

## Gesamte Rechtsvorschrift für Kärntner Bauvorschriften- K-BV, Fassung vom 09.07.2015

### Langtitel

Gesetz vom 19. Juni 1985, mit dem Bauvorschriften für das Land Kärnten erlassen werden (Kärntner Bauvorschriften - K-BV)  
StF: LGBl Nr 56/1985

### Änderung

LGBl Nr 32/1986 (DFB)  
LGBl Nr 37/1990  
LGBl Nr 91/1993  
LGBl Nr 103/1993  
LGBl Nr 26/1994  
(EWR-Anpassung)  
LGBl Nr 55/1997  
LGBl Nr 31/2001  
LGBl Nr 36/2003  
LGBl Nr 101/2005  
LGBl Nr 10/2008  
LGBl Nr 80/2012  
LGBl Nr 31/2015

### Sonstige Textteile

## INHALTSVERZEICHNIS

### 1. Abschnitt (Allgemeines)

§ 1 Anforderungen  
§ 2 Stand der Technik  
§ 2a (entfällt)  
§ 2b (entfällt)

### 2. Abschnitt (Grundstücke und Anordnung von Gebäuden)

§ 3 Grundstück  
§ 4 Abstände  
§ 5 Abstandsflächen  
§ 6 Wirkung von Abstandsflächen  
§ 7 Gebäudeanordnung und Abstandsflächen  
§ 8 Vergrößerung der Tiefe von Abstandsflächen  
§ 9 Verringerung der Tiefe von Abstandsflächen  
§ 10 Abstand bei baulichen Anlagen

### 3. Abschnitt (Bautechnische Anforderungen)

§ 11 Mechanische Festigkeit und Standsicherheit  
§ 12 Brandschutz  
§ 13 Tragfähigkeit der baulichen Anlagen im Brandfall  
§ 14 Ausbreitung von Feuer und Rauch innerhalb der baulichen Anlage  
§ 15 Ausbreitung von Feuer auf andere bauliche Anlagen  
§ 16 Fluchtwege  
§ 17 Erfordernisse für Rettung und Löscharbeiten im Brandfall  
§ 18 Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz  
§ 19 Sanitäreinrichtungen

- § 20 Abwässer und Niederschlagswässer
- § 21 Sonstige Abflüsse
- § 22 Abfälle
- § 23 Abgase von Feuerstätten
- § 24 Schutz vor Feuchtigkeit
- § 25 Nutzwasser
- § 26 Trinkwasser
- § 27 Schutz vor gefährlichen Immissionen
- § 28 Belichtung und Beleuchtung
- § 29 Belüftung und Beheizung
- § 30 Niveau und Höhe der Räume
- § 31 Lagerung gefährlicher Stoffe
- § 32 Nutzungssicherheit
- § 33 Erschließung
- § 34 Schutz vor Rutsch- und Stolperunfällen
- § 35 Schutz vor Absturzunfällen
- § 36 Schutz vor Aufprallunfällen und herabstürzenden Gegenständen
- § 37 Schutz vor Verbrennungen
- § 38 Blitzschutz
- § 39 Barrierefreie Gestaltung von baulichen Anlagen
- § 40 Schallschutz
- § 41 Bauteile
- § 42 Haustechnische Anlagen
- § 43 Energieeinsparung und Wärmeschutz

#### **4. Abschnitt (Sonderbestimmungen)**

- § 44 (entfällt)
- § 45 Wohnungen
- § 46 Schulen, Kindergärten und Horte
- § 47 Krankenanstalten
- § 48 Wohnheime für alte Menschen, Pflegeeinrichtungen

#### **5. Abschnitt (Klimaanlagen)**

- § 49 Begriff
- § 50 Wiederkehrende Überprüfung

#### **5a. Abschnitt (Niedrigstenergiegebäude)**

- § 50a Begriff
- § 50b Zu errichtende Niedrigstenergiegebäude

#### **6. Abschnitt (Durchführungsverordnung; Ausnahmen)**

- § 51 Durchführungsverordnung
- § 52 Ausnahmen

#### **7. Abschnitt (Schlussbestimmungen)**

- § 53 Vollziehung

#### **8. Abschnitt – 19. Abschnitt**

**(entfallen)**

#### **Artikel IV**

**(LGBl Nr 80/2012)**

(1) Dieses Gesetz tritt mit 1. Oktober 2012 in Kraft.

