

An alle Gemeinden und
Verwaltungsgemeinschaften

Per E-Mail!

Datum: 17.09.2012

Sachbearbeiter: AL

H:\LGE\2012\Bauordnung, Bauvorschriften, Heimgesetz - RV\K-BO.doc

**Kärntner Bauordnung 1996, Kärntner Bauvorschriften, Kärntner Heimgesetz;
Informationen betreffend Neuerungen**

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin!

Sehr geehrter Herr Bürgermeister!

Durch Beschluss des Gesetzes vom 19.7.2012 (LGBl. Nr. 80/2012) kommt es mit **1.10.2012** zu einer Reihe von Änderungen in der Kärntner Bauordnung (K-BO), den Kärntner Bauvorschriften und dem Kärntner Heimgesetz. Im Folgenden sollen diese Änderungen erläutert und Ihnen nähergebracht werden. Für eventuelle Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Der Präsident:

gez. Bgm. Ferdinand Vouk

ÄNDERUNGEN IN BESTIMMUNGEN DER KÄRNTNER BAUORDNUNG (K-BO)

1. Wirkungsbereich (§§ 1 und 2):

a) Die Vollziehung der K-BO fällt gemäß § 1 Abs. 1 in den eigenen Wirkungsbereich der Gemeinden. Gegenwärtig sind gemäß § 2 Abs. 2 lit. g bauliche Anlagen, die nach wasserrechtlichen Vorschriften einer Bewilligung bedürfen - ausgenommen Gebäude, die nicht unmittelbar der Wassernutzung dienen - vom Anwendungsbereich der K-BO ausgenommen. Diese Ausnahme galt bisher auch dann, wenn gemäß § 2 Abs. 2 lit. g nicht alle baulichen Anlagen eines Vorhabens der Baubewilligungspflicht unterliegen (§ 1 Abs. 3 idgF).

Dies ändert sich ab 1. 10. 2012 in folgender Weise:

Unterliegen **nicht alle** baulichen Anlagen der Baubewilligungspflicht, sind künftig **jene** baulichen Anlagen, die der Baubewilligungspflicht unterliegen, für die Frage der Vollziehung an § 1 zu messen. Jene Gebäude und baulichen Anlagen, die nicht der Baubewilligungspflicht unterliegen, sind dabei hingegen **nicht mehr** zu berücksichtigen.

b) Gemäß § 2 Abs. 2 gilt gegenwärtig die K-BO „insbesondere“ **nicht** für zahlreich aufgelistete Vorhaben. Die Liste enthält sowohl Ausnahmen aus kompetenzrechtlichen Gründen als auch Ausnahmen für die zwar eine Kompetenz besteht, die aber nicht wahrgenommen wird. Künftig wird nunmehr klar zwischen den Ausnahmen aus kompetenzrechtlichen Gründen (§ 2 Abs. 1) und Ausnahmen, für die zwar eine Kompetenz besteht, die aber nicht wahrgenommen wird (§ 2 Abs. 2) unterschieden.

Somit ist ein Sachverhalt **zunächst** nach den kompetenzrechtlichen Gesichtspunkten nach Absatz 1 zu prüfen. Nur dann und nur insoweit der Sachverhalt **nicht** aus kompetenzrechtlichen Gründen ausgenommen ist, besteht ein Anwendungsbereich für Absatz 2.

Demnach gilt die K-BO künftig nicht für (§2 Abs. 1):

- bauliche Anlagen des Verkehrswesens bezüglich Bundesstraßen, Eisenbahnen, Seilbahnen, Luftfahrt oder Schifffahrt
- bauliche Anlagen des Bergwesens
- bauliche Anlagen, die einer Bewilligung nach wasserrechtlichen Vorschriften bedürfen, ausgenommen Gebäude, die nicht unmittelbar der Wassernutzung dienen
- bauliche Anlagen, die einer Bewilligung oder Anzeige nach § 37 Abfallwirtschaftsgesetz 2002 bedürfen

Weiters wird der Ausnahmenkatalog in § 2 Absatz 2 erweitert bzw. präzisiert:

lit. a: bauliche Anlagen des Verkehrswesens bezüglich Straßen im Sinne des Kärntner Straßengesetzes 1991 (**unverändert**)

lit. b: Wartehäuschen, Haltestellenüberdachungen und ähnliche Einrichtungen für Verkehrszwecke bis zu **25 m²** Grundfläche und **3,50 m** Höhe (**bisher 12 m²**)

lit. c: Verkaufseinrichtungen auf öffentlichen Verkehrsflächen bis zu **25 m²** Grundfläche und **3,50 m** Höhe (**bisher keine Höhenbeschränkung**)

lit. d: Leitungsanlagen für Elektrizität, Gas, Strom und Erdöl, ausgenommen Gebäude, die nicht unmittelbar der Leitungsnutzung dienen (**bisher lediglich elektrische Leitungsanlagen, aber keine Einschränkung auf Leitungsnutzung**)

lit. e: Bauliche Anlagen, die einer Bewilligung nach dem Kärntner Elektrizitätswirtschafts- und organisationsgesetz bedürfen, ausgenommen Gebäude, die nicht unmittelbar der Elektrizitätserzeugung dienen **(bisher keine ausdrückliche Ausnahme)**

lit. f: Transformatorengebäude, die einer Bewilligung nach dem Kärntner Naturschutzgesetz 2002 – bedürfen **(unverändert)**

lit. g: Fernmeldeanlagen, ausgenommen ihre hochbaulichen Teile **(unverändert)**

lit. h: Telefonzellen **(unverändert)**

lit. i: In die Dachfläche integrierte oder unmittelbar parallel dazu montierte Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen bis zu **40 m²** Fläche **(bisher 16 m²)**

lit. j: Blitzschutzanlagen **(unverändert)**

lit. k: vertikale Balkon- und Loggienverglasungen **(unverändert)**

lit. l: Fahnenstangen bis zu **8 m** Höhe, Teppichstangen bis zu **2,50 m** Höhe, Markisen bis zu **40 m²** Fläche u. ä. **(bisher keine Höhen- und Flächenbeschränkungen, Erweiterung durch „u. ä.“)**

lit. m: Springbrunnen, Statuen, Grillkamine u. ä. bis zu **3,50 m** Höhe **(Erweiterung durch Grillkamine)**

lit. n: bauliche Anlagen für Kinderspielplätze bis zu **3,50 m** Höhe **(bisher keine ausdrückliche Ausnahme)**

lit. o: bauliche Anlagen zur Verwertung (Eigenkompostierung) biogener Abfälle im Sinne der Kärntner Abfallwirtschaftsordnung 2004 **(unverändert)**

lit. p: Überdachungen für kommunale Müllinseln bis zu **20 m²** Grundfläche und **3,50 m** Höhe **(unverändert)**

lit. q: Werbe- und Ankündigungsanlagen bis zu **2 m²** Gesamtfläche **(unverändert)**

lit. r: Die Errichtung und Änderung von Bildstöcken und ähnlichen kleineren sakralen Bauten bis zu **2 m²** Grundfläche und **3,50 m** Höhe **(bisher keine Höhenbeschränkung)**

lit. s: Grabstätten bis zu **3,50 m** Höhe, ausgenommen Gebäude **(bisher keine Höhenbeschränkung)**

lit. t: Hochstände, Hochsitze, Futterstellen sowie Wildzäune im Sinne des Kärntner Jagdgesetzes 2000 und Weidezäune **(unverändert)**

lit. u: Wohnwägen, Mobilheime und andere bauliche Anlagen auf Rädern auf bewilligten Anlagen nach dem Kärntner Campingplatzgesetz **(unverändert)**

lit. v: Bauliche Anlagen für militärische Übungen oder Befestigungen; militärische Meldeanlagen und Munitionslager **(bisher keine Meldeanlagen)**

