



DER OÖ HOLZBAUTAG | DAS UPDATE 2025

Dipl.-Ing. Harald Goldberger, Weng im Innkreis am 18.09.2025

Holzparkhaus

- » 10 Parkebenen
- » 500 Stellplätze

Wie ist das rechtlich möglich?

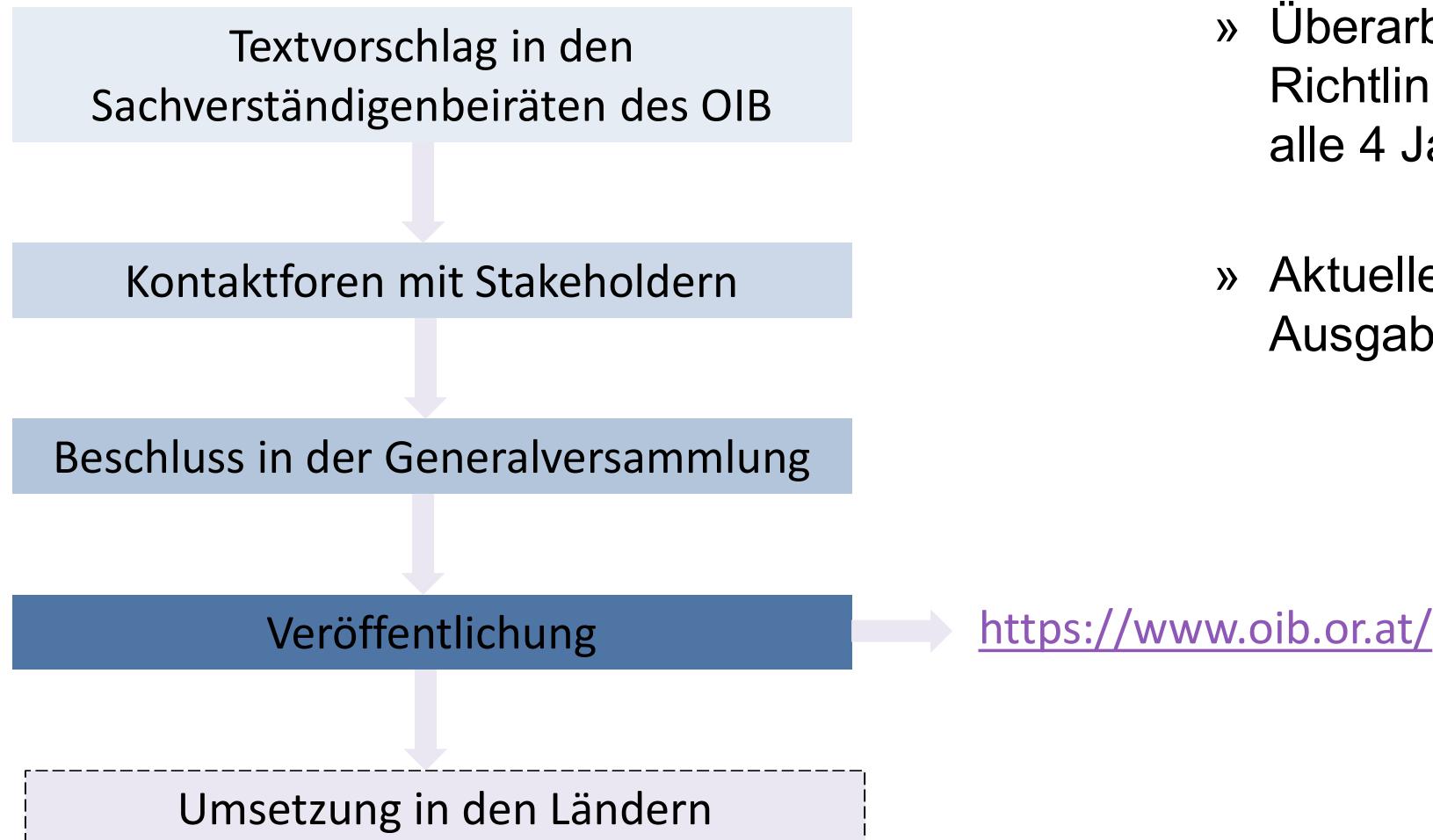


Innenansicht Holzparkhaus, Foto www.hargassner.com



- » **OIB-RICHTLINIEN** - Definition der bautechnische Vorschriften
Vereinheitlichung (Harmonisierung) in allen Bundesländern
- » Zulassungsstelle für Bauprodukte
- » Marktüberwachungsbehörde für Bauprodukte
- » Koordinierungsstelle zwischen den Bundesländern und in (inter)nationalen Gremien
- » Produktinformationsstelle

Wie entstehen die OIB-Richtlinien?



