

**BAUVERORDNUNG 2008** (8200/10)

Verordnung der Burgenländischen Landesregierung vom 24. Juni 2008, mit der Vorschriften über die technischen Anforderungen an Bauwerke erlassen werden (Burgenländische Bauverordnung 2008 - Bgl. BauVO 2008), LGBl. Nr. 63/2008, 12/2013, 27/2015, 72/2016, 17/2017, 22/2021, 89/2022.

Auf Grund des § 4 des Burgenländischen Baugesetzes, LGBl. Nr. 10/1998, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 53/2008, wird verordnet:

## § 1

## Allgemeine bautechnische Erfordernisse

(1) Bauwerke und alle ihre Teile müssen so geplant und ausgeführt sein, dass sie unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit gebrauchstauglich sind und die in Folge angeführten bautechnischen Anforderungen erfüllen. Diese Anforderungen müssen entsprechend dem Stand der Technik bei vorhersehbaren Einwirkungen und bei normaler Instandhaltung über einen wirtschaftlich angemessenen Zeitraum erfüllt werden. Dabei sind Unterschiede hinsichtlich der Lage, der Größe und der Verwendung der Bauwerke zu berücksichtigen.

Bautechnische Anforderungen an Bauwerke im Sinne dieser Verordnung sind:

1. Mechanische Festigkeit und Standsicherheit,
2. Brandschutz,
3. Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz,
4. Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit,
5. Schallschutz,
6. Energieeinsparung und Wärmeschutz.

(2) Bauteile müssen aus entsprechend widerstandsfähigen Baustoffen hergestellt oder gegen schädigende Einwirkungen geschützt sein, wenn sie solchen Einwirkungen ausgesetzt sind. Schädigende Einwirkungen sind zB Umweltschadstoffe, Witterungseinflüsse, Erschütterungen oder korrosive Einwirkungen.

**1. Abschnitt****Mechanische Festigkeit und Standsicherheit**

## § 2

## Anforderungen

(1) Bauwerke und alle ihre Teile müssen entsprechend dem Stand der Technik so geplant und ausgeführt sein, dass sie bei Errichtung und Verwendung tragfähig sind; dabei sind ständige, veränderliche und außergewöhnliche Einwirkungen zu berücksichtigen. Die Gebrauchstauglichkeit darf unter Berücksichtigung der ständigen und veränderlichen Einwirkungen nicht durch Verformungen oder Schwingungen beeinträchtigt werden.

(2) Insbesondere sind folgende Ereignisse zu vermeiden:

1. Einsturz des gesamten Bauwerks oder eines Teiles,
2. Verformungen, durch die die Gebrauchstauglichkeit oder sonst die Erfüllung der bautechnischen Anforderungen gemäß § 1 beeinträchtigt werden,
3. Beschädigungen von Bauteilen, Einrichtungen oder Ausstattungen infolge zu großer Verformungen der tragenden Baukonstruktion oder
4. Beschädigungen, die in Beziehung zu dem verursachenden Ereignis unverhältnismäßig groß sind.

**2. Abschnitt****Brandschutz**

## § 3

## Allgemeine Anforderungen

Bauwerke müssen so geplant und ausgeführt sein, dass der Gefährdung von Leben und Gesundheit von Personen durch Brand vorgebeugt sowie die Brandausbreitung wirksam eingeschränkt wird.

## § 4

## Tragfähigkeit des Bauwerks im Brandfall

(1) Bauwerke müssen so geplant und ausgeführt sein, dass bei einem Brand die Tragfähigkeit mindestens für den Zeitraum erhalten bleibt, der für die sichere Fluchtmöglichkeit oder Rettung der Benutzer des Bauwerks erforderlich ist. Es sind dabei alle für die sichere Flucht oder Rettung maßgeblichen

Umstände zu berücksichtigen, insbesondere die Größe und der Verwendungszweck des Bauwerks sowie die Zugangsmöglichkeiten für die Rettungsmannschaften.

(2) Sollte es aufgrund der Lage und Größe des Bauwerks erforderlich sein, muss darüber hinaus gewährleistet werden, dass nicht durch Einsturz des Bauwerks oder von Bauwerksteilen größere Schäden an der auf Nachbargrundstücken zulässigen Bebauung entstehen können.

### § 5

#### Ausbreitung von Feuer und Rauch innerhalb des Bauwerks

(1) Bauwerke müssen so geplant und ausgeführt sein, dass bei einem Brand die Ausbreitung von Feuer und Rauch innerhalb des Bauwerks begrenzt wird.

(2) Bauteile zur Abgrenzung von Nutzungseinheiten, zB Decken oder Wände zwischen Wohnungen, müssen einen Feuerwiderstand aufweisen, der

1. die unmittelbare Gefährdung von Personen in anderen Nutzungseinheiten ausschließt und
2. die Brandausbreitung wirksam einschränkt.

Dabei ist der Verwendungszweck und die Größe des Bauwerks zu berücksichtigen.

(3) Bauwerke sind in Brandabschnitte zu unterteilen, wenn es aufgrund des Verwendungszwecks oder der Größe des Bauwerks zur Sicherung der Fluchtwege und einer wirksamen Brandbekämpfung erforderlich ist. Insbesondere ist eine zweckentsprechende Größe und Anordnung der Brandabschnitte erforderlich. Die den einzelnen Brandabschnitt begrenzenden Bauteile müssen die Brandausbreitung wirksam einschränken.

(4) Als eigene Brandabschnitte müssen jedenfalls eingerichtet werden:

1. Räume, von denen aufgrund ihres Verwendungszwecks eine erhöhte Brandgefahr ausgeht, wie zB Heizräume oder Abfallsammelräume,
2. Räume mit besonderen sicherheitsrelevanten Einrichtungen, wie zB Notstromanlagen.

Die in diesen Räumen verwendeten Baustoffe, wie zB Fußbodenbeläge, Wand- und Deckenverkleidungen einschließlich der Dämmstoffe, dürfen die Brandentstehung und -ausbreitung nicht begünstigen.

(5) Fassaden, einschließlich der Dämmstoffe, Unterkonstruktion und Verankerungen, müssen so ausgeführt sein, dass bei einem Brand ein Übergreifen auf andere Nutzungseinheiten und eine Gefährdung von Rettungsmannschaften weitestgehend verhindert werden. Dabei ist die Bauwerkshöhe zu berücksichtigen.

(6) Hohlräume in Bauteilen, zB in Wänden, Decken, Böden oder Fassaden, dürfen nicht zur Ausbreitung von Feuer und Rauch beitragen. Haustechnische Anlagen, zB Lüftungsanlagen, dürfen nicht zur Entstehung und Ausbreitung von Feuer und Rauch beitragen.

(7) Feuerungsanlagen sind in allen Teilen so anzuordnen und auszuführen, dass keine Brandgefahr, insbesondere durch eine Erwärmung von Bauteilen, entsteht.

(8) Um die Ausbreitung eines Brandes im Entstehungsstadium bekämpfen zu können, müssen ausreichende und geeignete Einrichtungen für die erste und erweiterte Löschhilfe vorhanden sein; dabei müssen Lage, Größe und Verwendungszweck des Bauwerks oder Bauwerksteiles berücksichtigt werden. Überdies müssen geeignete Brandschutzeinrichtungen, wie zB automatische Brandmeldeanlagen, ortsfeste Löschanlagen, Rauch- und Wärmeabzugsanlagen, vorhanden sein, wenn dies aufgrund der Brandaktivierungsgefahr oder der Brandlast erforderlich ist.

### § 6

#### Ausbreitung von Feuer auf andere Bauwerke

(1) Bauwerke müssen so geplant und ausgeführt sein, dass der Ausbreitung von Feuer auf andere Bauwerke vorgebeugt wird.