2. Auch die Vorhaben, für die keine Baubewilligung notwendig ist, wird erweitert bzw. präzisiert (§ 7 Abs. 1):

Keine Baubewilligung ist künftig notwendig für:

lit. a: Die Errichtung, die Änderung und den Abbruch von Gebäuden bis zu **25 m²** Grundfläche und **3,50 m** Höhe **(bisher 16 m² Grundfläche)**

lit. b: Die Errichtung, die Änderung und den Abbruch von zentralen Feuerungsanlagen mit einer Nennwärmeleistung bis zu **50 kW (unverändert)**

lit. c: Die Änderung von Gebäuden, soweit

Z 1: sie sich nur auf das Innere bezieht und keine tragenden Bauteile betrifft, sofern keine Erhöhung der Wohnnutzfläche erfolgt **(unverändert)**

Z 2: es sich um die Anbringung eines Vollwärmeschutzes ohne Änderung der äußeren Gestaltung handelt **(unverändert)**

Z 3: es sich um den Austausch oder die Erneuerung von Fenstern handelt, wenn deren Größe und äußere Gestaltung unverändert bleibt **(unverändert)**

Z 4: soweit es sich um den Einbau von Treppenschrägaufzügen in nicht allgemein zugänglichen Bereichen von Gebäuden handelt **(bisher nicht vorgesehen)**

lit d: Die Änderung der Verwendung von Gebäuden oder Gebäudeteilen in Freizeitwohnsitz im Sinn des § 6 des Kärntner Grundverkehrsgesetzes 1994 und von Freizeitwohnsitz in Hauptwohnsitz **(unverändert)**

lit. e: Die Errichtung, die Änderung und der Abbruch von Parabolantennen **(unverändert)**

lit. f: Die Errichtung, die Änderung und der Abbruch von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen bis zu **40 m²** Fläche, sofern nicht § 2 Abs. 2 lit. i zur Anwendung kommt **(bisher 16 m² Fläche)**

lit. g: Die Errichtung, die Änderung und den Abbruch von für die Dauer der Bauausführung erforderlichen Baustelleneinrichtungen **(unverändert)**

lit. h: Die Errichtung, die Änderung und den Abbruch von baulichen Anlagen, die der Gartengestaltung dienen, wie etwa Pergolen, in Leichtbauweise, bis zu **40 m²** Grundfläche und **3,50 m** Höhe **(bisher 30 m² Grundfläche und 3 m Höhe)**

lit. i: Die Errichtung, die Änderung und den Abbruch von Wasserbecken bis zu **80 m³** Rauminhalt, sofern sich diese nicht innerhalb von Gebäuden befinden **(unverändert)**

lit. j: Die Errichtung, die Änderung und den Abbruch von Einfriedungen in Leichtbauweise bis zu **1,50 m** Höhe; gemeinsam mit einer Sockelmauer im Sinn der lit. k bis zu **2 m** Gesamthöhe; gemeinsam mit einer Stützmauer im Sinn der lit. l bis zu **2,50 m** Gesamthöhe **(es wird klargestellt, dass gemeinsam mit einer Sockelmauer nur bis zu einer Gesamthöhe von 2 m oder gemeinsam mit einer Stützmauer nur bis zu einer Gesamthöhe von 2,50 m die Einfriedung dem Tatbestand unterfällt)**

lit. k: Die Errichtung, die Änderung und den Abbruch von Sockelmauerwerken bis zu **0,50 m** Höhe **(unverändert)**

lit. l: Die Errichtung, die Änderung und den Abbruch von Stützmauern bis zu **1 m** Höhe **(unverändert)**

lit. m: Die Errichtung, die Änderung und den Abbruch eines überdachten Stellplatzes pro Wohngebäude bis zu **40 m²** Grundfläche und **3,50 m** Höhe, auch wenn dieser als Zubau zu einem Gebäude ausgeführt wird **(bisher 25 m² Grundfläche; nunmehr auch als Zubau zu einem Gebäude)**

lit. n: Die Errichtung, die Änderung und den Abbruch von baulichen Anlagen für den vorübergehenden Bedarf von höchstens vier Wochen im Rahmen von Märkten, Kirchtagen, Ausstellungen, Messen und ähnlichen Veranstaltungen (z.B. Festzelte, Tribünen, Tanzböden, Kioske, Stände, Buden) **(unverändert)**

lit. o: Die Instandsetzung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen, die keine tragenden Bauteile betrifft und keine Auswirkungen auf die Sicherheit, die Gesundheit oder die äußere Gestaltung hat **(unverändert)**

lit. p: Die Errichtung, die Änderung und den Abbruch von Folientunneln im Rahmen der Land- und Forstwirtschaft oder des Gartenbaues bis zu **50 m Länge, 3 m Breite und 3,50 m Höhe (unverändert)**

lit. q: Die Errichtung, die Änderung und den Abbruch von Terrassenüberdachungen bis zu **40 m² Grundfläche und 3,50 m Höhe**, auch wenn dieser als Zubau zu einem Gebäude ausgeführt wird (**bisher nicht vorgesehen**)

lit. r: Die Errichtung, die Änderung und den Abbruch von Werbe- und Ankündigungsanlagen bis zu **16 m² Gesamtfläche (bisher nicht vorgesehen)**

lit. s: Den Abbruch von Luftwärmepumpen (**bisher nicht vorgesehen**)

lit. t: **Entspricht lit. q der geltenden Fassung**

lit. u: Vorhaben, die in Entsprechung eines behördlichen Auftrages, ausgenommen eines bau-behördlichen Auftrages, ausgeführt werden (**Mit dieser Regelung soll die Vollziehung von behördlichen Aufträgen aus anderen Verfahren, z.B. abfallwirtschaftsrechtlichen, erleichtert werden. Es ist darauf hinzuweisen, dass die Vorhaben den Anforderungen gemäß § 7 Abs. 3 trotzdem entsprechen müssen und gemäß § 7 Abs. 4 der Behörde schriftlich mitzuteilen sind**)

lit. v: **Entspricht lit. q der geltenden Fassung.**

3. Kompetenzklarstellung im Vorprüfungsverfahren (§ 13 Abs 4a.)

§ 13 Abs. 4a stellt klar, dass in Angelegenheiten gemäß § 13 Abs. 3 iVm Abs. 4, die nicht zum eigenen Wirkungsbereich der Gemeinden gehören, die **Bezirksverwaltungsbehörde** zu entscheiden hat.

4. Zulässige Abweichungen vom Flächenwidmungsplan (§ 14 Abs. 1)

§ 14 lit a Z 4: Ausweitung auf Gebäude, für die zum Zeitpunkt der Errichtung eine Baubewilligung nicht erforderlich war:

Bislang umfasste diese Bestimmung lediglich Gebäude und bauliche Anlagen, für die das Vorliegen einer Baubewilligung nach § 54 vermutet wird. Künftig ist eine Abweichung vom Flächenwidmungsplan auch bei Gebäuden möglich, für die zum Zeitpunkt der Errichtung eine Baubewilligung nicht erforderlich war (weil z.B. vor Jahrhunderten errichtet).

