

Das Steiermärkische Baugesetz **ausgewählte Bestimmungen für** **Änderungen am Bestand** aus bautechnischer Fachsicht

STEIRISCHER BAUTAG 2025

21. Mai 2025

Amt der Steiermärkischen Landesregierung
Abteilung 15 Energie, Wohnbau, Technik
Fachabteilung Energie und Wohnbau
Referat Bautechnik und Gestaltung
<https://www.technik.steiermark.at>

DI Helmut Lanz
h.lanz@stmk.gv.at
Tel. 0316 / 877-5907



Historische Baugesetze Steiermark

Bau-Ordnung 1857 (ohne Graz)

45

II. Abtheilung.

Landes-Regierungsblatt

für das

Herzogthum Steiermark.

Jahrgang 1857.

IV. Stück.

Ausgegeben und verendet am 12. März 1857.

5.

Kundmachung der Statthalterei vom 9. Februar 1857,
womit die Bau-Ordnung für Steiermark, mit Ausnahme der Stadt Graz, sammt
einem Anhange über die Ziegelerzeugung bekannt gegeben wird.

Bau-Ordnung

für das Herzogthum Steiermark, mit Ausnahme der Landeshauptstadt Graz.

I. Abtheilung.

Für die Städte und Märkte.

Einleitung.

§ 1.

Von der Sorgfalt für das öffentliche und Privatwohl geleitet, findet die Statthalterei bei dem großen Einflusse des Bauhandes auf die Gesundheit, die Gerechtigkeit, das Eigenthum und die Sicherheit der Staatsbürger, darüber eigene fürsorgliche und leitende Bestimmungen zur allgemeinen Nachsicht vorzuschreiben.

§ 2.

Außerdem wird sich vorbehalten, in besonderen Fällen, z. B. bei großen Fabriks- und anderen Bauanlagen, noch weitere besondere Vorschriften nach Erforderniß der Umstände vorzuschreiben.

Anmerkung. In dem mit einem * bezeichneten §§. der I. Abtheilung enthält die II. Abtheilung noch besondere Befugnisse, Aenderungen oder Bemerkungen.

Jahrgang 1857.

Kleinhäuser 1919 (ohne Graz)

369

Landesgesetz- und Verordnungsblatt

für das Land Steiermark.

Jahrgang 1919. Ausgegeben und verendet am 26. September 1919. XCV. Stück.

135.

Gesetz vom 28. Jänner 1919,

wirkfam für das Land Steiermark, mit Ausnahme der Landeshauptstadt Graz, womit
Vorschriften über den Bau von Kleinhäusern erlassen werden.

§ 1.

Ein Kleinhäus im Sinne dieses Gesetzes ist ein Wohnhaus mit höchstens 120 Quadratmeter verbauter Fläche, welches samt Erdgeschoß und ausgebautem Dachgeschoß höchstens drei Geschosse haben darf. Hierbei ist angenommen, daß der Fußboden des obersten bewohnten Geschosses nicht mehr als 7.50 Meter über dem höchsten Punkte des Geländes liegt.

§ 2.

Das Kleinhäus wird grundsätzlich überall gestattet; ein dreigeschoßiges jedoch nur dort, wo dreigeschoßige oder eine höhere Werbauung zulässig ist, doch kann die Gemeinde bestimmte Ortsgebiete ausschließlich für den Kleinhäusbau vorbehalten.

§ 3.

Von der Baufelle dürfen nur 30 Prozent mit dem Hauptgebäude verbaut werden, mit Nebenanlagen (Ställen, Schuppen, Waschkütern, Schutzdächern, Kegelbahnen und dergleichen von höchstens 7 Meter Höhe bis zum First gemessen) höchstens weitere 10 Prozent.

Straßen innerhalb eines für den Bau von Kleinhäusern bestimmten Gebietes dürfen, wenn beiderseits Vorgärten von mindestens 2.50 Meter Breite angelegt werden, auch in einer Breite von nur 5 Meter angelegt werden. Solche Straßen bedürfen auch keinerlei abgeforderter Gehwege.

§ 4.

Selbständige Wohnungen im Untergeschoße sind unzulässig.

In Einfamilienhäusern ist es jedoch gestattet, einen Teil der Kellerfläche als Küche zu benützen, wenn der Fußboden nicht tiefer als 50 Zentimeter ober der Licht-

Reichsgaragenordnung 1939

NATIONALSOZIALISTISCHE DEUTSCHE ARBEITERFÜRSTEN

219

Reichsgesetzblatt

Teil I

1939 Ausgegeben zu Berlin, den 18. Februar 1939 Nr. 28

Tag

Inhalt

Seite

17. 2. 39 Verordnung über Garagen und Einstellplätze (Reichsgaragenordnung - RGarO -) 219

Verordnung über Garagen und Einstellplätze
(Reichsgaragenordnung - RGarO -).
Vom 17. Februar 1939.

