

**Regierungsvorlage**  
März 2021

zu Zl. 01-VD-LG-1772/69-2020

**Erläuterungen  
zum Entwurf eines Gesetzes,  
mit dem die Kärntner Bauordnung 1996, die Kärntner Bauvorschriften  
und das Kärntner Aufzugsgesetz  
geändert werden**

**Allgemeiner Teil**

Das Kärntner Baurecht wurde zuletzt im Jahr 2012 einer umfassenden Novellierung unterzogen. Die inzwischen gesammelten Erfahrungen und die Veränderungen im Bauwesen sollen nunmehr in einer größeren Anpassung des Kärntner Baurechts aufgegriffen werden.

Mit der Verwaltungsgerichtsbarkeits-Novelle 2012, BGBl. I Nr. 51/2012, wurde die bundesverfassungsrechtliche Grundlage für die Einführung der zweistufigen Verwaltungsgerichtsbarkeit geschaffen. Kernstück dieser Novelle war die Abschaffung aller administrativen Instanzenzüge mit Ausnahme des zweigliedrigen Instanzenzuges im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinden. Damit kann grundsätzlich nach Erlassung des das Verfahren beendenden Bescheides unmittelbar Beschwerde an ein Verwaltungsgericht erhoben werden. Ausgehend von den guten Erfahrungen jener Bundesländer, die den gemeindeinternen Instanzenzug bereits ausgeschlossen haben, soll für den Anwendungsbereich der Kärntner Bauordnung 1996 und des Kärntner Ortsbildpflegegesetzes – ausgenommen die Städte mit eigenem Statut – nun von der Möglichkeit nach Art. 118 Abs. 4 B-VG Gebrauch gemacht werden, den im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde an sich bestehenden gemeindeinternen Instanzenzug auszuschließen. Die damit verbundene direkte Beschwerdemöglichkeit gegen einen Bescheid einer Gemeindebehörde an das Verwaltungsgericht soll zu einer Beschleunigung der Verfahren führen, wodurch im Sinne der Bürger rascher Rechtssicherheit hergestellt werden kann. Für die Gemeinden wiederum ergeben sich dadurch Vereinfachungen und Einsparungsmöglichkeiten. Im Rahmen von Beschwerdevorentscheidungen können die Gemeinden weiterhin ihre Bescheide abändern oder etwa hinsichtlich der Begründung ergänzen.

Im Kärntner Aufzugsgesetz soll im Sinne eines einheitlichen technischen Standards für Aufzüge auf die Aufzüge-Sicherheitsverordnung 2015 – ASV 2015 verwiesen werden (siehe auch Erläuterungen zu Art. III).

Die Zuständigkeit des Landesgesetzgebers zur Erlassung dieses Gesetzes ergibt sich aus Art. 15 Abs. 1 B-VG.

**Besonderer Teil**

**Änderung der Kärntner Bauordnung 1996 (Art. I)**

**1. Zu Z 1 (§ 1 Abs. 2 lit. a):**

Vom eigenen Wirkungsbereich ausgenommen sind Entscheidungen über die Zulässigkeit von Eigentumsbeschränkungen und die Festsetzung von Entschädigungen (siehe VfGH VfSlg. 6146/1970) sowie das Verwaltungsstrafrecht (siehe VfGH VfSlg. 5579/1967).

**2. Zu Z 2 und 3 (§ 2 Abs. 1 lit. d und e):**

Der Verfassungsgerichtshof sieht auch zwischen dem Kompetenztatbestand Forstwesen gemäß Art. 10 Abs. 1 Z 10 und baulichen Anlagen des Forstwesens einen unlöslichen Zusammenhang (siehe VfGH VfSlg. 2674/1954). Daraus folgt eine ausschließliche Gesetzgebungskompetenz des Bundes. Aus diesem Grund soll das Forstwesen ausdrücklich in die demonstrative Liste des § 2 Abs. 1 aufgenommen werden. Gleichzeitig kann die Verweisung auf das Forstgesetz in § 2 Abs. 2 lit. a Z 1 entfallen.

**3. Zu Z 4 (§ 2 Abs. 2):**

§ 2 wird aus systematischen Gründen in dieser Novelle neu gefasst, entspricht grundsätzlich aber der geltenden Rechtslage.

Der bereits seit LGBl. Nr. 48/1969 eingeschlagene Weg der Deregulierung soll weiter beschritten werden. In diesem Sinne erfolgt eine Erweiterung der ausgenommen Vorhaben, die umfassenden Bewilligungsverfahren nach anderen Gesichtspunkten bedürfen, zB baulichen Anlagen von Bringungsanlagen im Sinne des Güter- und Seilwege-Landesgesetzes – K-GSLG, sodass eine zusätzliche baurechtliche Genehmigung als nicht notwendig angesehen wird. Andererseits erfolgt eine Erweiterung der Ausnahmen auf Grund der mangelnden Bedeutung und der geringen Auswirkungen dieser Vorhaben auf Anrainer, zB Parabolantennen, Schneefangzäune, Verkaufseinrichtungen auch unmittelbar angrenzend an öffentliche Verkehrsflächen, Dachflächenfenster sowie bauliche Anlagen von Wanderwegen und alpinen Steigen, ausgenommen Gebäude (vgl. § 1 des Gesetzes über die Wegfreiheit im Berglande – K-WBG). Hinsichtlich der Ausnahme von kommunalen Müllinseln wird die Grundfläche von 20 m<sup>2</sup> auf 25 m<sup>2</sup> erhöht.