§ 14 lit b: Entfall des Kriteriums der Vergrößerung der Geschoßfläche:

Da diese Bestimmung bislang die Vergrößerung der „bestehenden“ Geschoßfläche um höchstens 15 Prozent vorsah, stellte sich in der Praxis die Frage, ob Gebäude und bauliche Anlagen, bei denen keine Geschoßfläche besteht - diese überhaupt erst geschaffen werden soll - der Bestimmung überhaupt unterfallen können. Um Klarheit zu schaffen, entfällt das Kriterium der Vergrößerung der Geschoßfläche.

5. Erweiterung des Anrainerbegriffes auf Wohnungseigentümer gem § 2 Abs. 5 WEG 2002 (§ 23 Abs. 2 lit b):

Durch diese Bestimmung sind nunmehr auch Wohnungseigentümer, deren Zustimmung gemäß § 10 Abs. 1 lit. b nicht erforderlich ist, **Anrainer**, sofern ihr Wohnungseigentums- oder Zubehörobjekt an jenes Wohnungseigentums- oder Zubehörobjekt angrenzt, in dem das Vorhaben ausgeführt werden soll.

6. Neuregelungen für „heranrückende Wohnbebauung“ (§ 23 Abs. 2 lit c und d, Abs. 6):

Durch diese Bestimmung gelten als Anrainer auch die Eigentümer (Miteigentümer) von Grundstücken, auf denen sich eine gewerbliche Betriebsanlage befindet, sofern das Grundstück, auf dem sich die gewerbliche Betriebsanlage befindet, vom Vorhaben **höchstens 100 m entfernt ist**, jedoch nur unter der Voraussetzung, dass sich das Vorhaben im Einflussbereich der gewerblichen Betriebsanlage befindet.

Die Anrainerstellung wird aber **nicht nur dem Eigentümer** (Miteigentümer) von Grundstücken, auf denen sich eine gewerbliche Betriebsanlage befindet, eingeräumt, sondern auch einem vom Grundeigentümer verschiedenen **Inhaber**. Das Problem der „heranrückenden Wohnbebauung“ stellt sich auch für Eigentümer und Inhaber von Bergbauanlagen und Rohstoffabbauen. Aus diesem Grund wird auch diesen Anrainerstellung eingeräumt. Darüber hinaus fallen künftig auch die Eigentümer und Inhaber von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben unter den Anrainerbegriff.

7. Verlust der Parteistellung im Zusammenhang mit nicht erfolgter Zustellung eines Baubewilligungsbescheides (§ 23 Abs. 7):

Wurde ein Baubewilligungsbescheid **nicht zugestellt**, verliert der Anrainer seine Stellung als Partei unter zwei Voraussetzungen. Erstens muss das Vorhaben bereits begonnen worden sein. Somit besteht für den Anrainer die Möglichkeit, von diesem Vorhaben Kenntnis zu erlangen. Zweitens muss die Meldung des Beginns der Ausführung des Vorhabens erfolgt sein, da sich nach diesem Zeitpunkt die einjährige Frist berechnet.

8. Entfall der Flächen- und Höhenbeschränkungen im Zuge des vereinfachten Verfahrens (§ 24 Satz 1):

Bislang waren für das vereinfachte Verfahren eine maximale Gesamtnutzfläche von 400 m² und eine maximale Höhe von 9,50 m Höhe erforderlich. Da die Einschränkung auf höchstens vier Wohnungen und höchstens zwei Vollgeschoße als ausreichend betrachtet wird, um den Normzweck einer Verfahrenserleichterung für „Häuslbauer“ vom „normalen“ Bauverfahren abzugrenzen, **entfallen** künftig diese Flächen- und Höhenbeschränkungen.

9. Erfordernis der schriftlichen Stellungnahme beim vereinfachten Verfahren (§ 24 lit.a):

Im Sinne eines effizienten Verfahrens ist künftig ist eine **schriftliche Stellungnahme** erforderlich.

10. Erweiterung des Anrainerbegriffs im vereinfachten Verfahren (§ 24 lit. g bis j):

Der Kreis der umfassten Anrainer im vereinfachten Verfahren wird in zweifacher Hinsicht erweitert. Erstens sind nunmehr **Eigentümer** (Miteigentümer) jener Grundstücke, die vom Baugrundstück **höchstens 15 m** entfernt sind, Anrainer (bisher Eigentümer jener Grundstücke, die vom Baugrundstück nur durch eine Verkehrsfläche getrennt sind). Zweitens erhalten auch Anrainer gemäß § 23 Abs. 2 lit. c und d die Anrainerstellung (siehe oben).

11. Qualifikation als „Bauleiter“: erhöhte Anforderungen (§ 30 Abs. 1):

Bis jetzt wurden keine besonderen Qualifikationen des Bauleiters verlangt. Somit konnten auch Personen, die mit dem Baugeschehen in keinerlei Verbindungen standen und keinerlei fachliche Erfahrung in diesen Angelegenheiten hatten, Bauleiter sein.

Um die Qualität des gesamten Verfahrensablaufes zu heben, wird nunmehr vorgesehen, dass der Bauleiter ein **befugter Unternehmer** im Sinne des § 29 oder **Sachverständiger** sein muss.

12. Überprüfung der Ausführung: Verweis auf die Anforderungsbestimmungen der §§ 26 und 27 (§ 33 Abs. 1):

Die Abgasanlagen müssen somit den Anforderungen der Kärntner Bauvorschriften (K-BV, siehe unten) und dem Bauproduktrecht entsprechen. Gemäß § 12 K-BV sind bauliche Anlagen in allen ihren Teilen so zu planen und auszuführen, dass sie unter Berücksichtigung ihres Verwendungszweckes den Anforderungen des Brandschutzes entsprechen und der Gefährdung von Leben und Gesundheit von Personen durch Brand vorgebeugt sowie die Brandausbreitung wirksam eingeschränkt wird. Weiters sind bauliche Anlagen so zu planen und auszuführen, dass bei einem Brand die Ausbreitung von Feuer und Rauch innerhalb der baulichen Anlage begrenzt wird (§ 14 K-BV). Abgase von Feuerstätten sind unter Berücksichtigung der Art der Feuerstätte und des Brennstoffes so ins Freie abzuführen, dass die Sicherheit und die Gesundheit von Personen nicht gefährdet werden und diese nicht unzumutbar belästigt werden (§ 23 K-BV).

Um die Einhaltung dieser Anforderungen im Befund zu bestätigen, ist die Abgasanlage auf ihre Funktions-, Betriebs- und Brandsicherheit zu überprüfen. Die Überprüfungen der Anforderungen durch den Rauchfangkehrer haben im Rahmen der Gewerbeberechtigung zu erfolgen.

13. Festsetzung der Orientierungsnummern mit Bescheid (§ 41 Abs. 1):

Diese Bestimmung stellt klar, dass der Bürgermeister Orientierungsnummern künftig **mit Bescheid** festzusetzen hat.

14. Bedachtnahme auf Baulücken (§ 41 Abs. 2):

Diese Bestimmung normiert, dass künftig auf **vorläufig unbebaute Grundstücke oder Baulücken** bei der Orientierungsnummerierung Bedacht zu nehmen ist.