Inhaltsübersicht

Abchnitt I
Begriffe

§ 1

Abchnitt II
Pflicht zur Schaffung von Einstellplätzen
oder Garagen

§ 2

§ 3

§ 4

§ 5

§ 6

§ 7

§ 8

Abchnitt III
Städtebauliche Vorschriften

§ 9

§ 10

§ 11

§ 12

§ 13

Abchnitt IV
Voraussetzungen mit den Erleichterungen
für Kleinanlagen

§ 14

§ 15

§ 16

§ 17

§ 18

§ 19

§ 20

Abchnitt V
Zusätzliche bauliche Anforderungen
an Mittel- und Straßenanlagen

§ 21

§ 22

§ 23

§ 24

§ 25

§ 26

§ 27

§ 28

§ 29

§ 30

§ 31

§ 32

§ 33

§ 34

§ 35

§ 36

§ 37

§ 38

§ 39

§ 40

§ 41

§ 42


§ 43

§ 44

*) Reichsgebiet mit Ausnahme des Land Österreich und die landesbesonderen Gebiete.

Reichsgesetzbl. 1939 I

57



Das Land
Steiermark

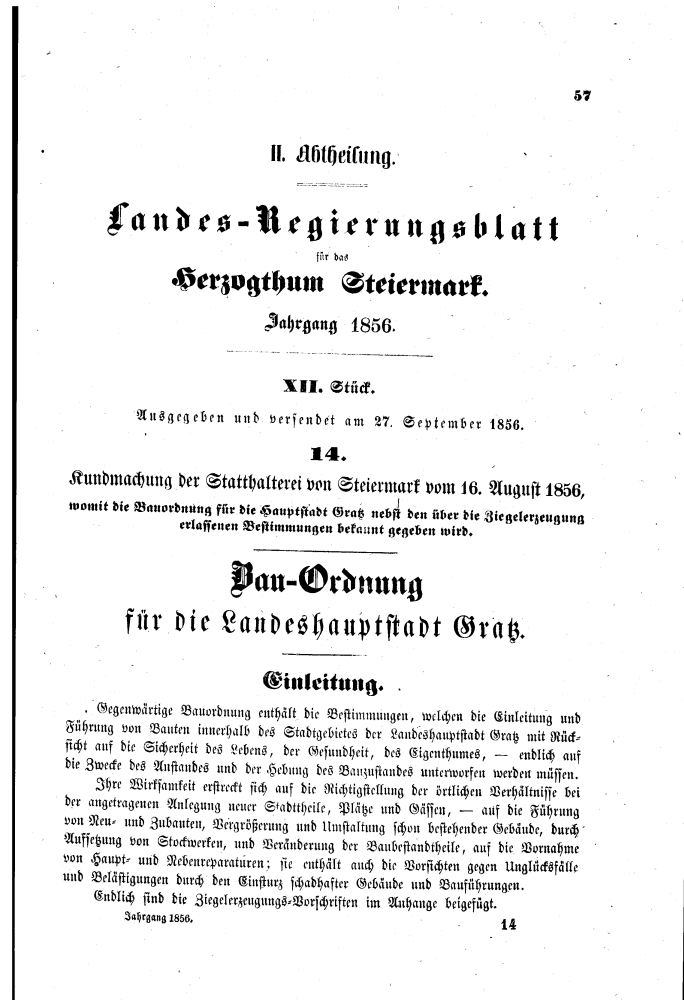
21.05.2025 © Lanz/Schwarzenbacher

Bauen im Bestand

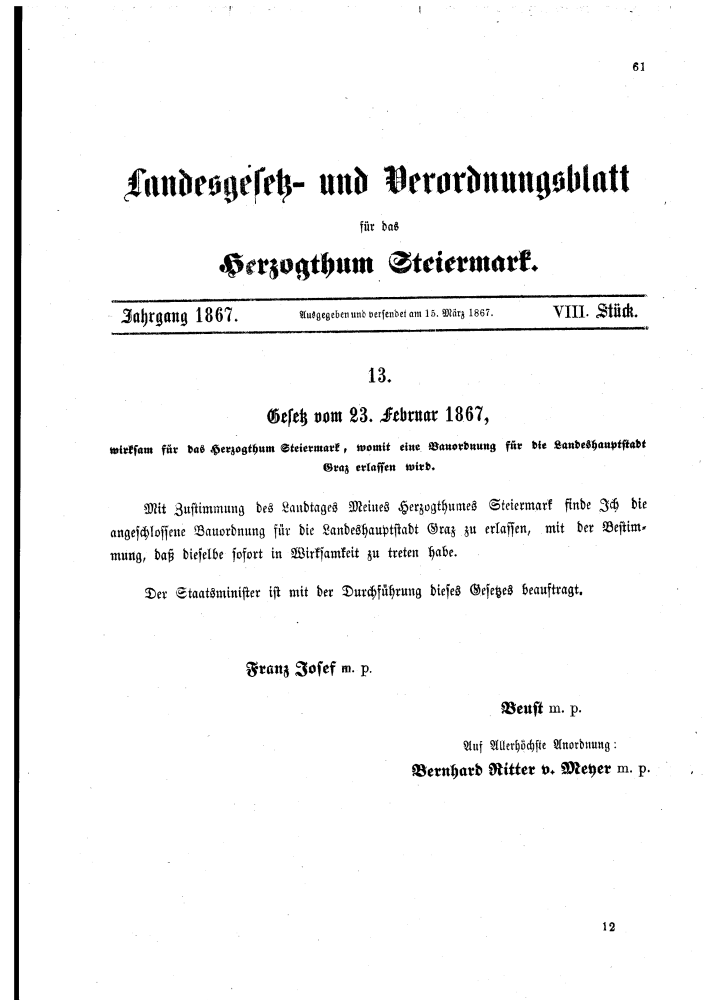
2

Historische Baugesetze Graz

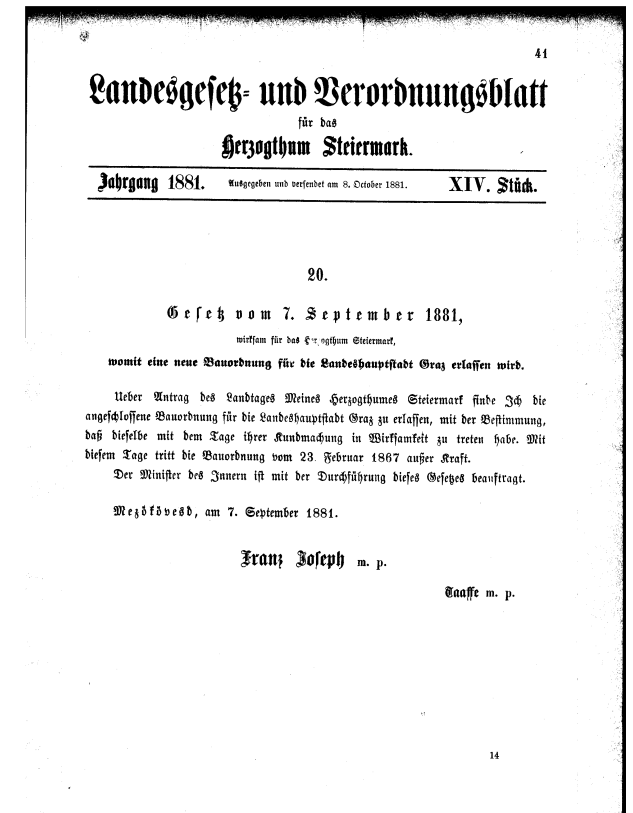
Bau-Ordnung 1856 (nur Graz)



Bau-Ordnung 1867 (nur Graz)



Bau-Ordnung 1881 (nur Graz)



Historische Baugesetze Steiermark

Bau-Ordnung 1968

Landesgesetzblatt

für das Land Steiermark

Jahrgang 1968

Ausgegeben und versendet am 6. Dezember 1968

20. Stück

149. Gesetz vom 25. Oktober 1968, mit dem eine Bauordnung für das Land Steiermark erlassen wird (Steiermärkische Bauordnung 1968).

149.
Gesetz vom 25. Oktober 1968, mit dem eine Bauordnung für das Land Steiermark erlassen wird (Steiermärkische Bauordnung 1968)

Der Steiermärkische Landtag hat beschlossen:

I. Abschnitt

Widmung zu Bauplätzen

§ 1

Gültig vom 01.01.1969 bis 31.08.1995

§ 3 Abs. 3, insoweit es der Verwendungszweck erfordert, sichergestellt werden.