(2) Die Außenwände von Bauwerken müssen so ausgeführt werden, dass das Übergreifen eines Brandes auf andere Bauwerke verhindert wird oder, sofern dies aufgrund der Größe und des Verwendungszwecks der Bauwerke genügt, ausreichend verzögert wird. Eine solche Ausführung der Außenwände ist nicht erforderlich, wenn die Bauwerke in einem entsprechenden Abstand voneinander errichtet werden. Dabei ist auch die zulässige Bebauung auf Nachbargrundstücken zu berücksichtigen.

(3) Dacheindeckungen, Dachaufbauten und lichtdurchlässige Elemente in Dächern (zB Dachflächenfenster, Lichtkuppeln, Lichtbänder) müssen so ausgeführt und angeordnet sein, dass eine Brandentstehung durch Flugfeuer oder Wärmestrahlung vermieden wird. Für Dachaufbauten und lichtdurchlässige Elemente in Dächern gilt Abs. 2 sinngemäß.

### § 7

#### Fluchtwege

(1) Bauwerke müssen so geplant und ausgeführt sein, dass bei einem Brand den Benutzern ein rasches und sicheres Verlassen des Bauwerks möglich ist oder sie durch andere Maßnahmen gerettet

**BAUERORDNUNG**

werden können.

(2) Bauwerke müssen Fluchtwege im Sinne des Abs. 3 aufweisen, soweit dies unter Berücksichtigung des Verwendungszwecks, der Größe und der Anwendbarkeit von Rettungsgeräten für ein rasches und sicheres Verlassen des Bauwerks erforderlich ist.

(3) Die in Fluchtwegen verwendeten Baustoffe, wie zB Fußbodenbeläge, Wand- und Deckenverkleidungen, müssen so ausgeführt sein, dass bei einem Brand das sichere Verlassen des Bauwerks nicht durch Feuer, Rauch oder brennendes Abtropfen beeinträchtigt wird. Aufgrund der Größe und des Verwendungszwecks des Bauwerks können zusätzliche Maßnahmen erforderlich sein, wie zB Brandabschnittsbildung, Rauch- und Wärmeabzugsanlagen oder Fluchtweg-Orientierungsbeleuchtung.

**§ 8****Erfordernisse für Rettung und Löscharbeiten im Brandfall**

(1) Bauwerke müssen so geplant und ausgeführt sein, dass bei der Brandbekämpfung die Sicherheit der Löschkräfte und der Rettungsmannschaften weitestgehend gewährleistet ist und wirksame Löscharbeiten möglich sind.

(2) Unter Berücksichtigung von Größe, Lage und Verwendungszweck des Bauwerks müssen die für die Rettungs- und Löscharbeiten erforderlichen Zugänge, Aufstellflächen und Bewegungsflächen sowie sonstige technische Einrichtungen (zB Löschwasserleitungen, Feuerwehraufzüge) vorhanden sein.

**3. Abschnitt****Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz****§ 9****Allgemeine Anforderungen**

Bauwerke müssen in allen ihren Teilen so geplant und ausgeführt sein, dass sie unter Berücksichtigung ihres Verwendungszwecks den Anforderungen an Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz entsprechen.

**§ 10****Sanitäreinrichtungen**

Bauwerke mit Aufenthaltsräumen müssen mit einer ausreichenden Anzahl von Sanitäreinrichtungen, wie zB Toiletten oder Wasserentnahmestellen, ausgestattet sein. Diese müssen im Hinblick auf die Größe und den Verwendungszweck des Bauwerks den Erfordernissen der Hygiene entsprechen. Sonstige Bauwerke müssen diese Anforderungen auch erfüllen, wenn sie zur Ansammlung einer größeren Anzahl von Personen bestimmt sind.

**§ 11****Abwässer**

(1) Bei Bauwerken muss unter Berücksichtigung ihres Verwendungszwecks für das Sammeln und Beseitigen der Abwässer und Niederschlagswässer vorgesorgt sein.

(2) Die Anlagen zur Sammlung und Beseitigung von Abwässern und Niederschlagswässern sind so auszuführen, dass Abwässer und Niederschlagswässer auf hygienisch einwandfreie, gesundheitlich unbedenkliche und belästigungsfreie Art gesammelt und beseitigt werden.

(3) Die Tragfähigkeit des Untergrunds und die Trockenheit von Bauwerken darf durch Anlagen zum Sammeln und Beseitigen der Abwässer und Niederschlagswässer nicht beeinträchtigt werden.

(4) Die Anlagen zur Sammlung und Beseitigung von Abwässern und Niederschlagswässern müssen ohne großen Aufwand überprüft und gereinigt werden können.

**§ 12****Sonstige Abflüsse**

Sonstige Abflüsse, insbesondere solche aus landwirtschaftlichen Anlagen, wie zB aus Stallungen, Düngersammelanlagen oder Silos, sind so zu sammeln, dass die Hygiene und die Gesundheit von Personen nicht gefährdet werden.

**§ 13****Abfälle**

Bei Bauwerken müssen unter Berücksichtigung ihres Verwendungszwecks Einrichtungen für die hygienisch einwandfreie, gesundheitlich unbedenkliche und belästigungsfreie Sammlung und Entsorgung von Abfällen bestehen.

**BAUVERORDNUNG**

---

**§ 14****Abgase von Feuerstätten**

(1) 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.

(2) Abgasanlagen müssen ohne großen Aufwand überprüft und gereinigt werden können.

**§ 15****Schutz vor Feuchtigkeit**

(1) Bauwerke müssen entsprechend ihrem Verwendungszweck gegen das Eindringen und Aufsteigen von Wasser und Feuchtigkeit aus dem Boden dauerhaft abgedichtet werden. Dabei ist insbesondere auch auf vorhersehbare Hochwasserereignisse Bedacht zu nehmen.

(2) Dacheindeckungen, Außenwände, Außenfenster und -türen sowie sonstige Außenbauteile müssen Schutz gegen Niederschlagswässer bieten.

(3) Bauwerke müssen in allen ihren Teilen entsprechend ihrem Verwendungszweck so ausgeführt sein, dass eine schädigende Feuchtigkeitsansammlung durch Wasserdampfkondensation in Bauteilen und auf Oberflächen von Bauteilen vermieden wird.

**§ 16****Nutzwasser**

(1) Eine eigene Nutzwasserversorgung darf nur so geplant und ausgeführt sein, dass diese nicht mit der Trinkwasserversorgung in Verbindung steht.

(2) Eine Verwechslung von Nutz- und Trinkwasser ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern.

**§ 17****Trinkwasser**

(1) Bauwerke mit Aufenthaltsräumen müssen über eine Versorgung mit gesundheitlich einwandfreiem Trinkwasser verfügen.

(2) Vorratsbehälter, Rohrleitungen, Armaturen, Bauteile zur Wasserbehandlung (zB Erwärmung, Enthärtung) und andere Bauteile, die mit Trinkwasser in Berührung kommen (zB Drucksteigerungsanlagen), dürfen die Wassereigenschaften nicht in hygienisch bedenklicher oder die Gesundheit beeinträchtigender Weise verändern.

(3) Es ist sicherzustellen, dass das Trinkwasser nicht durch äußere Einwirkungen in hygienisch bedenklicher oder die Gesundheit beeinträchtigender Weise verunreinigt wird, zB durch schadhafte Dichtungen, durch unbeabsichtigten Rückfluss oder Migration, durch mineralische bzw. organische Schadstoffe oder in mikrobiologischer Hinsicht.

**§ 18****Schutz vor gefährlichen Immissionen**

(1) Bauwerke müssen in allen ihren Teilen so geplant und ausgeführt sein, dass durch sie keine die Gesundheit der Benutzerinnen oder Benutzer des Bauwerks gefährdenden Immissionen, wie zB gefährliche Gase, Partikel oder Strahlen, verursacht werden.

(2) Wenn aufgrund des Verwendungszwecks des Bauwerks Emissionen in gefährlichen Konzentrationen nicht ausgeschlossen sind (zB in Garagen), müssen zur Vermeidung von Gesundheitsbeeinträchtigungen bauliche oder sonstige Maßnahmen getroffen werden. Als Maßnahmen können zB besondere Be- und Entlüftungseinrichtungen oder die Einrichtung von Warngeräten erforderlich sein.

