtkompetenz des Bundes begründet, eben etwa im Fall eines Hotels am Flughafengelände oder eines dort gelegenen Parkhauses. In letzterem Sinn erfolgte über Jahrzehnte die Kompetenzinterpretation durch den Bund bzw das Verkehrsministerium (auch nach den zuvor zitierten Erkenntnissen des VwGH auf Grund von Gesetzesnovellen zum LFG, mit denen versucht wurde, im Rahmen der Kompetenzgrenzen dieser Judikatur den Boden zu entziehen, siehe BGBl I Nr 173/2004 und dazu RV 548 BlgNR XXII.GP, BGBl I Nr 108/2013 und dazu RV 2299 BlgNR XXIV.GP). Die Folge dieser Sichtweise besteht darin, dass sämtliche Bauten am Flughafen Salzburg luftfahrtrechtlich bewilligt sind, was – wie ebenfalls bereits im Versteinerungsmaterial grundgelegt – die Baurechtskompetenz des Landes ausschließt (vgl zB VwGH 27.8.2013, 2011/06/0089).

Nun wird aber zum einen seitens des Bundes seit Herbst 2018 die gegenteilige Ansicht vertreten, dh ein Unerlässlichkeitszusammenhang zwischen einer Anlage und dem Flugbetrieb postuliert, um die Baurechtskompetenz des Landes zu verdrängen und die Luftfahrtkompetenz des Bundes zu begründen, zum anderen ist auf die Judikatur des VwGH zu verweisen, nach der die Baurechtskompetenz des Landes bei kompetenzwidriger Inanspruchnahme der Luftfahrtkompetenz des Bundes nicht verdrängt wird, sondern die betreffenden Bauten dem Baurecht der Länder samt einer allfälligen Bewilligungspflicht unterliegen (VwGH 4.3.1999, 98/06/0214).

Vor diesem Hintergrund scheint ein Tätigwerden des Landesgesetzgebers zur Absicherung der bestehenden Bauten am Flughafen Salzburg, die mangels unauflöflichen Zusammenhangs mit dem Flugbetrieb jedenfalls von seiner Kompetenz erfasst werden können, geboten.

3. Übereinstimmung mit dem EU-Recht:

Dem Gesetzesvorhaben stehen unionsrechtliche Vorschriften nicht entgegen.

Mit Art III Z 10 (§ 19b BauPolG 1997) werden die Begriffsbestimmungen des Art 2 Z 15, 15a und 17 sowie die Art 14 und 15, jeweils Abs 1, der RL 2010/31/EU idF der RL 2018/844 ergänzend umgesetzt.

Mit Art IV werden folgende Bestimmungen der RL 2010/31/EU idF der RL 2018/844 ergänzend umgesetzt:

- a) mit der Z 2 (§ 2 BauTG) der Art 2 Z 3 und 3a der RL;
- b) mit der Z 4 (§ 33 Abs 4a BauTG) der Art 8 Abs 9 der RL;
- c) mit der Z 5 (§ 33a BauTG) - zumindest den Zielsetzungen zufolge - die Art 6 und 7 der RL, wobei diese Richtlinienbestimmungen bereits durch den geltenden § 33 umgesetzt sind;
- d) mit der Z 7 (§ 37 und 37a BauTG) die Art 8 Abs 2 bis 6 sowie Art 14 und 15, jeweils Abs 4 und 5, der RL.

Mit Art V werden die RL 2013/59/Euratom und die RL 2009/125/EG umgesetzt.

4. Kosten:

Nach Einschätzung der für die Raumordnung und das Baurecht zuständigen Abteilung (10) des Amtes der Landesregierung kommt es auf Grund der vorgeschlagenen Änderungen zu folgenden finanziellen Auswirkungen:

Art I und II:

Die hier vorgeschlagenen Änderungen führen zu keinen zusätzlichen finanziellen Belastungen für die Gebietskörperschaften. Auch für die Bürger und Bürgerinnen ergeben sich nach Einschätzung der vorgeannten Amtsabteilung daraus keine zusätzlichen finanziellen Belastungen.

Art III:

Die Einführung eines Mitteilungsverfahrens für bestimmte bewilligungspflichtige technische Einrichtungen dürfte sich für die Bürgerinnen und Bürger kostenmindernd und für die Bauverwaltungen (im Vergleich zum ordentlichen bzw vereinfachten Bewilligungsverfahren) weitgehend kostenneutral auswirken.

Bezüglich der Einführung einer digitalen Bauverwaltung ist mit finanziellen Auswirkungen für die Gebietskörperschaften zu rechnen. Allein mit der Erstellung der entsprechenden EDV-Anwendung fallen Entwicklungs-, Wartungs- und Schulungskosten an, die in Abhängigkeit vom angestrebten Umfang der Etablierung der digitalen Bauverwaltung stehen; diese Kosten sind vom Land Salzburg zu tragen. Andererseits ist zu erwarten, dass mit der Etablierung einer digitalen Bauverwaltung mittelfristig eine Kostensenkung für alle Beteiligten (der Bauverwaltungen aller Gebietskörperschaften und der Bürger) einhergeht, sodass die vorgenannte Amtsabteilung hinsichtlich dieses Vorschlags in Summe mit einer ziffernmäßig nicht quantifizierbaren Einsparung rechnet.

Die Einführung eines Sanierungspasses an Stelle eines Energieausweises bei bewilligungsfreien thermischen Sanierungen führt zu einer Kostenentlastung für die Bürgerinnen und Bürger, zumal dieser auch im Rahmen einer kostenfreien Energieberatung des Landes ausgestellt werden kann.

Art IV:

Die neu eingeführten bzw ergänzten Ausstattungs- und Nachrüstverpflichtungen betreffend die Elektromobilität und die Gebäudeautomatisation entspringen EU-rechtlichen Verpflichtungen. Die Erfüllung dieser Verpflichtungen führt zu entsprechenden Mehrkosten für die Bürgerinnen und Bürger sowie für die Bauverwaltungen bei der Errichtung und Sanierung von Gebäuden.

Art V:

Die Kosten der Durchführung der Marktüberwachung für Bauprodukte mit Ökodesign-Anforderungen belasten den Landeshaushalt durch einen erhöhten Beitrag an das OIB. Die Gesamtkosten werden vom OIB mit 150.000 € veranschlagt, wovon das Land Salzburg nach den derzeit geltenden Regelungen des Finanzausgleichs rund 7,5 % zu begleichen hat.

Für Erzeuger von Bauprodukten, welche Produkte mit potentiellm Strahlenrisiko einsetzen (siehe Anhang XIII der Euratom-RL), ist auf Grund der Überprüfung des Aktivitätskostenindex ebenfalls mit Mehrkosten zu rechnen, wobei eine Quantifizierung dieser Kosten nicht möglich ist.

5. Auswirkungen auf die verschiedenen Gruppen der Gesellschaft, insbesondere auf Frauen und Männer:

Der Vorschläge zu Art I Z 8 (§ 56 Abs 7) und Art IV Z 8 (§ 38 Abs 4 BauTG) betreffen speziell Menschen mit Behinderung.

Die sonstigen Vorschläge haben nach Einschätzung der für die Raumordnung und das Baurecht zuständigen Abteilung (10) des Amtes der Landesregierung keine direkten oder indirekten Auswirkungen auf die verschiedenen Gruppen der Gesellschaft.

6. Zu den einzelnen Bestimmungen:**Zu Art I (Änderung des Salzburger Raumordnungsgesetzes 2009):****Zu Z 2.1 (§ 30 Abs 1 Z 6):**

Zur nachhaltigen Nutzung von Grund und Boden sowie zur Schaffung von Wohnraum speziell für den kurz- und mittelfristigen Bedarf sollen bauliche Anlagen des Betriebsgebiets mit Start- und Übergangswohnungen überbaut werden können. Der planerischen Zweckbestimmung des Betriebsgebietes folgend sollen solche Überbauungen nur zulässig sein, wenn auf Grund der Lage und der gegebenen Immissionsbelastungen – allenfalls auch durch entsprechende bauliche Vorkehrungen – eine Eignung für eine Wohnnutzung geschaffen und ein Nutzungskonflikt mit angrenzenden gewerblichen Nutzungen durch die heranrückende Wohnbebauung weitgehend ausgeschlossen werden kann.

Zu Z 2.2 (§ 30 Abs 5):

Mit der Ergänzung wird klargestellt, dass im Fall einer Kennzeichnung von Flächen für förderbare Mietwohnungen mit Handelsnutzungen die sonst für Betriebsgebiete geltende grundsätzliche Beschränkung der Verkaufsfläche von 300 m² für Einzelhandelsnutzungen nicht zur Anwendung kommt. Das Interesse an der Schaffung von leistbarem Wohnraum (mit untergeordneter Handelsnutzung) geht hier vor.