(2) Für jeden Bauplatz muß eine geeignete Zufahrtsmöglichkeit von einer öffentlichen Verkehrsfläche, eine einwandfreie ausreichende Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung gesichert sein.

(3) Bauplätze müssen eine der beabsichtigten Bauungsweise entsprechende Größe und Gestalt haben. Die Gemeinde kann durch Verordnung für das Gemeindegebiet oder Teile desselben entsprechend dem Gebietscharakter, ferner für einzelne Bebauungsweisen Mindestgrößen für Bauplätze festlegen.

§ 2

Widmung zu Bauplätzen

(1) Die Widmung von Grund zu einem oder mehreren Bauplätzen oder eine Widmungsänderung bedarf der Bewilligung der Baubehörde. Vor Rechtskraft der Widmungsbewilligung darf eine Baubewilligung nicht erteilt werden, jedoch können Widmungs- und Bauverhandlungen gemeinsam durchgeführt werden.

(2) Dem Ansuchen um Widmungsbewilligung sind anzuschließen:

- a) ein amtlicher Grundbuchauszug, nicht älter als 6 Wochen,
- b) der Grundbesitzbogen,

c) ein Auszug aus der Katastermappe des Vermessungsamtes, der dem letzten Stand entspricht und auch die Nachbargrundstücke ausweist,

d) die Zustimmungserklärung des Grundeigentümers, wenn der Antragsteller nicht selbst Eigentümer ist,

e) ein eingeordneter Lageplan mindestens im Maßstab 1 : 1000 in dreifacher Ausfertigung mit Angabe der Himmelsrichtung, der eine Darstellung des zu widmenden Grundstückes einschließlich der geplanten Teilungen, alle benachbarten Grundstücke unter Angabe der Eigentümer und ihrer Anschriften, ferner den Flächeninhalt der zu widmenden

Fläche über die Lage und Größe der Bauten, Schichtenpläne, Längs- und Querprofile, ferner Angaben zur Beurteilung der Eignung der Bauplätze verlangen.