- » Überarbeitung der OIB-Richtlinien grundsätzlich alle 4 Jahre
- » Aktuelle Richtlinien, Ausgabe 2023

Was bildet die Grundlage für die OIB-Richtlinien?

1. Schutzziele durch die Bundesländer in den Baugesetzen

- » in Oberösterreich durch das Oö. Bautechnikgesetz 2013 (Oö. BauTG 2013)
- » in Wien durch die Wiener Bauordnung
- » in Salzburg durch das Salzburger Bautechnikgesetz 2015
- » ...

Beispiel Oberösterreich zum Thema Brandschutz (Oö. BauTG 2013):

- § 5 Allgemeine Anforderungen
- § 6 Tragfähigkeit des Bauwerks im Brandfalls
- § 7 Ausbreitung von Feuer und Rauch innerhalb des Bauwerks
- § 8 Ausbreitung von Feuer auf andere Bauwerke
- § 9 Fluchtwege
- § 10 Erfordernisse für Rettung und Löscharbeiten im Brandfall



allgemeine Formulierungen

2. EU-Bauprodukteverordnung

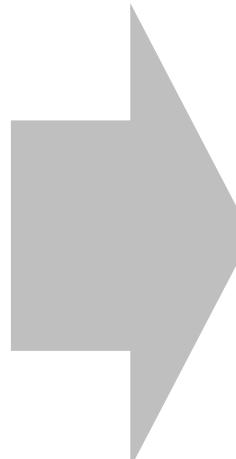


VERORDNUNG (EU) Nr. 305/2011 DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 9. März 2011

zur Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten – "EU-Bauprodukteverordnung"

Grundanforderungen an Bauwerke gem. Anhang 1 "Bauprodukteverordnung"

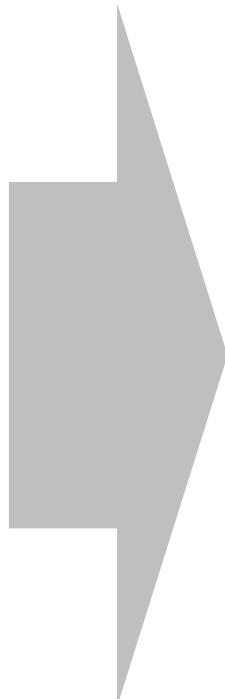
1. Mechanische Festigkeit und Standsicherheit
2. Brandschutz
3. Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz
4. Sicherheit und Barrierefreiheit bei der Nutzung
5. Schallschutz
6. Energieeinsparung und Wärmeschutz
7. Nachhaltige Nutzung der natürlichen Ressourcen



- OIB Richtlinie 1
- OIB Richtlinie 2, 2.1, 2.2 und 2.3
- OIB Richtlinie 3
- OIB Richtlinie 4
- OIB Richtlinie 5
- OIB Richtlinie 6
- OIB Richtlinie 7

Sind die OIB-Richtlinien nur "Richtlinien" oder müssen sie eingehalten werden?

Oö. Bautechnikverordnung 2013
(Oö. BauTV 2013)



Verbindlicherklärung über die Oö. Bautechnikverordnung 2013:

2023 ab 1. Oktober

- » § 1 Mechanische Festigkeit und Standsicherheit, **Verweis auf OIB RL 1, Ausgabe 2019** 2023 ab 1. Oktober
- » § 2 Brandschutz, **Verweis auf OIB RL 2, 2.1, 2.2 und 2.3, jeweils Ausgabe 2019** 2023 ab 1. Oktober
- » § 3 Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz, **Verweis auf OIB RL 3, Ausgabe 2019** 2023 ab 1. Oktober
- » § 4 Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit, **Verweis auf OIB RL 4, Ausgabe 2019** 2023 ab 1. Oktober
- » § 5 Schallschutz, **Verweis auf OIB RL 5, Ausgabe 2019** 2023 ab 1. Oktober
- » § 6 Energieeinsparung und Wärmeschutz, **Verweis auf OIB RL 6, Ausgabe 2019**