(3) Im Falle gefährlicher Emissionen aus dem Untergrund müssen Bauwerke in allen ihren Teilen so geplant und ausgeführt werden, dass die Gesundheit der Benutzerinnen oder Benutzer nicht gefährdet wird.

**§ 19****Belichtung und Beleuchtung**

(1) Aufenthaltsräume müssen über eine im Hinblick auf Gesundheit und Wohlbefinden erfahrungsgemäß ausreichende natürliche Belichtung verfügen, es sei denn, aufgrund des Verwendungszwecks ist eine ausschließlich künstliche Beleuchtung ausreichend. Dabei sind insbesondere die Raumgeometrie und die Belichtungsverhältnisse zu berücksichtigen.

(2) Alle Räume und allgemein zugänglichen Bereiche in Bauwerken müssen ihrem Verwendungszweck entsprechend beleuchtbar sein.

## BAUVERORDNUNG

### § 20

#### Belüftung und Beheizung

Räume sind ihrem Verwendungszweck entsprechend lüftbar und beheizbar einzurichten. Durch Lüftungsanlagen dürfen die Gesundheit von Personen nicht gefährdet und die ordnungsgemäße Ableitung der Abgase von Feuerstätten nicht beeinträchtigt werden.

### § 21

#### Niveau und Höhe der Räume

(1) Das Fußbodenniveau der Räume gegenüber dem Gelände muss so geplant und ausgeführt sein, dass entsprechend dem Verwendungszweck Gesundheit und Wohlbefinden der Benutzerinnen oder Benutzer nicht beeinträchtigt werden. Dabei ist insbesondere auch auf vorhersehbare Hochwasserereignisse Bedacht zu nehmen.

(2) Die Raumhöhe muss dem Verwendungszweck entsprechend und im Hinblick auf Gesundheit und Wohlbefinden der Benutzerinnen oder Benutzer ein ausreichendes Luftvolumen gewährleisten.

### § 22

#### Lagerung gefährlicher Stoffe

Bauwerke oder Bauwerksteile, in denen gefährliche Stoffe gelagert werden, müssen so ausgeführt sein, dass eine Gefährdung der Gesundheit von Personen und der Umwelt durch ein Entweichen der gefährlichen Stoffe und ein Eindringen in den Boden verhindert werden.

## 4. Abschnitt

### Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit

### § 23

#### Allgemeine Anforderungen an die Nutzungssicherheit

Bauwerke müssen so geplant und ausgeführt sein, dass bei ihrer Nutzung Unfälle vermieden werden, durch die das Leben oder die Gesundheit von Personen gefährdet werden, wie zB Rutsch-, Stolper-, Absturz- oder Aufprallunfälle. Dabei ist entsprechend dem Verwendungszweck besonders auch auf Kinder, ältere Personen und Personen mit Behinderungen Rücksicht zu nehmen.

### § 24

#### Erschließung

(1) Alle Bauwerksteile sind so zu erschließen, dass sie entsprechend dem Verwendungszweck sicher zugänglich und benutzbar sind. Die Durchgangshöhen bei Türen, Toren, Treppen sind so zu bemessen, dass eine gefahrlose Benützung möglich ist.

(2) Die vertikale Erschließung hat durch Treppen oder Rampen zu erfolgen. Wenn es aufgrund des Verwendungszwecks unter Bedachtnahme auf die Bauwerkshöhe erforderlich ist, sind die Treppen in Treppenhäusern anzuordnen und zusätzlich Aufzüge zu errichten. Jedenfalls muss in Bauwerken mit Aufenthaltsräumen mit drei und mehr oberirdischen Geschoßen sowie in Garagen mit drei oder mehr unterirdischen Geschoßen ein Aufzug errichtet werden, welcher alle Geschoße miteinander verbindet. Diese Verpflichtung gilt nicht für Einfamilien-, Zweifamilien- und Reihenhäuser.

(3)<sup>1</sup> Für den Einbau, den Betrieb, die Wartung und die Prüfung, die Kontrolle, den Umbau und die Modernisierung von Aufzügen, die Bauwerke, ausgenommen gewerbliche Betriebsanlagen, dauerhaft bedienen, finden die Bestimmungen des 1. und 2. Abschnittes der Hebeanlagen-Betriebsverordnung 2009 (HBV 2009), BGBl. II Nr. 210/2009, in der Fassung der Verordnung BGBl. II Nr. 350/2016<sup>2</sup>, sowie die Bestimmungen des 1., 2. und 3. Abschnittes der Aufzüge-Sicherheitsverordnung 2015 (ASV 2015), BGBl. II Nr. 280/2015 in der Fassung der Verordnung BGBl. II Nr. 198/2016<sup>3</sup>, sinngemäß Anwendung. Zur Gewährleistung der Sicherheit rechtmäßig bestehender Aufzüge sind die Bestimmungen des 3. Abschnittes der Hebeanlagen-Betriebsverordnung 2009 sinngemäß anzuwenden.

<sup>1</sup> I.d.F. gem. Z 1 der Verordnung LGBl. Nr. 72/2016 (mit Wirksamkeit vom 25. Oktober 2016).

<sup>2</sup> Zitat ersatzweise eingefügt gem. Z 1 der Verordnung LGBl. Nr. 22/2021 mit Wirksamkeit vom 10.4.2021.

<sup>3</sup> Wortfolge „in der Fassung der Verordnung BGBl. II Nr. 198/2016“ eingefügt gem. Z 1 der Verordnung LGBl. Nr. 22/2021 mit Wirksamkeit vom 10.4.2021.

### § 25

#### Schutz vor Rutsch- und Stolperunfällen

(1) Begehbare Bauwerksteile dürfen keine Rutsch- und Stolperstellen, etwa durch zu geringe oder unvermutet wechselnde Rutschhemmung, gefährliche Hindernisse oder Unebenheiten, aufweisen. Dabei ist der Verwendungszweck und das mögliche Auftreten von Nässe zu berücksichtigen.

(2) Treppen und Rampen sind entsprechend dem Verwendungszweck, insbesondere hinsichtlich ihrer Abmessungen, so auszuführen, dass sie sicher und bequem benutzt werden können.

#### § 26

##### Schutz vor Absturzunfällen

(1) An entsprechend dem Verwendungszweck zugänglichen Stellen des Bauwerks, bei denen Absturzgefahr besteht, müssen geeignete Schutzvorrichtungen gegen ein Abstürzen von Personen (zB Geländer, Brüstungen, absturzsichernde Verglasungen) angebracht werden, außer eine Absicherung widerspräche dem Verwendungszweck (zB bei Laderampen, Schwimmbecken).

(2) Wenn absturzgefährliche Stellen des Bauwerks dem Verwendungszweck entsprechend auch für Kinder zugänglich sind, müssen Schutzvorrichtungen (Abs. 1) so ausgeführt sein, dass Kindern das Durchschlüpfen nicht möglich ist und das Hochklettern erschwert wird.

(3) Schächte, Einbringöffnungen und dergleichen müssen trag- und verkehrssicher abgedeckt werden.

#### § 27

##### Schutz vor Aufprallunfällen und herabstürzenden Gegenständen

(1) Verglasungen müssen unter Berücksichtigung der Einbausituation gegen das Anprallen von Personen gesichert oder so ausgeführt sein, dass sie nicht gefahrbringend zersplittern.

(2) Bauwerke sind so zu planen und auszuführen, dass deren Benutzerinnen oder Benutzer vor herabstürzenden Gegenständen geschützt sind. Dies schließt zB auch die sichere Befestigung von Bauteilen wie Fassaden und Glasteilen, Maßnahmen gegen das Herabfallen von gefahrbringenden Glasstücken bei Überkopfverglasungen sowie Maßnahmen gegen das Abrutschen von Schnee und Eis von Dächern ein.

#### § 28

##### Schutz vor Verbrennungen

Einrichtungen und Anlagen für die Beheizung des Bauwerks sowie für die Bereitung, Speicherung und Verteilung von Warmwasser sind, soweit erforderlich, gegen gefahrbringende Berührungen abzusichern.