(2) Verordnungen aufgrund dieses Gesetzes können ab dem auf seine Kundmachung folgenden Tag erlassen werden, sie dürfen jedoch frühestens mit dessen Inkrafttreten in Kraft gesetzt werden.

(3) Im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängige Verfahren sind nach den bisher geltenden Bestimmungen weiterzuführen, sofern in Abs. 4 bis 6 nicht anderes angeordnet ist.

(4) Im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängige Baubewilligungsverfahren sind einzustellen, sofern das Vorhaben nach den Bestimmungen dieses Gesetzes nicht der Baubewilligungspflicht unterliegt.

(5) Im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängige Strafverfahren nach § 50 Abs. 1 lit. a K-BO 1996 sowie nach § 50 Abs. 1 lit. c Z 1 bis 3 K-BO 1996 sind einzustellen, sofern das Vorhaben nach den Bestimmungen dieses Gesetzes nicht der Baubewilligungspflicht unterliegt.

(6) Anrainer, auf die die Voraussetzungen des § 23 Abs. 6 K-BO 1996, LBGl. Nr. 62, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 16/2009, im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes zutreffen, sind nur berechtigt, bis zum Ablauf von drei Jahren ab Rechtskraft des Bescheides dessen Zustellung zu beantragen oder Berufung zu erheben.

(7) Eine von § 41a Abs. 1 K-BO 1996 in der Fassung dieses Gesetzes abweichende Türnummerierung in Gebäuden, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bestehen, kann weiterhin verwendet werden, wenn eine eindeutige Zuordenbarkeit und Kennzeichnung der Wohnungen und Geschäftsräumlichkeiten gegeben ist. Ist eine eindeutige Zuordenbarkeit und Kennzeichnung nicht gegeben oder wurden keine Türnummern vergeben, hat eine Türnummerierung und Kennzeichnung nach § 41a Abs. 1 K-BO 1996 in der Fassung dieses Gesetzes spätestens bis zum Ablauf des 30. Juni 2013 zu erfolgen.

(8) In Wohnungen, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bestehen, sind die Rauchwarnmelder gemäß § 14 Abs. 9 K-BV in der Fassung dieses Gesetzes spätestens bis zum Ablauf des 30. Juni 2013 einzubauen.

(9) Nach bisher geltenden Rechtsvorschriften ausgestellte Energieausweise gelten bis höchstens zehn Jahre nach dem Datum der Ausstellung als Energieausweise im Sinne dieses Gesetzes.

(10) Außer in den Fällen des § 52 K-BV in der Fassung dieses Gesetzes kann die Behörde bei Änderungen von im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bereits bestehenden Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen im Einzelfall auf Antrag Ausnahmen von den Anforderungen des Art. II dieses Gesetzes und dazu ergangener Durchführungsverordnungen zulassen, sofern die Einhaltung der jeweils in Betracht kommenden Bestimmung

- a) technisch unmöglich ist oder
- b) einen unverhältnismäßig hohen wirtschaftlichen Aufwand erfordern würde oder
- c) wegen der besonderen geschichtlichen, künstlerischen oder kulturellen Bedeutung des Gebäudes oder der sonstigen baulichen Anlage nicht gerechtfertigt wäre.

Den in § 1 K-BV in der Fassung dieses Gesetzes festgelegten Anforderungen muss jedoch im Wesentlichen entsprochen werden und Interessen der Sicherheit und der Gesundheit dürfen nicht entgegenstehen.