Zu Z 3.1 (§ 32 Abs 1):

Gemischtgenutzte Bauten, bestehend aus geförderten Mietwohnbauten und Einzelhandelsnutzungen, stellen eine Sonderform von Handelsbauten dar, in denen die Handelsnutzung flächenmäßig nur von untergeordneter Bedeutung ist. Es ist in aller Regel daher nicht von denselben Sog- bzw Magnetwirkungen auszugehen wie bei den sonstigen Handelsgroßbetrieben.

Zu Z 3.2 (§ 32 Abs 2):

Seit dem Inkrafttreten des sbg ROG 2009 zählen Windfänge nicht mehr zu den Verkaufsflächen. Seitdem ist zunehmend festzustellen, dass Windfänge größer als ihrer bautechnischen Funktion entsprechend errichtet und für Vorkassenbereiche verwendet werden. Künftig soll daher die Größe mit 40 m² beschränkt werden; über dieses Maß hinausgehende Flächen zählen zur Verkaufsfläche.

Zu Z 4 (§ 36):

Aus dem Erk des VwGH 19.12.2018, Ra 2016/06/0146, in welchem es um die Versagung einer beantragten Baubewilligung für die Errichtung eines Carports für die Errichtung von zwei Stellplätzen (zusätzlich zu 14 bereits vorhandenen Stellplätzen) im Grünland ging, kann man ableiten, dass der VwGH zu den Verkehrsbauten gemäß § 36 Abs 3 sbg ROG auch Carports zählt. Wenngleich der VwGH einschränkt, dass es zweifelsohne nicht im Sinn des Raumordnungsgesetzgebers gelegen ist, eine unbeschränkte Anzahl von Verkehrsbauten in den Grünland-Kategorien für zulässig zu erklären, soll im Zusammenhang klargestellt werden, dass private Carports und Garagen unter keinen Umständen als nutzungsnotwendige Bauten im Grünland anzusehen sind, sondern nur Straßenbauten im engeren Sinn wie Brücken, Unterführungen, Stützmauern, Lärmschutzwände odgl.

Zu Z 5 (§ 39a):

Auch dieser Vorschlag ist ein Beitrag zur nachhaltigen Nutzung von Grund und Boden und zur Schaffung von leistbarem Wohnraum, weil die raumordnungsrechtlichen Restriktionen für Handelsbetriebe bei solchen gemischtgenutzten Wohn- und Geschäftshäusern im Fall einer Kennzeichnung nicht gelten. Die Kennzeichnung ist an enge Voraussetzungen geknüpft. Sie kommt nur in Betracht, wenn die Fläche im Siedlungsschwerpunkt der Gemeinde gelegen ist und zusätzlich bei Kennzeichnungen im Betriebsgebiet unter Berücksichtigung der Interessen angrenzender (gewerblicher) Betriebe auf Grund der Lage und der gegebenen Immissionsbelastungen eine Eignung für das Wohnen erzielbar ist. Damit wird sichergestellt, dass nur jene Flächen gekennzeichnet werden die können, welche auch für diese Form der Nutzung in raumordnungsfachlicher Hinsicht geeignet sind. Ist eine entsprechende Kennzeichnung seitens der Gemeinde erfolgt (wobei auch im Rahmen einer Kennzeichnung der Abschluss einer Vereinbarung im Sinn des § 18 zur Absicherung der gemeindlichen Entwicklungsziele nicht ausgeschlossen ist), können auf diesen Flächen Handelsnutzungen bis zu 1.000 m² Verkaufsfläche zur Errichtung gelangen, wenn daneben auch entsprechender geförderter Mietwohnbau geschaffen und eine Tiefgarage für die Pflichtabstellplätze errichtet wird. Konkret ist die Ausnutzung der 1000 m² Verkaufsfläche nur dann mit dem Flächenwidmungsplan im Einklang, wenn die doppelte Geschoßfläche für den förderbaren Mietwohnbau geschaffen wird und die erforderlichen Pflichtstellplätze mindestens zur Hälfte in einer Tiefgarage errichtet werden.

Zu Z 6 (§ 40):

Ursprüngliches fachliches Ziel der Regelung war, dass mittels Bebauung von Lücken mit Wohnbauten nicht neuerliche Lücken geschaffen werden sollen und soll dieses Ziel auch beibehalten werden. Ein Rückgriff auf die zum Zeitpunkt der erstmaligen Lückenschließung vorhandenen Bauten ist dazu nicht erforderlich, sodass auf diese Voraussetzung im Grunde verzichtet werden kann. Im Sinn der ursprünglichen fachlichen Zielsetzung soll daher dieses Ausschlusskriterium entfallen, sodass in solchen Fällen – sofern die sonstigen Voraussetzungen dafür vorliegen – eine Lückenschließung künftig zulässig ist. Der Entfall des Ausschlusskriteriums führt auch zu einer Verwaltungsvereinfachung, weil nun nicht mehr auf die Gegebenheiten zum Zeitpunkt der erstmaligen Lückenschließung abgestellt werden muss. Dabei ist aber sichergestellt, dass Bauten, die bereits in Anwendung der Lückenschließung bewilligt worden sind, nicht für eine weitere Lückenschließung herangezogen werden können, sodass eine sich „fortsetzende Lückenbildung“ verunmöglicht wird. Ziel ist es daher, dass nach der Bebauung ein nach innen verdichteter, kompakt (geschlossen) wirkender Siedlungsbestand das Ergebnis ist.

Zu Z 7 (§ 45):

Nach der Rechtsprechung des VwGH und LVwG Sbg muss die in § 63 Abs 5 AVG geregelte Dreijahresfrist für eine Nichtigerklärung auch bis zur Entscheidung des Landesverwaltungsgerichts eingehalten sein (vgl VwGH Ra 2015/06/0069, LVwG Sbg Zl 405-3/550/1/2-2019). Dessen Verfahrensdauer ist allerdings für die Behörde nicht kalkulierbar, sodass eine Änderung dergestalt erfolgen soll, dass diese Frist gewahrt ist, wenn der erstinstanzliche Bescheid innerhalb der Frist ergeht.

Zu Z 8 (§ 56):

Mit der neuen Regelung wird die Schaffung von Pflicht-Fahrradstellplätzen durch das BauTG 2015 entsprechend berücksichtigt. Ebenso berücksichtigt wird der größere Platzbedarf für barrierefrei herzustellende Pflichtstellplätze. Die künftige Anwendbarkeit der Bestimmung auch für Betriebsbauten trägt einer langjährigen Forderung der Praxis Rechnung.

Zu Z 9 (§ 60):

Da Beherbergungsgroßbetriebe als Gastgewerbebetriebe über gewisse Einrichtungen der gastgewerblichen Infrastruktur verfügen müssen, soll deren Bestand in rechtlicher Hinsicht mittels Festlegung in Bebauungsplänen auch abgesichert werden können. Dabei werden nicht nur die Flächen für die zentralen hoteltypischen Dienstleistungen (wie Lobby, Speisesaal udgl), sondern auch jene für damit im Zusammenhang stehende Dienstleistungen (wie Verkaufsgeschäfte, Wellnessbereiche udgl) einbezogen. Im Hinblick auf § 33 Abs 3 werden die raumplanerischen Auswirkungen solcher Beherbergungsgroßbetriebe besser einschätzbar, weil damit atypische Formen von Beherbergungsgroßbetrieben ausgeschlossen werden können.

Zusätzlich wird auch die Möglichkeit eingeräumt, auf die Qualität der Aufenthaltsräume Einfluss zu nehmen, indem Mindest- bzw Höchstgrößen je Gästezimmer/Gästebett festgelegt werden können.

Die Anknüpfung an die Nutzfläche der Gesamtanlage (und nicht an die sonst dafür vorgesehene Geschoßfläche) fußt darauf, dass Einrichtungen der touristischen Infrastruktur durchwegs auch in Gebäudeteilen untergebracht sein können, welche nicht zur Geschoßfläche zählen.

Zu Z 10 (§ 62):

Durch diese Änderung wird es der Landesregierung ermöglicht, auch auf die Zielrichtung der Begutachtung des Gestaltungsbeirates Einfluss zu nehmen. Dies vor dem Hintergrund, dass neben der Ästhetik und Funktion auch die aus den Forderungen des Gestaltungsbeirates erwachsenden Kostenfolgen berücksichtigt werden sollen.

Zu den Z 11 bis 13 (§§ 65 Abs 8, 67 Abs 4 und 75 Abs 1):

Auf Grund der Neuerlassung der Salzburger Gemeindeordnung 2019 und der Einführung des elektronisch geführten Amtsblatts der Stadt Salzburg durch die Novelle LGBl Nr 12/2020 des Salzburger Stadtrechtes 1966 sind die Verweisungen anzupassen.