15. Nummerierungsregelung für Gebäude mit mehr als einer Wohnung bzw. Geschäftsräumlichkeit (§ 41a, § 51):

Der neu eingefügte § 41a normiert für den Fall, dass Gebäude **mehr als eine Wohnung** oder Geschäftsräumlichkeit enthalten, Türnummern in der vorgegebenen Weise zu vergeben und an den Eingangstüren zu kennzeichnen sind. Unter der Bedingung der guten Lesbarkeit und eindeutigen Zuordenbarkeit bleibt die jeweilige Ausführung (Schriftart, Farbe, auf der Tür, über der Tür etc.) dem Gebäudeeigentümer überlassen. Eine Unterteilung durch Anfügen eines Kleinbuchstabens kann z.B. bei einer Wohnungstrennung notwendig werden. Der Entfall einer Türnummer durch z.B. Wohnungszusammenlegungen schadet nicht, eine Neunummerierung ist nicht notwendig.

Wird der Verpflichtung nach Abs. 1 nicht nachgekommen, hat der Bürgermeister eine Türnummerierung **mit Bescheid** festzusetzen. Hinzuweisen ist darauf, dass gemäß § 51 Abs. 1 den Organen der Behörde zur Einhaltung der Verpflichtung zur Türnummerierung im erforderlichen Ausmaß Zutritt zum Gebäude zu gestatten ist. Eine Auskunftspflicht über die Türnummerierung und Kennzeichnung besteht gemäß § 51 Abs. 2.

16. Erhöhung und Ausweitung der Strafdrohungen bei Verwaltungsübertretungen im Zuge des Bauvorhabens (§ 50):

Um weiter eine entsprechende präventive Wirkung zu entfalten, werden die Strafdrohungen in der Kärntner Bauordnung **erhöht**. Der Strafenkatalog wird an die oben genannten Änderungen angepasst. So begeht eine Verwaltungsübertretung, wer als Sachverständiger **unrichtige Bestätigungen** nach § 29 Abs. 7 oder § 39 Abs. 3 ausstellt oder nach § 41 a **keine Türnummerierung** vornimmt. Es entfällt die Strafdrohung, „wer entgegen einer Verordnung nach § 29 Abs. 2 zweiter Satz verbotene Bauprodukte verwendet oder verwenden lässt“. Ein Verstoß gegen die Zutrittsrechte gemäß § 51 ist nunmehr strafbedroht.

17. Bescheidmäßige Feststellung des rechtmäßigen Bestandes (§ 54 Abs. 2):

Durch den neu eingefügten Absatz 2 dieser Bestimmung wird im Sinne der betroffenen Eigentümer und der Rechtssicherheit ausdrücklich die Möglichkeit der **Feststellung des Vorliegens des rechtmäßigen Bestandes** eines Gebäudes oder einer sonstigen baulichen Anlage nach Abs. 1 **durch Bescheid** normiert.

18. Liegenschaftsverwaltung durch Eigentümergemeinschaften (§ 55a):

Gemäß § 18 Wohnungseigentumsgesetz 2002 kann **die Eigentümergemeinschaft** in Angelegenheiten der Verwaltung der Liegenschaft **Rechte erwerben** und **Verbindlichkeiten** eingehen sowie klagen und geklagt werden. Sie ist somit in diesen Angelegenheiten **rechtsfähig**. Das Wohnungseigentumsgesetz ordnet also die Liegenschaftsverwaltung der Eigentümergemeinschaft und **nicht** den Miteigentümern zu. In den Angelegenheiten der §§ 36 bis 38 und 41 bis 47 sind daher künftig die Eigentümergemeinschaften an Stelle der Miteigentümer berechtigt und verpflichtet.

ÄNDERUNGEN IN BESTIMMUNGEN DER KÄRNTNER BAUVORSCHRIFTEN (K-BV)

1. Anforderungen (§ 1 K-BV)

Gemäß § 1 K-BV sind bauliche Anlagen und alle ihre Teile so zu planen und auszuführen, dass sie unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit gebrauchstauglich sind und die im Gesetz angeführten **bautechnischen Anforderungen** erfüllen.

Die bautechnischen Anforderungen müssen somit von der baulichen **Anlage als Ganzes und in ihren Teilen** erfüllt werden, worauf sowohl bei der Planung als auch bei der Ausführung Bedacht zu nehmen ist. Hierbei muss auch die **Gebrauchstauglichkeit** gewährleistet bleiben, das heißt, normalerweise vorhersehbare Einwirkungen dürfen weder die Sicherheitsaspekte der wesentlichen Anforderungen noch die Gebrauchstauglichkeit beeinträchtigen. Diese Anforderungen müssen bei normaler Instandhaltung über einen wirtschaftlich angemessenen Zeitraum erfüllt werden. Als Kriterien für die Formulierung technischer Detailanforderungen zum Zweck der Erfüllung dieser Zielvorgaben werden Lage, Größe und Verwendung der baulichen Anlage genannt.

Abs. 3 weist überdies darauf hin, dass zum Zweck der Erfüllung der allgemeinen Anforderungen der Abs. 1 und 2 neben einer normalen Instandhaltung **dann** noch zusätzliche Maßnahmen getroffen werden müssen, wenn Bauteile schädigenden Einflüssen ausgesetzt sind, die die Erfüllung der wesentlichen Anforderungen beeinträchtigen könnten.

2. Bautechnische Anforderungen (§ 11 K-BV)

In § 11 wird - wie bereits in § 1 - klargestellt, dass der **Stand der Technik** berücksichtigt werden muss, weiters wird präzisiert, dass es sich bei den Einwirkungen sowohl um ständige, als auch um veränderliche, seismische und außergewöhnliche Einwirkungen handelt, sofern die Tragfähigkeit betroffen ist.

Bei der Beurteilung der Erhaltung der **Gebrauchstauglichkeit** können außergewöhnliche Einwirkungen (z. B. Erdbeben) jedoch außer Betracht gelassen werden. Eine bauliche Anlage muss also zwar seine **Tragfähigkeit** auch im Falle solcher außergewöhnlichen Einwirkungen aufrecht erhalten, Verformungen oder Beschädigungen, die zu einer **Beeinträchtigung der Gebrauchstauglichkeit** führen, werden in diesem Fall jedoch in Kauf genommen. Die Anforderung muss nicht nur während der Verwendung der baulichen Anlage, sondern auch **während der Errichtung** erfüllt werden.

3. Brandschutz (§ 12 K-BV)

Diese Bestimmung ist eine **allgemeine Anforderung** an den Brandschutz, die in den folgenden §§ 13 bis 17 in Teilaspekte aufgegliedert wird. Als allgemeines Tatbestandsmerkmal wird dabei ausdrücklich (auch) die Berücksichtigung des **Verwendungszweckes** normiert. Die allgemeine Anforderung dieser Bestimmung kann insbesondere erreicht werden durch:

a) **Maßnahmen zum Erhalt der Tragfähigkeit der baulichen Anlage im Brandfall (§ 13 K-BV):**

Hierbei handelt es sich um die Anforderung, dass während eines Brandes die Tragfähigkeit der baulichen Anlage soweit und solange erhalten bleiben muss, dass eine **sichere Flucht oder Rettung** der Benutzer der baulichen Anlage möglich ist (Absatz 1), aber auch **größere Schäden** an baulichen Anlagen auf Nachbargrundstücken vermieden werden (Absatz 2). Die Kriterien, nach denen dies zu beurteilen ist, sind in den beiden Absätzen ebenfalls angeführt (Größe und Verwendungszweck der baulichen Anlage bei Absatz 1 und Lage und Größe in Absatz 2).