(11) Wird an ein im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bereits bestehendes Gebäude ein Vollwärmeschutz angebracht, so darf dieser höchstens 20 cm über die Baulinie oder in die Abstandsfläche ragen.

(12) Art. II dieses Gesetzes wurde einem Informationsverfahren im Sinne der Richtlinie 98/34/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 22. Juni 1998 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der Normen und technischen Vorschriften und der Vorschriften für die Dienste der Informationsgesellschaft, ABl. Nr. L 204 vom 21.7.1998, S 37, idF der Richtlinie 98/48/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 20. Juli 1998, ABl. Nr. L 217 vom 5.8.1998, S 18, und der Richtlinie 2006/96/EG des Rates vom 20. November 2006, ABl. Nr. L 363 vom 20.12.2006, S 81, unterzogen (Notifikationsnummer: 2010/0591/A).

(13) Mit diesem Gesetz werden umgesetzt:

- a) Richtlinie 2006/123/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 12. Dezember 2006 über Dienstleistungen im Binnenmarkt, ABl. Nr. L 376 vom 21.12.2006, S 36;
- b) Richtlinie 2009/28/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. April 2009 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen und zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 2001/77/EG und 2003/30/EG, ABl. Nr. L 140 vom 5.6.2009, S 16;
- c) Richtlinie 2010/31/EU des europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (Neufassung), ABl. Nr. L 153 vom 18. 6. 2010, S 13.

(14) Für Baubewilligungen, deren Wirksamkeit gemäß § 21 Abs. 2 K-BO 1996, LBGBl. Nr. 62, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LBGBl. Nr. 16/2009, im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bereits verlängert wurde, hat nach Inkrafttreten dieses Gesetzes eine erneute Verlängerung der Wirksamkeit höchstens dreimal zu erfolgen.

#### **Artikel IV (LGBI Nr 31/2015)**

(1) Dieses Gesetz tritt an dem der Kundmachung folgenden Tag in Kraft.

(2) Mit diesem Gesetz werden umgesetzt:

- a) Richtlinie 2009/28/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. April 2009 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen und zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 2001/77/EG und 2003/30/EG, ABl. Nr. L 140 vom 5.6.2009, S. 16;
- b) Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (Neufassung), ABl. Nr. L 153 vom 18. 6. 2010, S. 13.

(3) Art. IV Abs. 10 des Landesgesetzes LBGBl. Nr. 80/2012 gilt auch für die Anforderungen nach Art. I dieses Gesetzes.

### **Text**

#### **1. Abschnitt Allgemeines**

##### **§ 1**

#### **Anforderungen**

(1) Bauliche Anlagen und alle ihre Teile sind so zu planen und auszuführen, dass sie unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit gebrauchstauglich sind und die in Folge angeführten bautechnischen Anforderungen erfüllen. Diese Anforderungen müssen entsprechend dem Stand der Technik (§ 2) 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 baulichen Anlagen zu berücksichtigen.

(2) Bautechnische Anforderungen an bauliche Anlagen im Sinne dieses Gesetzes sind:

- a) Mechanische Festigkeit und Standsicherheit;
- b) Brandschutz;
- c) Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz;
- d) Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit;
- e) Schallschutz;
- f) Energieeinsparung und Wärmeschutz.

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

##### **§ 2**

#### **Stand der Technik**

Stand der Technik im Sinne dieses Gesetzes ist der auf den einschlägigen wissenschaftlichen Erkenntnissen beruhende Entwicklungsstand fortschrittlicher bautechnischer Verfahren, Einrichtungen und Bauweisen, deren Funktionstüchtigkeit erprobt oder sonst erwiesen ist.

**§ 2a**  
(entfällt)

**§ 2b**  
(entfällt)

## **2. Abschnitt** **Grundstücke und Anordnung von Gebäuden**

### **§ 3** **Grundstück**

Gebäude und sonstige bauliche Anlagen dürfen nicht auf Grundstücken errichtet werden, die sich im Hinblick auf die Bodenbeschaffenheit, die Grundwasserverhältnisse oder wegen einer Gefährdung durch Hochwässer, Lawinen, Steinschlag oder wegen ähnlicher Gefahren für eine Bebauung nicht eignen; dies gilt insofern nicht, als diese Gefahren durch geeignete Maßnahmen abgewendet werden oder keine Gefährdung von Menschen eintritt oder wenn es sich um bauliche Anlagen zur Abwehr oder Verringerung von Gefahren handelt.