Zu Z 14 (§ 82):

Damit wird klargestellt, dass Änderungen von Flächenwidmungsplänen grundsätzlich nur mehr einer aufsichtsbehördlichen Kenntnisnahme unterliegen.

Zu Z 15 (§ 84):

Durch die Änderungen im Bereich des Chemikalienrechts und auf Grund der geänderten Seveso-RL fallen Betriebe auch ohne Änderung der Produktionsprozesse bzw des Produktionsumfangs in den Anwendungsbereich des Seveso-Regimes. Klargestellt wird, dass solche Betriebe im Sinne des Raumordnungsrechts als bestehend gelten. Dies dient auch dem Schutz bestehender Rechte.

Zu Z 16 (§ 86 Abs 15):

Hierbei handelt es sich lediglich um eine explizite Klarstellung der sich bereits aus der geltenden Bestimmung ergebenden Aufgaben und Ermächtigungen der Gemeindeorgane bzw der Landesregierung.

Zu Art II (Änderung des Bebauungsgrundlagengesetzes):**Zu Z 1 (§ 14 Abs 1):**

Für den neuen Bautypus „Start- und Übergangwohnungen“ soll zwecks Kostenreduktion auf das Erfordernis eines Bebauungsplans verzichtet werden.

Zu den Z 2.1, 2.2 und 2.3 (§ 25 Abs 4, 7a und 7b):

Mit den vorgeschlagenen Änderungen in den Abs 4, 7a und 7b wird der bisherige Anwendungsbereich für die Errichtung von Nebenanlagen im Mindestabstand auf überdachte Pflicht-Fahrradstellplätze für Nicht-Wohnbauten erstreckt. Darüber hinaus werden auch die geltenden Größen- und Höhenbeschränkungen für Garagen und überdachte Fahrradstellplätze gelockert. Vor allem letztere Nebenanlagen sind Ursache für die vorgeschlagenen Änderungen, weil seit dem BauTG 2015 Fahrradstellplätze auch für Nicht-Wohnbauten verpflichtend sind und zusätzlich zur Qualitätssteigerung der Fahrradstellplätze auch deren Überdachung durch Verordnung vorgeschrieben werden kann. Für Nicht-Wohnbauten soll der Anwendungsbereich daher auf verpflichtend zu errichtende, überdachte Fahrradstellplätze beschränkt werden (Abs 7b). Die neuen Größen- und Höhenbeschränkungen im Abs 7a – Verlängerung der höchst-

zulässigen Länge von 7 auf 10 m und Erhöhung der höchstzulässigen Traufenhöhe von 2,5 m auf 2,8 m – gelten sowohl für Garagen als auch für überdachte Fahrradabstellplätze im Mindestabstand. Auch bereits nach dieser Bestimmung bewilligte Nebenanlagen können auf das neue Maß erweitert werden.

Für den neuen Bautypus „Start- und Übergangswohnungen“ können die sonst erforderlichen Abstände der Bauten innerhalb des Bauplatzes um bis zu 25 % unterschritten werden (Abs 4 zweiter Satz). Mit dieser Festlegung wird ein Beitrag zur effektiveren Flächennutzung gewährleistet, ohne dass nachbarliche Interessen über Gebühr beeinträchtigt werden.

Der Entfall des Erfordernisses einer Eingeschoßigkeit der Nebenanlage (Z 2.2.1) erfolgt, weil die zulässige Höhe bereits in dieser Bestimmung selbst geregelt ist und eine zusätzliche Höhenbeschränkung somit entbehrlich erscheint.

Zu Z 2.4 (§ 25 Abs 8):

Mit der Änderung im Abs 8 soll die Nachverdichtung von (rechtmäßig bestehenden) Bauten zur Schaffung neuer Wohnungen, der Qualitätsverbesserung von bestehendem Wohnraums oder für die thermische Sanierung der Gebäudehülle erleichtert werden, indem die zu prüfenden Tatbestände bei solchen Vorhaben auf die lit c und d beschränkt werden. Die Qualitätsverbesserung von bestehendem Wohnraum „unter Dach“ kann zB darin gelegen sein, dass zusätzlich nutzbare Wohnfläche (Raumhöhe) geschaffen oder eine Anpassung an aktuelle bautechnische Standards ermöglicht wird. Wichtig ist in diesem Zusammenhang, dass durch die Verbesserung langfristig nutzbarer und qualitativ guter Wohnraum geschaffen wird. Die Parteistellung der Nachbarn bleibt aufrecht: Sie haben ein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht darauf, dass die Erteilung der Ausnahme von den gesetzlichen Abstandsbestimmungen, welche ihre Interessenssphäre berühren, nur bei Vorliegen aller gesetzlichen Voraussetzungen nach einer im Sinn des Gesetzes gelegenen Ermessensübung und in einem von wesentlichen Mängeln freien Verfahren erfolgt (vgl ua VwGH 3.9.1998, 9506/0212).

Etwas gelockert werden die Anforderungen für die Errichtung von Bauten im Mindestabstand auch im Zusammenhang mit der Errichtung von Nebenanlagen, und zwar durch den Entfall der Eingeschoßigkeit (Z 2.4.1). Damit soll die Unterkellerung von Nebenanlagen erleichtert werden. Nicht gedacht ist an eine Erleichterung der Errichtung mehrgeschoßiger oberirdischer Nebenanlagen im Mindestabstand.

Zu Art III (Änderung des Baupolizeigesetzes 1997):

Zu Z 2.1 (§ 2 Abs 1 Z 4):

Da vor Austausch solcher Anlagen künftig zwingend eine Alternativenprüfung samt Ausnahmeverfahren nach § 46 BauTG durchzuführen ist (s § 33a Abs 2 BauTG), wird eine von den Auswirkungen des Austauschs auf die Belange des § 3 Abs 1 BauTG unabhängige allgemeine Bewilligungspflicht für solche Vorhaben eingeführt.

Zu Z 2.2 (§ 2 Abs 2 Z 1):

Auch hier soll das Erfordernis der Eingeschoßigkeit entfallen, weil die zulässige Höhe bereits in dieser Bestimmung selbst geregelt ist und somit zum Schutz von Nachbarrechten in Hinblick auf die Besonnung und Belichtung eine zusätzliche Höhenbeschränkung entbehrlich erscheint. Ermöglicht wird dadurch jedoch eine (bewilligungsfreie) Unterkellerung des Nebengebäudes.

Zu Z 2.3 (§ 2 Abs 3 Z 7):

Damit wird klargestellt, dass weder bei rein almwirtschaftlichen Landwirtschaften noch bei rein forstwirtschaftlichen Betrieben der betrieblichen Zwecken dienende Bau bewilligungsfrei hergestellt werden kann. Eine Bewilligungsfreistellung würde die Festlegungen des § 48 ROG betreffend Bauführungen außerhalb der Hofstelle unterlaufen.

Zu Z 2.4 (§ 2 Abs 5):

Die Lärmgrenzwerte für bewilligungsfreie Windkraftanlagen werden etwas gelockert. Sie orientieren sich an den Planungsrichtwerten für die Emission gemäß der ÖNORM S 5021 (2017-08), wobei zu berücksichtigen ist, dass die Werte nur die Trennlinie für die Frage bewilligungsfrei/bewilligungspflichtig bilden.

Zu Z 3 (§ 3):

Erfahrungen aus der Praxis haben gezeigt, dass die bisher geltende Energieausweisvorlageverpflichtung eine gewisse Hürde für gesamthafte Gebäudehüllensanierungen darstellt. Dies führt zum Teil dazu, dass Bauwerber von einer thermischen Sanierung der Gebäudehülle überhaupt Abstand nehmen. Zum Teil wird das Gesamtvorhaben bewusst in mehrere Einzelvorhaben aufgeteilt, um die 25 % Grenze für größere Renovierungen nicht zu überschreiten. Klima- als auch energietechnisch ist beides kontraproduktiv. Künftig soll daher bei bewilligungsfreien Gebäudehüllensanierungen eine unabhängige Energieberatung

mit Empfehlungen für eine gesamthafte energieeffiziente Renovierung des Gebäudes (Renovierungspass) genügen. Damit soll die Anzahl der Teilsanierungen zur Erreichung der Klimaziele erhöht und ein möglichst unbürokratischer Vollzug erreicht werden.

Zu Z 4 (§ 3a):

Mit dieser Bestimmung wird im sbg Baurecht ein sogenanntes Mitteilungsverfahren mit einem „fiktiven Baukonsens“ für gewisse bauliche Maßnahmen eingeführt wird.

