

Aktenvermerk

An: Dir Silvia Hruška-Frank

Kopie an: BL Ilkim Erdost
AL Thomas Ritt

Bearbeitet von: Robert Mödlhammer

Abt: KO

TelNr: 12234

Erstellt am 15.9.2022

aktualisiert am:

Version: 1

Erstellt im Auftrag von:

Übersandt im Auftrag von:

Betreff: BAK-Stellungnahme zum Anhörungsverfahren der OIB-Richtlinien 2023

Das Österreichische Institut für Bautechnik (OIB) wurde auf Basis einer Vereinbarung gemäß Artikel 15a B-VG über die Zusammenarbeit im Bauwesen gegründet. Das OIB ist ein gemeinnütziger Verein. Das OIB gibt die OIB-Richtlinien heraus, um den Bundesländern die Vereinheitlichung der bautechnischen Anforderungen in den Bauordnungen zu ermöglichen. Die Bundesländer können die OIB-Richtlinien in ihren Bauordnungen für verbindlich erklären. Die Richtlinien werden alle vier Jahre einer Revision unterzogen zu der auch die Arbeiterkammern eingeladen werden.

Die OIB-Richtlinien sind entsprechend den Grundanforderungen für Bauwerke der Bauproduktenverordnung gegliedert und decken folgende Bereich ab:

- OIB RL 1 Mechanische Festigkeit von Gebäuden
- OIB RL 2 Brandschutz
- OIB RL 2.1 Brandschutz bei Betriebsbauten
- OIB RL 2.2 Brandschutz bei Garagen, überdachten Stellplätzen und Parkdecks
- OIB RL 2.3. Brandschutz bei Gebäuden mit einem Fluchtniveau von mehr als 22 m
- OIB RL 3 Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz
- OIB RL 4 Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit
- OIB RL 5 Schallschutz
- OIB RL 6 Energieeinsparung und Wärmeschutz

Aus wohnrechtlicher Sicht ist insbesondere die RL 6 *Energieeinsparung und Wärmeschutz* von Bedeutung.

Im Text unterhalb finden sich die Ausführungen zu den einzelnen Bestimmungen. In den Änderungsvorschlägen sind auch die Stellungnahmen der Länderkammern berücksichtigt.

Anhörungsverfahren OIB-Richtlinien 2023

OIB-RICHTLINIE	TITEL	ENTWURF
OIB-Richtlinie 1	Mechanische Festigkeit und Standsicherheit	Juni, 2022
OIB-Richtlinie 1, Leitfaden	Festlegung der Tragfähigkeit und Gebrauchstauglichkeit von bestehenden Tragwerken	Juni, 2022
OIB-Richtlinie 2	Brandschutz	Juni, 2022
OIB-Richtlinie 2, Leitfaden	Abweichungen im Brandschutz und Brandschutzkonzepte	Juni, 2022
OIB-Richtlinie 2.1	Brandschutz bei Betriebsbauten	Juni, 2022
OIB-Richtlinie 2.2	Brandschutz bei Garagen, überdachten Stellplätzen und Parkdecks	Juni, 2022
OIB-Richtlinie 2.3	Brandschutz bei Gebäuden mit einem Fluchtniveau von mehr als 22 m	Juni, 2022
OIB-Richtlinie 3	Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz	Juni, 2022
OIB-Richtlinie 4	Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit	Juni, 2022
OIB-Richtlinie 5	Schallschutz	Juni, 2022
OIB-Richtlinie 6	Energieeinsparung und Wärmeschutz	Juni, 2022
OIB-Richtlinie 6, Leitfaden	Energetechnisches Verhalten von Gebäuden	Juni, 2022
OIB-Richtlinien, Begriffsbestimmungen	Begriffsbestimmungen	Juni, 2022
OIB-Richtlinien, Normen und Regelwerke	Zitierte Normen und sonstige technische Regelwerke	Juni, 2022
OIB-Richtlinien, Zip-Gesamtfassung	Gesamtfassung Entwurf OIB-Richtlinien	Juni, 2022

RL 1 Leitfaden Festlegung der Tragfähigkeit und Gebrauchstauglichkeit von bestehenden Tragwerken

blau = inhaltliche Änderung gegenüber Ausgabe April 2019
 grün = editorielle Änderung gegenüber Ausgabe April 2019