§ 3

Widmungsverhandlung und Inhalt der Bewilligung

(1) Über das Ansuchen ist eine örtliche Erhebung und mündliche Verhandlung durchzuführen, es sei denn, daß es bereits auf Grund der Prüfung der Pläne und Unterlagen abzuweisen ist. Hierbei sind die Bestimmungen über die Bauverhandlung (§ 61) sinngemäß anzuwenden.

(2) Liegen die Voraussetzungen für eine Widmung nach § 1 vor, so ist unbeschadet des § 8 des Gesetzes vom 4. Juli 1964, LGBl. Nr. 329, über die Flächennutzungspläne und die Bebauungspläne die Widmungsbewilligung zu erteilen. In der Widmungsbewilligung sind der Verwendungszweck der Bauten, die Straßenfluchtlinien, die Baufluchtlinien, die Baugrenzlinien, die Höhenlage der Bauwerke und angrenzenden Verkehrsflächen, die Bebauungsweise, die Bebauungsdichte, der Bebauungsgrad, das Mindest- und Höchstmaß der Gebäudehöhe, die Abstände von anderen Gebäuden und von den Grundgrenzen, Lage und Größe der Freiflächen (Höfe, Gär-

Stmk. Garagenordnung 1979

P. b. b.

47

Landesgesetzblatt

für die Steiermark

Jahrgang 1979

Ausgegeben und versendet am 30. Mai 1979

9. Stück

27. Gesetz vom 20. Februar 1979, mit dem eine Garagenordnung für das Land Steiermark erlassen wird (Steiermärkische Garagenordnung 1979).
28. Gesetz vom 20. Februar 1979, mit dem das Steiermärkische Schulzeit-Ausführungsgesetz geändert wird.
29. Vereinbarung über Angelegenheiten der Behindertenhilfe.
30. Kundmachung der Steiermärkischen Landesregierung vom 15. Mai 1979 über die Aufhebung einer Bestimmung der Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Schäftarn vom 17. Februar 1973, betreffend den Gemeindegeweg Parz. 451, durch den Verfassungsgerichtshof.

Hinweise auf Verlautbarungen in der „Grazer Zeitung“:

Stück 15/1979, Nr. 205: Bemessung der Entschädigung für Nutzschweine für das 2. Vierteljahr 1979
Stück 17/1979, Nr. 223: Bemessung der Entschädigung für Schlachtschweine für den Monat April 1979
Stück 18/1979, Nr. 237: Bildung des Schulsprengels der Volksschule Empersdorf
Stück 20/1979, Nr. 266: Bildung des Schulsprengels der Volksschule Heiligenkreuz am Waasen
Nr. 267: Bemessung der Entschädigung für Schlachtschweine für den Monat Mai 1979

Gültig vom 01.03.1979 bis 31.08.1995

1. Abschnitt

§ 1

Geltungsbereich

(1) Dieses Gesetz regelt die Errichtung, Änderung und Erweiterung von Garagen, Abstellflächen und dazugehöriger Nebenanlagen.

(2) Soweit dieses Gesetz keine abweichenden Vorschriften enthält, sind die Bestimmungen der Steiermärkischen Bauordnung 1968, LGBl. Nr. 149, in der jeweils geltenden Fassung, anzuwenden.

§ 2

Abgrenzung

(1) In die Zuständigkeit des Bundes, insbesondere in Angelegenheiten des Gewerbes und der Industrie, wird durch die Bestimmungen dieses Gesetzes nicht eingegriffen.

(2) Soweit Akte der Vollziehung dieses Gesetzes bundeseigene Gebäude betreffen, die öffentlichen Zwecken, wie der Unterbringung von Behörden und Ämtern des Bundes oder von öffentlichen Anstalten — darunter auch Schulen und Spitalen — oder der kasernmäßigen Unterbringung von Heeresangehörigen oder sonstigen Bundesangestellten dienen, fallen diese Akte der Vollziehung in die Mit-

zuständigkeit des Bundes. Als Garagen gelten nicht:

- a) Ausstellungs- und Verkaufsräume, in denen nur Kraftfahrzeuge mit leerem Kraftstoffbehälter und ausgebauter Batterie abgestellt werden, und
- b) Arbeitsräume zum Instandsetzen von Kraftfahrzeugen.

(2) Abstellflächen sind nicht überbaute Flächen im Freien, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche dienen. Abs. 11 und die §§ 6 und 7 gelten sinngemäß.

(3) Abstellplätze sind jene Teilflächen einer Garage oder Abstellfläche, die dem Abstellen des einzelnen Kraftfahrzeuges dienen.

