

„Bauern außerhalb der Norm“ ermöglichen -

Vorschläge der Landesinnung Bau zur Reduktion der Baukosten

November 2024

Die Baukosten und Immobilienpreise in Österreich und v.a. auch in Tirol haben in den letzten Jahren eine alarmierende Steigerung erfahren, die sowohl Wohnungssuchende als auch Unternehmen vor existenzielle Herausforderungen stellen. Die Anwendung diverser technischer Normen hemmt innovative Ansätze und führt zu unnötigen Kostensteigerungen. Mit deiner umfassenden Novelle der Tiroler Bauordnung können Maßnahmen ergriffen werden, um das **Bauen außerhalb der Norm** zu ermöglichen und somit nachhaltige, funktionale und kostengünstige Bauprojekte zu fördern.

Die Landesinnung Bau regt daher im Rahmen der Novelle der Tiroler Bauordnung folgende Punkte aufzunehmen:

1. Gesetzliche Rahmenbedingungen anpassen:

Die Tiroler Bauordnung (TBO) als gesetzliche Grundlage legt fest, welche "allgemeinen bautechnischen Erfordernisse" (z.B. Standsicherheit, Brandschutz) jede bauliche Anlage grundsätzlich erfüllen muss (§ 18 TBO). Außerdem muss gemäß § 18 TBO jede bauliche Anlage dem "Stand der Technik" entsprechen.

Gemäß der Verordnungsermächtigung in § 20 TBO legt die TBV 2016 nähere bautechnische Erfordernisse fest und erklärt in § 38 die OIB-Richtlinien 2019 (mit wenigen Ausnahmen) für verbindlich.

Diese Verbindlicherklärung erfolgt derart, dass gemäß § 38 Abs 4 TBV 2016 „den in dieser Verordnung festgelegten bautechnischen Anforderungen [...] entsprochen [wird], wenn die [OIB-Richtlinien] eingehalten werden“. Es wird also nicht absolut die Einhaltung der OIB-Richtlinien gefordert, sondern lediglich festgelegt, dass die bautechnischen Anforderungen auf diese Weise erfüllt werden. **Das bedeutet, dass diese Anforderungen auch anders erfüllt werden können!**

Die Tiroler Bauordnung lässt somit Abweichungen zu. Demnach können folgende Fälle aufgezeigt werden:

- § 20 Abs 3 TBO: Absehen von der Einhaltung einzelner Bestimmungen von Verordnungen nach § 20 Abs 1, wenn der Bauwerber durch ein Gutachten nachweist, dass durch andere geeignete Vorkehrungen den Erfordernissen nach § 18 Abs. 1, 2 und 4 entsprochen wird.
- § 20 Abs 4 TBO: Absehen von der Einhaltung einzelner Bestimmungen von Verordnungen bei Umbauten und geringfügigen Zubauten von Gebäuden, die

vor dem 1. März 1998 errichtet wurden, und beim Ausbau von Dachgeschossen, wenn deren Einhaltung wirtschaftlich nicht vertretbar wäre und eine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen nicht besteht.

- § 20 Abs 5 TBO: Bei Um- und Zubauten oder der Änderung des Verwendungszweckes von Gebäuden mit geschichtlicher, künstlerischer oder kultureller Bedeutung muss die Baubehörde von der Einhaltung einzelner Bestimmungen von Verordnungen absehen, wenn keine nachteiligen Auswirkungen hinsichtlich der Gefährdung des Lebens und der Gesundheit von Menschen entstehen.
- § 22 TBO: Ausnahmen von den Erfordernissen der Gesamtenergieeffizienz zugelassen (für Gebäude mit bestimmten Verwendungszwecken).
- § 53 Abs 3 TBO: Absehen von der Einhaltung bestimmter baurechtlicher Vorschriften für bauliche Anlagen, die aufgrund ihres besonderen Verwendungszweckes nur für einen vorübergehenden Bestand bestimmt sind, wenn sichergestellt ist, dass durch anderweitige Vorkehrungen hinreichend entsprochen wird.
- § 54 Abs 7 TBO und § 55 TBO: Gilt für bestimmte Bauvorhaben für "vorübergehende Betreuungseinrichtungen" und "vorübergehende Bereitstellung von Wohnraum infolge von Katastrophen". Dabei hat die Behörde von der Einhaltung bestimmter baurechtlicher Vorschriften abzusehen, wenn sichergestellt ist, dass durch anderweitige Vorkehrungen hinreichend entsprochen wird.