Es hat sich in der täglichen Verwaltungspraxis (auch anderer Materien) erwiesen, dass eine behördliche erteilte Bewilligung nicht für jedwede bewilligungspflichtige Maßnahme erforderlich ist, sondern es ausreicht, wenn der Behörde eine Interventionsmöglichkeit bei potentieller Unvereinbarkeit des Beantragten mit der gesetzlichen Vorgabe eingeräumt wird. Dazu ist es jedenfalls erforderlich, dass die Maßnahme mit den erforderlichen Unterlagen der Behörde zur Kenntnis gebracht wird. Diese hat innerhalb eines Zeitraums von vier Wochen zu prüfen, ob diese mit den gesetzlichen Vorgaben in Einklang steht oder nicht, wobei die Prüfbefugnis der Behörde dabei nicht eingeschränkt ist. Erfolgt innerhalb dieser Frist seitens der Behörde keine Reaktion, gilt die Maßnahme als bewilligt. Kommt die Behörde zur Einsicht einer potentiellen Unvereinbarkeit mit den gesetzlichen Vorgaben, hat sie tätig zu werden, indem sie das „ordentliche“ Bewilligungsverfahren (allgemeines bzw vereinfachtes Verfahren) einleitet und den Bewilligungswerber darüber informiert.

Das Mitteilungsverfahren soll grundsätzlich nur für Einparteienverfahren und vorerst auch nur für bauliche Maßnahmen zur Errichtung oder erheblichen Änderung technische Einrichtungen zur Anwendung gelangen, weil bei diesen Verfahren die Einhaltung der bautechnischen Anforderungen im Vordergrund steht. Ebenso soll das Mitteilungsverfahren nur zur Anwendung kommen, wenn die bauliche Maßnahme als selbständiger Verwaltungsakt beantragt wird. Ist die Errichtung einer technischen Einrichtung Projektbestandteil eines Neubaus, ist das ordentliche Bewilligungsverfahren durchzuführen. Sehr wohl soll aber das Mitteilungsverfahren zur Anwendung gelangen, wenn die technische Einrichtung nachträglich nur an einer bestehenden Außenwand befestigt wird, weil es hier zu keiner baulich konstruktiven Erweiterung des bestehenden Baus kommt.

Ausdrücklich ausgeschlossen ist das Mitteilungsverfahren für die Errichtung oder der Austausch von Heizkesseln von Zentralheizungsanlagen mit flüssigen fossilen oder festen fossilen Brennstoffen, weil hier eine Alternativenprüfung und in aller Regel ein Verfahren nach § 46 BauTG durchzuführen sein wird.

Die festgelegten Emissionsgrenzwerte für Luftwärmepumpen entsprechen jenen für Windkraftträder.

Zu Z 6.1 (§ 10 Abs 1 Z 8):

Für den neuen Bautypus „Start- und Übergangswohnungen“ soll unabhängig von der Größe des Bauvorhabens das vereinfachte Verfahren zur Anwendung gelangen. Nachbarliche Interessen werden dadurch nicht beeinträchtigt.

Zu Z 6.2 (§ 10 Abs 4):

Die Änderung dient der Verwaltungsvereinheitlichung, zumal künftig für sämtliche Nebenanlagen mit einer überdachten Fläche von nicht mehr als 20 m² die Unterlagen für das Bauansuchen nicht mehr von einer dazu nach gewerblichen oder sonstigen Rechtsvorschriften ausdrücklich befugten Person verfasst und unterfertigt sein müssen.

Zu Z 7 (§ 17a):

Abs 1: Die Bestimmung für Zu- und Aufbauten wird den Vorgaben der RI 2010/31/EU (vgl insb deren Art 2 Z 8, 11 Abs 6 und 12 Abs 1 lit a) dahingehend angepasst, dass ein Energieausweis nur noch dann erforderlich ist, wenn a) durch einen Zu- oder Aufbau oder eine Verwendungszweckänderung ein selbständiger Gebäudeteil für eine zusätzliche Wohnung oder sonstige Nutzungseinheit (zB Geschäftseinheit) errichtet oder b) die konditionierte Geschoßfläche des Baus um mehr als 80 m² vergrößert wird.

Abs 2: Die Ausnahmen von der Verpflichtung zur Ausstellung eines Energieausweises einerseits und zu den bautechnischen Gesamtenergieeffizienz- und Wärmeschutzanforderungen andererseits basieren zwar beide auf Art 4 Abs 2 der RL 2010/31/EU, weichen derzeit aber in ihrer Ausgestaltung geringfügig voneinander ab. Zur Rechtsvereinheitlichung erfolgt eine Verweisung auf den Ausnahmekatalog des § 33 Abs 5 BauTG.

Die Einfügung im Abs 3 nutzt – in Anlehnung an Regelungen anderer Bundesländer (vgl zB § 23 Abs 2 der Tiroler Bauordnung 2018) – unionsrechtliche Spielräume dahingehend, dass bei Errichtung von Gebäudeteilen die Ausstellung eines Energieausweises für das gesamte Gebäude nicht zwingend ist. Viel-

mehr genügt die Erstellung für den von der Baumaßnahme betroffenen (selbständigen) Gebäudeteil (vgl die Art 11 Abs 6 und 12 Abs 1 lit a der RL 2010/31/EU).

Zu Z 8 (§ 17b):

Die Einführung eines Renovierungspasses fußt auf Art 19a der RL 2010/31/EU. Er ist ein langfristiger Fahrplan für die schrittweise Renovierung eines bestimmten Gebäudes auf Grundlage von Qualitätskriterien, in dem relevante Maßnahmen und Renovierungen zur Verbesserung der Energieeffizienz beschrieben werden, die zur Erfüllung der Anforderungen an die größere Renovierung führen. Ein Renovierungspass ist hinsichtlich Umfang und Anhang sinngemäß einem Energieausweis samt technischem Anhang – in diesem Fall ohne Maßnahmen und Empfehlungen – nachempfunden.

Zu Z 9 (§ 17c):

Nachdem Daten aus Inspektionen gebäudetechnischer Systeme auch für die Energieeffizienz von Bauten relevant sind, soll die Aufzählung in der Z 1 um die Daten von Prüforganen gemäß § 19b Abs 1 erweitert werden. Außerdem sollen die (nicht personenbezogenen) Energieausweisdaten nicht mehr länger nur für energiepolitische Zwecke verwendet werden dürfen. Auch für raumordnungs- und siedlungspolitische Weichenstellungen können diese eine wertvolle Entscheidungshilfe sein.

Zu Z 10 (§ 19b):

Mit Abs 1 erfolgt eine Anpassung an die geänderten Vorgaben des Abs 1 der Art 14 und 15 der RL 2010/31/EU idF der RL (EU) 2018/844 (in der Folge kurz Gebäude-RL). Konkret geht es dabei einerseits um die Anhebung der Leistungsgrenze der inspektionspflichtigen Anlagen von 20 kW auf 70 kW Nennwärmeleistung, andererseits aber auch um die Einbeziehung von Wärmepumpen, Widerstandsheizungen udgl. Die Begrifflichkeiten Heizungsanlage und Klimaanlage sind dabei im Sinn der Z 15 und 15a der Gebäude-RL zu verstehen.

Die näheren technischen Inhalte der Inspektion sollen (wie bisher für Heizungsanlagen mit Kesseln) durch Verordnung festgelegt werden (Abs 2). Der bisherige letzte Satz des Abs 2 wird aus systematischen Gründen in den Abs 3 überstellt.

Zu Z 11 (§ 22a):

Diese Bestimmung bietet die Basis für die Ein- bzw Fortführung einer Digitalisierung des Baurechts. Die Erarbeitung und Festlegung der digitalen Formulare udgl sowie die Bereitstellung der technischen Komponenten dafür soll nicht den Gemeinden angelastet, sondern als Aufgabe von der Landesregierung – selbstverständlich in enger Abstimmung mit den Gemeinden – wahrgenommen werden. Der Vorteil dieser Vorgangsweise ist vor allem darin zu sehen, dass nicht 119 verschiedene Systeme geschaffen werden müssen, sondern ein einheitliches System, welches von allen Gemeinden angewandt wird. Damit werden zwar die Entwicklungskosten dem Land erwachsen, aber gleichzeitig auch Vorteile, weil durch die damit zur Verfügung stehenden Daten wesentlich effektiver Auswertungen über das Baugeschehen in Salzburg erfolgen können. Auch für die Gemeinden bietet die Digitalisierung Vorteile, wenn es dadurch gelingt, den mit der Bauverwaltung verbundenen Aufwand zu minimieren.

Dieser Schritt zur Digitalisierung ist nicht gedacht als eine komplette Systemumstellung, sondern als Prozess. Damit soll eine langsame an den zur Verfügung stehenden Ressourcen und den Nutzern orientierte Implementierung erfolgen. Daher bleiben auch die bisherigen Bestimmungen betreffend die sonst auf analogem Weg beizubringenden Unterlagen etc vorläufig aufrecht.