### **§ 4** **Abstände**

(1) Oberirdische Gebäude und sonstige bauliche Anlagen sind entweder unmittelbar aneinander zu bauen oder so anzuordnen, daß sie voneinander und von der Grundstücksgrenze einen ausreichenden Abstand haben. Der Abstand ist in Abstandsflächen (§ 5) auszudrücken.

(2) Wenn und soweit in einem Bebauungsplan Abstände festgelegt sind, sind die Bestimmungen des Abs. 1 letzter Satz und der §§ 5 bis 10 nicht anzuwenden.

(3) Der Abstand oberirdischer Gebäude und baulicher Anlagen voneinander und von der Grundstücksgrenze ist nach den Bestimmungen der §§ 5 bis 10 so festzulegen, daß

- a) jener Freiraum gewahrt bleibt, der zur angemessenen Nutzung von Grundstücken und Gebäuden auf dem zu bebauenden Grundstück und auf den Nachbargrundstücken erforderlich ist;
- b) eine nach Art des Vorhabens ausreichende Belichtung möglich ist und
- c) Interessen der Sicherheit und des Schutzes des Ortsbildes nicht verletzt werden.

### **§ 5** **Abstandsflächen**

(1) Die Abstandsfläche ist für jede Außenwand eines oberirdischen Gebäudes zu ermitteln. Die Abstandsfläche muß so tief sein wie sechs Zehntel des Abstandes zwischen der Außenwand und den durch eine Linie verbundenen Schattenpunkten, die sich auf einer in Höhe des jeweiligen Fußpunktes der Außenwand gelegten Waagrechten ergeben, wenn über das Gebäude Licht in einem Winkel von 45 Grad einfällt. Zur Ermittlung der Abstandsfläche sind so viele Schattenpunkte heranzuziehen, daß durch ihre Verbindung eine entsprechende Darstellung der Abstandsfläche ermöglicht ist. Bei der Ermittlung der Schattenpunkte sind untergeordnete Vorbauten und Bauteile (§ 6 Abs. 2 lit. a bis d) nicht zu berücksichtigen. Übersteigen Vorbauten und Bauteile das im § 6 Abs. 2 lit. c angeführte Ausmaß von 1,30 m, so ist anstelle der Außenwand eine lotrechte Ebene heranzuziehen, die parallel zur Außenwand, jedoch um 1,30 m von der äußersten Begrenzung des Gebäudes in Richtung zur Außenwand, gezogen wird.

(2) Ergibt sich aus Abs. 1 eine Tiefe der Abstandsfläche von weniger als 3,00 m, so ist als Tiefe der Abstandsfläche 3,00 m anzunehmen.

### **§ 6** **Wirkung von Abstandsflächen**

(1) Oberirdische Gebäude sind so anzuordnen, daß sich in den Abstandsflächen ihrer Außenwände nur die in Abs. 2 lit. a bis d angeführten Gebäude oder sonstigen baulichen Anlagen befinden.

(2) In Abstandsflächen dürfen nur die nachstehend angeführten Gebäude oder sonstige bauliche Anlagen errichtet werden, und zwar unabhängig davon, ob sie in Verbindung mit einem Gebäude oder einer sonstigen baulichen Anlage oder für sich allein errichtet werden:

- a) bauliche Anlagen, die an keiner Stelle mehr als 1,50 m hoch sind;