b) **Maßnahmen gegen die Ausbreitung von Feuer und Rauch innerhalb der baulichen Anlage (§ 14 K-BV):**

Tritt in einer baulichen Anlage ein Brand auf, so muss zur Begrenzung der Gefährdung von Leben und Gesundheit von Personen und von Sachschäden getrachtet werden, die Ausbreitung von Feuer und Rauch zu begrenzen. Dies kann durch einen **angemessenen Feuerwiderstand** von raumabgrenzenden Bauteilen wie Wänden oder Decken erfolgen (Absatz 2), wenn dies nicht ausreicht, sind bauliche Anlagen in **Brandabschnitte zu unterteilen** (Absatz 3). Unter Feuerwiderstand ist je nach Bauteil und Verwendungszweck auch Rauchdichtheit und Wärmedämmung zu verstehen. Hinsichtlich der in Absatz 3 genannten Fluchtwege wird auf die Bestimmungen des § 9 verwiesen. Die Absätze 4 bis 7 nehmen Bezug auf bestimmte Teile der baulichen Anlage, auf die hinsichtlich der Ausbreitung von Feuer und Rauch innerhalb der baulichen Anlage besonders Bedacht zu nehmen ist (Räume mit erhöhter Brandgefahr, Fassaden, Hohlräume und Feuerungsanlagen).

Absatz 8 sieht vor, dass ausreichende und geeignete Einrichtungen für die erste und erweiterte **Löschhilfe** vorhanden sein müssen, wobei auf die Lage, Größe und den Verwendungszweck der baulichen Anlage Rücksicht zu nehmen ist. Darüber hinaus kann es erforderlich sein, Brandschutzeinrichtungen, wie z. B. automatische Brandmeldeanlagen, ortsfeste Löschanlagen oder Rauch- und Wärmeabzugsanlagen vorzusehen.

Unter "erster Löschhilfe" sind Löschmaßnahmen zu verstehen, **die vor Eintreffen der Feuerwehr** mit in der Nähe des Gefahrenbereiches vorhandenen Kleinlöschgeräten (z. B. Handfeuerlöschern, Löschdecken, Wandhydranten) durchgeführt werden. Bei der "erweiterten Löschhilfe" handelt es sich um

organisierte Löschmaßnahmen, die vor Eintreffen der Feuerwehr mit in der Nähe des Gefahrenbereiches vorhandenen Löschgeräten durchgeführt werden.

Absatz 9 normiert schließlich die Verpflichtung, **Rauchwarnmelder** in Wohnungen einzubauen. Mit einer Übergangsfrist bis zum 30. Juni 2013 besteht eine ausreichend lange Frist zur Umsetzung für Wohnungen des Bestands.

c) Maßnahmen gegen die Ausbreitung von Feuer auf andere bauliche Anlagen (§ 15 K-BV):

Um der Gefährdung von Leben und Gesundheit von Personen und größeren Sachschäden auf Nachbargrundstücken vorzubeugen, müssen bauliche Anlagen so geplant und ausgeführt sein, dass ein **Übergreifen des Brandes** auf andere bauliche Anlagen **verhindert oder ausreichend verzögert** wird. Hierbei ist insbesondere auf die Außenwände (Absatz 2) und auf Dächer mit all ihren Elementen (inklusive Aufbauten, Fenster etc.) Bedacht zu nehmen.

Absatz 2 sieht vor, dass dieses Schutzziel auch durch einen entsprechenden Abstand zu anderen baulichen Anlagen erreicht werden kann. Hierbei handelt es sich nicht um eine Abstandsvorschrift im Sinne der §§ 4 bis 10 K-BV, sondern lediglich um eine konkrete technische Anforderung zur Vermeidung einer Ausbreitung von Feuer.

d) eine geeignete Konzeption der Fluchtwege (§ 16 K-BV):

Eine wesentliche Maßnahme zur Erreichung der allgemeinen Schutzziele des § 12 ist, sicher zu stellen, dass Benützer einer baulichen Anlage dieses im Brandfall **sicher verlassen** können oder **gerettet** werden können. § 16 regelt hierzu "Fluchtwege". Diese sind jedoch nicht die einzige Möglichkeit, die bauliche Anlage zu verlassen, vielmehr muss **§ 16 in Verbindung mit § 33** gesehen werden. Unter Berücksichtigung der Forderung des § 33, dass bauliche Anlagen ausreichend durch Türen, Tore, Treppen, Gänge etc. erschlossen sein müssen, steht auch grundsätzlich der Erschließungsweg zum Verlassen der baulichen Anlage zur Verfügung, jedoch nur solange dies durch das Brandgeschehen nicht verhindert wird.

§ 16 Abs. 2 regelt nun, dass je nach Größe und Verwendungszweck einer baulichen Anlage auch qualifizierte Fluchtwege vorgesehen werden müssen, an die höhere Anforderungen hinsichtlich des Brandverhaltens der Wand- und Deckenverkleidungen gestellt werden und die nötigenfalls auch durch Brandabschnittsbildung und technische Maßnahmen zusätzlich abgesichert werden können, um eine Flucht ausreichend lange zu ermöglichen. Gegebenenfalls kann auch bereits der Erschließungsweg als Fluchtweg ausgeführt werden. Für die Beurteilung, ob ein Fluchtweg vorgesehen werden muss oder der normale Erschließungsweg ausreicht, ist neben **Größe und Verwendungszweck** auch die **Möglichkeit einer Rettung** von Benützern mittels Rettungsgeräten der Feuerwehr zu berücksichtigen.

e) Geeignete Konzeption der Vorkehrungen für Rettung und Löscharbeiten im Brandfall (§ 17 K-BV):

Da in den §§ 12 bis 16 davon ausgegangen wird, dass eine Brandbekämpfung auch durch Feuerwehr und sonstige Löschkräfte erfolgt, sind die Voraussetzungen für deren Wirkmöglichkeiten und Sicherheit **bereits bei der Planung und Ausführung** von baulichen Anlagen zu berücksichtigen. Erfordernisse und Kriterien werden in Absatz 2 angeführt. Bei den beispielhaft angeführten Löschwasserleitungen handelt es sich um solche innerhalb der baulichen Anlage. Die Bereitstellung von ausreichenden Mengen Löschwassers durch kommunale Wasserleitungen, Löschwasserteiche etc. ist durch die technischen Bauvorschriften nicht erfasst, sondern in der Regel durch die Gemeinde zu gewährleisten. Bei besonderen Nutzungen mit hohem Löschwasserbedarf kann es jedoch im Einzelfall erforderlich sein, dass zusätzliche Einrichtungen zur Gewährleistung einer ausreichenden Löschwassermenge geschaffen und im Bauprojekt berücksichtigt werden müssen.

4. Sanitäreinrichtungen (§ 19 K-BV)

Hinsichtlich Sanitäreinrichtungen wird unterschieden zwischen **baulichen Anlagen mit Aufenthaltsräumen**, die immer mit einer ausreichenden Anzahl von Sanitäreinrichtungen ausgestattet sein müssen, und **sonstigen baulichen Anlagen**, wo Sanitäreinrichtungen nur dann vorgesehen werden müssen, wenn diese baulichen Anlagen zur Ansammlung von einer größeren Anzahl von Personen bestimmt sind. Anzahl und Art der vorzusehenden Sanitäreinrichtungen richtet sich nach Größe und Verwendungszweck der baulichen Anlage.