Beispiel Regelung über Parkdecks in der OIB-Richtlinie 2.2 "Brandschutz bei Garagen, überdachten Stellplätzen und Parkdecks"

Tabelle 3: Anforderungen an Parkdecks mit einer obersten Stellplatzebene von nicht mehr als 22 m über dem tiefsten Punkt des an das Bauwerk angrenzenden Geländes im Freien nach Fertigstellung

Gegenstand	Anforderungen
1 Mindestabstände	
1.1 Mindestabstände zu Nachbargrundstücks- bzw. Bauplatzgrenzen	4,00 m
1.2 Mindestabstände zu Gebäuden auf demselben Grundstück bzw. Bauplatz	6,00 m
2 Anforderungen bei Unterschreitung der Mindestabstände gemäß Punkt 1	
2.1 zu Nachbargrundstücks- bzw. Bauplatzgrenzen	den Nachbargrundstücks- bzw. Bauplatzgrenzen zugekehrten Wände über die gesamte Länge und Höhe sowie die Decke bis zum Abstand von 4,00 m jeweils in REI 90 und A2 bzw. EI 90 und A2 erforderlich
2.2 zu Gebäuden auf demselben Grundstück bzw. Bauplatz	den Gebäuden auf demselben Grundstück- bzw. Bauplatz zugekehrten Wände über die gesamte Länge und Höhe sowie die Decke bis zum Abstand von 6,00 m jeweils in REI 90 und A2 bzw. EI 90 und A2 erforderlich
3 Tragwerk	
	R 30 und A2 oder Stahlkonstruktion mit Decken als Verbundtragwerk aus Stahl und Beton, wenn nachgewiesen werden kann, dass es beim zu erwartenden Realbrand innerhalb des Zeitraumes von 30 Minuten zu keinem Einsturz einer Stellplatzebene oder von Teilen einer Stellplatzebene kommt
4 nichttragende Wände	A2
5 Wandbekleidungen, Bodenbeläge und Deckenbekleidungen	
5.1 Wandbekleidungen	B-s1

HARGASSNER  Holzparkhaus





Abweichungen von den OIB-Richtlinien:

1. Möglichkeit für Abweichungen durch den Gesetzgeber

Abweichungen und Ausnahmen von den Richtlinien in Oberösterreich bereits in der Oö. Bautechnikverordnung 2013 (Oö. BauTV 2013)

WICHTIG:

Die landesrechtlichen Abweichungen von den Richtlinien sind immer im Absatz 2 des jeweiligen Paragraphen (z.B. in § 3 Abs. 2 sind die Abweichungen von der Richtlinie 3 festgelegt).

2. Abweichungsmöglichkeiten durch die OIB-Richtlinien selbst

Abweichungen bereits über die OIB Richtlinien und nach den landesrechtlichen Bestimmungen generell zulässig, wenn vom Bauwerber nachgewiesen wird, dass das gleiche Schutzniveau eingehalten wird, als wenn die Richtlinien eingehalten werden.

Beispiel Holzparkhaus – Abweichung von der OIB-Richtlinie 2.2:

Nachweis über die Erreichung des gleichen Schutzniveaus durch die Vorlage eines Brandschutzkonzeptes.

- » Fluchtwegsimulationsberechnung
- » Automatische Brandmeldeanlage
- » Sprinkleranlagen
- » Ausreichende Löschwasserversorgung
- » Organisatorischer Brandschutz (Brandschutzbeauftragter, Brandalarmplan, Brandschutzordnung)



Neuerungen durch die Öö. Bautechnikverordnungs-Novelle 2025

- » Herzstück der Novelle ist die Verbindlicherklärung der OIB-Richtlinien, Ausgabe 2023
 - OIB-RL 1, 2, 2.1, 2.2, 2.3, 3, 4 und 5, Ausgabe 2023
 - OIB-RL 6, Ausgabe 2023 wurde nicht übernommen
 - inklusive zusätzlicher Dokumente wie Begriffsbestimmungen und Leitfaden zur OIB-RL 1
- » Erleichterung bei Stellplatzverpflichtung
 - Baubehörde kann von der Verpflichtung zur Errichtung von Stellplätzen im Einzelfall teilweise absehen, wenn
 1. für die Benutzerinnen und Benutzer des Gebäudes zur Erschließung geeignete öffentliche Verkehrsmittel zur Verfügung stehen, oder
 2. dies auf **Grund des spezifischen Verwendungszwecks des Gebäudes** gerechtfertigt ist.