Zu Abs 1:

Die Bestimmung schafft die Grundlage dafür, dass ganz allgemein Unterlagen, welche gemäß den Bestimmungen des BauPolG in analoger Form den Anträgen etc beizulegen (zB Pläne, technische Beschreibungen udgl) sind, auch digital übermittelt werden müssen. Dabei ist vor allem an eine Übermittlung im pdf-Format gedacht. Jedoch können dafür auch andere Formate in Betracht kommen (wie etwa die Vermessungsurkunden der Bauplatzerklärungen im dort üblichen dwg-Format). Die Landesregierung hat im Rahmen der Verordnungserlassung das entsprechende Format zu bestimmen.

Zu Abs 2:

Die Schaffung einer eigenständigen Internetanwendung für Zwecke der Bauverwaltung stellt eine Aufgabe der Landesregierung dar. Diese Anwendung soll sich auf Grund der bisherigen Erfahrungen an dem in der Raumordnung seit über einem Jahrzehnt in Verwendung stehenden ROGServe orientieren, jedoch unter Berücksichtigung der anderen Gegebenheiten des Baurechts. Durch die Anwendung soll ein Datenaustausch zwischen den Antragstellern und von diesen Beauftragten, Behörden und Sachverständigen ermöglicht werden, wobei die Landesregierung dazu durch Verordnung nähere Festlegungen und Differenzierungen vornehmen kann. So zB, dass die Verpflichtung zur Nutzung der Internetanwendung nur für

einzelne Gemeinden gilt oder in Bezug auf die Bauwerber nur für beauftragte Planverfasser oder Gewerksausführende.

Zu Abs 3:

Die Möglichkeit, digitale Formulare zu schaffen, stellt eine wesentliche Komponente für die Verarbeitung der Inhalte in einer Datenbankstruktur dar. Die Schaffung ist erforderlich, um entsprechende Daten zu erhalten. Dabei ist dieser Schritt zweigeteilt, und zwar im ersten Schritt die Schaffung und Erprobung derartiger Formulare und erst im zweiten Schritt die Anordnung der verpflichtenden Anordnung der Verwendung durch Verordnung der Landesregierung.

Zu Abs 4:

Da auch im Fall einer digitalen Abwicklung gleichen Daten wie im Rahmen der Energieausweisdatenbank Gegenstand der Bearbeitung sind, genügt es zur entsprechenden Umsetzung der Vorgaben der DSGVO auf die bezugnehmenden Bestimmungen des § 17c zu verweisen.

Zu Z 13.2 (§ 24b Abs 9):

Es soll eine Legalsanierung von nach dem kompetenzrechtlich falschen Regime bewilligten Bauten erfolgen, um Rechtssicherheit herzustellen. Die Verfolgung dieses Zweckes stellt sicher, dass die Bestimmung nicht etwa eine sachwidrige Begünstigung konsenslos errichteter Anlagen darstellt (vgl dazu VfSlg 14.681/1996).

Zu Art IV (Änderung des Bautechnikgesetzes):

Zu Z 2 (§ 2):

Die Legaldefinitionen werden um jene Begriffe erweitert, welche für die ergänzende Umsetzung der Gebäude-RL erforderlich sind.

Zu Z 3 (§ 6 Abs 3):

In der seit Jahren laufenden Diskussion um Kostenreduktionen im Wohnbau erfolgt immer wieder der Hinweis, dass viele Kostensteigerungen nicht auf den eigentlichen bautechnischen Normen beruhen, sondern auf sonstigen Regelungen der Technik, welche für die Ausführung und den Betrieb von Bauten zur Anwendung gelangen (zB ÖNORMEN). Ein Abweichen von solchen Normen ist für Bauausführende und Bauträger aber in der Regel nicht möglich, weil bei zivilrechtlichen Streitigkeiten etc regelmäßig diese Standards von den Gerichten als verbindlich angesehen werden. Ziel des Regelungsvorschlages ist es, hier gegebenenfalls gegensteuern zu können.

Zu Z 4 (§ 33 Abs 4 und 4a):

Abs 4 wird der RL 2010/31/EU dahingehend angepasst, dass nach deren Art 7 die Möglichkeit besteht, die Anforderungen an die Gesamteffizienz bestehender Gebäude auf die renovierten Gebäudekomponenten anzuwenden. Dabei ist jedoch darauf zu achten, dass die erneuerten bzw thermisch verbesserten Einzelkomponenten nicht einem gesamthaften Sanierungskonzept widersprechen, dessen Ziel die Erreichung der Anforderungen für die größere Renovierung ist.

Mit Abs 4a wird Art 8 Abs 9 der RL 2010/31/EU umgesetzt. Die Dokumentation ist zweckmäßigerweise solange aufzubewahren, bis diese in einen auszustellenden Energieausweises einfließt.

Zu Z 5 (§ 33a):

Aus Gründen der Rechtsklarheit und -übersichtlichkeit soll im Abs 1 ein (deklaratorischer) Hinweis auf das Ölkessleinbauverbotsgesetz des Bundes aufgenommen werden, wonach die Aufstellung und der Einbau von Heizkesseln von Zentralheizungsanlagen für flüssige fossile oder für feste fossile Brennstoffe in neu errichteten Gebäuden unzulässig sind. Auf Grund der Kompetenzdeckungsklausel gilt dieses Verbot auch in baurechtlichen Angelegenheiten.

Mit Abs 2 werden die Zielsetzungen, die zur Erlassung des Ölkessleinbauverbotsgesetzes geführt haben, auf Bestandsbauten erweitert, wobei von einem absoluten Verbot der Errichtung bzw des Austausches von solchen Heizkesseln aber abgesehen wird. An dessen Stelle wird – im Sinn der Art 6 und 7 der Gebäude-RL für Neubauten und größere Renovierungen – eine Alternativenprüfung zum Einsatz eines hocheffizienten alternativen Systems verpflichtend vorgeschrieben. Die Prüfung ist dabei insofern abgestuft, als bei Vorhandensein eines solchen Systems dieses grundsätzlich zu verwenden ist. Ist der Einsatz eines hocheffizienten alternativen Systems aus technischen, funktionellen oder wirtschaftlichen Gründen nicht zweckmäßig oder nicht zumutbar, kann eine Ausnahme gemäß § 46 beantragt werden. Die Landesregierung kann zur effektiven Abwicklung der damit verbundenen Aufgabenstellungen durch Verordnung nähere Festlegungen treffen.

Zu Z 6 (§ 35a):

§ 35a definiert den neuen Bautyp „Start- und Übergangswohnungen“. Die Schaffung des eigenen Bautyps berücksichtigt, dass durch die gesetzlichen Vorgaben nicht jedweder Wohnbau in den Anwendungsbereich der Bestimmung fällt, sondern nur Neubauten, welche aufgrund der definierten Charakteristika leistbaren Wohnraum bieten sollen. Als „leistbar“ gilt dabei nur ein Preis, welcher die ortsüblichen Kaufpreise bzw. Mietzinse um zumindest 10 % unterschreitet.

Ein zentrales Wesenselement des neuen Bautyps ist die Einräumung eines verbindlichen Vorschlagsrechts an die Gemeinde betreffend die künftigen Nutzer bzw. Nutzerinnen der Wohnungen. Gleichzeitig wird der Anwendungsbereich in mehrfacher Hinsicht eingeschränkt (Abs 2 Z 1 bis 3):

Z 1: Auf Grund des zwingenden Erfordernisses eines Vorschlagsrechts sollen die Regelungen nur für Neubauten zur Anwendung gelangen.

Z 2: Eine überwiegende Nutzung als Mietwohnbau liegt vor, wenn über 50 % der Nutzflächen des gesamten Baus für eine Mietwohnnutzung vorgesehen sind.

Z 3: Die hier festgelegte Mindestanzahl an Kleinwohnungen wird im Abs 3 weiter konkretisiert, indem diese größenmäßig hinsichtlich ihrer Wohnnutzfläche beschränkt werden (Zweizimmerwohnungen mit maximal 45 m² Wohnnutzfläche oder Dreizimmerwohnungen mit maximal 65 m² Wohnnutzfläche). Diese Größenbeschränkung der Wohnungen dient vor allem der Leistbarkeit und soll die Schaffung von großen und damit teuren Wohnungen verunmöglichen.

