

## **Erläuterung**

zum „Stand der Technik“ der Einreichplanung und Ausführung der Bauwerke gemäß Bauordnung für Wien (BO),

*Peter Bauer, FG-Bauwesen der LAIK-WNB  
Dr. Gerhard Cech, Leiter der MA 37 - Baupolizei*

*Fassung: 01.05.2016*

## **Allgemeines**

Bei Bauverfahren mit langen Begutachtungsfristen (zB bei Anrainereinsprüchen), ist es möglich, dass sich die in Bezug genommenen Grundlagen der eingereichten Pläne und Gutachten ändern. Diese Gefahr ist auch während der Umsetzung der genehmigten Bauplanung – also während der Ausführung bis zur Fertigstellung des Bauwerkes – gegeben.

Solche geänderten Grundlagen können Novellierungen von Gesetzen (insbesondere der Bauordnung für Wien) oder Verordnungen (Wiener Bautechnikverordnung) bzw. der OIB-Richtlinien sein, aber auch die Änderung von Normen oder Arbeitsbehelfen, wie Merkblätter und dgl.

Den in der Praxis tätigen Planern und Ausführenden stellt sich dann die Frage, welche Unterlagen überhaupt – bzw. mit welchem Ausgabedatum - jenen Stand der Technik darstellen, nach dem das eingereichte bzw. ausgeführte Projekt zu beurteilen ist.

Es ist offensichtlich, dass nach Abgabe der Einreichunterlagen bei der Behörde von den Planverfassern eine nachträgliche Änderung der Grundlagen nur mit hohem Aufwand berücksichtigt werden kann. Daraus erwachsen in der Praxis - vor allem bei Änderungen, die im Vergleich mit dem Vorläufer zu größeren Restriktionen führen - oft enorme Probleme.

Diese Erläuterung soll den verantwortlichen Planern und Ausführenden Sicherheit für eine rechtskonforme Anwendung der oben erwähnten Grundlagen geben.

## Grundlagen der Einreichung und Ausführung

### *Rechtsnormen, Bauordnung und OIB-Richtlinien*

Die BO hält im § 88 fest (Hervorhebungen durch die Verfasser):

#### **§ 88.**

*(1) Bauwerke und alle ihre Teile müssen so geplant und ausgeführt sein, dass sie unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit gebrauchstauglich sind und die in Abs. 2 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.*

*(2) Bautechnische Anforderungen an Bauwerke sind:*

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

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

*(4) Der Beweis, dass ein zu verwendender Baustoff oder Bauteil oder eine anzuwendende Bauart entsprechend dem Stand der Technik die Anforderungen nach den Abs. 1 bis 3 erfüllt, obliegt dem Bauwerber.*

Und im § 122:

**§ 122.** *Unter welchen Voraussetzungen die im 9. Teil enthaltenen bautechnischen Vorschriften als eingehalten gelten, wird durch Verordnung der Landesregierung bestimmt.*

Grundsätzlich sind lt. Judikatur jene Planungsgrundlagen (Bauordnung, Bautechnikverordnung bzw. OIB-Richtlinien, Normen) zu berücksichtigen, **die zum Zeitpunkt der Erlassung der behördlichen Entscheidung Gültigkeit haben**. Im Fall der Einbringung einer Beschwerde ist der Zeitpunkt der Erlassung der Entscheidung des Verwaltungsgerichtes maßgeblich. Da sowohl bei Novellierungen der Bauordnungen als auch der Bautechnikverordnungen in der Regel vorgesehen wird, dass anhängige Verfahren nach der bisherigen Rechtslage zu Ende geführt werden können, ist hier Rechts- und Anwendersicherheit gegeben.

## *Technische Normen*

Problematischer sind Normen. EN-, Ö- und ISO-Normen werden üblicherweise mit dem Veröffentlichungstag „gültig“ und die alten Normen mit selben Tag zurückgezogen. Normen, auf die die OIB-Richtlinien direkt verweisen, sind jedenfalls mit dem dort angegebenen Erscheinungsdatum anzuwenden (auch wenn sich die aktuelle Norm von dieser Fassung wesentlich unterscheidet!).

Aus der Formulierung des § 88 BO zum Stand der Technik lässt sich ableiten, dass der Normenstand, der die Mindestanforderungen des baurechtlichen Konsenses bezüglich der Grundanforderungen § 88 (2) Z 1 bis 6 darstellt, mit den jeweils verbindlich erklärten OIB-Richtlinien abgedeckt wird. Dies gilt auch für die Ausführung und Fertigstellung des Bauwerkes, die sich ja auf die jeweils ausgestellte Baubewilligung beziehen. Jene Unterlagen, die nicht Teil des Konsenses werden, z. B. die statische Vorbemessung, werden von der Behörde grundsätzlich auch auf den Zeitpunkt der Baubewilligung bezogen, es sei denn es ist wegen besonderer Gefahrensituationen geboten, den Stand der Technik im Ausführungszeitpunkt zu berücksichtigen.

Damit sind aus praktischer Sicht, Normenänderungen, die nach dem für das jeweilige Bauvorhaben geltenden Stand der OIB-Richtlinien<sup>1</sup> eingeführt werden, für die Definition der baurechtlichen Mindestanforderungen grundsätzlich unerheblich.

Allfällige Anforderungen aus anderen Gesetzen bzw. zivilrechtliche Vereinbarungen bleiben von dieser Feststellung unberührt.

Normen, die einen besseren Zustand des Gebäudes als die Mindestanforderungen gemäß § 88 BO vorgeben, können freiwillig natürlich immer - sowohl bei der Planung, als auch in der Ausführung - angewendet werden. Soll allerdings eine aktuelle Norm angewendet werden, die einen geringeren Standard beschreibt als jene im Zeitpunkt der Baubewilligung, ist um Planwechselbewilligung anzusuchen, damit der neue Stand der Technik konsensmäßig festgeschrieben wird.

## *Sonstige Behelfe wie: Richtlinien, Merkblätter, Erläuterungen,..*

Hier ist zu unterscheiden, ob diese Behelfe lediglich Rechts- und/oder technische Normen zusammenfassend darstellen, oder aber einen Stand der Technik definieren.

Im Falle der zusammenfassenden Darstellung gilt das unter dem Abschnitt Normen Ausgeführte. Hier sind eventuell veraltete Behelfe entsprechend der neuen Normenlage selbstständig nachzuführen bzw. nicht mehr anzuwenden.

In jenen Fällen, in denen Grenzwerte für Verfahren oder Verfahren selbst angegeben werden, die nicht ohne erheblichen Aufwand bzw. aus der Normenlage gar nicht abgeleitet werden können<sup>2</sup>, gilt das im Abschnitt Rechtsnormen Ausgeführte. Sie sind damit in jener Fassung anzuwenden, die der jeweiligen Rechtsnorm entspricht.

---

<sup>1</sup> Siehe auch: <http://www.oib.or.at/de/oib-richtlinien>; Spalte: STAND

<sup>2</sup> Siehe z.B. „720-kg Regel“ des Merkblattes Dachgeschoßausbauten 2008