Aus der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes (VwGH VwSlg. 17.375 A/2008) lässt sich ableiten, dass Salzsilos nicht Bestandteile von Straßen sind und somit derzeit nicht von der Anwendung der K-BO 1996 ausgenommen sind. Es sollen nunmehr ausdrücklich Salzsilos und Streugutbehälter ausgenommen werden. Dies gilt allerdings nur für solche, die auch tatsächlich unmittelbar der Straßenbetreuung dienen.

Die Ausnahme für Wärmepumpen erfolgt in Umsetzung von Art. 15 der Richtlinie (EU) 2018/2001. Angeknüpft wird hiebei an die Verordnung (EU) Nr. 813/2013 der Kommission zur Durchführung der Richtlinie 2009/125/EG des Europäischen Parlaments und des Rates im Hinblick auf die Festlegung von Anforderungen an die umweltgerechte Gestaltung von Raumheizgeräten und Kombiheizgeräten, ABl. Nr. L 239 vom 2. August 2013, S 136. In Art. 2 Z 17, 18 und 22 der Verordnung (EU) Nr. 813/2013 finden sich die Begriffsbestimmungen für „Raumheizgerät mit Wärmepumpe“, „Kombiheizgerät mit Wärmepumpe“ und „Schalleistungspegel“. Gemäß Anhang II Z 5 lit. a iVm. Tabelle 2 der Verordnung (EU) Nr. 813/2013 müssen seit dem 26. September 2015 die Anleitungen für Installateure und Endnutzer sowie frei zugängliche Websites der Hersteller, ihrer Bevollmächtigten und Importeure auch die betreffenden Angaben über diesen Schalleistungspegel enthalten.

#### **4. Zu Z 5 und 6 (§ 3 Abs. 1 und 1a):**

Mit der Verwaltungsgerichtsbarkeits-Novelle 2012, BGBl. I Nr. 51/2012, wurde die bundesverfassungsrechtliche Grundlage für die Einführung der zweistufigen Verwaltungsgerichtsbarkeit geschaffen. Kernstück dieser Novelle war die Abschaffung aller administrativen Instanzenzüge mit Ausnahme des zweigliedrigen Instanzenzuges im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinden. Damit kann grundsätzlich nach Erlassung des das Verfahren beendenden Bescheides unmittelbar Beschwerde an ein Verwaltungsgericht erhoben werden. Ausgehend von den guten Erfahrungen jener Bundesländer, die den gemeindeinternen Instanzenzug bereits ausgeschlossen haben, soll für den Anwendungsbereich der Kärntner Bauordnung 1996 – ausgenommen die Städte mit eigenem Statut – nun von der Möglichkeit nach Art. 118 Abs. 4 B-VG Gebrauch gemacht werden, den im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde an sich bestehenden gemeindeinternen Instanzenzug auszuschließen. Dies gilt auf Grund des Verweises in § 13 des Kärntner Ortsbildpflegegesetzes auf die Zuständigkeiten der K-BO 1996 auch für den Anwendungsbereich des Kärntner Ortsbildpflegegesetzes (dies gilt auch für die Übergangsbestimmungen in Art. IV Abs. 3 bis 5, siehe Art. IV Abs. 6). Die damit verbundene direkte Beschwerdemöglichkeit gegen einen Bescheid einer Gemeindebehörde an das Verwaltungsgericht soll zu einer Beschleunigung der Verfahren führen, wodurch im Sinne der Bürger rascher Rechtssicherheit hergestellt werden kann. Für die Gemeinden wiederum ergeben sich dadurch Vereinfachungen und Einsparungsmöglichkeiten. Im Rahmen von Beschwerdevorentscheidungen können die Gemeinden weiterhin ihre Bescheide abändern oder etwa hinsichtlich der Begründung ergänzen.

§ 3 Abs. 1a entspricht grundsätzlich § 3 Abs. 1 der geltenden Fassung, allerdings nunmehr eingeschränkt auf die Städte mit eigenem Statut.

Zu dieser Bestimmung ist darauf hinzuweisen, dass zahlreiche Gemeinden auf Grundlage von Art. 118 Abs. 7 B-VG und § 10 Abs. 5 K-AGO Angelegenheiten der örtlichen Baupolizei auf die Bezirkshauptmannschaften und den Landeshauptmann übertragen haben (siehe die Kärntner Bau-Übertragungsverordnungen).

#### **5. Zu Z 7 und 8 (§ 6 und § 7):**

Vielfach hat der Begriff „bewilligungsfreie Vorhaben“ des § 7 zur falschen Annahme geführt, dass diese Vorhaben keiner gesetzlichen Regelung unterworfen sind. Dies soll nunmehr dadurch klargestellt werden, dass hinkünftig nur mehr auf den Begriff „mitteilungspflichtige Vorhaben“ abgestellt wird.

§ 7 wird aus systematischen Gründen (siehe zB die Erweiterung der mitteilungspflichtigen Vorhaben durch einen Initiativantrag, LGBl. Nr. 19/2016) in dieser Novelle neu gefasst. Die Deregulierung wird fortgesetzt, die Bestimmung entspricht im Wesentlichen aber der geltenden Rechtslage.