Mit dem Vorschlagsrecht (Präsentationsrecht) für über mindestens 75 % der Wohneinheiten soll der Gemeinde eine Einflussmöglichkeit auf den Kreis der künftigen Bewohner bzw. Bewohnerinnen zur Deckung des gemeindlichen Bedarfs eingeräumt werden. Ferner ist die Gemeinde ermächtigt, im Rahmen einer zivilrechtlichen Vereinbarung die leistbaren Preise im Sinn des Abs 1 zu vereinbaren (Abs 5), und zwar sowohl für den Fall der Bestandgabe durch entsprechende Mietpreisregelungen als auch für den Eigentumserwerb durch die Festlegung entsprechender Kaufpreise. Diese sind – unter Beachtung der 10%-Regelung – durch die Vertragspartner autonom zu bestimmen, indem etwa die Preise der letzten Transaktionen von Wohnungen oder Vermietungen als Ausgangspunkt für die Vereinbarung herangezogen werden. Der Begriff der Kosten gemäß Abs 1 umfasst dabei nicht nur die eigentlichen Errichtungskosten, sondern auch die Grundkosten, sodass anhand des konkreten Einzelfalls in Abhängigkeit von der Lage etc. entsprechende Festlegungen im Vertrag getroffen werden können. Da die Preisvereinbarung ausschließlich zivilrechtlichen Charakter hat, ist klar, dass deren Einhaltung nicht mit baupolizeilichen Mitteln, sondern nur mittels Zivilrecht sichergestellt werden kann. Eine Absicherung der Einhaltung des vereinbarten Kauf- oder Mietpreises sollte daher auf Ebene des Vertrages erfolgen, indem etwa entsprechende Konventionalstrafen vorgesehen werden (Abs 5 zweiter Satz).

Abs 4 entbindet Start- und Übergangswohnungen von bestimmten bautechnischen Anforderungen, und zwar als Beitrag zur Erreichung des mit diesem Bautyp intendierten Ziels des leistbaren Wohnens. Diese betreffen die Verpflichtung zur Errichtung von Einrichtungen nach den §§ 34 und 35. Auch wird die Anzahl der Wohn- und Geschäftseinheiten, bis zu denen keine Verpflichtung zur Errichtung eines Aufzugs besteht (bei maximal drei oberirdischen Geschoßen), von neun auf zwölf erhöht. Von den Bauwerbern für erforderlich erachtete Abstellräume, Waschküchen und Trockenräume können auch in Nebenanlagen am Bauplatz zur Errichtung gelangen. In diesem Fall werden sie in sinngemäßer Anwendung des § 56 Abs 7 ROG 2009 bis zu einem Höchstausmaß von 12 % der Bauplatzfläche nicht in die bauliche Ausnutzbarkeit einbezogen. Die 12%-Obergrenze bezieht sich dabei nur auf die genannten Räumlichkeiten, nicht aber auf Garagen und andere privilegierte eingeschobene Nebenanlagen.

Zu Z 7 (§§ 37 und 37a):**Zu § 37:**

Diese Bestimmung enthält die erforderlichen Anpassungen an die geänderten Vorgaben der Gebäude-RL.

Im Abs 1 wird der unionsrechtlich verpflichtende Einbau von Steuerungen für Heiz- und Klimaanlage und Kombinationen derselben bei Nichtwohnbauten mit einer Leistung ab 290 kW umgesetzt. Diese Verpflichtung gilt auch für Gebäude, welche sowohl der Wohnfunktion als der Wirtschaftsfunktion dienen (zB im Sockelgeschoß Geschäfte darüber Wohnungen). Allerdings unter der Voraussetzung, dass ein beide Nutzungen versorgendes Heiz- bzw. Klimasystem gegeben ist bzw. bei getrennten Systemen die Leistung für die Nicht-Wohnnutzung 290 kW übersteigt.

Abs 2 folgt den Empfehlungen der Art 14 Abs 5 und 15 Abs 5 der Gebäude-RL. Die Bestimmung sieht bei Wohnbauten mit Heizungs- und Klimaanlage mit einer Nennleistung über 70 kW zwar keine Verpflichtung des Einbaues von Steuerungssystemen vor. Der Einbau einer Steuerung mit den beschriebenen

Eigenschaften soll aber erwogen werden, weil dies aus fachlicher Sicht zur Betriebsüberwachung und Effizienzsteigerung sinnvoll ist.

Abs 3 enthält – wiederum aus Gründen der Rechtsklarheit und -übersichtlichkeit – einen deklaratorischen Hinweis auf die bundesrechtlichen Bestimmungen betreffend die Verpflichtung zum Einbau von Verbrauchserfassungsgeräten, welche auf Grund der Kompetenzdeckungsklausel in die Zuständigkeit des Bundes fallen und im Zusammenhang zu beachten sind.

Zu § 37a:

Mit dieser Bestimmung werden die Vorgaben des Art 8 Abs 2 bis 6 der Gebäude-RL in Bezug auf die Elektromobilität umgesetzt. Dabei sind die Anforderungen an Wohnbauten und Nichtwohnbauten unterschiedlich, sodass im Abs 1 eine entsprechende Regelung auch für sogenannte gemischt-genutzte Bauten (zB Geschäftshäuser mit Wohnungen in den oberen Geschoßen) zu treffen ist. Ferner betreffen die vorgenannten Vorgaben nicht nur Stellplätze in Gebäuden, sondern auch solche im Freien.

Die Verpflichtung zur Herstellung einer Ladeinfrastruktur ist nicht auf Neubauten beschränkt, sondern erfasst auch bestehende Bauten, wenn bauliche Maßnahmen zur Sanierung bzw Erneuerung oder Umbauten durchgeführt werden, welche auch die Pflichtstellplätze oder die elektrotechnische Infrastruktur des Baus erfassen (Abs 2). Eine tatbestandliche Anknüpfung an die „größere Renovierung“ - wie in der Richtlinie prinzipiell vorgesehen - erfolgt in diesem Zusammenhang nicht, weil etwa die Sanierung von Tiefgaragen und insbesondere Freiflächen-Stellplätzen nicht nur im Zuge der thermischen Sanierung der Gebäudehülle erfolgen und somit kein kausaler Zusammenhang zwischen diesen baulichen Maßnahmen besteht. Eine Erneuerung der elektrotechnischen Infrastruktur eines Baues liegt nicht bereits bei Austausch einer Lichtleitung vor. Vielmehr geht es darum, dass wenn eine Erneuerung der Ausstattung erfolgt, weil die bestehende Infrastruktur nicht mehr dem technischen Standard entspricht, gleichzeitig die Ausstattung mit der Ladeinfrastruktur vorgenommen werden soll. Dies auch unter dem Gesichtspunkt, dass die Anforderungen an die elektrotechnische Infrastruktur eines Gebäudes durch die mit der Zielsetzung einer CO₂-Reduktion auf dem Verkehrssektor einhergehende Steigerung der Elektromobilität höheren Ansprüchen genügen müssen wird. Daher erscheint es wenig sinnvoll, etwa im Zuge einer Neuasphaltierung des Parkplatzes die Herstellung einer Leerverrohrung zu unterlassen, auch wenn dies gesetzlich durch die vorliegende Vorschrift nicht zwingend geboten ist.

Hinsichtlich bestehender Nicht-Wohngebäude oder gemischt-genutzter Gebäude mit einem Stellplatzerfordernis von mehr als 20 Pflichtstellplätzen für den Nicht-Wohnanteil ist im Art 8 Abs 3 der vorgenannten Richtlinie eine Nachrüstverpflichtung von einem Ladepunkt bis zum 31.12.2024 vorgesehen (Abs 3).

Hinsichtlich der Möglichkeit einer Ausnahmegewährung von den Verpflichtungen gemäß Abs 2 und 3 bei bestehenden Bauten s § 49a.

Abs 4 entspricht weitgehend § 37 Abs 4 des geltenden Rechts. Die bautechnische Anforderung gilt jedoch nicht mehr nur für größere Sanierungen, sondern bereits im Fall der Erneuerung der elektrotechnischen Infrastruktur (im Sinn des Abs 2).

Zu Z 8 (§ 38 Abs 4):

Die Bestimmung entspricht der bisherigen Z 1 mit der Ausnahme, dass die Verpflichtung zur Bereitstellung von Parkplätzen für Menschen mit Behinderung in eine Ausführungsverpflichtung umgewandelt wird. Dies auch unter dem Gesichtspunkt, dass die bisherige Bereitstellungsverpflichtung oftmals dahingehend missverstanden wurde, dass damit ein Rechtsanspruch auf Überlassung an eine solche Personen verbunden sei. Dies ist aber nicht Gegenstand der bautechnischen Anforderungen, sondern eine zivilrechtliche Fragestellung (vgl VwGH 27.02.2015, 2013/06/0145).

Die bisher in der Z 2 vorgesehene Verpflichtung zur Herstellung einer Leerverrohrung ist auf Grund der Vorgaben der Gebäude-RL nunmehr geändert und im § 37a Abs 4 neu geregelt.

Zu Z 9 (§ 46 Abs 2a):

Für bautechnische Ausnahmen nach § 33a Abs 2 sollen besondere, aber landesweit einheitliche Regelungen aufgestellt werden können. Dazu wird der Landesregierung eine ausdrückliche Verordnungsermächtigung eingeräumt.