#### § 29

##### Blitzschutz

Bauwerke sind mit Blitzschutzanlagen auszustatten, wenn sie wegen ihrer Lage, Größe oder Bauweise durch Blitzschlag gefährdet sind oder wenn der Verwendungszweck oder die kulturhistorische Bedeutung des Bauwerks dies erfordern.

#### § 30

##### Barrierefreie Gestaltung von Bauwerken

(1) Folgende Bauwerke müssen so barrierefrei geplant und ausgeführt sein, dass die für Bewohnerinnen und Bewohner, Besucherinnen und Besucher, Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und Kundinnen und Kunden bestimmten Teile auch für Kinder, ältere Personen und Personen mit Behinderungen gefahrlos und tunlichst ohne fremde Hilfe zugänglich sind, wobei diese Mindestanforderungen auch bei Umbau-, Zubau- und Sanierungsmaßnahmen der im Sinne der Z 1 bis 12 gewidmeten Räumlichkeiten einzuhalten sind:

1. Bauten für öffentliche Zwecke (zB Behörden und Ämter),
2. Bauten für Bildungszwecke (zB Kindergärten, Schulen, Hochschulen, Volkshochschulen),
3. Veranstaltungsstätten,
4. Hotels und Gaststätten,
5. Handelsbetriebe mit Konsumgütern des täglichen Bedarfs,
6. Banken,
7. Gesundheits- und Sozialeinrichtungen,
8. Thermalbäder, Kuranstalten, Hallenbäder,
9. Arztpraxen und Apotheken,
10. öffentliche Toiletten,
11. Wohnheime und Wohnhäuser im Sinne des § 3 Z 4 und 7 des Burgenländischen Wohnbauförderungsgesetzes 2005, LGBl. Nr. 1, in der jeweils geltenden Fassung, für die um Förderung ange-sucht werden soll, sowie
12. sonstige Bauten, die allgemein zugänglich und für mindestens 50 Besucherinnen und Besucher oder Kundinnen und Kunden ausgelegt sind.

---

**BAUVERORDNUNG**


---

(2) Zur Erfüllung dieser Mindestanforderungen müssen

1. bei den in Abs. 1 Z 1 bis 8 sowie Z 12 genannten Bauvorhaben:
  - a) mindestens ein Eingang, und zwar der Haupteingang oder ein Eingang in dessen unmittelbarer Nähe, stufenlos erreichbar sein,
  - b) in Verbindungswegen Stufen, Schwellen und ähnliche Hindernisse grundsätzlich vermieden werden; unvermeidbare Niveauunterschiede sind durch entsprechende Rampen, Aufzüge oder andere Aufstiegshilfen zu überwinden oder auszugleichen,
  - c) notwendige Mindestbreiten für Gänge und Türen eingehalten werden,
  - d) eine dem Verwendungszweck entsprechende Anzahl von behindertengerechten Sanitärräumen eingerichtet werden sowie
  - e) eine dem Verwendungszweck entsprechende Anzahl von behindertengerechten Stellplätzen für Personenkraftwagen vorgesehen werden;
2. bei den in Abs. 1 Z 9 und Z 10 genannten Bauvorhaben die in Abs. 2 Z 1 lit. a bis d aufgezählten Mindestanforderungen eingehalten werden;
3. bei den in Abs. 1 Z 11 genannten Bauvorhaben:
  - a) mindestens ein Eingang, und zwar der Haupteingang oder ein Eingang in dessen unmittelbarer Nähe, stufenlos erreichbar sein,
  - b) in Verbindungswegen Stufen, Schwellen und ähnliche Hindernisse grundsätzlich vermieden werden; unvermeidbare Niveauunterschiede sind durch entsprechende Rampen, Aufzüge oder andere Aufstiegshilfen zu überwinden oder auszugleichen,
  - c) notwendige Mindestbreiten der Gänge und Türen, insbesondere bei den gemeinsamen Anlagen sowie der Wege in den Außenanlagen eingehalten werden, sowie
  - d) bei mehr als sechs Wohneinheiten in einem Wohnhaus
    - aa) mindestens ein behindertengerechter Stellplatz für Personenkraftwagen für jeweils zehn angefangene Wohneinheiten vorgesehen werden,
    - bb) die stufenlose Erreichbarkeit von mindestens einem Drittel der Wohneinheiten oder der Einbau eines rollstuhlgerichten Personenaufzuges vorgesehen werden, wobei der Personenaufzug auf allen Ebenen niveaugleich erreichbar sein muss und die Aufstellflächen vor den Lifttüren ebenfalls rollstuhlgerichtet dimensioniert sein müssen, sowie
    - cc) das unter sub.lit. bb angeführte niveaugleich erreichbare Drittel der Wohneinheiten bzw. ein Drittel der Wohneinheiten in den Wohnhausanlagen, in denen ein rollstuhlgerichter Personenaufzug im Sinne der sub.lit. bb eingebaut ist, dahingehend behindertengerecht ausgestaltet sein, dass jedenfalls die notwendigen Mindestbreiten der Gänge und Türen eingehalten werden und die Schaffung eines Sanitärraums mit ausreichenden Bewegungsflächen durch Herausnahme einer nicht tragenden Zwischenwand möglich ist.

(3) Bei Umbau-, Zubau- und Sanierungsmaßnahmen ist von den Mindestanforderungen nach Abs. 1 und 2 abzusehen, wenn das Verhältnis der Kosten zur Herstellung der Barrierefreiheit im Vergleich zu den Gesamtkosten unangemessen erscheint oder wenn hiedurch unbillige Härtefälle entstehen. Von den Mindestanforderungen betreffend die Errichtung barrierefreier Stellplätze für Personenkraftwagen ist abzusehen, wenn deren Errichtung auf Eigengrund entweder auf Grund der Grundstücksgröße oder Bebauungsweise nicht möglich oder auf Grund der Lage des Bauvorhabens, zB in einer Fußgängerzone, nicht zweckmäßig ist.

## **5. Abschnitt Schallschutz**

### § 31

#### Allgemeine Anforderungen

(1) Bauwerke müssen so geplant und ausgeführt sein, dass gesunde, normal empfindende Benutzerinnen oder Benutzer dieses oder eines unmittelbar anschließenden Bauwerks nicht durch bei bestimmungsgemäßer Verwendung auftretenden Schall und Erschütterungen in ihrer Gesundheit gefährdet oder belästigt werden. Dabei sind der Verwendungszweck sowie die Lage des Bauwerks und seiner Räume zu berücksichtigen.

(2) Wenn der besondere Verwendungszweck es erfordert, ist eine entsprechende Raumakustik sicherzustellen.

### § 32

#### Bauteile

Alle Bauteile, insbesondere Außen- und Trennbauteile sowie begehbare Flächen in Bauwerken, müssen so geplant und ausgeführt sein, dass die Weiterleitung von Luft-, Tritt- und Körperschall so weit gedämmt wird, wie dies zur Erfüllung der Anforderungen des § 31 Abs. 1 erforderlich ist.

## § 33

## Haustechnische Anlagen

Haustechnische Anlagen, ortsfeste Maschinen und technische Einrichtungen, bei deren Betrieb Schall übertragen wird oder Erschütterungen auftreten können, sind so einzubauen und aufzustellen, dass die Erfüllung der Anforderungen des § 31 Abs. 1 gewährleistet ist.

## 6. Abschnitt

## Energieeinsparung und Wärmeschutz

## § 34

## Anforderungen

(1) Bauwerke und all ihre Teile müssen so geplant und ausgeführt sein, dass die bei der Verwendung benötigte Energiemenge nach dem Stand der Technik begrenzt wird. Auszugehen ist von der bestimmungsgemäßen Verwendung des Bauwerks; die damit verbundenen Bedürfnisse (insbesondere Heizung, Warmwasserbereitung, Kühlung, Lüftung, Beleuchtung) sind zu berücksichtigen.