(4) Nebenanlagen sind sonstige Räume oder Anlagen, die dem Betrieb einer Garage oder einer Abstellfläche dienen, wie Zu- und Abfahrten, Aufenthaltsräume, Abortanlagen, Waschanlagen, Arbeitsgruben u. dgl.

(5) Garagen und Garagengeschosse gelten als oberirdisch im Sinne dieses Gesetzes, wenn ihre Fußböden nicht mehr als 1,30 m unter dem tiefsten Geländepunkt liegen. Alle anderen gelten als Tiefgaragen oder Tiefgaragengeschosse.

(6) Garagenabschnitte in sonst anders genutzten Geschossen gelten als Garagengeschosse.

(7) Offene Garagen sind Garagen oder Garagenabschnitte in oberirdischen Geschossen, die unmittel-

Wärmedämm-VO 1983

30.

Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 18. April 1983, mit der wärmeschutztechnische Mindestanforderungen an bestimmte bauliche Anlagen und Bauteile festgesetzt werden (Wärmedämmverordnung)

Auf Grund des § 23 Abs. 2 des Gesetzes vom 25. Oktober 1968, LGBl. Nr. 149, mit dem eine Bauordnung für das Land Steiermark erlassen wird (Steiermärkische Bauordnung 1968), in der Fassung der Gesetze LGBl. Nr. 130/1974, 61/1976, 55/1977 und 9/1983, wird verordnet:

§ 1

Sofern sich aus § 23 Abs. 1 nicht strengere Anforderungen ergeben, darf in Gebäuden mit Aufenthaltsräumen der Wärmedurchgangskoeffizient k für folgende Bauteile nachstehende Werte nicht überschreiten:

Gültig vom 25.05.1983 bis 31.12.1996

Gebäudeteile und Außenwände	0,9
c) Wohnungstrenndecken	0,9
d) Decken gegen Außenluft oder über Durchfahrten	0,3
e) Decken gegen unbeheizte Gebäudeteile (Dachraum, Gang, Stiegenhaus, Keller u. dgl.)	0,6
f) Erdberührte Wände und Fußböden von beheizten Räumen	0,8
g) Fenster und Türen gegen Außenluft	2,5



Das Land
Steiermark

Stmk. Baugesetz 1995, LGBI. Nr. 59/1995

Langtitel

Gesetz vom 4. April 1995, mit dem Bauvorschriften für das Land Steiermark erlassen werden
(Steiermärkisches Baugesetz – Stmk. BauG)

Stammfassung: LGBI. Nr. 59/1995 (XII.GPSiLT EZ 992)

Änderung

LGBI. Nr. 50/2001 (XIV. GPSiLT RV EZ 13/1 AB EZ 13/4)
LGBI. Nr. 73/2001 (XIV. GPSiLT RV EZ 224/1 AB EZ 224/4)
LGBI. Nr. 7/2002 (XIV. GPSiLT RV EZ 443/1 AB EZ 443/2)
LGBI. Nr. 33/2002 (XIV. GPSiLT IA EZ 143/1 AB EZ 143/5 IA EZ 135/1 AB EZ 135/9)
LGBI. Nr. 78/2003 (XIV. GPSiLT IA EZ 31 IA EZ 55/1 AB EZ 55/15)
LGBI. Nr. 6/2008 (XV. GPSiLT RV EZ 930/1 AB EZ 930/5)
LGBI. Nr. 27/2008 (XV. GPSiLT RV EZ 1653/1 AB EZ 1653/4) (CELEX-Nr. 32002L0091)
LGBI. Nr. 88/2008 (XV. GPSiLT IA EZ 1672/1 AB EZ 1672/4)
LGBI. Nr. 13/2010 (XV. GPSiLT RV EZ 3289/1 AB EZ 3289/4) (CELEX-Nr. 32006L0123)
LGBI. Nr. 49/2010 (XV. GPSiLT IA EZ 99/1 AB EZ 99/5)
LGBI. Nr. 13/2011 (XV. GPSiLT RV EZ 3648/1 AB EZ 3648/4) (CELEX-Nr. 31989L0106, 32002L0091)
LGBI. Nr. 78/2012 (XVI. GPSiLT IA EZ 1084/1 AB EZ 1084/5) (CELEX-Nr. 32010L0031)
LGBI. Nr. 83/2013 (XVI. GPSiLT RV EZ 2049/1 AB EZ 2049/3))
LGBI. Nr. 87/2013 (XVI. GPSiLT RV EZ 2008/1 AB EZ 2008/4)
LGBI. Nr. 89/2013 (KB)
LGBI. Nr. 29/2014 (XVI. GPSiLT IA EZ 1832/1 AB EZ 1832/6) (CELEX-Nr. 32010L0031)
LGBI. Nr. 48/2014 (KB)
LGBI. Nr. 34/2015 (XVI. GPSiLT IA EZ 2524/1 AB EZ 2524/7) (CELEX-Nr. 32010L0031)
LGBI. Nr. 75/2015 (XVII. GPSiLT AA EZ 170/4 AB EZ 170/6)
LGBI. Nr. 111/2016 (XVII. GPSiLT RV EZ 943/1 AB EZ 943/4) (CELEX-Nr.: 32001L0055, 32004L0081, 32011L0095, 32013L0033)
LGBI. Nr. 117/2016 (XVII. GPSiLT IA EZ 555/1 AB EZ 555/4) (CELEX-Nr.: 32014L0061)
LGBI. Nr. 61/2017 (XVII. GPSiLT IA EZ 1645/1 AB EZ 1645/4) [CELEX-Nr.: 32012L0018]
LGBI. Nr. 63/2018 (XVII. GPSiLT RV EZ 2498/1 AB EZ 2498/5) [CELEX-Nr.: 32016R0679]
LGBI. Nr. 11/2020 (XVII. GPSiLT IA EZ 3308/1 AB EZ 3308/10)
LGBI. Nr. 71/2020 (XVIII. GPSiLT IA EZ 494/1 AB EZ 494/3)
LGBI. Nr. 91/2021 (XVIII. GPSiLT RV EZ 1477/1 AB EZ 1477/5) [CELEX-Nr.: 32018L0844]
LGBI. Nr. 45/2022 (XVIII. GPSiLT IA EZ 165/1 AB EZ 165/12) [CELEX-Nr.: 32018L2001]
LGBI. Nr. 108/2022 (XVIII. GPSiLT IA EZ 2688/1 AB EZ 2688/4)
LGBI. Nr. 73/2023 (XVIII. GPSiLT AB EZ 3198/4 IA EZ 3198/1) [CELEX-Nr. 32012L0018, 32018L0844, 32018L2001]