5. Abwässer und Niederschlagswässer (§ 20 K-BV)

Diese Bestimmung stellt Anforderungen an die Sammlung und Beseitigung von Abwässern und Niederschlagswässern. Vorschriften über den Anschluss an Kanalisationsanlagen, die Versickerung (einschließlich allfälliger Retentionsbecken) sowie über die Ausführung von Anschlusskanälen und über Anlagen zur Vorbehandlung sind jedoch durch die technischen Bauvorschriften nicht erfasst. Neben dem eigentlichen Schutzziel "Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz" enthält § 20 mit Absatz 3 auch die Anforderung, dass durch die Anlagen zum Sammeln und Beseitigen der Abwässer und Niederschlagswässer weder die **Tragfähigkeit des Untergrundes** noch die **Trockenheit von baulichen Anlagen** beeinträchtigt werden dürfen.

6. Abgase von Feuerstätten (§ 23 K-BV):

Diese Bestimmung behandelt Abgase von Feuerstätten nur insofern, als durch diese die **Sicherheit und Gesundheit** von Personen betroffen sind. Andere Aspekte wie **Brandschutz** (Feuerungsanlagen dürfen keine Brandgefahr herbeiführen) oder **Nutzungssicherheit** (Feuerungsanlagen dürfen an ihren zugänglichen Oberflächen nicht Temperaturen erreichen, die zu Verbrennungen führen können) sind durch andere Bestimmungen erfasst (vgl. insbesondere § 14 Abs. 7 und § 37). Unter „Feuerungsanlagen“ ist hierbei die Gesamtheit von Feuerstätte und Abgasanlage samt allfälliger Verbindungsstücke zu verstehen. Der Begriff "Abgasanlage" umfasst alle Arten von Abgasanlagen, unabhängig vom verwendeten Brennstoff, also auch rußbrandbeständige Rauchfänge, ebenso sind die „Verbindungsstücke“ umfasst.

7. Schutz vor Feuchtigkeit (§ 24 K-BV):

Der Schutz vor Feuchtigkeit umfasst im Wesentlichen **drei Aspekte**, nach denen auch die Absätze dieser Bestimmung gegliedert sind:

Schutz vor **Wasser und Feuchtigkeit aus dem Boden**, Schutz gegen **Niederschlagswässer** sowie Vermeidung **schädigender Feuchtigkeit, die durch Wasserdampfkondensation** in Bauteilen oder auf Oberflächen entsteht. Der Schutz vor Feuchtigkeit ist der wesentlichen Anforderung Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz zugeordnet, da durch Feuchtigkeit ein den Benutzern abträgliches Raumklima herbeigeführt werden kann oder Schimmelbildungen auftreten können.

Der Hinweis auf Hochwasserereignisse in Absatz 1 zielt darauf ab, dass gegebenenfalls auch mit einer bestimmten Wahrscheinlichkeit auftretende Hochwasserereignisse bei der Planung und Bemessung der Abdichtungsmaßnahmen zu berücksichtigen sind. Solche Abdichtungsmaßnahmen können auch Gebäudeöffnungen und Hausinstallationen in tiefer gelegenen Gebäudeteilen betreffen. Auch auf Wassergefahren durch Wildbäche ist nach der vorliegenden Bestimmung Bedacht zu nehmen. Weitere Maßnahmen im Zusammenhang mit Hochwasserereignissen ergeben sich aus § 30.

In Absatz 3 wird klargestellt, dass der Schutz vor schädigenden Feuchtigkeitsansammlungen durch Wasserdampfkondensationen in Bauteilen sich auf eine übliche Nutzung der baulichen Anlagen (z.B.: richtiges Lüften etc.) bezieht.

8. Trinkwasser (§ 26 K-BV):

Die Anforderung dieser Bestimmung dient dazu, zu gewährleisten, dass Trinkwasser, das in eine bauliche Anlage gelangt, **hygienisch einwandfrei** bleibt. Auf welche Weise hygienisch einwandfreies Trinkwasser zur Verfügung gestellt wird (z. B. durch Anschluss an eine kommunale Wasserversorgungsanlage) wird nicht durch die technischen Baubestimmungen geregelt. Absatz 1 stellt weiters die Forderung auf, dass bauliche Anlagen mit Aufenthaltsräumen jedenfalls über eine **hygienisch einwandfreie Trinkwasserversorgung** verfügen müssen. Die Absätze 2 und 3 konkretisieren die Forderung nach der Aufrechterhaltung der hygienisch unbedenklichen Qualität des Trinkwassers in der baulichen Anlage.

9. Schutz vor gefährlichen Immissionen (§ 27 K-BV):

§ 27 unterscheidet zwischen **3 Arten** von Immissionen:

- a) Immissionen, die von der **baulichen Anlage** und seinen Bauteilen ausgehen (z. B. Freisetzung von chlorierten Kohlenwasserstoffen, gefährlichen Partikeln, radioaktiver Strahlung oder sonstigen Schadstoffe durch Bauprodukte) und zu unzulässigen Schadstoffkonzentrationen in der Innenraumluft führen können (Absatz 1),
- b) Emissionen von Geräten, Maschinen, Fahrzeugen, Prozessen etc., die aufgrund des Verwendungszwecks in der baulichen Anlage zu erwarten sind (Absatz 2) sowie gegebenenfalls
- c) bekannte Emissionen aus dem Untergrund (z. B. Radon), gegen die die Benutzer der baulichen Anlage abgeschirmt werden müssen (Absatz 3).

Schall und Erschütterungen sind gesondert geregelt (§§ 40 und 41). Die Anforderung des Absatz 1 kann insbesondere durch die Verwendung von Bauprodukten erreicht werden, von denen keine die Gesundheit gefährdenden Emissionen ausgehen.

10. Belichtung und Beleuchtung (§ 28 K-BV):

Absatz 1 dieser Bestimmung stellt die Forderung nach **ausreichender natürlicher Belichtung** für alle Aufenthaltsräume einer baulichen Anlage auf. Ziel ist die Sicherstellung von Belichtungsverhältnissen, die für Gesundheit und Wohlbefinden der Benutzer erforderlich sind. Für spezifische Verwendungszwecke jedoch, für die auch künstliche Beleuchtung unter den oben angeführten Kriterien als ausreichend betrachtet werden kann, kann auf eine natürliche Belichtung verzichtet werden (z. B. Laborräume). Bei der Beurteilung ist auch auf die Raumgeometrie und auf die Belichtungsverhältnisse Rücksicht zu nehmen. Absatz 2 umfasst sowohl die Aufenthaltsräume wie auch alle sonstigen allgemein zugänglichen Bereiche von baulichen Anlagen und stellt das grundsätzliche Erfordernis einer dem Verwendungszweck entsprechenden (künstlichen) Beleuchtung auf.

11. Belüftung und Beheizung (§ 29 K-BV):

In dieser Bestimmung wird das grundsätzliche Erfordernis der **Lüftbarkeit und Beheizbarkeit** aller Räume in baulichen Anlagen normiert, wobei freilich der Verwendungszweck berücksichtigt werden muss. Durch Lüftungsanlagen darf jedoch die **Gesundheit von Personen** nicht gefährdet und die ordnungsgemäße Ableitung der Abgase von Feuerstätten nicht beeinträchtigt werden (vgl. auch § 23).