(2) Bei der Beurteilung, ob die Energiemenge gemäß Abs. 1 nach dem Stand der Technik begrenzt wird, ist insbesondere Bedacht zu nehmen auf

1. Art und Verwendungszweck des Bauwerks,
2. Gewährleistung eines dem Verwendungszweck entsprechenden Raumklimas; insbesondere sind ungünstige Auswirkungen, wie unzureichende Belüftung oder sommerliche Überwärmung, zu vermeiden,
3. die Verhältnismäßigkeit von Aufwand und Nutzen hinsichtlich der Energieeinsparung.

(3)<sup>1</sup> Beim Neubau und bei größerer Renovierung von Gebäuden muss vor Baubeginn die technische, ökologische und wirtschaftliche Realisierbarkeit des Einsatzes von hocheffizienten alternativen Systemen sofern verfügbar, unter Berücksichtigung eines gesunden Raumklimas, von Brandschutz und von Risiken im Zusammenhang mit intensiven seismischen Aktivitäten<sup>5</sup> in Betracht gezogen, berücksichtigt und dokumentiert werden.

Hocheffiziente alternative Energiesysteme sind insbesondere

1. dezentrale Energieversorgungssysteme auf der Grundlage von Energie aus erneuerbaren Quellen,
2. Kraft-Wärme-Koppelung,
3. Fern-/Nahwärme oder Fern-/Nahkälte, insbesondere, wenn sie ganz oder teilweise auf Energie aus erneuerbaren Quellen beruht oder aus hocheffizienter Kraft-Wärme-Koppelung stammt,
4. Wärmepumpen (Jahresarbeitszahl JAZ  $\geq 3,0$  berechnet gemäß OIB-Leitfaden).

(4) Bei einer größeren Renovierung<sup>2</sup> gelten die Abs. 1 und 2 nicht nur für die Bauteile, die Gegenstand der Sanierung sind, sondern für das gesamte bereits rechtmäßig bestehende Bauwerk.

(5)<sup>3</sup> Für alle Nicht-Wohngebäude der Gebäudekategorien 1 bis 12 gemäß der OIB-Richtlinie 6, Punkt 3., mit einer konditionierten Bruttogrundfläche von mehr als 500 m<sup>2</sup> die starken Publikumsverkehr aufweisen, sind die beiden ersten Seiten des Energieausweises an einer gut sichtbaren Stelle im Bereich des Haupteinganges auszuhängen, sofern ein Energieausweis vorhanden ist.

Für alle Nicht-Wohngebäude der Gebäudekategorien 1 bis 12 gemäß der OIB-Richtlinie 6, Punkt 3., mit einer konditionierten Bruttogrundfläche von mehr als 250 m<sup>2</sup> die starken Publikumsverkehr aufweisen und von Behörden genutzt werden, sind die beiden ersten Seiten des Energieausweises an einer gut sichtbaren Stelle im Bereich des Haupteinganges auszuhängen.

(6)<sup>4</sup> Niedrigstenergiegebäude sind Gebäude, die eine sehr hohe, nach Anhang I der Richtlinie 2010/31/EU zu bestimmende Gesamtenergieeffizienz aufweisen. Der fast bei null liegende oder sehr geringe Energiebedarf wird nach Möglichkeit zu einem ganz wesentlichen Teil durch erneuerbare Energien gedeckt. Im Übrigen ist der in den Anlagen angeschlossene nationale Plan zu berücksichtigen.

(7) Neubauten von konditionierten Gebäuden sind ab dem 1. Jänner 2021 (Datum der Bewilligung) als Niedrigstenergiegebäude auszuführen. Davon ausgenommen sind die von der Energieausweispflicht ausgenommenen Neubauten gemäß § 17 Abs. 2 und § 18 Abs. 2 des Burgenländischen Baugesetzes 1997, LGBl. Nr. 10/1998, in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 79/2013<sup>4</sup>, und solche, bei denen die Kosten-Nutzen-Analyse über die wirtschaftliche Lebensdauer des Gebäudes negativ ausfällt.

(8)<sup>4</sup> Neubauten von konditionierten Gebäuden, die von Behörden als Eigentümer benutzt werden, sind ab dem 1. Jänner 2019 (Datum der Bewilligung) als Niedrigstenergiegebäude auszuführen. Davon ausgenommen sind die von der Energieausweispflicht ausgenommenen Neubauten gemäß § 17 Abs. 2 und § 18 Abs. 2 des Burgenländischen Baugesetzes 1997, LGBl. Nr. 10/1998, in der Fassung des

## BAUVERORDNUNG

Gesetzes LGBl. Nr. 79/2013<sup>4</sup>, und solche, bei denen die Kosten-Nutzen-Analyse über die wirtschaftliche Lebensdauer des Gebäudes negativ ausfällt.

<sup>1</sup> I.d.F. gem. Art. 1 Z 2 der Verordnung LGBl. Nr. 12/2013 (mit Wirksamkeit vom 8.2.2013).

<sup>2</sup> Begriff „größeren Renovierung“ ersatzweise eingefügt gem. Art. 1 Z 3 der Verordnung LGBl. Nr. 12/2013 (mit Wirksamkeit vom 8.2.2013).

<sup>3</sup> I.d.F. gem. Z 2 der Verordnung LGBl. Nr. 72/2016 (mit Wirksamkeit vom 25. Oktober 2016).

<sup>4</sup> Zitat „in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 79/2013“ ersatzweise eingefügt gem. Z 3 der Verordnung LGBl. Nr. 72/2016 (mit Wirksamkeit vom 25. Oktober 2016).

<sup>5</sup> Wortfolge „unter Berücksichtigung eines gesunden Raumklimas, von Brandschutz und von Risiken im Zusammenhang mit intensiven seismischen Aktivitäten“ eingefügt gem. Z 1 des Gesetzes LGBl. Nr. 89/2022 (mit Wirksamkeit vom 24. 11.2022).

### § 34a<sup>1</sup>

#### Energieausweisdatenbank

(1) Die Landesregierung hat eine Datenbank einzurichten und zu führen, die alle Energieausweise für Gebäude und Nutzungseinheiten in Burgenland umfasst (Energieausweisdatenbank) und eine geeignete Online-Applikation für die unentgeltliche Registrierung, Dateneinbringung und -abfrage zur Verfügung zu stellen.

(2) Jeder Aussteller von Energieausweisen ist verpflichtet, bestimmte Indikatoren (Abs. 7) sowie eine elektronische Fassung des Energieausweises in Dateiformat einschließlich der Berechnung in der Energieausweisdatenbank einzugeben und zu registrieren, wobei die technische Nachvollziehbarkeit der Berechnung gegeben sein muss.

(3) Die Bestimmungen des Bundesgesetzes über das Gebäude- und Wohnungsregister (GWR-Gesetz), BGBl. I Nr. 9/2004, in der Fassung des Gesetzes BGBl. I Nr. 1/2013, sind zu berücksichtigen.

(4) Der Aussteller von Energieausweisen und der Eigentümer des betreffenden Gebäudes oder der betreffenden Nutzungseinheit haben das Recht auf Online-Zugriff auf alle Daten des Energieausweises dieses Gebäudes bzw. dieser Nutzungseinheit.

(5) Die Landesregierung hat unter Berücksichtigung der Vorgaben nach Anhang II der Richtlinie 2010/31/EU in der Fassung der Richtlinie 2018/844/EU,<sup>2</sup> stichprobenartig die Energieausweise, die in der Energieausweisdatenbank registriert wurden, zu überprüfen. Die Aussteller von Energieausweisen und die Eigentümer der Gebäude oder Nutzungseinheiten, auf die sich der Energieausweis bezieht, haben den von der Landesregierung beauftragten Organen sowie den zugezogenen Sachverständigen auf Verlangen die zur Überprüfung der Energieausweise und den zugrunde liegenden Berichten erforderlichen Auskünfte zu erteilen.

(6) Die Landesregierung kann mit der Überprüfung nach Abs. 5 geeignete und befugte Dritte als Dienstleister heranziehen.