Zu Z 10 (§ 49):

Da in der Verordnung eine Überdachung von Fahrrad-Stellplätzen beabsichtigt ist, soll den Bauwerbern die Möglichkeit einer Ausnahmegewährung eingeräumt werden. Dies vor allem in Hinblick auf die erforderliche Überdachung von Stellplätzen für Fahrräder bei Handelsbetrieben, da hier die Fahrräder in der Regel nur von den dort Beschäftigten länger abgestellt werden, nicht aber von den eher kurz verweilenden Kunden. Beurteilungsmaßstab für die Gewährung einer Ausnahme ist das entsprechende Verkehrsbe-

dürfnis, welches für unterschiedliche Nutzungen auch eine auf den Einzelfall bezogene differenzierte Betrachtung erfordert.

Zu Z 11 (§ 49a):

Die Möglichkeit einer Ausnahme von der Errichtungspflicht der Ladeinfrastruktur ist in Art 8 Abs 6 der Gebäude-RL vorgesehen, wobei hier auf die Kosten einer größeren Renovierung abgestellt werden soll (lit c der vorgenannten Richtlinienbestimmung). Da aber gerade Stellplätze – sofern sie nicht innerhalb des Gebäudes gelegen sind – generell von einem solchen Konsens erfasst sind und daher keine tatsächlichen Ausführungskosten Gegenstand der Beurteilung der Ausnahme sein können, wird im Zusammenhang auf die fiktiven Kosten zurückgegriffen. Maßstab sind dabei die zu erwartenden Kosten, welche mit dem Umbau des Gebäudes (dem die Stellplätze zugeordnet sind) zu einem energieeffizienten Bestandsbau gemäß den bautechnischen Anforderungen verbunden sind. Diese Kosten sind vom Ausnahmewerber durch die Vorlage einer entsprechenden Kostenschätzung eines dazu Befugten zu belegen. Diese geltend gemachten Kosten unterliegen einer Plausibilitätsprüfung durch die Baubehörde.

Die Ausnahme des Abs 2 stellt auf jene Fälle ab, wo bei Nicht-Wohnbauten kein Bedürfnis nach der Schaffung einer Ladeinfrastruktur gegeben ist, oder eine solche im öffentlichen Raum bereits errichtet wurde.

Zu Z 12 (§ 52):

Die hier vorgesehene Ergänzung betreffend Informationen über die lokale Verfügbarkeit von alternativen Energieangeboten erfolgt im Rahmen des SAGIS und entspricht bereits dem gegenwärtigen Stand.

Zu Z 15 (Anlage 2):

Die Anpassung der Schlüsselzahlen von verpflichtend zu schaffenden Fahrradabstellplätzen erfolgt auf Grundlage von Forderungen der Praxis und dem Bemühen, die Verwendung von Fahrrädern attraktiver zu gestalten.

Zu Art V (Änderung des Salzburger Bauproduktegesetzes):

Mit dem vorliegenden Entwurf werden die 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. 1. 2014, S 1) und die 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. 10. 2009, S 10) umgesetzt und gleichzeitig entsprechende Durchführungsbestimmungen betreffend die Ecolabel-VO (Verordnung (EU) 2017/1369 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. 7. 2017 zur Festlegung eines Rahmens für die Energieverbrauchskennzeichnung und zur Aufhebung der Richtlinie 2010/30/EU) für Bauprodukte umgesetzt.

„Bauprodukt“ ist gemäß Art 2 Z 1 der Bauprodukte-Verordnung „Jedes Produkt oder jeder Bausatz, das bzw der hergestellt und in Verkehr gebracht wird, um dauerhaft in Bauwerke oder Teile davon eingebaut zu werden und dessen Leistung sich auf die Leistung des Bauwerks im Hinblick auf die Grundanforderungen an Bauwerke auswirkt.“ Ob ein Bauprodukt im Sinne der Bauprodukte-Verordnung vorliegt, ist somit jeweils anhand des konkreten Produktes zu beurteilen, ob es zur dauerhaften Verbindung mit einem Bauwerk bestimmt ist und ob es zur Erfüllung einer oder mehrerer der in Anhang I der Bauprodukte-Verordnung bzw in § 3 Abs 1 BauTG 2015 umschriebenen Grundanforderungen an Bauwerke beiträgt.

Der Anwendungsbereich der umzusetzenden Ökodesign-RL (2009/125/EG) bezieht sich auf alle energieverbrauchsrelevanten Produkte. Dabei handelt es sich gemäß der Definition in Art 2 Z 1 „um Gegenstände, deren Nutzung den Verbrauch von Energie in irgendeiner Weise beeinflusst.“ Damit ist klargestellt, dass nicht nur energieverbrauchende Produkte erfasst sind, sondern auch Produkte, welche den Energieverbrauch beeinflussen.

Dabei gibt die Ökodesign-RL lediglich einen Rahmen für die Festlegung von Anforderungen an die umweltgerechte Gestaltung energieverbrauchsrelevanter Produkte vor. Diese Anforderungen werden von der Europäischen Kommission durch entsprechende Verordnungen festgelegt (zB Verordnung (EU) Nr. 1253/2014 für Lüftungsanlagen, Verordnung (EU) Nr. 813/2013 für Raumheizgeräte und Kombiheizgeräte). Diese Verordnungen enthalten nicht nur Anforderungen an die Energieeffizienz und an die Verbraucherinformationen, sondern auch Anforderungen hinsichtlich Luftschadstoffemissionen (zB Emissionsgrenzwerte für Stickoxid oder Staub). Nach den Vorgaben der Ökodesign-RL dürfen Produkte, welche solchen Anforderungen unterliegen, nur dann in Verkehr gebracht oder in Betrieb genommen werden, wenn sie den für sie festgelegten Anforderungen entsprechen. Die Hersteller oder Importeure müssen die

Übereinstimmung ihrer Produkte mit den Vorgaben prüfen. Sie stellen daraufhin eine Konformitätserklärung für das Produkt aus und versehen es mit dem CE-Konformitätskennzeichen.

Daher ist es erforderlich, entsprechende Bestimmungen für das Inverkehrbringen bzw die Inbetriebnahme und spezifische Regelungen betreffend die Marktüberwachung von Bauprodukten, für die Ökodesign-Anforderungen gelten und Bauprodukte im Sinne der Bauprodukte-Verordnung darstellen, in das bestehende Bauproduktgesetz aufzunehmen.

Die Ökolabel-VO(EU) 2017/1369 zur Energieverbrauchskennzeichnung ersetzt die Richtlinie 2010/30/EU und ist unmittelbar anwendbar. Gemäß Artikel 8 Abs 1 ist eine Marktüberwachung gemäß Art 16 bis 29 der Verordnung (EG) Nr 765/2008 vorzusehen. Im Hinblick auf diese energieverbrauchrelevanten Bauprodukte werden daher die bisherigen Vorschriften zur Marktüberwachung entsprechend den Vorgaben der Verordnung (EG) Nr. 765/2008 adaptiert und entsprechend der Verpflichtung gemäß Art 41 Strafbestimmungen festgelegt.

Durch die vorliegende Novelle wird auch die 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. 1. 2014, S 1) im Bauproduktrecht umgesetzt. In Bauprodukten können Radionuklide in verschiedenen Aktivitätskonzentrationen vorhanden sein und somit für die Strahlenexposition beachtlich sein. Gemäß den Zielsetzungen der Richtlinie soll diese Gammastrahlenbelastung begrenzt werden. Daneben legt diese Richtlinie auch einen Grenzwert für Innenräume fest. Die Umsetzung dieser Festlegung kann allerdings nicht auf Ebene des Bauproduktenrechtes erfolgen, sondern ist Teil bereits bestehender bautechnischer Anforderungen (siehe § 22 Abs 1 BauTG 2015). Eine Konkretisierung dieser Anforderungen zur Umsetzung der Richtlinie ist Gegenstand einer Anpassung der Bautechnik-Verordnung an die bereits diese Anforderungen berücksichtigende OIB-Richtlinie 3, Punkt 8.2 (Ausgabe April 2019).

Zu Z 2 (§ 2):

Die Begriffsbestimmungen werden zur vereinfachten Auffindbarkeit der Normen um die „Ökodesign-Richtlinie“ und die „Euratom-Richtlinie“ ergänzt.