Gültig ab 01.09.1995

**Viele Novellen:
derzeit idF LGBI. Nr. 73/2023**

Erleichterungen für Altbauten

§ 97 Baumaßnahmen an Altbauten

Für Gebäude, die **vor dem 1. Jänner 1969** errichtet wurden, hat die Behörde im Baubewilligungsverfahren **auf Antrag** der Bauwerberin/des Bauwerbers

- zur Schaffung von Aufenthaltsräumen in bestehenden Dachräumen,
- von Aufzügen oder aufzugähnlichen Einrichtungen
- sowie für Zu- und Umbauten

Erleichterungen gegenüber den Vorschriften des **I. Teiles dieses Hauptstückes** zuzulassen, wenn die Einhaltung dieser Vorschriften unter Berücksichtigung der Eigenart des Gebäudes entbehrlich ist.

Erleichterungen sind jedoch **nur** insofern **zulässig**, als sie vom Standpunkt der **Standicherheit, der Festigkeit, des Brand-, Wärme- und Schallschutzes und der Hygiene** unbedenklich sind.



I. Teil dieses Hauptstückes = **bautechnische Bestimmungen** gem. §§ 43 bis 82 in Verbindung mit den OIB-Richtlinien



Wichtige Begriffe gemäß § 4 Stmk. BauG

Z. 5 Aufenthaltsraum:

Raum, der zum länger dauernden Aufenthalt von Personen bestimmt ist (zB Wohn- und Schlafrum, Wohnküche, Arbeitsraum, Unterrichtsraum), nicht dazu zählen jedenfalls Badezimmer und Toiletten;

Z. 58 Umbau:

die Umgestaltung des Inneren oder Äußeren einer bestehenden baulichen Anlage, die die äußeren Abmessungen nicht vergrößert oder nur unwesentlich verkleinert, jedoch geeignet ist, die öffentlichen Interessen zu berühren (zB Brandschutz, Standsicherheit, äußeres Erscheinungsbild), bei überwiegender Erhaltung der Bausubstanz;

Z. 64 Zubau:

die Vergrößerung einer bestehenden baulichen Anlage der Höhe, Länge oder Breite nach bis zur Verdoppelung der bisherigen Geschoßflächen.

Z. 48 Neubau:

Herstellung einer neuen baulichen Anlage, die keinen Zu- oder Umbau darstellt. Ein Neubau liegt auch dann vor, wenn nach Abtragung bestehender baulicher Anlagen alte Fundamente oder Kellermauern ganz oder teilweise wiederverwendet werden;

§ 97 Erleichterungen für Altbauten - Erläuterungen

- Der Bauwerber/die Bauwerberin hat grundsätzlich einen **Rechtsanspruch** auf die Erleichterungen
- Die möglichen **Erleichterungen** sind dann zu **gewähren**, wenn die beantragten Erleichterungen insbesondere unbedenklich gegenüber den Anforderungen der OIB-Richtlinien 1, 2, 2.1, 2.2, 3 und 4 (derzeit Ausgabe 2019) sind. Dies ist immer im **Einzelfall** fachtechnisch von der Behörde zu **prüfen**.
- Beurteilung der Unbedenklichkeit auch hinsichtlich **Immissionsschutz des Nachbarn** im Sinne § 26 Abs. 1 Stmk. BauG
- Die Frage, ob die Voraussetzungen für eine Erleichterung vorliegen, ist im Zweifel immer durch ein **Gutachten eines Sachverständigen** des jeweiligen Fachgebiets zu beantworten.