3.3 Bewertung der Tragfähigkeit bestehender Bauwerke

Überschreiten geplante Änderungen an bestehenden Bauwerken die in Punkt 3.2.2 beschriebenen Grenzen für geringfügige Auswirkungen, sind Tragfähigkeit und Gebrauchstauglichkeit nach dem aktuellen Stand nachzuweisen. Für bestehende Hochbauten wird, unter Berücksichtigung von Punkt 3.1 dieses OIB-Leitfadens, auf die ÖNORM B 4008-1 verwiesen. Diese regelt die möglichst wirklichkeitsnahe Bewertung der Tragfähigkeit und der Gebrauchstauglichkeit bestehender Hochbauten. Damit sollen einerseits eine mögliche Beeinträchtigung der Zuverlässigkeit rechtzeitig erkannt und andererseits ein unnötiger Mitteleinsatz vermieden werden. Zweck ist, eine sinnvolle Weiternutzung und Erweiterung bestehender Gebäude zu ermöglichen (Sanierung und Verdichtung).

Änderungsvorschlag in kursiv:

Überschreiten geplante Änderungen an bestehenden Bauwerken die in Punkt 3.2.2 beschriebenen Grenzen für geringfügige Auswirkungen, sind *wahlweise entweder* Tragfähigkeit und Gebrauchstauglichkeit nach dem aktuellen Stand nachzuweisen *oder es ist die Tragfähigkeit so zu verbessern, dass die in Punkt 3.2.2 beschriebenen Grenzen eingehalten werden können.*

Begründung:

Wenn die Tragfähigkeit eines Bauwerkes so verbessert werden kann, dass die Grenzen nach Punkt 3.2.2 eingehalten werden, sollte dies zumindest ausreichen, ohne dass Standards für den Neubau verlangt werden, die mitunter höher sind. Hier stellt sich die Frage, ob der geforderte Nachweis der Tragfähigkeit und Gebrauchstauglichkeit nach aktuellem Stand noch höhere Investitionen als eine Nachbesserung bis zur Grenze nach 3.2.2. erfordern würde und inwieweit dies dann sachlich gerechtfertigt wäre.

4.3 Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) auf bestehenden Dachkonstruktionen 4.3.1 Allgemeines

Die Ableitung der auftretenden Lasten muss sichergestellt sein. Auf die Lasteinleitung bzw. Lastverteilung im Bereich von Punktlasten ist besonderes Augenmerk zu legen, um Schäden an Folien, Wärmedämmungen und dergleichen zu vermeiden.

4.3.2 Bestehende Dachkonstruktionen

Es ist eine Bestandsaufnahme zumindest der Stufe 1 dieses Leitfadens zu erstellen (siehe Punkt 2.1). Die Befundung hat sich auch auf die Gebrauchstauglichkeit (z.B. hinsichtlich Wassersackbildung) zu erstrecken.

Bei nachträglicher Errichtung einer PV-Anlage ist nachzuweisen, dass die Lasterhöhung im Verhältnis zu den ursprünglich angesetzten Lasten aus Eigengewichten, Wind- und Schneelasten nicht mehr als 3 % beträgt. Kann dies eingehalten werden, liegt eine geringfügige Auswirkung im Sinne von Punkt 3.2.2 vor.

Beträgt die Lasterhöhung mehr als 3 %, so ist ein Nachweis der Tragfähigkeit und Gebrauchstauglichkeit für die Grundkombinationen (Eigengewichte, Nutzlasten, Wind und Schnee) nach aktueller Normenlage zu führen. Die lastaufnehmenden und lastableitenden Bauteile sind nachzuweisen.

Anmerkung: Im Anhang B sind als Hilfestellung Beispiele zu einer ersten Beurteilung hinsichtlich einer etwaigen geringfügigen Auswirkung bei der nachträglichen Errichtung einer PV-Anlage angegeben. Dabei wurden vereinfachend Windlasten nicht berücksichtigt.

Änderungsvorschlag zu 4.3.2:

Beträgt die Lasterhöhung mehr als 3 %, so ist ein Nachweis der Tragfähigkeit und Gebrauchstauglichkeit für die Grundkombinationen (Eigengewicht, Nutzlasten, Wind und Schnee) nach aktueller Normenlage zu führen. Die lastaufnehmenden und lastableitenden Bauteile sind nachzuweisen. *Alternativ dazu ist es aber auch ausreichend, die Tragfähigkeit so zu verbessern, dass die in Punkt 3.2.2 beschriebenen Grenzen eingehalten werden können.*

Begründung:

Wenn die Tragfähigkeit eines Bauwerkes so verbessert werden kann, dass die Grenzen nach Punkt 3.2.2 eingehalten werden, sollte dies zumindest ausreichen, ohne dass Standards für den Neubau verlangt werden, die mitunter höher sind. Es stellt sich die Frage, ob der geforderte Nachweis der Tragfähigkeit und Gebrauchstauglichkeit nach aktuellem Stand noch höhere Investitionen als eine Nachbesserung bis zur Grenze nach 3.2.2. erfordern würde und inwieweit dies dann sachlich gerechtfertigt wäre.