(7) Die in der Anlage 9 angeführten Indikatoren sind in der Energieausweisdatenbank zu registrieren.

<sup>1</sup> Eingefügt gem. Z 1 der Verordnung LGBl. Nr. 17/2017 (mit Wirksamkeit vom 7. April 2017)

<sup>2</sup> Wortfolge „in der Fassung der Richtlinie 2018/844/EU,“ eingefügt gem. Z 2 des Gesetzes LGBl. Nr. 89/2022 (mit Wirksamkeit vom 24. 11.2022).

### § 34b<sup>1</sup>

#### Verwendung der Daten

(1) Die Landesregierung ist ermächtigt, Daten von Energieausweisen automationsunterstützt zu verwenden.

(2) Insbesondere darf die Landesregierung personenbezogene Daten des Energieausweises betreffend den Namen, die Anschrift und die Befugnis des Ausstellers zum Zweck der stichprobenartigen Kontrolle automationsunterstützt verwenden. Die nicht personenbezogenen Daten des Energieausweises dürfen automationsunterstützt verwendet werden, soweit dies zur Verfolgung statistischer, energiepolitischer oder förderungspolitischer Zwecke erforderlich ist.

<sup>1</sup> Eingefügt gem. Z 1 der Verordnung LGBl. Nr. 17/2017 (mit Wirksamkeit vom 7. April 2017)

### § 34c<sup>1</sup>

#### Gebäudetechnische Systeme

(1) Neue Gebäude sind, sofern technisch und wirtschaftlich realisierbar, mit selbstregulierenden Einrichtungen zur separaten Regelung der Temperatur in jedem Raum oder, sofern gerechtfertigt, in einem bestimmten beheizten Bereich des Gebäudeteils auszustatten. Bei bestehenden Gebäuden sind selbstregulierende Einrichtungen bei einem Austausch des Wärmeerzeugers, sofern technisch und wirtschaftlich realisierbar, zu installieren.

(2) Nichtwohngebäude mit einer Nennleistung für eine Heizungsanlage oder Klimaanlage von mehr als 290 kW sind bis zum Jahr 2025, sofern technisch und wirtschaftlich realisierbar, mit Systemen für

die Gebäudeautomatisierung auszurüsten. Diese Systeme müssen in der Lage sein,

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, auch bei unterschiedlichen herstellereigenen Technologien, Geräten und Herstellerinnen bzw. Herstellern.

(3) Bei Installation, Ersatz oder Modernisierung eines heizungsanlagenbezogenen oder klimaanlagenbezogenen Teils eines gebäudetechnischen Systems in einem bestehenden Gebäude ist die Energieeffizienz des veränderten Teils neu zu bewerten und sind die Ergebnisse zu dokumentieren, sofern ohnehin kein neuer Energieausweis zu erstellen ist.

(4) Die Landesregierung kann durch Verordnung weitere Systemanforderungen - über die Abs. 1 und 2 hinaus - an die ordnungsgemäße Installation und angemessene Dimensionierung, Einstellung und Steuerung von gebäudetechnischen Systemen vorschreiben. Auch diese weiteren Systemanforderungen sind im Einzelfall nur dann umzusetzen, wenn dies technisch und wirtschaftlich realisierbar ist.

(5) Gebäudetechnische Systeme, die ausdrücklich unter ein vereinbartes Kriterium für die Gesamtenergieeffizienz oder eine vertragliche Abmachung mit einem vereinbarten Niveau der Energieeffizienzverbesserung wie Energieleistungsverträge im Sinne des § 2 Abs. 2 Z 13 der Energieeffizienz-Richtlinienverordnung, BGBl. II Nr. 394/2015, in der Fassung der Verordnung BGBl. II Nr. 172/2016 und der Kundmachung BGBl. II Nr. 83/2019, fallen oder die von einem Versorgungsunternehmen oder einem Netzbetreiber betrieben werden und demnach systemseitigen Maßnahmen zur Überwachung der Effizienz unterliegen, sind von den Anforderungen einer regelmäßigen Inspektion gemäß §§ 25 und 35 Burgenländisches Heizungs- und Klimaanlagengesetz - Bgld. HKG, LGBl. Nr. 33/2019, in der jeweils geltenden Fassung, ausgenommen, falls die Gesamtauswirkungen eines solchen Ansatzes denen, die bei Anwendung von regelmäßigen Inspektionen, gleichwertig sind.

(6) Ein System für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung ist ein System, das sämtliche Produkte, Software und Engineering-Leistungen umfasst, mit denen ein energieeffizienter, wirtschaftlicher und sicherer Betrieb gebäudetechnischer Systeme durch automatische Steuerungen sowie durch die Erleichterung des manuellen Management dieser gebäudetechnischen Systeme unterstützt werden kann.

<sup>1</sup> Eingefügt gem. Z 3 des Gesetzes LGBl. Nr. 89/2022 (mit Wirksamkeit vom 24. 11.2022).

## 7. Abschnitt Richtlinien und Ausnahmen

### § 35

#### Bauwerke untergeordneter Bedeutung

Für Bauwerke, die aufgrund ihres besonderen Verwendungszwecks nur vorübergehend Bestand haben, sowie für land- oder forstwirtschaftliche Betriebsbauten untergeordneter Bedeutung und Glashäuser \* sind Ausnahmen von den Abschnitten 1 bis 6 zulässig, sofern Gefährdungen der Sicherheit und der Gesundheit von Personen ausgeschlossen bleiben. Die wirksame Einschränkung der Brandausbreitung im Brandfall muss auch bei diesen Bauwerken gewährleistet sein.

\* Wortfolge „und Glashäuser“ eingefügt gem. Art. I Z 5 der Verordnung LGBl. Nr. 12/2013 (mit Wirksamkeit vom 8.2.2013).

### § 36

#### Richtlinien

(1) <sup>1</sup> Den in dieser Verordnung festgelegten Anforderungen wird entsprochen, wenn nachstehende in den Anlagen angeschlossene Richtlinien des Österreichischen Instituts für Bautechnik in der Fassung 2019 eingehalten werden:

1. OIB-Richtlinie 1, Mechanische Festigkeit und Standsicherheit, Anlage 1,
2. OIB-Richtlinie 2, Brandschutz, Anlage 2,
3. OIB-Richtlinie 2.1, Brandschutz bei Betriebsbauten, Anlage 3,
4. OIB-Richtlinie 2.2 Brandschutz bei Garagen, überdachten Stellplätzen und Parkdecks, Anlage 4,

## BAUVERORDNUNG

5. OIB-Richtlinie 2.3, Brandschutz bei Gebäuden mit einem Fluchtniveau von mehr als 22m, Anlage 5,
6. OIB-Richtlinie 3, Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz, Anlage 6
7. OIB-Richtlinie 4, Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit, Anlage 7,
8. OIB-Richtlinie 5, Schallschutz, Anlage 8,
9. OIB-Richtlinien 6, Energieeinsparung und Wärmeschutz, Anlage 9,
10. OIB- Richtlinie 6, Energieeinsparung und Wärmeschutz, Nationaler Plan, Anlage 10,
11. OIB- Richtlinien, Begriffsbestimmungen, Anlage 11,
12. OIB –Richtlinien, Zitierte Normen und sonstige technische Regelwerke, Anlage 12.

Die angeführten Richtlinien werden hiemit für verbindlich erklärt.

(2) (Entf. gem. Z 6 der Verordnung LGBl. Nr. 72/2016 (mit Wirksamkeit vom 25. Oktober 2016)

(3) (Entf. gem. Z 6 der Verordnung LGBl. Nr. 72/2016 (mit Wirksamkeit vom 25. Oktober 2016)

(4) Die Behörde kann auf Antrag oder von Amts wegen <sup>2</sup> Abweichungen von den Richtlinien zulassen, wenn die Bauwerberin oder der Bauwerber nachweisen, dass das gleiche Schutzniveau wie bei Anwendung der Richtlinien erreicht wird.