12. Niveau und Höhe der Räume (§ 30 K-BV):

Die Anforderung des Absatz 1 dieser Bestimmung ist in **Verbindung mit der Forderung** nach ausreichender Belichtung (§ 28), Belüftung (§ 29) und mit dem Schutz vor Feuchtigkeit (§ 24) zu sehen. Gegebenenfalls sind auch mit einer bestimmten Wahrscheinlichkeit auftretende Hochwasserereignisse bei der Planung der baulichen Anlage zu berücksichtigen. Auch auf Wassergefahren durch Wildbäche ist nach der vorliegenden Bestimmung Bedacht zu nehmen. Absatz 2 stellt die Raumhöhe mit dem für Gesundheit und Wohlbefinden der Benutzer erforderlichen Luftvolumen in Verbindung.

13. Erschließung (§ 33 K-BV):

In dieser Bestimmung wird das grundsätzliche Erfordernis aufgestellt, dass alle Teile von baulichen Anlagen **sicher zugänglich und benützbar** sein müssen. Zu diesem Zweck sind diese durch ausreichend bemessene Türen, Tore, Stiegen, Gänge etc. zu erschließen.

Hinsichtlich der vertikalen Erschließung weist Absatz 2 darauf hin, dass neben Treppen und Rampen erforderlichenfalls auch Aufzüge vorzusehen sind. Ob Aufzüge errichtet werden müssen, und ob Treppen in Treppenhäusern anzuordnen sind, hängt vom Verwendungszweck und von der Höhe der baulichen Anlage ab.

Vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung sollte bei Gebäuden mit Aufenthaltsräumen und drei oder mehr als drei oberirdischen Geschoßen die Verpflichtung zur Errichtung eines Aufzuges gegeben sein. Dies gilt nicht für Gebäude mit höchstens drei Wohnungen sowie Reihenhäusern. Zudem erweist sich auch im Falle der Errichtung von Garagen mit drei oder mehr als drei oberirdischen Geschoßen sowie zwei oder mehr unterirdischen Geschoßen die Errichtung eines Aufzuges als erforderlich.

14. Schutz vor Rutsch- und Stolperunfällen (§ 34 K-BV):

Dieser Paragraph behandelt im Wesentlichen zwei Aspekte: Zum einen dürfen horizontale Flächen **keine Rutsch- und Stolperstellen** aufweisen, wobei auf die Möglichkeit des Auftretens von Nässe Bedacht zu nehmen ist, zum anderen sind die **Abmessungen** (Steigung bzw. Stufenhöhe, Stufenauftritt sowie Breite von Treppen und Rampen) so zu wählen, dass diese sicher und bequem benutzt werden können.

15. Schutz vor Absturzunfällen (§ 35 K-BV):

Stellen von baulichen Anlagen, an denen Absturzgefahr besteht, sind durch geeignete **Schutzvorrichtungen** abzusichern. Die Absätze 2 und 3 enthalten spezielle Anforderungen für solche Stellen, die **Kindern** zugänglich sind, sowie für Schächte und sonstige Öffnungen. Insbesondere soll das „Durchrutschen“ von Kindern erschwert werden.

16. Schutz vor Aufprallunfällen und herabstürzenden Gegenständen (§ 36 K-BV):

Während Absatz 1 dieser Bestimmung das Anprallen von Personen an **Verglasungen** regelt, zielt Absatz 2 auf den Schutz vor **herabstürzenden Gegenständen** ab. Dies umfasst nicht nur Überkopfverglasungen oder sonstige Glasteile, sondern auch alle anderen Bauteile, die herabfallen können (z.B. Fassaden oder Teile davon), sowie Schnee und Eis von Dächern.

17. Schutz vor Verbrennungen (§ 37 K-BV):

Diese Bestimmung fordert, dass Einrichtungen und Anlagen zur Beheizung oder Warmwasseraufbereitung so abzusichern sind, dass es zu keinen **Verbrennungsverletzungen** kommen kann. Die Formulierung „erforderlichenfalls“ ermöglicht es, auf eine derartige Absicherung dann zu verzichten, wenn die Oberflächen der betroffenen Bauteile nie eine Temperatur erreichen können, die bei ungeschützter Berührung zu Verletzungen führen kann.

18. Blitzschutz (§ 38 K-BV):

Bauliche Anlagen sind **dann** mit Blitzschutzanlagen auszustatten, wenn aufgrund ihrer **Lage, Größe oder Bauweise** eine Gefährdung durch Blitzschlag zu erwarten ist. Da es sich hierbei um eine Gefahrenabschätzung unter Zugrundelegung einer gewissen Wahrscheinlichkeit des Auftretens von Blitzschlag handelt, weist der zweite Satzteil darauf hin, dass bei baulichen Anlagen mit bestimmten Verwendungszwecken (z.B. Spital) oder mit besonderer kulturhistorischer Bedeutung eine Blitzschutzanlage **jedenfalls**, also unabhängig von der Auftrittswahrscheinlichkeit eines Blitzschlages, vorzusehen ist.

19. Barrierefreie Gestaltung von baulichen Anlagen (§ 39 K-BV):

Absatz 1 dieser Bestimmung regelt, welche baulichen Anlagen jedenfalls **barrierefrei** zu gestalten sind. Absatz 1 definiert weiters, was grundsätzlich unter **barrierefreier Gestaltung** zu verstehen ist, nämlich dass die für Besucher und Kunden bestimmten Teile auch für **Kinder, ältere Personen und Personen mit Behinderungen** gefahrlos und tunlichst ohne fremde Hilfe zugänglich sind. Unter Personen mit Behinderungen sind hierbei insbesondere **Rollstuhlbenützer, Blinde und hochgradig Sehbehinderte** zu verstehen, aber auch Personen mit Kinderwagen und Personen mit zeitweiliger Behinderung. Bei der Aufzählung der barrierefrei zu gestaltenden baulichen Anlagen ist zu berücksichtigen, dass es sich **auch dann** um eine bauliche Anlage im Sinne des § 39 Abs. 1 handelt, **wenn nur ein Teil** für die genannten Zwecke verwendet wird. Absatz 2 legt Maßnahmen fest, die jedenfalls erforderlich sind, um die Anforderung der barrierefreien Gestaltung des Absatz 1 als erfüllt betrachten zu können.

20. Schallschutz (§ 40 K-BV):

Absatz 1 dieser Bestimmung regelt die Weiterleitung von Schall und Erschütterungen in baulichen Anlagen und definiert das Schutzziel, dass gesunde, normal empfindende Benutzer nicht in ihrer Gesundheit gefährdet oder in einer den Verwendungszweck beeinträchtigenden Weise **unzumutbar belästigt** werden.

Durch das Abstellen auf unzumutbare Belästigungen wird klargestellt, dass dem gesunden, normal empfindenden Benutzer der geplanten baulichen Anlage bzw. einer unmittelbar anschließenden baulichen Anlage **nicht generell** ein Schutz vor Belästigungen durch Schall oder Erschütterungen zukommt.

Darüber hinaus muss bei der Planung und Ausführung von baulichen Anlagen auch auf Schallimmissionen von außen Rücksicht genommen werden. Miteinbezogen sind hier auch unmittelbar anschließende (also angebaute) bauliche Anlagen. Bei der Bemessung des Schall- bzw. Erschütterungsschutzes sind nur Schall und Erschütterungen zu berücksichtigen, die bei bestimmungsgemäßer Verwendung normalerweise auftreten können. Absatz 2 stellt die Forderung nach einer dem Verwendungszweck entsprechenden Raumakustik auf. Dies betrifft lediglich Räume für besondere Nutzungen, wie Schulklassen, Speisesäle, Veranstaltungsräume etc.