RL 2 Brandschutz

3.5 Fassaden

3.5.13 Für Fassadenbegrünungen bei Gebäuden der Gebäudeklasse 4 und 5 müssen ergänzend zu Punkt 3.5.12 folgende Anforderungen eingehalten werden:

- a) Rankhilfen (z.B. Netze, Seile, Gitter) müssen A2 entsprechen.
- b) Zwischen dem oberen Abschluss der Fassadenbegrünung und einer brennbaren Dachkonstruktion ist ein vertikaler Schutzabstand von mindestens 1,20 m einzuhalten.
- c) Bezogen auf das zweite über dem Brandherd liegende Geschoß muss eine Brandweiterleitung und das Herabfallen großer Fassadenbegrünungsteile wirksam eingeschränkt werden.
- d) Bei Gebäuden mit mehr als sechs oberirdischen Geschoßen sind gegebenenfalls ergänzende Feuerwehrezufahrten bzw. Aufstellflächen für einen wirksamen Löschangriff der betroffenen Außenwand zu berücksichtigen.
- e) Fassadenbegrünungen sind zu pflegen und in einem vitalen, funktionalen Zustand zu erhalten.

Änderungsvorschlag zu 3.5.13e

Fassadenbegrünungen sind zu pflegen und in einem vitalen, funktionalen Zustand zu erhalten *oder es ist im Fall des Absterbens größere Pflanzenflächen (Hinweis: jahreszeitlich bedingtes Verbrauchen und Einziehen von Pflanzen ist damit nicht gemeint), eine umgehende Entfernung eines zu hohen und dichten oberirdischen Pflanzenbestandes in vertrocknetem Zustand erforderlich.*

Begründung:

Die Regelung im Entwurf entspricht einer dauernden Verpflichtung, die Begrünung zu erhalten und steht einer Möglichkeit zur Stilllegung und Entfernung entgegen. Ist dies sachlich gerechtfertigt? In den Erläuterungen ist die Entfernung vertrockneter Pflanzen vorgesehen, was aber nicht bedeutet, dass damit die Erhaltungspflicht fällt. Optische Gründe, die einer Stilllegung und Entfernung allenfalls entgegenstehen, sollten jedenfalls nicht über die Brandschutzrichtlinie geregelt werden. Es stellt sich daher die Frage, ob eine Entfernung des vertrockneten Pflanzenbestands aus brandschutztechnischen Gründen nicht genügt.

7 Besondere Bestimmungen

7.1.7 Abweichend zu Punkt 7.1.6 sowie der OIB-Richtlinie 2.2 dürfen in freistehenden land- und forstwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäuden mit einer Netto-Grundfläche von nicht mehr als 1.200 m², die keine Ställe oder Aufenthaltsräume enthalten, Traktoren, Mähdrescher, selbstfahrende Arbeitsmaschinen und ähnliche landwirtschaftliche Kraftfahrzeuge abgestellt werden, wenn aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken dagegen bestehen. Als freistehend gelten hierbei Gebäude mit einem Abstand zur Nachbargrundstücks- bzw. Bauplatzgrenze von mindestens 4,00 m und zu Gebäuden am selben Grundstück bzw. Bauplatz von mindestens 6,00 m.

Änderungsvorschlag:

Als freistehend gelten hierbei Gebäude mit einem Abstand zur Nachbargrundstücks- bzw. Bauplatzgrenze von mindestens 4 m und zu Gebäuden am selben Grundstück bzw. Bauplatz *oder zu Gebäuden auf benachbarten Grundstücken bzw. Bauplätzen von mindestens 6 m.*

Begründung:

Im Entwurf wird nicht berücksichtigt, dass zwischen Nachbarn mitunter Abstandsnachsicht erteilt wurde oder wird, und das Nachbargebäude daher näher als 2 m zur Grenze stehen könnte. In dieser Bestimmung sollte daher ergänzt werden, dass auch ein Abstand von 6,00 m zu Gebäuden auf Nachbarliegenschaften einzuhalten ist, um diese nicht weniger zu schützen als die eigenen Gebäude am eigenen Grundstück.