Folgende Änderungen zur geltenden Rechtslage sind vorgesehen:

- In § 7 Abs. 1 lit. a Z 3 wird die Höhe der Einfriedung auf 2 m erhöht. Unverändert gilt dies auch für eine Ausführung der Einfriedung gemeinsam mit einer Sockelmauer gemäß Z 4 und bis zu einer Höhe von 2,5 m gemeinsam mit einer Stützmauer gemäß Z 5.
- In § 7 Abs. 1 lit. a Z 6 wird die Gesamthöhe für Schwimmbecken mit Abdeckungen auf bis zu 2,5 m erhöht. Zu beachten ist hierbei, dass es sich weiterhin um eine „Abdeckung“ handeln muss, somit eine Errichtung dieser in Massivbauweise nicht unter den Tatbestand fällt.
- Die Errichtung, die Änderung und der Abbruch von Senk- und Sammelgruben bis zu 40 m<sup>3</sup> Rauminhalt soll – auch vor dem Hintergrund der Verpflichtung aus der allgemeinen Sorge für die Reinhaltung von Gewässern gemäß § 31 WRG – hinkünftig gemäß § 7 Abs. 1 lit. a Z 7 ein mitteilungspflichtiges Vorhaben sein.
- Gemäß § 7 Abs. 1 lit. a Z 10 sollen auch die Errichtung, die Änderung und der Abbruch von Gasanlagen, die einer Bewilligung nach dem Kärntner Gasgesetz – K-GG bedürfen, nur mehr mitteilungspflichtig sein. Es wird dadurch aber weiterhin sichergestellt (siehe § 7 Abs. 3), dass insbesondere die öffentlichen Interessen der Raumordnung und des Ortsbildschutzes zu berücksichtigen sind.
- In § 7 Abs. 1 lit. a Z 11 wird die Breite von Folientunneln auf 5 m erhöht.
- Insbesondere zur Umsetzung von Art. 15 der Richtlinie (EU) 2018/2001 sollen die Bestimmungen für Sonnenkollektoren (Solarthermie) und Photovoltaikanlagen angepasst werden. Bislang waren in die Dachfläche integrierte oder unmittelbar parallel dazu montierte Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen bis zu 40 m<sup>2</sup> Fläche gänzlich von den Bestimmungen der K-BO 1996 ausgenommen. Zwar soll diese Ausnahme insbesondere im Sinne des Ortsbildschutzes sowie des Brandschutzes entfallen und sollen diese Vorhaben gemäß § 7 Abs. 1 lit. a Z 13 mitteilungspflichtig sein, indes soll nunmehr für diese Vorhaben keine Flächenbegrenzung bestehen und auch die Ausführung in der Fassade umfasst sein. Die Flächenbegrenzung für Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen in § 7 Abs. 1 lit. a Z 14 soll auf 100 m<sup>2</sup> erhöht werden. Im Sinne des Ortsbildschutzes und der Erhaltung des Landschaftsbildes sollen nunmehr allerdings nur solche Vorhaben umfasst sein, die als Zubau zu einem Gebäude ausgeführt werden.
- Hinkünftig sollen gemäß § 7 Abs. 1 lit. a Z 16 auch Terrassen bis zu 40 m<sup>2</sup> Grundfläche nur mehr mitteilungspflichtig sein.
- In § 7 Abs. 1 lit. a Z 18 soll für Verkehrsflächen bis zu 150 m<sup>2</sup> die Mitteilungspflicht vorgesehen werden. Vor dem Hintergrund der Ausnahmen vom Geltungsbereich der K-BO 1996 für Straßen (siehe § 2 Abs. 1 lit. a und e; § 2 Abs. 2 lit. a Z 1 und 5) kommt dieser Bestimmung insbesondere im privaten Bereich (zB Asphaltierung einer Hauszufahrt) Bedeutung zu.
- In § 7 Abs. 1 lit. a Z 19 sollen aus Zivilschutzgründen auch Notstromanlagen aufgenommen werden.
- Gemäß § 7 Abs. 1 lit. a Z 20 sollen auch Raum- und Kombiheizgeräte mit Wärmepumpe im Sinne der Verordnung (EU) Nr. 813/2013 mitteilungspflichtige Vorhaben sein, wenn diese keine unzumutbaren oder das ortsübliche Ausmaß übersteigenden Immissionen verursachen. Zur Beurteilung ist insbesondere auf das „Informationsblatt zum Lärmschutz im Nachbarschaftsbereich von Luftwärmepumpen“ des Forum Schall zu verweisen. Gemäß § 7 Abs. 4 lit. d ist zur Frage von unzumutbaren oder das ortsübliche Ausmaß übersteigenden Immissionen ein Gutachten eines Sachverständigen vorzulegen.
- Gemäß § 7 Abs. 1 lit. b Z 3 sollen auch gewisse Durchbrüche von Außenwänden mitteilungspflichtig sein.
- Gemäß § 7 Abs. 1 lit. b Z 4 und 5 sollen auch unwesentliche Änderungen der Größe bzw. äußeren Gestaltung bei Fenstertausch und Anbringung einer Außendämmung möglich sein. Es wird nunmehr auf den weiteren Begriff „Außendämmung“ und nicht mehr auf die spezifische Form „Vollwärmeschutz“ abgestellt. In § 7 Abs. 1 lit. b Z 6 soll – auch vor dem Hintergrund der entsprechenden Regelung für die Außendämmung – nunmehr auch die Erneuerung eines Daches inklusive Errichtung eines Unterdaches („Kaltdach“) nur mehr mitteilungspflichtig sein (siehe für die Zulässigkeit von abstandsrelevanten Auswirkungen Art. IV Abs. 10).
- In § 7 Abs. 1 lit. c erfolgt eine Erweiterung des Anwendungsbereiches auf den Abbruch von Gebäuden mit einer Kubatur von bis zu 1000 m<sup>3</sup>, die nicht an eine bauliche Anlage eines anderen Grundstückes angebaut sind.