Auf Grund der dargestellten, bereits vorliegenden Bestimmungen sollen in der Novelle der Tiroler Bauordnung folgende Punkte mitaufgenommen werden:

- Statt einer "Kann"-Bestimmung sollte dies als Verpflichtung der Behörde ausgestaltet werden, bei positivem Prüfergebnis die Abweichung zu bewilligen.
- Der Rückgriff auf die Einhaltung des Abs 2. und 4. des § 18 TBO ist ein Tirol-Spezifikum, das nicht übernommen werden sollte.
- Die zentralen Schutzzwecke sollten in der neuen Bestimmung ausdrücklich angeführt werden.
- Ausdrücklich aufgenommen werden sollte, dass eine solche (Ausnahme-)Genehmigung nur auf Antrag des Bauwerbers erteilt wird.
- Die Wendung, dass „von der Einhaltung einzelner Bestimmungen“ abgesehen werden kann, sollte erweitert werden, um ein „breiteres“ Abweichen von technischen Normen zu ermöglichen. Daher schlagen wir vor, die „einzelnen Bestimmungen“ durch „bestimmte Vorschriften“ zu ersetzen.
- Die ausdrückliche Vorschrift „Einhaltung des Standes der Technik“ (Rückgriff des §20 Abs. 3 auf § 18 Abs 1 TBO) sollte nicht enthalten sein.
- Von § 20 Abs 3 TBO übernommen werden sollte das Erfordernis, dass der Bauwerber bzw. Antragsteller die Abweichungen zu begründen und mittels Gutachten nachzuweisen hat.

Zusammengefasst bedeutet dies, dass die Baubehörden verpflichtet werden sollen, bei entsprechender Nachweisführung der Einhaltung zentraler baurechtlicher Schutzzwecke, Abweichungen von technischen Normen zu genehmigen. Dies sollte als Rechtsanspruch des Bauwerbers in der Tiroler Bauordnung verankert werden.

2. Pilotprojekte fördern:

Die Politik sollte die Durchführung von Pilotprojekten unterstützen, die **innovative Bauansätze** erproben. Diese Projekte können als Vorbilder dienen und zeigen, dass alternative Lösungen nicht nur möglich, sondern auch erfolgreich sind.

3. Förderung von Forschung und Entwicklung:

Die Politik sollte die Forschung im Bereich nachhaltiges Bauen und innovative Bauverfahren finanziell unterstützen. Dies könnte durch Förderprogramme für Unternehmen und Forschungseinrichtungen geschehen, die sich mit alternativen Bauansätzen beschäftigen.

4. Haftungsrisiken minimieren:

Es ist notwendig, die **zivilrechtlichen Rahmenbedingungen** zu überarbeiten, um die Haftungsrisiken bei Abweichungen von technischen Normen zu reduzieren

5. Öffentlichkeitsarbeit und Sensibilisierung:

Eine Informationskampagne sollte gestartet werden, um Bauherren, Architekten und die Öffentlichkeit über die Möglichkeiten und Vorteile des Bauens außerhalb der Norm aufzuklären. Dies könnte dazu beitragen, Vorurteile abzubauen und die Akzeptanz für innovative Lösungen zu erhöhen.

Die Herausforderungen im Bauwesen erfordern mutige und innovative Ansätze. Die Politik ist gefordert, die notwendigen Rahmenbedingungen zu schaffen, um das Bauen außerhalb der Norm zu ermöglichen. Nur so können wir die Baukosten senken, nachhaltige Lösungen fördern und die Lebensqualität in unseren Gemeinden verbessern. Wir fordern die politischen Entscheidungsträger auf, diese Maßnahmen zeitnah zu ergreifen und somit einen wichtigen Schritt in Richtung einer zukunftsfähigen Baukultur zu gehen.