Zur Beurteilung dieser Voraussetzungen ist der Baubehörde von der Bauwerberin oder vom Bauwerber ein Mobilitäts- bzw. Betriebskonzept vorzulegen.“
 - » Keine Anforderungen mehr an Fußböden von überdachten Stellplätzen mehr hinsichtlich der Flüssigkeits- und Öldichtheit

Was ist neu in den OIB-Richtlinien, Ausgabe 2023:

» Brandschutz (OIB-RL 2)

- Aufnahme von Regelungen zu Fassadenbegrünungen und PV-Anlagen an Fassaden und auf Dächern
- Erleichterungen von freistehenden land- und forstwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäuden

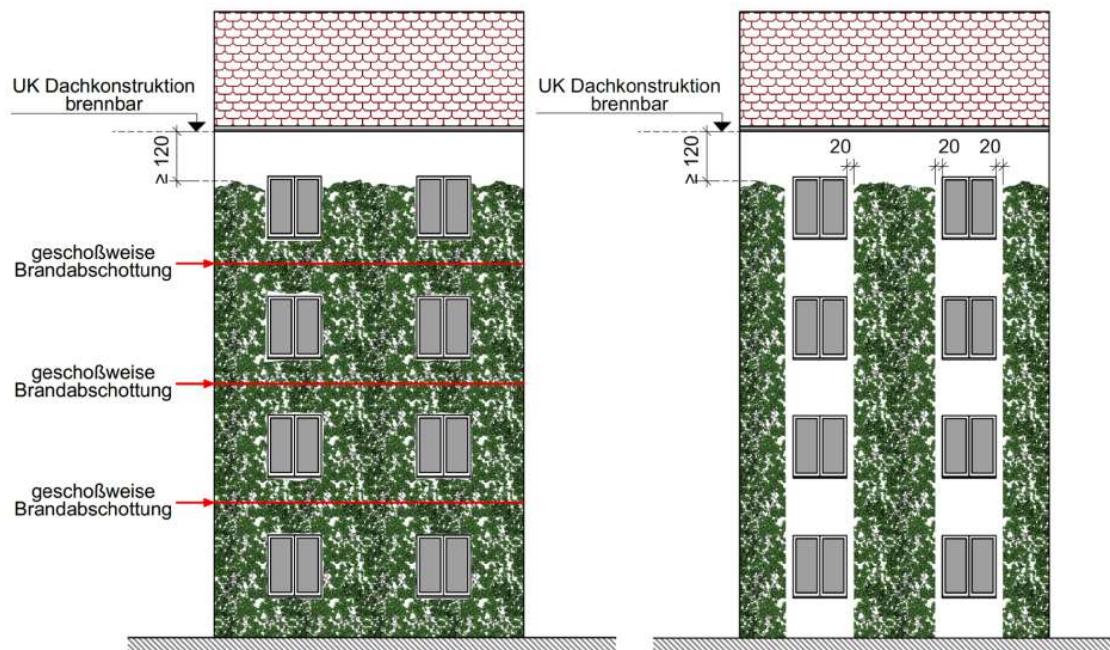
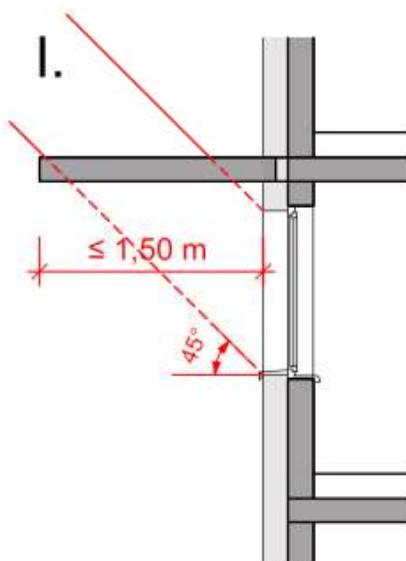