- In § 7 Abs. 3 wird klargestellt, dass auch Vorhaben, die in Entsprechung eines baubehördlichen Auftrages ausgeführt werden, den §§ 26 und 27 entsprechen müssen.

Völlig neu ist hingegen § 7 Abs. 5. Es soll die Errichtung und der Abbruch von baulichen Anlagen, die nach ihrer Art regelmäßig errichtet und innerhalb bestimmter Frist abgebrochen werden, zB bauliche Anlagen eines Saisonbetriebs, erleichtert werden. Denn grundsätzlich geht der Baukonsens mit Abtragung der baulichen Anlage unter. In diesen Fällen soll nunmehr zur Verwaltungsvereinfachung die erneute Errichtung und der erneute Abbruch nur einer Mitteilung bedürfen, sofern die erstmalige Errichtung und der erstmalige Abbruch bewilligt wurden und mit der letzten Errichtung längstens vor drei Jahren begonnen wurde. Eines erneuten Baubewilligungsverfahrens bedarf es in diesen Fällen nicht. Es gilt aber zu beachten, dass §§ 29 und 30 sehr wohl auch bei der erneuten Errichtung und dem erneuten Abbruch anzuwenden sind (siehe die Novellierung der §§ 29 und 30 in diesem Entwurf).

#### **6. Zu Z 9 (§ 8 Abs. 3):**

Im Sinne der Verfahrensbeschleunigung soll die Frist zur Erstellung des Gutachtens auf vier Wochen verkürzt werden.

#### **7. Zu Z 10 (§ 10 Abs. 1 lit. d und e):**

Im Sinne der Vereinfachung des Bauverfahrens für den Bürger, soll die Anzahl der beizubringenden Belege reduziert werden. Da die Behörde von Amts wegen die Parteien des Verfahrens zu ermitteln haben, soll die Verpflichtung zur Beibringung von Anrainerverzeichnissen entfallen.

#### **8. Zu Z 11 (§ 11):**

Es soll durch die Änderung der Inhalt der Bestimmung besser ersichtlich gemacht werden.

#### **9. Zu Z 12 (§ 12 Abs. 1):**

Es erfolgt eine Anpassung an die Novelle des § 12 K-GplG 1995 durch LGBl. Nr. 71/2002.

#### **10. Zu Z 13 (§ 13 Abs. 2 lit. d):**

In § 13 Abs. 2 lit. d soll durch die Aufnahme des ausdrücklichen Hinweises auf Lawinengefahr, Hochwassergefahr oder Steinschlag die Bedeutung dieser Beurteilung im Rahmen der Vorprüfung herausgestrichen werden.

#### **11. Zu Z 14 (§ 14 Abs. 2):**

Es soll redaktionell einheitlich auf den Begriff „Bewilligungswerber“ abgestellt werden.

#### **12. Zu Z 15 bis 17 (§ 14 Abs. 4, 6 und 7):**

Die redaktionellen Änderungen sind durch die Neufassung von § 7 bedingt.

#### **13. Zu Z 18 (§ 15 Abs. 2):**

Die redaktionelle Änderung ist durch den Entfall von § 10 Abs. 1 lit. d und e bedingt.

#### **14. Zu Z 19 (§ 16 Abs. 1):**

Die Verpflichtung zur Vornahme einer mit einem Augenschein verbundenen mündlichen Verhandlung soll für das vereinfachte Verfahren entfallen. Dies ist durch LGBl. Nr. 117/2020 bereits geltende Rechtslage, allerdings befristet bis zum Ablauf des 31. Dezember 2021. Der Entfall soll nunmehr unbefristet und als allgemeinste Regelung vorgesehen werden (siehe aus diesem Grund auch den Entfall der befristenden Bestimmungen des LGBl. Nr. 29/2020 und LGBl. Nr. 117/2020 in Art. IV Abs. 11).

#### **15. Zu Z 20 (§ 16 Abs. 2 lit. d):**

Diese Änderung erfolgt auf Grund des Entfalles von § 10 Abs. 1 lit. d und e. Die Behörde hat wie bisher die Anrainer von Amts wegen zu ermitteln.

#### **16. Zu Z 21 (§ 17 Abs. 4):**

Die Bestimmung wurde zu Zl. 01-VD-LG-1961/3-2021 einem Begutachtungsverfahren unterzogen und wird nunmehr in die vorliegende Baurechtsnovelle übernommen.

Schon die geltende Rechtslage des § 17 Abs. 4 geht davon aus, dass Vorhaben bestehen können, deren Standort nicht schon durch die Art des Vorhabens bestimmt wird. Dies trifft insbesondere auf spezifische bauliche Anlagen im Rahmen der Land- und Forstwirtschaft zu. Zu denken ist zB an große „fahrbare Hühnerställe“, die auf Grund ihres Eigengewichtes und ihrer Abmaße als bauliche Anlagen zu beurteilen sind (vgl. LVwG Oberösterreich 18.10.2018, LVwG-551309/7/FP/Bba; „fahrbare Hühnerställe“, die als Fahrzeuge zu beurteilen sind, unterliegen aber weiterhin nicht der Bewilligungspflicht der K-BO 1996). Vor dem Hintergrund, dass sofern die Lage einer bewilligten baulichen Anlage verändert werden soll, eine neuerliche Baubewilligung notwendig ist (vgl. VwGH 8.4.2014, 2013/05/0195; 29.4.2015,

2013/05/0025), soll für diese spezifischen baulichen Anlagen in der Baubewilligung eine Fläche festgelegt werden, innerhalb der die bauliche Anlage ohne neuerliche Baubewilligung verschoben werden darf.