21. Bauteile (§ 41 K-BV):

Diese Bestimmung regelt die aus den grundsätzlichen Anforderungen des § 40 ableitbaren **spezifischen Anforderungen** an Bauteile. Trennbauteile umfassen auch alle Anschlüsse von Bauteilen an Räume, die gegen Schall zu schützen sind.

22. Haustechnische Anlagen (§ 42 K-BV):

Diese Bestimmung regelt die aus § 36 ableitbaren **Anforderungen an haustechnische Anlagen** und andere ortsfeste Maschinen und technische Einrichtungen. Es wird klargestellt, dass haustechnische Anlagen, ortsfeste Maschinen und technische Einrichtungen, bei deren Betrieb Schall „entsteht oder übertragen wird“ oder Erschütterungen oder „Schwingungen“ auftreten können, so einzubauen und aufzustellen sind, dass die Erfüllung der Anforderungen des § 40 Abs. 1 gewährleistet sind. Des Weiteren wird durch den Verweis aus § 1 Absatz 1 klargestellt, dass der Einbau und das Aufstellen der genannten haustechnischen Anlagen entsprechen dem Stand der Technik zu erfolgen hat.

23. Energieeinsparung und Wärmeschutz (§ 43 K-BV):

Die Absätze 1 und 2 dieser Bestimmung entsprechen der geltenden Rechtslage. In den Absätzen 3 und 5 erfolgen die Anpassungen an die Richtlinie 2010/31/EU des europäischen Parlaments und des Rates über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden. Nunmehr ist jede Errichtung des Gebäudes und jede größere Renovierung einschlägig. Die Beschränkung auf Errichtung und Renovierung über 1000 m² Gesamtnutzfläche entfällt. Weiters muss die Prüfung der Realisierbarkeit des Einsatzes von hocheffizienten alternativen Systemen auch dokumentiert werden (Absatz 3). Für Gebäude, in denen mehr als 500 m² Gesamtnutzfläche von Behörden genutzt werden und die starken Publikumsverkehr aufweisen, muss ein Energieausweis erstellt werden. Der Schwellenwert wird ab 9. Juli 2015 auf 250 m² gesenkt (Absatz 5). Die Bestimmungen zur Nutzung von hocheffizienten alternativen Systemen setzen auch die Vorgaben für Bauvorschriften des Art. 13 der Richtlinie 2009/28/EG des Europäischen Parlaments und des Rates zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen um.

Aus kompetenzrechtlichen Gründen sieht § 7 Abs. 1 GWR-Gesetz vor, dass den zur Ausstellung von Energieausweisen Berechtigten ein Zugriff auf die Daten gemäß Abschnitt B Z 1, 3 und 7 und Abschnitt C der Anlage, soweit diese Daten für die Ausstellung von Energieausweisen erforderlich sind, nur dann einzuräumen ist, wenn ein derartiger Online-Zugriff nach landesrechtlichen Vorschriften vorgesehen ist.

Ebenso sieht § 1 Abs. 4 Z 5 GWR-Gesetz vor, dass die Aussteller Zugriff auf die Daten der von ihnen ausgestellten Energieausweise haben, soweit dies nach landesrechtlichen Vorschriften vorgesehen ist. Diese Zugriffe werden nunmehr durch Abs. 6 und Abs. 7 Satz 3 landesgesetzlich vorgesehen. Die Zugriffsmöglichkeit besteht über die Landesdatenbank. In der geltenden Rechtslage hat die Behörde den Energieausweis der Landesregierung in elektronischer Form zu übermitteln. Um die notwendige GWR-Zahl zu erhalten, muss der Energieausweisaussteller aber jedenfalls den Energieausweis über die Landesdatenbank registrieren. Somit kann die Verpflichtung zur elektronischen Übermittlung dem Energieausweisaussteller übertragen werden, ohne dass für diesen ein zusätzlicher Aufwand entsteht. Die Registrierung und die Übermittlung der Daten erfolgen in einem Schritt. Den Inhalt und die Form der Datenübermittlung hat die Landesregierung durch Verordnung näher zu bestimmen.

Hinsichtlich der Aushangpflicht für Energieausweise erfolgt in Abs. 8 eine Anpassung an die RL 2010/31/EU. Diese gilt nunmehr für alle Gebäude, in denen mehr als 500 m² Gesamtnutzfläche starken Publikumsverkehr aufweisen, sofern ein Energieausweis ausgestellt wurde. Dies gilt auch für Gebäude, in denen mehr als 500 m² Gesamtnutzfläche von Behörden genutzt werden und die starken Publikumsverkehr aufweisen. Für letztere wird der Schwellenwert ab 9. Juli 2015 auf 250 m² gesenkt.

Auch die Ausnahmen in den Abs. 9 bis 11 werden an die RL 2010/31/EU angepasst und entsprechen den Ausnahmen in der OIB-Richtlinie 6 Punkt 1.2.

Die Verordnungsermächtigung des § 11 Abs. 8 idgF findet sich nunmehr in § 50, die Möglichkeit des Abweichens von der Verordnung bei gleichem Schutzniveau des § 11 Abs. 10 idgF in § 51.

24. Notkamin (§ 44 K-BV):

Die Errichtung eines Notkamines war bisher in § 23 Abs. 1 K-BV vorgesehen. Die klimatische Situation Kärntens erfordert es nämlich, eine **jederzeit mögliche Beheizung** zur Schaffung einer Mindestraumtemperatur als Teil der Behaglichkeit in Aufenthaltsräumen, im Mindestfall aber zum Schutz vor gesundheitlichen Risiken vorzusehen. Die Errichtung von Notrauchfängen muss **bereits bei der Planung** von Wohngebäuden vorgesehen sein, da eine spätere Um- und Nachrüstung aus Gründen der Gebäudekonstruktion, der Lage der anderen technischen Gebäudeausrüstung und Wohnungen oder wegen der Raumaufteilung vielfach nicht mehr möglich ist.

25. Wohnheime für alte Menschen, Pflegeeinrichtungen (§ 48 K-BV):

Aus systematischen Überlegungen wird die Bestimmung zum Einbau von Aufzügen in Wohnheimen für alte Menschen und Pflegeeinrichtungen mit mehr als einem oberirdischen Geschoß vom Kärntner Heimgesetz bzw. der Kärntner Heimverordnung in die K-BV transferiert.

26. Klimaanlagen (§§ 49 und 50):

Um die Anforderung einer „regelmäßigen“ Überprüfung von Klimaanlagen in Art. 15 Abs. 1 RL 2010/31/EU zu erfüllen, wird die Überprüfungsfrist gemäß Abs. 3 auf 5 Jahre gesenkt. Weiters wird die Überprüfung der Dimensionierung der Anlage im Verhältnis zum Kühlbedarf des Gebäudes nunmehr ausdrücklich aufgenommen. Der Rest der Bestimmung entspricht im Wesentlichen § 144 K-BV in der geltenden Fassung.

27. Änderung in der Kärntner Heimordnung – K-HG

Aus systematischen Überlegungen wird der Einbau von Aufzügen (siehe oben die Erläuterungen zu § 48 K-BV) und der Brandschutz nunmehr in den K-BV geregelt.