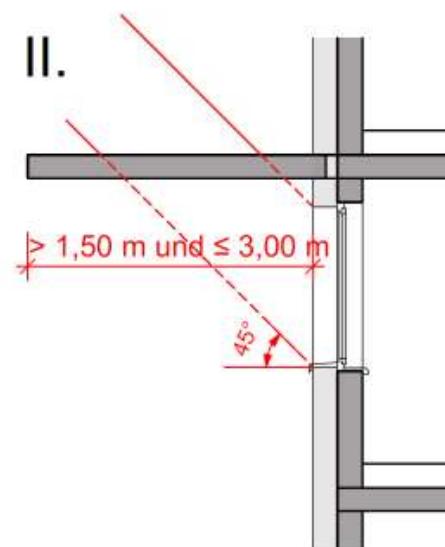
Abbildung 19: zu Punkt 3.5.13 Fassadenbegrünung – Maßnahmen bei Gebäuden der GK 4 und GK 5 mit Steildach

Was ist neu in den OIB-Richtlinien, Ausgabe 2023:

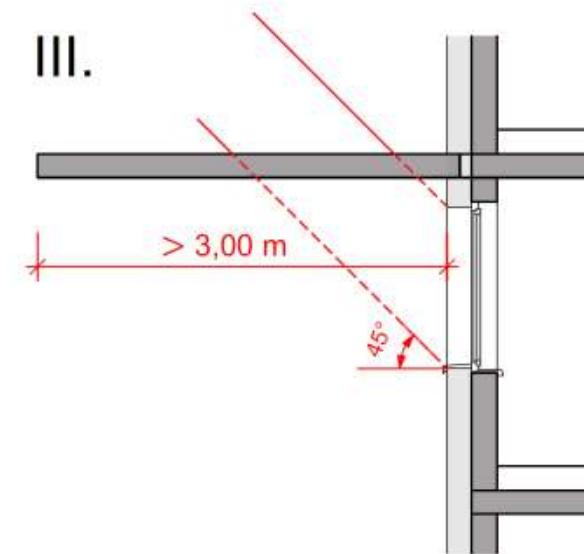
- » Belichtung von Aufenthaltsräumen (OIB-RL 3)
 - Regelung für Belichtungsflächen unter großen Auskragungen > 3,0 m (15% + 2% je angefangenen Meter Auskragung)



Lichteintrittsfläche (Architekturlichte)
mindestens 12 % der
Bodenfläche des Raumes



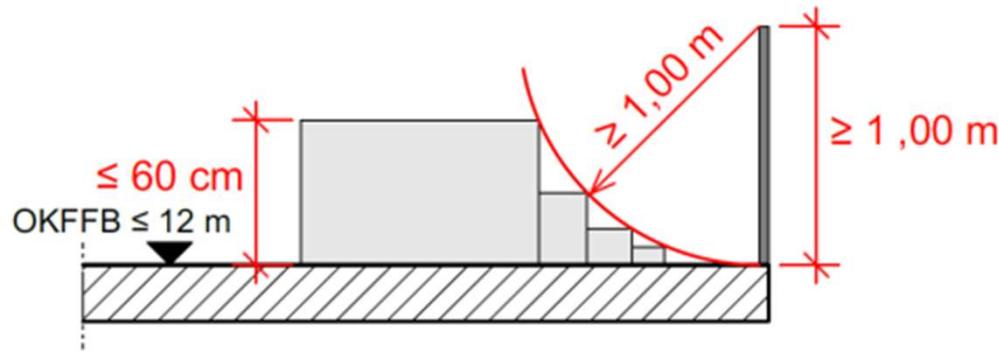
Lichteintrittsfläche (Architekturlichte)
mindestens 15 % der
Bodenfläche des Raumes



Lichteintrittsfläche (Architekturlichte)
mindestens 15 % der
Bodenfläche des Raumes
+ 2 % der Bodenfläche pro angefangenem
zusätzlichen Meter des Auskragens

Was ist neu in den OIB-Richtlinien, Ausgabe 2023:

- » Absturzsicherungen bei Freibereichen (OIB-RL 4)