**17. Zu Z 22 (§ 18 Abs. 2):**

Sinn und Zweck der Bestimmung war die Umsetzung der Richtlinie 78/170/EWG betreffend die Leistung von Wärmeerzeugern zur Raumheizung und Warmwasserbereitung in neuen oder bestehenden nichtindustriellen Gebäuden sowie die Isolierung des Verteilungsnetzes für Wärme und Warmwasser in nichtindustriellen Neubauten. Diese wurde durch die Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden ersetzt, die Umsetzung erfolgte durch § 43 K-BV iVm. OIB-Richtlinie 6 Energieeinsparung und Wärmeschutz. Insofern kommt § 18 Abs. 2 keine Bedeutung mehr zu und kann somit entfallen.

**18. Zu Z 23 (§ 18 Abs. 3):**

Im Sinne des Hochwasserschutzes soll nunmehr auch auf die Gefahrenzonen nach den Bestimmungen des WRG 1959 verwiesen werden.

**19. Zu Z 24 (§ 18 Abs. 5 erster Satz):**

Die Bestimmung wird im Sinne der Verständlichkeit neu gefasst.

Auflagen für den Grundschutz werden kaum erteilt. Aus diesen Gründen kann dieser Tatbestand entfallen. Der Begriff „Elektrotankstelle“ wird durch den Begriff „Ladepunkte für Elektrofahrzeuge“ im Sinne der Richtlinie 2014/94/EU über den Aufbau der Infrastruktur für alternative Kraftstoffe ersetzt. Begrifflich wird nunmehr auf die barrierefreie Gestaltung abgestellt.

Neu hinzu kommen Auflagen für Stellflächen für Fahrräder. Dies soll ermöglichen, auch für bauliche Anlagen, die nicht unter § 45 Abs. 5 K-BV fallen, auf Grundlage von § 18 Abs. 5 entsprechende Auflagen vorzusehen. Zur Umsetzung von Art. 6 der Richtlinie 2010/31/EU idF. der Richtlinie (EU) 2018/844 und vor dem Hintergrund der Richtlinie 2012/27/EU sollen nunmehr auch Auflagen für Vorkehrungen zur Beschattung vorgesehen werden. Dies soll unter anderem der Vermeidung von Hitzeinseln dienen.

**20. Zu Z 25 (§ 20):**

Nach Rechtskraft der Baubewilligung ist der ehemalige „Bauwerber“ „Inhaber der Baubewilligung“.

**21. Zu Z 26 (§ 22 Abs. 1):**

Es wird klargestellt, dass auch der Antrag auf Abänderung der Baubewilligung schriftlich zu erfolgen hat.

**22. Zu Z 27 (§ 22 Abs. 2):**

Bei Abänderung der Baubewilligung soll nicht zwingend eine mündlichen Verhandlung mit Augenschein durchgeführt werden müssen, sondern soll dies im Ermessen der Behörde liegen.

**23. Zu Z 28 (§ 22 Abs. 3):**

Redaktionell soll klargestellt werden, dass auch Gebäude bauliche Anlagen sind.

**24. Zu Z 29 und 30 (§ 23 Abs. 2):**

Mitunter ist die Fläche von Baugrundstücken sehr groß. In diesen Fällen kann es dazu kommen, dass das Vorhaben soweit von den angrenzenden Grundstücken entfernt ist, dass eine Verletzung von subjektiv-öffentlichen Rechten ausgeschlossen ist. Es soll aus diesem Grund nunmehr klargestellt werden, dass nur dann eine Anrainerstellung besteht, sofern überhaupt eine Verletzung von subjektiv-öffentlichen Rechten möglich ist (dies wird auch schon für die geltende Rechtslage vertreten, siehe *Steinwender*, Kärntner Baurecht § 23 Rz 12). In diesem Sinne soll in § 23 Abs. 2 lit. a auch nicht mehr zwischen angrenzenden Grundstücken und Grundstücken im Einflussbereich unterschieden werden. Ob tatsächlich subjektiv-öffentliche Rechte verletzt werden, ist im Baubewilligungsverfahren zu klären.

**25. Zu Z 31 (§ 23 Abs. 2 lit. c und d):**

Die Judikatur des Verfassungsgerichtshofes geht über die in § 23 Abs. 2 lit. c und d aufgezählten Anlagen hinaus. So kommt auch einem Eisenbahnunternehmer Parteistellung zu, sofern durch eine „heranrückende Wohnbebauung“ Auflagen drohen (siehe VfGH VfSlg. 18.161/2007). Durch den Entfall des Wortes „gewerblich“ soll klargestellt werden, dass es sich bei Aufzählung der Anlagen um eine demonstrative handelt und somit auch Betriebsanlagen, die nicht gewerbliche sind, subsumiert werden können.

**26. Zu Z 32 (§ 24):**

Die Bestimmung soll neu gefasst werden. In den Grundzügen entspricht § 24 des Entwurfes dem geltenden Recht. Folgende Neuerungen sollen vorgesehen werden:

Auch für Stützmauern bis 3,5 m Höhe soll ein vereinfachtes Verfahren vorgesehen werden.