- b) ein Gebäude oder eine sonstige bauliche Anlage, das keine Aufenthaltsräume und Feuerstätten enthält, wie eine Einzelgarage oder ein Nebengebäude von ähnlicher Form und Größe oder eine überdeckte, mindestens an zwei Seiten offene Terrasse von höchstens 25 m<sup>2</sup> Grundfläche, wenn
  - aa) es nicht höher als 2,50 m über dem angrenzenden projektierten Gelände liegt,
  - bb) ein Lichteinfall im Sinne des § 28 Abs. 1 hinsichtlich des zu errichtenden Vorhabens nicht verhindert und hinsichtlich bestehender Gebäude nicht verschlechtert wird und
  - cc) Interessen der Sicherheit, der Gesundheit und des Schutzes des Ortsbildes nicht verletzt werden;
- c) Dachvorsprünge, Sonnenblenden, Erker, Balkone, Wetterdächer u. ä. bis zu einer Ausladung von 1,30 m;
- d) überdeckte, seitlich offene oder an einer Längsseite geschlossene und höchstens 2,00 m breite und 2,50 m hohe Zugänge.

## § 7

### Gebäudeanordnung und Abstandsflächen

(1) Oberirdische Gebäude sind so anzuordnen, daß die Abstandsflächen gegenüberliegender Außenwände einander nicht überdecken. Als gegenüberliegende Außenwände gelten solche, deren Flächen zueinander parallel verlaufen oder die einen kleineren Winkel als 90 Grad einschließen. Soweit es sich um die Abstandsflächen innerhalb desselben Baugrundstückes handelt, darf eine Abstandsfläche bis zu ihrer halben Tiefe die andere überdecken.

(2) Oberirdische Gebäude sind so anzuordnen, daß die Abstandsflächen auf dem Baugrundstück selbst liegen, soweit durch Abs. 3 nicht anderes bestimmt ist.

(3) Angrenzende öffentliche Verkehrsflächen dürfen bis zu ihrer halben Tiefe in die Abstandsfläche einbezogen werden.

## § 8

### Vergrößerung der Tiefe von Abstandsflächen

(1) Die sich aus §§ 4 bis 7 ergebende Tiefe von Abstandsflächen ist zu vergrößern, wenn und soweit dies im Hinblick auf die Lage und Form des Grundstückes und auf den Verwendungszweck des zu errichtenden Gebäudes oder bestehender Gebäude im Interesse der Sicherheit oder der Gesundheit oder im Interesse des Schutzes des Ortsbildes sowie zur Gewährleistung eines Lichteinfall nach § 28 Abs. 1 erforderlich ist.

(2) Ist die Einhaltung der sich aus §§ 4 bis 7 ergebenden Abstände nur möglich, wenn gegenüber dem ursprünglichen Geländeverlauf Anschüttungen durchgeführt werden, so ist die Tiefe der Abstandsfläche um sechs Zehntel der Höhe der Anschüttung zu vergrößern.

## § 9

### Verringerung der Tiefe von Abstandsflächen

(1) Die sich aus §§ 4 bis 7 ergebende Tiefe von Abstandsflächen ist zu verringern, wenn in einem vorhandenen Baubestand bereits Abstände verwirklicht sind, die von den Bestimmungen der §§ 4 bis 7 abweichen, Interessen der Sicherheit nicht entgegenstehen und insgesamt ein den öffentlichen Interessen zumindest in gleicher Weise wie bisher entsprechender Zustand beibehalten wird.

(2) Die Tiefe der Abstandsflächen ist überdies zu verringern, wenn das Vorhaben, obwohl es der Größe und Form des Grundstückes angepaßt ist, ohne Verringerung der Tiefe der Abstandsflächen nicht errichtet werden könnte und wenn

- a) im Hinblick auf die Lage und Form des Grundstückes sowie eine zweckmäßige Bebauung und den Verwendungszweck des Gebäudes keine Interessen der Gesundheit oder der Sicherheit oder des Schutzes des Ortsbildes verletzt werden,
- b) bei auf dem eigenen oder auf benachbarten Grundstücken bestehenden sowie auf dem eigenen Grundstück zu errichtenden Gebäuden, die Aufenthaltsräume enthalten, ein Lichteinfall im Sinne des § 28 Abs. 1 nicht verhindert wird,
- c) eine der Größe und Form von unbebauten benachbarten Grundstücken entsprechende Errichtung von Gebäuden bei Einhaltung der sich aus §§ 4 bis 7 ergebenden Abstände nicht verhindert wird und
- d) eine nach einem Bebauungsplan mögliche Verbauung von unbebauten Nachbargrundstücken bei Einhaltung der sich aus §§ 4 bis 7 ergebenden Abstände nicht verhindert wird.