- » Blitzschutzanlagen (OIB-RL 4)
 - Aufnahme von Gebäudetypen die jedenfalls mit einer Blitzschutzanlage auszustatten sind

Was ist neu in den OIB-Richtlinien, Ausgabe 2023:

- » Geringfügige Erleichterungen beim Schalldämmmaß (OIB-RL 5)
- » Aufnahme eines Punktes zum "Schutz vor Schallimmissionen von technischen Anlagen für die Konditionierung von Gebäuden bei Übertragung im Freien" in Abhängigkeit der Umgebungskategorie und Tageszeit (OIB-RL 5)

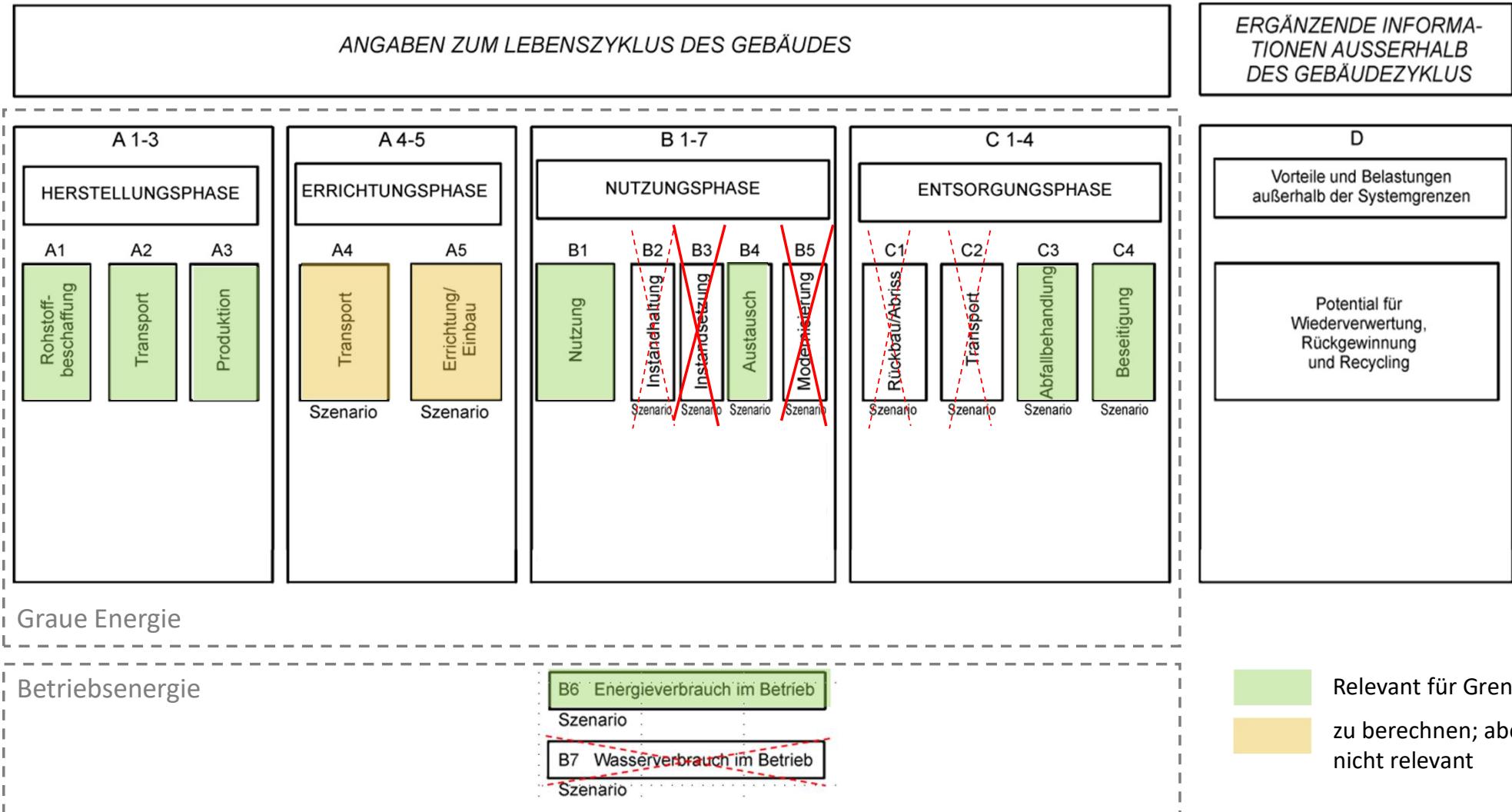
Wichtig: Dieser Punkt wurde über die Oö. Bautechnikverordnung ausgenommen!