Die Aufforderung zur schriftlichen Stellungnahme binnen zwei Wochen als verpflichtender eigener Verfahrensschritt soll entfallen, um der Behörde einen flexibleren Verfahrensablauf zu ermöglichen.

Die Verpflichtung zur Vornahme einer mit einem Augenschein verbundenen mündlichen Verhandlung soll für das vereinfachte Verfahren entfallen (siehe auch die Änderung in § 16 Abs. 1 des Entwurfes). Dies ist – allerdings bislang befristet bis 31. Dezember 2020 – bereits in der Novelle der K-BO 1996, LGBl. Nr. 29/2020, vorgesehen. Siehe in diesem Zusammenhang auch Art. IV Abs. 11.

In Abs. 10 soll klargestellt werden, dass nicht nur keine Prüfung nach § 40 statt zu finden hat, sondern § 40 zur Gänze nicht anzuwenden ist. Die Belege nach § 39 Abs. 2 sollen aber 3 Jahre aufbewahrt werden. Darüber hinaus soll ausdrücklich normiert werden, dass die Belege gemäß § 39 Abs. 2 der Behörde nach Aufforderung zur Überprüfung vorzulegen sind. Diese Verpflichtung trifft hinkünftig den Inhaber der Baubewilligung, da zum Zeitpunkt der Überprüfung eine rechtskräftige Baubewilligung vorliegt.

**27. Zu Z 33 (§ 27 Abs. 2):**

Es soll redaktionell einheitlich auf den Begriff „Bewilligungswerber“ abgestellt werden. Die Verpflichtung soll hinkünftig auch für die Eigentümer von baulichen Anlagen nach § 7 bestehen, denn auch Vorhaben nach § 7 müssen § 27 entsprechen.

**28. Zu Z 34 (§ 29 Abs. 1):**

Die redaktionelle Änderung des Verweises ist durch die Schaffung von § 7 Abs. 5 bedingt. Redaktionell soll klargestellt werden, dass auch Gebäude bauliche Anlagen sind.

**29. Zu Z 35 (§ 30 Abs. 1):**

Durch die schriftliche Zustimmung des Bauleiters soll verhindert werden, dass der Inhaber der Baubewilligung Personen als Bauleiter bekannt gibt, die zivilrechtlich nicht durch den Inhaber der Baubewilligung beauftragt wurden. Darüber hinaus soll im Vergleich zur geltenden Rechtslage klargestellt werden, dass bei einer reinen Verwendungsänderung im Sinne von § 6 lit. c K-BO 1996 kein Bauleiter zu bestellen ist (ergab sich schon bisher mittelbar durch den Verweis auf § 29 Abs. 1 K-BO 1996). Auch für Vorhaben nach § 7 Abs. 5 soll ein Bauleiter bestellt werden müssen.

**30. Zu Z 36 (§ 32):**

Im Sinne der Deregulierung soll § 32 entfallen.

**31. Zu Z 37 (§ 33 Abs. 1):**

§ 120 Abs. 1 GewO 1994 sieht vor, dass insoweit Rauchfangkehrer durch landesrechtliche Vorschriften zu sicherheitsrelevanten Tätigkeiten, insbesondere Tätigkeiten der Feuerpolizei, Baupolizei oder vergleichbaren Tätigkeiten, wie Überprüfungen und damit in Zusammenhang stehenden Maßnahmen zur unmittelbaren Gefahrenabwehr, verpflichtet werden, sie dafür der Niederlassung in Österreich bedürfen. Gemäß § 125 Abs. 3 GewO 1994 dürfen diese die Bezeichnung „öffentlich zugelassener Rauchfangkehrer“ tragen. § 33 Abs. 1 soll an diese gewerberechtlichen Vorgaben angepasst werden.

**32. Zu Z 38 und 39 (§ 34 Abs. 2 lit. b und Abs. 4):**

Die redaktionelle Änderung ist durch die Neufassung von § 7 bedingt.

**33. Zu Z 40 und 41 (§ 35 Abs. 1 lit. b und d):**

Die redaktionelle Änderung ist durch die Neufassung von § 7 bedingt.

**34. Zu Z 42 (§ 36 Abs. 1 und 1a):**

§ 36 Abs. 1 entspricht § 36 Abs. 1 Satz 1 der geltenden Fassung.

§ 36 Abs. 1a Satz 1 entspricht grundsätzlich § 36 Abs. 1 Satz 2 der geltenden Fassung. Indes soll die Bestimmung um den Fall ergänzt werden, dass für das gegenständliche Vorhaben bereits eine entsprechende Baubewilligung beantragt wurde.

Regelmäßig kommt es bei Ausführungen von Vorhaben zu unwesentlichen Abweichungen von der Baubewilligung, die aber keine öffentlichen oder subjektiv-öffentlichen Interessen der Anrainer betreffen. Aus diesem Grund sollen durch § 36 Abs. 1a Satz 2 und 3 unwesentliche Abweichungen von der Baubewilligung bei Ausführung des Vorhabens zu keinem Auftrag gemäß § 36 Abs. 1 führen. So wird zB eine geringfügig abweichende Positionierung eines Fensters, sofern keine öffentlichen oder subjektiv-öffentlichen Interessen der Anrainer berührt sind, keine wesentliche Abweichung sein. Hingegen wird ausdrücklich normiert, dass Verletzungen von Abstandsflächen oder von projektsändernden Auflagen nach § 18 sowie die Überschreitung der Geschossflächenzahl wesentliche Abweichungen sind. Diese

Neuerungen werden auch in den Strafbestimmungen des § 50 Abs. 1 lit. b Z 2 und lit. c Z 2 berücksichtigt, unwesentliche Abweichungen von der Baubewilligung sollen zu keinen Verwaltungsübertretungen führen.