RL 2.2 Brandschutz bei Garagen, überdachten Stellplätzen und Parkdecks

9 Zusätzliche Anforderungen an Elektroladestationen für Elektrofahrzeuge

9.2.3 Es dürfen nur Elektroladestationen mit einer Leistung von jeweils höchstens 22 kW angeordnet werden. Diese Leistungsbegrenzung gilt nicht:

- a) für ebenerdige eingeschobige Garagen mit einer Nutzfläche von nicht mehr als 250 m²,
- b) in Brandabschnitten, in denen eine automatische Löschanlage mit automatischer Alarmweiterleitung zu einer Empfangszentrale einer ständig besetzten öffentlichen Alarmannahmestelle vorhanden ist, oder
- c) in Brandabschnitten, in denen eine automatische Brandmeldeanlage mit automatischer Alarmweiterleitung zu einer Empfangszentrale einer ständig besetzten öffentlichen Alarmannahmestelle einschließlich einer Brandfallsteuerung für die Notabschaltung der Elektroladestation vorhanden ist, wobei die Elektroladestationen nahe des Ein- bzw. Ausfahrtsbereiches oder im ersten unterirdischen oder ersten oberirdischen Geschoß anzuordnen sind.

Änderungsvorschlag:

Ist das generelle Verbot von Schnellladestationen in kleineren eingeschossigen Tiefgaragen, ohne dass die Voraussetzung nach 9.2.3 b oder c erfüllt werden, gerechtfertigt? Worin liegt der Unterschied zu ebenerdigen Garagen? Möglicherweise wäre eine feinere Abstimmung, die mehrere Einzelfälle berücksichtigt, sinnvoll?

Begründung:

Eine automatische Löschanlage mit automatischer Alarmweiterleitung bzw. eine automatische Brandmeldeanlage verursacht auf Dauer laufende Betriebs- und Wartungskosten. Inwieweit dies bei kleineren Tiefgaragen von Wohnanlagen gerechtfertigt ist oder ob anderen Maßnahmen ausreichen würden, ist zu hinterfragen.

Zumal die OIB-RL bei Bestandsbauten (siehe unten zu 11.) nicht zwingend regelt, ob die nachträgliche Errichtung einer Schnellladestation brandschutztechnische Maßnahmen nach sich zieht, stellt sich die Frage, ob die Anforderungen für den Neubau etwa bei kleineren Tiefgaragen im Vergleich dazu gerechtfertigt sind.

RL 6 Energieeinsparung und Wärmeschutz

4.9: Sommerlicher Wärmeschutz

4.9.1 Der sommerliche Wärmeschutz von einem Aufenthaltsraum in einem Wohngebäude (WG) ist ein-gehalten, wenn

a) die operative Temperatur im Aufenthaltsraum bei einem sich täglich periodisch wiederholenden Außenklima mit dem standortabhängigen Tagesmittelwert $T_{NAT,13}$ die Temperatur von $1/3 \cdot T_{NAT,13} + 21,8$ °C nicht überschreitet, wobei in der Zeit zwischen 6:00 Uhr bis 22:00 Uhr angenommen werden darf, dass die öffnenbaren Fenster solange geöffnet bleiben, als die Außentemperatur geringer ist als die innere operative Temperatur. Öffnenbare Fenster sind in der Zeit zwischen 22:00 und 6:00 Uhr als geschlossen anzunehmen. Die übrigen Randbedingungen sind entsprechend dem Stand der Technik anzunehmen; oder

b) wenn alle Lichteintrittsflächen mit außenliegenden Abschattungseinrichtungen mit $g_{tot} \leq 0,15$ ausgestattet werden.

Zu 4.9.1 a)

Änderungsvorschlag:

..., wobei angenommen werden darf, dass öffnenbare Fenster unter folgenden Bedingungen geöffnet sind:

- *wenn die Außentemperatur geringer ist, als die innere operative Temperatur*
- *wenn die Fenster nicht wegen Sicherheitsaspekte geschlossen bleiben*
- *wenn der Umgebungslärm ein dauerhaftes Verwenden des Raumes bei geöffnetem Fenster erlaubt*

Die Bedingungen müssen kumulativ vorliegen.

Begründung:

Das Öffnen von Fenstern ist nur unter den oben angeführten Bedingungen in einem zeitlich, und damit klimatisch relevanten Ausmaß als Maßnahme zur Temperaturregelung möglich.