Was bringt die Zukunft?

- » **Umsetzung der EU-Gebäuderichtlinie (EPBD - Energy Performance of Buildings Directive)**
 - Anforderungen an Energieeffizienz von Gebäuden; Neubeschluss der OIB-RL 6 erfolgte mit Ende August 2025
 - Neuerstellung der OI-RL 7 "Nachhaltige Nutzung der natürlichen Ressourcen"
 - Ausweisung des Gesamt-Lebenszyklus-Treibhausgaspotential (für jede Lebenszyklusphase) als GWP in [kg CO₂eq/(m² Nutzfläche)]
 - Gibt Aufschluss darüber, inwieweit ein Gebäude mit seinen Emissionen insgesamt zum Klimawandel beiträgt
 - Ab 1. Jänner 2028 für alle neuen Gebäude > 1.000m²
 - Ab 1. Jänner 2030 für alle neuen Gebäude
 - Bis 1. Jänner 2027 muss ein Fahrplan über die Einführung von Grenzwerten erstellt werden.
 - Zielvorgaben für neue Gebäude ab 2030 müssen festgelegt werden (mit schrittweisen Abwärtstrend sowie Festlegung maximaler Grenzwerte - nach unterschiedlicher Klimazonen und Gebäudetypologien).

Was bedeutet Lebenszyklus (Auszug aus ÖNORM EN 15978):



Welche Gebäudeteile sind zu berücksichtigen (auszugsweise)

- Fundamente
- Tragende Bauteile
- Nicht tragende Elemente
 - Fußböden
 - Innenwände/Trennwände
 - Türen
- Fassade
 - Außenwandsystem
 - Verkleidungen
 - Fenster
 - Beschichtungen
- Dach
- Parkmöglichkeiten
- Beschläge
 - Armaturen Sanitär
 - Decken
 - Beläge
 - Beschichtungen

Wie wird das GWP [kg CO₂eq/m² Nutzfläche] berechnet?

- Volums- bzw. Massenermittlung der jeweiligen Baustoffe
- Multiplikation Masse x Umweltproduktdeklaration (EPD)
- Ergebnis umrechnen auf Nutzfläche [m²]

Woher kommt die Umweltproduktdeklaration (EPD)?

- Kann für jedes Produkt berechnet werden (Datenbanken)

Was ist bei fehlenden EPDs?

OIB legt generische Daten ("vorgegebene" Daten für einen bestimmten Baustoff/Bauprodukt) fest und publiziert diese auf der Homepage. Diese Daten können für die Berechnung verwendet werden.

Die Möglichkeit für die Verwendung von "Default-Werte" soll über die Kommission geregelt werden.

Beispiel Transportbeton (Daten aus Baubook.at):

Bauphysikalische Kennwerte		
λ Wärmeleitfähigkeit:	2	W/(m·K)
ρ Rohdichte:	2400	kg/m ³
c Wärmespeicherkapazität:	1000	J/(kg·K)

Hintergrunddatenbank Ecoinvent A1		
A1-A3 Herstellungsphase	Indikator	Richtwert Einheit
Kernindikatoren für die Umweltwirkung		
GWP-fossil	Globales Erwärmungspotenzial - fossil	0,100 kg CO ₂ Äq./kg
GWP-biogenic	Globales Erwärmungspotenzial - biogen	0,00 kg CO ₂ Äq./kg
GWP-total	Globales Erwärmungspotenzial - total	0,100 kg CO ₂ Äq./kg

Decke h= 25 cm (nur Beton):

$$\text{GWP} = 2400 \text{ kg/m}^3 \times 0,25 \text{ m} \times 0,1 \text{ kg CO}_2 \text{ eq./kg} = \mathbf{60 \text{ kg CO}_2 \text{ eq./m}^2}$$

Vielen Dank
für Ihre
Aufmerksamkeit!