**35. Zu Z 43 (§ 36 Abs. 3):**

Diese redaktionelle Änderung ist durch die Schaffung von § 7 Abs. 5 bedingt.

**36. Zu Z 44 und 45 (§ 39 Abs. 1):**

Auf Anregung der Vollziehung wird die Frist zur Meldung auf zwei Wochen verlängert. Darüber hinaus wird nunmehr auch eine Teilfertigstellungsmeldung ermöglicht. Dies ist allerdings nur dann zulässig, sofern es sich um einen in sich abgeschlossenen Teil des Vorhabens (zB Fertigstellung des Erdgeschosses in dem Gewerbeflächen vorgesehen sind, während der 1. Stock, der für Wohnflächen angedacht ist, noch nicht gänzlich abgeschlossen ist; Errichtung eines Einfamilienhauses inklusive eines überdachten Stellplatzes, tatsächlich wird aber nur das Einfamilienhaus errichtet, nicht der überdachte Stellplatz) und die Interessen der Erhaltung des Landschaftsbildes oder des Schutzes des Ortsbildes nicht entgegenstehen.

**37. Zu Z 46 (§ 39 Abs. 3):**

Diese Verpflichtung trifft hinkünftig den Inhaber der Baubewilligung, da zum Zeitpunkt der Vorlage der Bestätigung eine rechtskräftige Baubewilligung vorliegt.

**38. Zu Z 47 (§ 42 Abs. 1):**

Redaktionell soll klargestellt werden, dass auch Gebäude bauliche Anlagen sind.

**39. Zu Z 48 und 49 (§ 50 Abs. 1 lit. b Z 2 und lit. c Z 2):**

Siehe die Erläuterungen zu § 36 Abs. 1a.

**40. Zu Z 50 (§ 50 Abs. 1 lit. d Z 1):**

Der Verweis kann auf Grund des Entfalles von § 32 entfallen.

**41. Zu Z 51 (§ 50 Abs. 1 lit. d Z 7):**

Diese redaktionelle Änderung ist durch die Schaffung von § 7 Abs. 5 bedingt.

**42. Zu Z 52 und 53 (§ 50 Abs. 1 lit. d Z 11 und 12):**

Auch das fehlende Aufbewahren der Belege oder die mangelnde Vorlage dieser nach Aufforderung der Behörde nach § 24 Abs. 10 (siehe die Erläuterungen oben) soll zu einer Verwaltungsübertretung führen. Hingegen kann § 50 Abs. 1 lit. d Z 5 in der geltenden Fassung entfallen, da gemäß § 6 lit. f gewisse Geländeänderungen nunmehr der Baubewilligungspflicht unterliegen sollen.

Eine Verwaltungsübertretung soll auch in jenen Fällen vorliegen, in denen ein Vorhaben trotz Verfügung der Behörde gemäß § 37 Abs. 1 nicht weiter ausgeführt wird.

**43. Zu Z 54 (§ 55a):**

Redaktionell soll klargestellt werden, dass auch Gebäude bauliche Anlagen sind.

**44. Zu Z 55 (§ 56 Abs. 2):**

Es werden die statischen Verweise auf Bundesgesetze aktualisiert.

## **Änderung der Kärntner Bauvorschriften (Art. II)**

**1. Zu Z 1 (§ 2):**

In der Vollziehung zeigt sich, dass zuweilen technische Anforderungen von nichtamtlichen Sachverständigen vorgegeben werden, die auf Grundlage anderer technischer Regelwerke über die Anforderungen der technischen Durchführungsverordnungen gemäß § 51, insbesondere der OIB-Richtlinien, hinausgehen. Aus diesem Grund soll ausdrücklich klargestellt werden, dass die Durchführungsverordnungen gemäß § 51 den Stand der Technik im Sinne der Kärntner Bauvorschriften im Bauverfahren bestimmen. Nur insoweit die Durchführungsverordnungen diesen nicht bestimmen, ist Stand der Technik der auf den einschlägigen wissenschaftlichen Erkenntnissen beruhende Entwicklungsstand bautechnischer Verfahren, Einrichtungen und Bauweisen, deren Funktionstüchtigkeit erprobt oder sonst erwiesen ist. Hierbei sind jedoch ausdrücklich die Verhältnismäßigkeit zwischen dem Aufwand für die erforderlichen Maßnahmen und dem Nutzen für die zu schützenden Interessen zu berücksichtigen.

**2. Zu Z 2 (§ 4 Abs. 3):**

Redaktionell soll klargestellt werden, dass auch Gebäude bauliche Anlagen sind und dass den Voraussetzungen des § 4 Abs. 3 auch soweit in einem Bebauungsplan Abstände festgelegt werden, entsprochen werden muss.

**3. Zu Z 3 (§ 6 Abs. 1):**

Die redaktionelle Änderung ist durch die Anfügung einer lit. e in Abs. 2 bedingt.