Zu Z 3 (§§ 8a bis 8e):

§ 8a:

Gemäß Art 75 Abs 2 lit a sind Bauprodukte, welche die in Anlage 2 angeführten Stoffe enthalten, von den Wirtschaftsakteuren vor ihrem Inverkehrbringen auf die Einhaltung des in Anlage XX der RL definierten Aktivitätskonzentrationsindex I zu überprüfen. Der Anhang XIII der Richtlinie enthält Materialien, die hinsichtlich ihrer emittierten Gammastrahlung in Betracht zu ziehen sind. Sofern Bauprodukte keines dieser Materialien enthalten, kann davon ausgegangen werden, dass von ihnen keine die Gesundheit der Benutzer gefährdende Gammastrahlung ausgeht. Demgegenüber sind bei Bauprodukten, welche diese Materialien enthalten, die Aktivitätskonzentrationen der Radionuklide Ra-226, Th-232 und K-40 (siehe Anhang VIII der Richtlinie) sowie der Aktivitätskonzentrationsindex I vor dem Inverkehrbringen zu bestimmen.

Beträgt der Aktivitätskonzentrationsindex eines Bauprodukts höchstens den Wert 1, kann davon ausgegangen werden, dass bei Verwendung derartiger Bauprodukte der Referenzwert der Gammastrahlung von 1mSv pro Jahr nicht überschritten wird.

Durch Verordnung der Landesregierung kann der Anwendungsbereich dieser Regelung auch auf Bauprodukte, die aus anderen Materialien, welche hinsichtlich des Strahlenschutzes als bedenklich eingestuft werden, ausgedehnt werden.

Die entsprechenden Messergebnisse der Wirtschaftsakteure können in Entsprechung des Art 75 Abs 2 lit b von der Marktüberwachungsbehörde angefordert werden.

Nach Artikel 75 Abs 3 haben die Mitgliedstaaten bei Baustoffen, die unter Strahlenschutzgesichtspunkten als bedenklich eingestuft werden und deren Dosisabgabe den Referenzwert voraussichtlich überschreiten, angemessene Maßnahmen vorzusehen. Diese Regelungen sind Gegenstand der OIB-Richtlinie 3, Punkt 8.2 – Ausgabe 2019, welche durch eine Änderung der Bautechnikverordnung in das Landesrecht implementiert wird.

§ 8b:

Die Regelung des Abs 1 dient der Präzisierung des Anwendungsbereichs. Demnach gelten diese Regelungen nur für Bauprodukte, an die gemäß den Durchführungsakten der Ökodesign-RL auch solche Anforderungen gestellt werden (sogen Ökodesign-Anforderungen im Sinne des Art 2 Z 24 der RL). Dem-

nach sind Ökodesign-Anforderungen Anforderungen an ein Bauprodukt oder dessen Gestaltung, die zur Verbesserung seiner Umweltverträglichkeit bestimmt sind, oder die Anforderung, über Umweltaspekte des Produkts Auskunft zu geben. Diese können in Form von Prüfmethoden, Leistungsklassen, Kennwerte udgl festgelegt werden.

Auf die Möglichkeit zur Festlegung von Ökodesign-Anforderungen durch Verordnung der Landesregierung – wie von anderen Bundesländern teilweise vorgesehen – wird in diesem Zusammenhang aus Gründen des angestrebten Ziels der Vereinheitlichung bautechnischer Anforderungen verzichtet.

Die damit verbundenen Verpflichtungen treffen die Hersteller und deren Bevollmächtigte im Bundesland Salzburg. Die Verpflichtungen umfassen gemäß Abs 2 die Einhaltung der spezifischen Anforderungen, die Konformitätserklärung und die CE-Kennzeichnung. Abs 3 regelt die Verpflichtungen der Importeure von Bauprodukten mit Ökodesign-Anforderungen mit einem Ursprungsland außerhalb der EU bzw des EWR. In Abs 4 wird der Anwendungsbereich für das Ausstellen auf Messen etc zurückgenommen, indem dieses auch ohne die Erfüllung dieser Voraussetzung für zulässig erklärt wird.

§ 8c:

Die Bestimmungen dienen der Umsetzung der Art 5 und 8 der Ökodesign-RL. Daraus resultiert die Verpflichtung zur Konformitätsbewertung, welche in weiterer Folge die Abgabe einer EU-Konformitätserklärung erlaubt.

§ 8d:

Diese Bestimmung regelt das Erfordernis einer CE-Kennzeichnung und Vorliegen einer EU-Konformitätsbewertung und dient der Umsetzung des Artikel 5 der Ökodesign-RL. Demnach darf kein Bauprodukt, an welches Ökodesign-Anforderungen gestellt werden, ohne entsprechende CE-Kennzeichnung und Konformitätserklärung in Verkehr gebracht werden.

§ 8e:

Damit wird Art 14 der Ökodesign-RL umgesetzt. Danach haben Hersteller die Verpflichtung, nach Maßgabe der jeweiligen Ökodesign-Anforderung Verbraucher zu informieren.

Zu Z 5 (§§ 12a bis 12d):

Diese Bestimmungen enthalten die spezifischen Regelungen für die Marktüberwachung von Bauprodukten, für die auch Ökodesign-Anforderungen gelten.

§ 12a:

Diese Bestimmung dient der Umsetzung von Artikel 3 Abs 2 - 4 der „Ökodesign-RL“ in Hinblick auf die Marktüberwachung. Die in Abs 1 vorgesehenen Kontrollen erfolgen überwiegend durch Überprüfung der Anforderungen in Hinblick auf die CE-Kennzeichnung und EU-Konformitätserklärungen. Nur wenn deutliche Hinweise (Indizien) vorliegen, dass Ökodesign-Anforderungen nicht eingehalten werden, sind vom OIB als Marktüberwachungsbehörde entsprechende weitergehende Überprüfungen (zB Tests) zu veranlassen. Die in Abs 2 getroffene Regelung dient der gemäß der Ökodesign-RL vorgesehenen Verpflichtung, Verbrauchern die Möglichkeit einzuräumen, der Marktüberwachungsbehörde entsprechende Informationen hinsichtlich der Konformität der Bauprodukte zukommen zu lassen.

Die Marktüberwachungsbehörde ist verpflichtet, im Falle von deutlichen Verdachtsmomenten, dass ein Bauprodukt den entsprechenden Ökodesign-Anforderungen nicht entspricht, eine entsprechende Überprüfung zu veranlassen und eine mit Gründen versehene Bewertung der Konformität auf geeignete Weise (zB im Internet) zu veröffentlichen. Diese Bewertung durch entsprechende Sachverständige dient vor allem dazu, dass rechtzeitig korrigierende Maßnahmen getroffen werden können. Werden die anzuwendenden Systeme der Konformitätsbewertungsverfahren eingehalten, wird das Ergebnis veröffentlicht. Sind energieverbrauchsrelevante Bauprodukte mit dem CE-Kennzeichen versehen und erfüllen diese nicht alle geltenden Ökodesign-Anforderungen oder liegen die Voraussetzungen für das CE-Kennzeichen nicht vor, ist von der Marktüberwachungsbehörde entsprechend vorzugehen.

Die Verpflichtung der „laufenden Informationen“ an die Europäische Kommission über die Ergebnisse der Marktüberwachung wird vom OIB wahrgenommen.

Gemäß Art 8 Abs 1 der Verordnung (EU) 2017/1369 (EU-Energielevel) unterliegen Produkte, die von einschlägigen delegierten Rechtsakten erfasst sind, der Marktüberwachung nach den Bestimmungen der Artikel 16 bis 29 der Verordnung (EG) Nr 765/2008.

§ 12b:

Diese Bestimmung dient der Umsetzung des Art 9 der Ökodesign-RL. Der in der Z 2 verwendete Begriff der „harmonisierten Normen“ ist in Art 2 Z 27 der Ökodesign-RL wie folgt definiert: „27. Harmonisierte

Norm ist eine technische Spezifikation, die von einem anerkannten Normungsgremium im Auftrag der Kommission und nach den in der Richtlinie 98/34/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 22. Juni 1998 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der Normen und technischen Vorschriften genannten Verfahren zur Festlegung einer europäischen Anforderung ausgearbeitet und verabschiedet wurde, die jedoch nicht rechtsverbindlich ist.“

§ 12c:

Die hier vorgesehenen Bestimmungen betreffend die Rechte und Pflichten der Marktüberwachung bei Bauprodukten mit Ökodesign-Anforderungen und dienen der Umsetzung des Art 7 der Ökodesign-RL.

§ 12d:

Diese Bestimmung dient der Umsetzung des Art 6 der Ökodesign-RL.

Zu Z 6 (§ 18):

Die Strafbestimmungen werden zur effektiven Umsetzung der Ökodesign-RL, Euratom-RL und der Verordnung (EU) Nr 2017/1369 ergänzt.

Zu Z 7 (§ 18a)

Mit dieser Bestimmung wird eine dem Datenschutzrecht und der DSGVO entsprechende Rechtsgrundlage für die Datenverwendung seitens des OIB als Marktüberwachungsbehörde geschaffen. Diese ist für die Einhaltung der Pflichten der DSGVO verantwortlich.