Zu 4.9.1.b)

Änderungsvorschlag:

..... wenn alle Fenster und Vollglastüren zu Aufenthaltsräumen einer Wohnung oder zu allgemeinen Teilen eines Mehrfamilienhauses mit außenliegenden Abschattungseinrichtungen ausgestattet werden.

Begründung:

Lichteintrittsfläche ist ein weiter Begriff. Dazu gehören etwa auch

Lichtkuppeln, die keine Hitzeentwicklung im Haus bedingen, eingelegte Glasflächen in Haustüren oder gewisse Glaseinsätze im Eingangsbereich von Einfamilienhäusern. Derartige Lichteintrittsflächen könnten nicht nur im Neubau, sondern auch bei größeren Renovierungen von der außenliegenden Verschattungsverpflichtung mitunter ausgenommen werden.

6 Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz (Energieausweis)

Für die grafische Darstellung in der Energieeffizienzskala auf der ersten Seite des Energieausweises werden folgende Klassengrenzen festgelegt:

Klasse	HWB _{Ref,SK} [kWh/m ² a]	PEB _{SK} [kWh/m ² a]	CO _{2eq,SK} [kg/m ² a]	f _{GEE,SK} [-]
A++	10	60	8	0,55
A+	15	70	10	0,70
A	25	80	15	0,85
B	50	160	30	1,00
C	100	220	40	1,75
D	150	280	50	2,50
E	200	340	60	3,25
F	250	400	70	4,00
G	> 250	> 400	> 70	> 4,00

Änderungsvorschläge:

Klassengrenzen

Klasse A++ HWB *anpassen*

Klasse A+ HWB *anpassen*

Differenzierte Reihung HWB – PEB oder PEB/HEB - HWB nach Gebäudetyp

Begründung:

Die Energieeffizienzskala im Energieausweis fordert bei der Klasse A++ einen Heizwärmebedarf Ref, SK von 10 kWh/m²a und bei der Klasse A+ einen Heizwärmebedarf Ref., SK von 15 kWh/m²a. Nach der aktuellen Berechnungsmethode (keine Berücksichtigung der Wärmerückgewinnung für Heizwärmebedarf) sind diese Werte nicht erzielbar. Die Skala sollte jedenfalls an realistische erzielbare Werte angepasst werden, damit auch die Energieeffizienzklassen A+ und A++ zumindest theoretisch erreicht werden können.

Je nachdem um welches Wohngebäude (Punkt 3. der Erläuterungen) es sich handelt, hat die Aussage des HWB im Vergleich zum PEB eine unterschiedliche Tragweite. In einem Ein- oder Mehrfamilienhaus ist die Information über den HWB von Bedeutung, da bei fernwärmeversorgten Ein- und Zweifamilienhäusern in der Regel eine Abrechnung nach Tarif vorgenommen wird. Bei alternativen Versorgungsanlagen, die im Haus gelegen sind, kommt es zu geringeren Verlusten als bei gemeinschaftlichen Anlagen, die außerhalb des Gebäudes gelegen sind und die regelmäßig mehrere wirtschaftliche Einheiten mit Raumwärme und Warmwasser versorgen. Im **Geschoßwohnbau** ist daher die Kenngröße HEB die relevante Kenngröße und dem HWB voranzustellen. Adressaten des Energieausweises können mit der Kenngröße HEB eher eine zutreffende Kosteneinschätzung vornehmen, als es der HWB erlaubt. Es soll daher die Reihung der Kennzahlen an den Typ des Objektes angepasst werden.

Anhang:

Muster Energieausweis Wohngebäude

SPEZIFISCHER REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF,
KOHLEN-DIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen

	HWB _{Ref,SK}	PEB _{SK}	CO _{2eq,SK}	f _{GEE,SK}
A ++				
A +				
A				
B				
C				
D				
E				
F				
G				

Diagramm zur Darstellung der Energieausweise mit Buchstaben (A bis C) und Beispielen. Ein blauer Pfeil weist auf die Zelle 'A (Beispiel)' im Spaltenfeld 'HWB_{Ref,SK}' hin.

Änderungsvorschlag:

Die Angabe eines Buchstabens von A, B usw. soll durch die Angabe des erwarteten Energiebedarfs ersetzt werden (25 – 15 kWh) ersetzt werden.

Begründung:

Durch die prominente Angabe des zu erwartenden Energieeinsatzes können die Adressaten des Energieausweises die erwartbaren Kosten besser abschätzen. Beratungsanfragen zeigen, dass die Angaben auf Seite 2 des Energieausweises kaum erfasst werden.