**4. Zu Z 4 und 5 (§ 6 Abs. 2 lit. b und sublit. aa):**

Es soll klargestellt werden, dass unter den Voraussetzungen des § 6 Abs. 2 lit. b auch mehrere Gebäude oder bauliche Anlagen in Abstandsflächen errichtet werden können, nicht nur „ein“ Gebäude oder „eine“ bauliche Anlage im Sinne eines Zahlwortes. Darüber hinaus wird die zulässige Höhe in sublit. aa auf 3,50 m erhöht.

**5. Zu Z 6 (§ 6 Abs. 2 lit. c):**

Es werden auch Abgasanlagen in die demonstrative Aufzählung aufgenommen.

**6. Zu Z 8 (§ 6 Abs. 2 lit. e):**

Um die – im Sinne der Barrierefreiheit erwünschte – Nachrüstung von bestehenden Gebäuden mit Aufzugsanlagen zur Personenbeförderung zu erleichtern, sollen auch diese Anlagen in den Abstandsflächen errichtet werden dürfen.

**7. Zu Z 9 (§ 10):**

Redaktionell soll klargestellt werden, dass auch Gebäude bauliche Anlagen sind.

**8. Zu Z 10 (§ 33 Abs. 3):**

Es wird klargestellt, dass diese Ausnahme nicht für Gebäude mit Mischverwendung anzuwenden ist.

**9. Zu Z 11 (§ 39 Abs. 1 lit. h):**

Redaktionell soll klargestellt werden, dass auch Gebäude umfasst sind.

**10. Zu Z 12 (§ 44i Abs. 2):**

Um der Landesregierung für statistische oder energiepolitischer Ziele eine Datengrundlage über Sonnenkollektoren (Solarthermie) und Photovoltaikanlagen zu geben, sollen die Gemeinden verpflichtet werden, die Errichtung, die Änderung und den Abbruch von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen der Landesregierung mitzuteilen. Dies soll insbesondere der Planung von Maßnahmen zur Umsetzung von Art. 15 der Richtlinie (EU) 2018/2001 dienen. Umfasst sind alle Vorhaben betreffend Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen, die gemäß § 7 K-BO 1996 mitgeteilt oder gemäß § 6 K-BO 1996 genehmigt werden.

**11. Zu Z 13 (§ 45 Abs. 2):**

Der Entfall von Abs. 2 soll größeren Gestaltungsspielraum bei kleinen Wohnungen ermöglichen.

**12. Zu Z 14 (§§ 46 bis 48):**

Die Sonderbaurechtsbestimmungen für Schulen, Kindergärten, Horte, Krankenanstalten, Wohnheime für alte Menschen und Pflegeeinrichtungen sollen entfallen, da sich diese Anforderungen in der Beurteilung eines konkreten Vorhabens regelmäßig aus den Kärntner Bauvorschriften iVm. den OIB-Richtlinien ergeben.

**13. Zu Z 15 (§ 52):**

Es soll redaktionell einheitlich auf den Begriff „Bewilligungswerber“ abgestellt werden.

### **Änderung des Kärntner Aufzugsgesetzes (Art. III)**

Neben dem Kärntner Landesgesetzgeber auf Grundlage seiner Kompetenz im Bauwesen regelt der Bundesgesetzgeber auf Grundlage des Kompetenztatbestandes „Gewerberecht“ Aufzüge im Rahmen von gewerblichen Betriebsanlagen. Im Sinne der einschlägig befassten Fachkreise und der Rechtsunterworfenen wird im Kärntner Aufzugsgesetz, um einen einheitlichen technischen Standard für Aufzüge zu gewährleisten, auf die bundesrechtlichen Verordnungen verwiesen. Die geltende Rechtslage verweist auf die Aufzüge-Sicherheitsverordnung 2008 – ASV 2008. Diese wurde allerdings durch die Aufzüge-Sicherheitsverordnung 2015 – ASV 2015, BGBl. II Nr. 280/2015, ersetzt. Um das Ziel des einheitlichen technischen Standards weiterhin zu erreichen, soll nunmehr im Kärntner Aufzugsgesetz auf die ASV 2015 verwiesen werden und die statischen Verweisungen an inzwischen erfolgte Novellierungen



der Bundesverordnungen angepasst werden. § 17 Abs. 3 entfällt, da bislang keine entsprechenden Verordnungen erlassen worden sind.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Die Abteilung 7 – Wirtschaft, Tourismus und Mobilität des Amtes der Kärntner Landesregierung teilte zu den finanziellen Auswirkungen mit, dass für den Vollzug keine finanziellen Mehrbelastungen entstehen. Es sind deutliche Erleichterungen bzw. Vereinfachungen für den Vollzug der Bestimmungen für die Behörden und die Normunterworfenen enthalten, deren konkrete Auswirkungen derzeit jedoch finanziell nicht quantifizierbar sind.

### **Unionsrechtliche Auswirkungen**

Mit diesem Gesetz werden umgesetzt:

- Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (Neufassung), ABl. Nr. L 153 vom 18. 6. 2010, S 13;
- Richtlinie (EU) 2018/844 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. Mai 2018 zur Änderung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und der Richtlinie 2012/27/EU über Energieeffizienz, ABl. Nr. L 156 vom 19.6.2018, S 75;
- Richtlinie (EU) 2018/2001 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen, ABl. Nr. L 328 vom 21. Dezember 2018, S 82.

Dieses Gesetz wurde einem Informationsverfahren im Sinne der Richtlinie (EU) 2015/1535 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. September 2015 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der technischen Vorschriften und der Vorschriften für die Dienste der Informationsgesellschaft, unterzogen (Notifikationsnummer: 2017/518/A).