(5) Außer den Fällen des Abs. 4 kann die Behörde auf Antrag in einzelnen, durch örtliche oder sachliche Verhältnisse bedingten Fällen ausnahmsweise Abweichungen von den Richtlinien zulassen, wenn den in § 1 festgelegten Anforderungen trotzdem entsprochen wird.

<sup>1</sup> I.d.F. gem. Z 2 der Verordnung LGBl. Nr. 22/2021 mit Wirksamkeit vom 10.4..2021.

<sup>2</sup> Wortfolge „oder von Amts wegen“ eingefügt gem. Z 3 der Verordnung LGBl. Nr. 22/2021 mit Wirksamkeit vom 10.4..2021.

### 8. Abschnitt Sonderbestimmungen

#### § 37

#### Verkehrsmäßige Erschließung

Für jeden Bau muss eine seinem Verwendungszweck entsprechende rechtlich gesicherte und technisch mögliche verkehrsmäßige Erschließung gewährleistet sein.

#### § 37a<sup>1</sup>

#### Gebäudeinterne Infrastruktur für die elektronische Kommunikation

(1) Bei Neubauten und größeren Renovierungen von Gebäuden, ausgenommen Einfamilienhäuser, sind ausreichend dimensionierte hochgeschwindigkeitsfähige gebäudeinterne physische Infrastrukturen bis zu den Netzabschlusspunkten vorzusehen.

(2) Bei Neubauten und größeren Renovierungen von Gebäuden mit jeweils mehr als vier Wohneinheiten, ist ein Zugangspunkt vorzusehen.

(3) Für folgende Gebäude gelten die Anforderungen gemäß Abs. 1 und 2 nicht:

1. Wohngebäude, die nach ihrer Art nur für die Benutzung während eines begrenzten Zeitraumes je Kalenderjahr bestimmt sind und deren voraussichtlicher Energiebedarf wegen dieser eingeschränkten Nutzungszeit unter einem Viertel des Energiebedarfs bei ganzjähriger Benutzung liegt;
2. provisorische Gebäude mit einer Nutzungsdauer bis einschließlich zwei Jahren;
3. Gebäude mit einer Netto-Grundfläche von weniger als 50 m<sup>2</sup>
4. land- und forstwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude;
5. Sport- und Freizeitanlagen;
6. Gebäude, die für Gottesdienst und religiöse Zwecke genutzt werden;
7. Baudenkmäler und Gebäude, die als Teil eines ausgewiesenen Umfelds oder auf Grund ihres besonderen architektonischen oder historischen Werts offiziell geschützt sind;
8. Militärgebäude oder andere Gebäude, die für Zwecke der nationalen Sicherheit genutzt werden;
9. sonstige Gebäude, wenn die Erfüllung der Verpflichtung gemäß Abs. 1 und 2 unverhältnismäßig wäre.

<sup>1</sup> Eingefügt gem. Z 7 der Verordnung LGBl. Nr. 72/2016 (mit Wirksamkeit vom 25. Oktober 2016)

#### § 38

#### Toilettenanlagen für öffentliche Gebäude und Gaststätten

Für öffentliche Gebäude sowie Gaststätten udgl. ist eine dem Verwendungszweck entsprechende Anzahl von Toilettenanlagen vorzusehen. Die Toilettenanlagen sind nach Geschlechtern getrennt einzurichten und mit Vorräumen auszustatten. Für je 50 Frauen und je 100 Männer müssen mindestens ein

Klosett und für je 50 Männer überdies mindestens ein Pißstand vorhanden sein; für diese Berechnung ist der Fassungsräum zu gleichen Teilen auf Männer und Frauen aufzuschlüsseln. Ein Abweichen davon ist unter Berücksichtigung des Verwendungszwecks des Gebäudes zulässig.

## § 39

(Entf. gem. Z 8 der Verordnung LGBl. Nr. 72/2016 (mit Wirksamkeit vom 25. Oktober 2016))

## § 40

Wohngebäude und Wohnhausanlagen<sup>1</sup>

(1)<sup>2</sup> Bei Wohngebäuden ist pro Wohneinheit mindestens eine Garage oder ein PKW-Abstellplatz vorzusehen. Davon kann abgesehen werden, wenn aus der besonderen örtlichen Gegebenheit der Liegenschaft die Errichtung unmöglich ist oder die Kosten der Herstellung unangemessen hoch erscheinen.

(2)<sup>3</sup> Für Wohnhausanlagen, die aus mindestens vier Wohnungen bestehen und sich auf ein oder mehrere Gebäude erstrecken, gelten folgende Mindestanforderungen:

1. bei Wohnhausanlagen ist pro Wohnung mindestens eine Garage oder ein PKW-Abstellplatz vorzusehen;  
ab zehn PKW-Abstellplätzen ist für je 50 angefangene PKW-Abstellplätze (unter Einrechnung der Garagen) mindestens ein PKW-Abstellplatz für Personen mit Behinderungen<sup>4</sup> vorzusehen;
2. bei Wohnhausanlagen ab neun Wohnungen sind entsprechende Freiflächen für Erholungs- und Spielzwecke vorzusehen.

<sup>1</sup> Überschrift gem. Art. I Z 9 der Verordnung LGBl. Nr. 12/2013 (mit Wirksamkeit vom 8.2.2013).

<sup>2</sup> Absatz eingefügt gem. Art. I Z 9 der Verordnung LGBl. Nr. 12/2013 (mit Wirksamkeit vom 8.2.2013).

<sup>3</sup> Absatzbezeichnung gem. Art. I Z 9 der Verordnung LGBl. Nr. 12/2013 (mit Wirksamkeit vom 8.2.2013).

<sup>4</sup> Wortfolge „...Personen mit Behinderungen“ ersatzweise eingefügt gem. Z 9 der Verordnung LGBl. Nr. 72/2016 (mit Wirksamkeit vom 25. Oktober 2016)

§ 40a<sup>1</sup>

## Ladestationen für Elektrofahrzeuge

(1) Beim Neubau von Nicht-Wohngebäuden, die über mehr als zehn Stellplätze verfügen, sind für jeden zehnten Stellplatz mindestens ein Ladepunkt sowie für mindestens jeden fünften Stellplatz, Vorkehrungen für eine nachträgliche Installation von Ladestationen für Elektrofahrzeuge (zB Leerverrohrungen) vorzusehen. Dies gilt auch bei größeren Renovierungen von solchen Nicht-Wohngebäuden, sofern

1. sich die Stellplätze innerhalb des Gebäudes befinden oder an das Gebäude angrenzen und
2. die Renovierungsmaßnahmen einen dieser Stellplätze oder die elektrische Infrastruktur des Gebäudes umfassen.

(2) Beim Neubau von Wohngebäuden, die über Stellplätze verfügen, sind für jeden dieser Stellplätze, soweit dort nicht ohnehin entsprechende Elektroinstallationen errichtet werden, Vorkehrungen für eine nachträgliche Installation von Ladestationen für Elektrofahrzeuge (zB Leerverrohrungen) vorzusehen. Dies gilt auch bei größeren Renovierungen von solchen Wohngebäuden, sofern

1. sich die Stellplätze innerhalb des Gebäudes befinden oder an das Gebäude angrenzen und
2. die Renovierungsmaßnahmen einen dieser Stellplätze oder die elektrische Infrastruktur des Gebäudes umfassen.

<sup>1</sup> Eingefügt gem. Z 4 der Verordnung LGBl. Nr. 22/2021 mit Wirksamkeit vom 10.4.2021.

## § 41

## Einfriedungen

(1) Einfriedungen im Vorgartenbereich dürfen sowohl gegen die öffentliche Verkehrsfläche als auch nachbarseitig einschließlich Sockel 1,50 m nicht übersteigen und über dem Sockel (höchstens 0,60 m) nicht undurchsichtig ausgeführt werden. Einfriedungen außerhalb des Vorgartenbereichs dürfen nicht höher als zwei Meter sein und auch undurchsichtig ausgeführt werden, wobei lebende Zäune, Hecken udgl. entlang der Grundstücksgrenze nicht höher als drei Meter sein dürfen. Bei der Berechnung der Höhe ist vom Gehsteig bzw. vom höher gelegenen Grundstück an der Grundgrenze auszugehen.