Sonstige Erleichterungen

§ 98 Sonstige Ausnahmen

Die Behörde hat im Baubewilligungsverfahren **auf Antrag** der Bauwerberin/des Bauwerbers **Ausnahmen von bautechnischen Vorschriften** zuzulassen, wenn das Vorhaben

- im Interesse des Ortsbildschutzes,
- der Altstadterhaltung,
- des Denkmalschutzes
- oder der Erhaltung einer baukulturell bemerkenswerten Bausubstanz liegt

und aus Gründen der **Standicherheit, des Brandschutzes, der Hygiene, der Gesundheit und der Nutzungssicherheit** sowie des **Nachbarschaftsschutzes keine Bedenken** bestehen.

§ 98 sonstige Ausnahmen - Erläuterungen

- Der Bauwerber/die Bauwerberin hat grundsätzlich einen **Rechtsanspruch** auf die Erleichterungen
- Die möglichen **Erleichterungen** sind dann zu **gewähren**, wenn die beantragten Erleichterungen im Interesse des Ortsbildschutzes, der Altstadterhaltung, des Denkmalschutzes oder der Erhaltung einer baukulturell bemerkenswerten Bausubstanz liegen und unbedenklich gegenüber den Anforderungen der OIB-Richtlinien 1, 2, 3 und 4 (derzeit Ausgabe 2019) sind. Dies ist immer im **Einzelfall** fachtechnisch von der Behörde zu **prüfen**.
- Beurteilung der Unbedenklichkeit auch hinsichtlich **Nachbarschaftsschutz** im Sinne § 26 Abs. 1 Stmk. BauG
- Die Frage, ob die Voraussetzungen für eine Erleichterung vorliegen, ist im Zweifel immer durch ein **Gutachten eines Sachverständigen** des jeweiligen Fachgebiets zu beantworten.

§ 99 Nachweis der Voraussetzungen

§ 99

Die Erfüllung der Voraussetzungen gemäß den §§ 96 bis 98 ist von der Antragstellerin/vom Antragsteller nachzuweisen.



Ausnahmevoraussetzungen müssen von der Konsenswerberin bzw. deren Planer nachgewiesen werden!



- Bei Ausnahmen von der **OIB-Richtlinie 1** ist nach dem **OIB-Leitfaden** „Festlegung der Tragfähigkeit und Gebrauchstauglichkeit von bestehenden Tragwerken“ vorzugehen.
- Für Ausnahmen von der **OIB-Richtlinie 2** ist ein **Brandschutzkonzept** gemäß OIB-Leitfaden „Abweichungen im Brandschutz und Brandschutzkonzepte“ vorzulegen.

Erleichterungen für Bestandsbauten in den OIB-Richtlinien 2019

Bauführungen im Bestand

Bei Änderungen an bestehenden Bauwerken mit Auswirkungen auf bestehende Bauwerksteile **sind für die bestehenden Bauwerksteile Abweichungen von den aktuellen Anforderungen dieser OIB-Richtlinie zulässig**, wenn das ursprüngliche Anforderungsniveau des rechtmäßigen Bestandes nicht verschlechtert wird.

(vgl. Pkt. 12 OIB-RL 2, Pkt. 6 OIB-RL 2.1, Pkt. 10 OIB-RL 2.2, Pkt. 6 OIB-RL 2.3, Pkt. 14 OIB-RL 3, Pkt. 9 OIB-RL 4, Pkt. 5 OIB-RL 5)



Mit dieser Bestimmung wird klargestellt, in welchem Ausmaß bei Änderungen an bestehenden Gebäuden von den Anforderungen der jeweiligen OIB-Richtlinie abgewichen werden kann.

OIB-Begriff: Bestehende Bauten, auch bestehende Hochbauten, bestehende Bauwerke, Bestand, Bestandsgebäude, bestehende Gebäude

Als bestehende Bauten gelten Bauten, die rechtmäßig bestehen, die also entweder eine behördliche Benützungsbewilligung erhalten haben oder für die eine vollständig belegte Fertigstellungsanzeige vorgelegt wurde (d.h. konsensgemäß errichtet wurden) und setzen einen den Konsens entsprechenden Zustand der bestehenden Bauten voraus.



Erleichterungen für Bestandsbauten in den OIB-Richtlinien 2019

OIB-Richtlinie 1 (Pkt. 2.1.3)

Bei Änderungen an bestehenden Bauwerken mit Auswirkungen auf bestehende Tragwerke sind für die **bestehenden Tragwerksteile Abweichungen** vom aktuellen Stand der Technik **zulässig**, sofern das erforderliche Zuverlässigkeitsniveau des rechtmäßigen Bestandes nicht verschlechtert wird.

OIB-Richtlinie 6 (Pkt. 1.2.1)

Auf Gebäude und Gebäudeteile, die als Teil eines ausgewiesenen Umfelds oder aufgrund ihres besonderen architektonischen oder **historischen Wertes offiziell geschützt** sind, **gelten** die **Anforderungen dieser Richtlinie nicht**, soweit die Einhaltung dieser Anforderungen ein unannehmbare Veränderung ihrer Eigenart oder ihrer äußeren Erscheinung bedeuten würde. **Das Erfordernis der Ausstellung eines Energieausweises bleibt davon unberührt.**

Generelle Ausnahmemöglichkeit von den OIB-Richtlinien

§ 82 Abs. 4 Stmk. BauG

Die Behörde hat auf Antrag **Abweichungen** von den durch Verordnung gemäß Abs.1 festgelegten Bestimmungen **zuzulassen**, **wenn** die Bauwerberin/der Bauwerber nachweist, dass dadurch dennoch das **gleiche Schutzniveau** erreicht wird.



Erwähnte Verordnung ist die Stmk. Bautechnikverordnung (derzeit 2020), welche die OIB-Richtlinien (derzeit 2019) für verbindlich erklärt.

Ausnahmemöglichkeit von Abstandsbestimmungen

§ 13 Abs. 8 Stmk. BauG

Die Behörde **kann geringere Abstände** von den Nachbargrundgrenzen und Nachbargebäuden **zulassen**

- für Nebengebäude oder
- wenn dies im Interesse des **Ortsbildschutzes, der Altstadterhaltung, des Denkmalschutzes oder der Erhaltung einer baukulturell bemerkenswerten Bausubstanz (Ensemble)** liegt;
- für **Außenaufzugsanlagen** zur Personenbeförderung als Zubau zu bestehenden Gebäuden, wenn die überwiegende Anzahl der oberirdischen Geschoße oder Zwischenpodeste durch Haltestellen angefahren wird.

Messtoleranz bei Feststellungsverfahren gem. § 40 Abs. 2

§ 40 Abs. 2

Weiters gelten solche bauliche Anlagen und Feuerstätten als **rechtmäßig**, die **zwischen** dem **1. Jänner 1969 und 31. August 1995** errichtet wurden und zum Zeitpunkt ihrer Errichtung bewilligungsfähig gewesen wären.

Der **Grenzabstand** gilt als eingehalten, wenn eine allfällige **Abweichung** innerhalb der **Messtoleranz** der Vermessungsverordnung in der zum **Zeitpunkt der Errichtung** des Gebäudes geltenden Fassung liegt. *(Novelle LGBI. Nr. 73/2023, in Kraft seit 15.07.2023)*



Feststellungsverfahren: Messtoleranz zum Zeitpunkt der Errichtung relevant

Messtoleranz laut jeweiliger Vermessungsverordnung

Vermessungs-VO	Gültigkeit	Messtoleranz	Gesetzesstelle
VermV 2016	Seit 01.12.2016	+/- 5 cm	§ 6 Abs. 2
VermV 2010	16.08.2010 bis 30.11.2016	+/- 5 cm	§ 6 Abs. 2
VermV 1994	01.12.1994 bis 15.08.2010	+/- 15 cm	§ 4 Abs. 2
VermV 1976	01.07.1976 bis 30.11.1994	+/- 20 cm	§ 4 Abs. 2
VermV 1969	15.02.1969 bis 30.06.1976	+/- 20 cm	§ 3 Abs. 4

**Relevant im § 40
Abs. 2 Stmk. BauG**

Quelle: RIS, Abfrage am 06.10.2023

Novelle Bebauungsdichte-VO (in Kraft seit 06. Juni 2023)

Wesentliche Vorgaben:

- Unterscheidung **oberirdisches und unterirdisches Geschoß** bezogen auf angrenzendes Gelände nach Fertigstellung → wenn **Wandabwicklungsfläche über Gelände mehr als 50 %** → oberirdisches Geschoß, ansonsten unterirdisches Geschoß (vgl. OIB-Begriffsbestimmungen)
- Bei **unterirdischen Geschoßen nur Aufenthaltsräume** samt Wänden und zugehöriger Erschließung dichterelevant, bei oberirdischen Geschoßen alle Flächen dichterelevant
- Vorspringende **Balkone** bis zu einer Tiefe von 2,0 m auch bei Gebäudeeigenschaft **nicht dichterelevant**
- **Außenwände** dürfen generell mit **max. 30 cm Wandstärke** angesetzt werden
- Vertikale und horizontale **Erschließungsflächen** wie Treppen, Gänge, Laubengänge usw. auch ohne Gebäudeeigenschaft **dichterelevant**
- Bei **Dachraumausbauten** mit abgeschrägten Decken sind nur Flächen mit einer lichten **Raumhöhe von mehr als 1,50 m** dichterelevant
- **Nachträgliche Außendämmung** an rechtmäßig bestehenden Bauwerken **nicht dichterelevant**



Erläuterungen und Bsp.: [RSB_ABT13-58192_2022-83.pdf](#)



Danke für Ihre Aufmerksamkeit

Amt der Steiermärkischen Landesregierung
Abteilung 15 Energie, Wohnbau, Technik
Fachabteilung Energie und Wohnbau
Bautechnik und Gestaltung
<https://www.technik.steiermark.at>

DI Helmut Lanz
h.lanz@stmk.gv.at
Tel. 0316 / 877-5907