(2) Bei Einfriedungen dürfen als oberer Abschluss keine spitzen oder verletzungsgefährdenden Materialien verwendet werden.

(3) Im Interesse der Sicherheit, des Anrainerinnen- oder Anrainerschutzes oder der Straßenansicht sind Ausnahmen von den Bestimmungen der Abs. 1 und 2 zulässig.

## BAUVERORDNUNG

### 9. Abschnitt Schlussbestimmungen

#### § 42<sup>1</sup>

##### Umsetzungshinweis und Informationsverfahren

(1) Durch diese Verordnung werden folgende Richtlinien der Europäischen Union umgesetzt:

1. Richtlinie 2002/91/EG über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, ABl. Nr. L 001 vom 16.12.2002 S. 65;
2. Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, ABl. Nr. L 153 vom 18.06.2010 S. 13;
- 3.<sup>2</sup> Richtlinie 2014/61/EU über Maßnahmen zur Reduzierung der Kosten des Ausbaus von Hochgeschwindigkeitsnetzen für die elektronische Kommunikation, ABl. Nr. L 155 vom 23.05.2014 S. 1;
- 4.<sup>2</sup> Richtlinie 2014/33/EU zur Angleichung der Rechtsvorschriften der Mitgliedstaaten über Aufzüge und Sicherheitsbauteile für Aufzüge, ABl. Nr. L 96 vom 29.03.2014 S. 251;
- 5.<sup>4</sup> Richtlinie 2014/94/EU über den Aufbau der Infrastruktur für alternative Kraftstoffe, ABl. Nr. L 307 vom 28.10.2014 S. 1;
- 6.<sup>5</sup> Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, ABl. Nr. L 153 vom 18.06.2010 S. 13, in der Fassung der Richtlinie 2018/844/EU, ABl. Nr. L 156 vom 30.05.2018 S. 75;
- 7.<sup>5</sup> Richtlinie 2013/59/Euratom für den Schutz vor den Gefahren einer Explosion gegenüber ionisierender Strahlung und zur Aufhebung der Richtlinie 89/618/Euratom, 90/641/Euratom, 96/29/Euratom, 97/43/Euratom und 2003/122/Euratom, ABl. Nr. L 13 vom 17.01.2014 S. 1.

(2) Soweit in dieser Verordnung auf Richtlinien der Europäischen Union verwiesen wird, sind diese, wenn nicht eine bestimmte Fassung angeführt ist, in der in Abs. 1 angeführten Fassung anzuwenden.

(3) Diese Rechtsvorschrift wurde unter Einhaltung der Bestimmungen der Richtlinie 98/34/EG über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der Normen und technischen Vorschriften und der Vorschriften für die Dienste der Informationsgesellschaft, ABl. Nr. L 204 vom 21.07.1998 S. 37, in der Fassung der Richtlinie 98/48/EG, ABl. Nr. L 217 vom 05.08.1998 S. 18, und 2006/96/EG, ABl. Nr. L 363 vom 20.12.2006 S. 81, notifiziert:

1. LGBl. Nr. 63/2008 (Notifikationsnummer 2008/088/A);
2. LGBl. Nr. 12/2013 (Notifikationsnummer 2012/489/A).

(4)<sup>3</sup> Diese Rechtsvorschrift wurde unter Einhaltung der Bestimmungen der Richtlinie 2015/1535/EU über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der technischen Vorschriften und der Vorschriften für die Dienste der Informationsgesellschaft, ABl. Nr. L 241 vom 17.09.2015 S. 1, der Kommission notifiziert (Notifikationsnummer 2016/300/A).

(5)<sup>6</sup> Diese Novelle, LGBl. Nr. 22/2021, wurde unter Einhaltung der Bestimmungen der Richtlinie 2015/1535/EU über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der technischen Vorschriften und der Vorschriften für die Dienste der Informationsgesellschaft, ABl. Nr. L 241 vom 17.09.2015 S. 1, der Kommission notifiziert (Notifikationsnummer 2020/843/A).

<sup>1</sup> I.d.F. gem. Z 3 der Verordnung LGBl. Nr. 27/2015 (mit Wirksamkeit vom 27.5.2015)

<sup>2</sup> Angefügt gem. Z 10 der Verordnung LGBl. Nr. 72/2016 (mit Wirksamkeit vom 25. Oktober 2016)

<sup>3</sup> Angefügt gem. Z 11 der Verordnung LGBl. Nr. 72/2016 (mit Wirksamkeit vom 25. Oktober 2016)

<sup>4</sup> Angefügt gem. Z 3 der Verordnung LGBl. Nr. 17/2017 (mit Wirksamkeit vom 7. April 2017)

<sup>5</sup> Eingefügt gem. Z 5 der Verordnung LGBl. Nr. 22/2021 mit Wirksamkeit vom 10.4.2021.

<sup>6</sup> Eingefügt gem. Z 6 der Verordnung LGBl. Nr. 22/2021 mit Wirksamkeit vom 10.4.2021.

#### § 43

##### Inkrafttreten<sup>1</sup>

(1) Diese Verordnung tritt am auf die Kundmachung<sup>2</sup> folgenden Monatsersten, frühestens jedoch mit dem In-Kraft-Treten des Gesetzes LGBl. Nr. 53/2008 (Burgenländische Baugesetz-Novelle 2008) in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Verordnung der Burgenländischen Landesregierung vom 2. Feber 1998, mit der Vorschriften über die Zulässigkeit von Bauvorhaben erlassen werden (Bauverordnung BauVO), LGBl. Nr. 11/998, zuletzt geändert durch die Verordnung LGBl. Nr. 68/2003, außer Kraft.

(3) Für die am 1. Juli 2008 anhängigen Verfahren sind die Bestimmungen der Bauverordnung BauVO, LGBl. Nr. 11/1998, zuletzt geändert durch die Verordnung LGBl. Nr. 68/2003, weiterhin anzuwenden.

(4)<sup>3</sup> § 24 Abs. 3, § 34 Abs. 5, 7 und 8, § 36 Abs. 1, §§ 37a, 40 Abs. 2, § 42 Abs. 1 und 4 sowie die Überschrift zu § 43 in der Fassung der Verordnung LGBl. Nr. 72/2016 treten mit dem auf die Kundmachung folgenden Tag in Kraft; gleichzeitig entfällt § 36 Abs. 2 und 3 und § 39.

(5)<sup>4</sup> §§ 34a, 34b, 40a und 42 Abs. 1 treten mit dem auf die Kundmachung folgenden Tag in Kraft.

(6)<sup>5</sup> § 24 Abs. 3, § 36 Abs. 1 und 4, § 40a sowie § 42 Abs. 1 und 5 treten mit dem der Kundmachung folgenden Tag<sup>6</sup> in Kraft.

(7)<sup>7</sup> § 34 Abs. 3, § 34a Abs. 5 und § 34c treten mit dem der Kundmachung folgenden Tag in Kraft.<sup>8</sup>

<sup>1</sup> Überschrift gem. Z 12 der Verordnung LGBl. Nr. 72/2016 (mit Wirksamkeit vom 25. Oktober 2016)

<sup>2</sup> Die Verordnung wurde am 27. Juni 2008 kundgemacht.

<sup>3</sup> Angefügt gem. Z 13 der Verordnung LGBl. Nr. 72/2016.

<sup>4</sup> Angefügt gem. Z 4 der Verordnung LGBl. Nr. 17/2017.

<sup>5</sup> Eingefügt gem. Z 7 der Verordnung LGBl. Nr.22/2021.

<sup>6</sup> Das ist der 10. April 2021.

<sup>7</sup> Angefügt gem. Z 5 des Gesetzes LGBl. Nr. 89/2022

<sup>8</sup> Das ist der 24. November 2022.