## § 10

### Abstand bei baulichen Anlagen

(1) Der Abstand zwischen baulichen Anlagen sowie zwischen baulichen Anlagen und Gebäuden zueinander und zur Grundstücksgrenze ist - soweit sich aus §§ 4 bis 7 und Abs. 2 nicht anderes ergibt - unter Bedachtnahme auf ihren Verwendungszweck so festzulegen, daß Interessen der Sicherheit, der Gesundheit und des Schutzes des Ortsbildes nicht verletzt werden.

(2) Für die Ermittlung von Abständen bei baulichen Anlagen, deren äußeres Erscheinungsbild dem eines Gebäudes ähnlich ist, gelten die §§ 4 bis 9 sinngemäß.

## 3. Abschnitt

### Bautechnische Anforderungen

## § 11

### Mechanische Festigkeit und Standsicherheit

(1) Bauliche Anlagen und alle ihre Teile sind entsprechend dem Stand der Technik so zu planen und auszuführen, dass sie bei Errichtung und Verwendung tragfähig sind; dabei sind ständige, veränderliche, seismische und außergewöhnliche Einwirkungen zu berücksichtigen. Die Gebrauchstauglichkeit darf unter Berücksichtigung der ständigen und veränderlichen Einwirkungen nicht durch Verformungen oder Schwingungen beeinträchtigt werden.

(2) Insbesondere sind folgende Ereignisse zu vermeiden:

- a) Einsturz der gesamten baulichen Anlage oder eines Teiles,
- b) Verformungen, durch die die Gebrauchstauglichkeit oder sonst die Erfüllung der bautechnischen Anforderungen gemäß § 1 beeinträchtigt werden,
- c) Beschädigungen von Bauteilen, Einrichtungen oder Ausstattungen infolge zu großer Verformungen der tragenden Baukonstruktion oder
- d) Beschädigungen, die in Beziehung zu dem verursachenden Ereignis unverhältnismäßig groß sind.

## § 12

### Brandschutz

Bauliche Anlagen sind in allen ihren Teilen so zu planen und auszuführen, dass sie unter Berücksichtigung ihres Verwendungszweckes den Anforderungen des Brandschutzes entsprechen und der Gefährdung von Leben und Gesundheit von Personen durch Brand vorgebeugt sowie die Brandausbreitung wirksam eingeschränkt wird.

## § 13

### Tragfähigkeit der baulichen Anlagen im Brandfall

(1) Bauliche Anlagen sind so zu planen und auszuführen, dass bei einem Brand die Tragfähigkeit mindestens für den Zeitraum erhalten bleibt, der für die sichere Fluchtmöglichkeit oder Rettung der Benutzer der baulichen Anlage erforderlich ist. Dabei sind alle für die sichere Flucht oder Rettung maßgeblichen Umstände zu berücksichtigen, insbesondere die Größe und der Verwendungszweck der baulichen Anlage sowie die Zugangsmöglichkeiten für die Rettungskräfte.

(2) Wenn dies aufgrund der Lage oder Größe der baulichen Anlage erforderlich ist, muss darüber hinaus gewährleistet sein, dass nicht durch Einsturz der baulichen Anlage oder von Teilen davon größere Schäden an der auf Nachbargrundstücken zulässigen Bebauung entstehen können.

## § 14

### Ausbreitung von Feuer und Rauch innerhalb der baulichen Anlage

(1) Bauliche Anlagen sind so zu planen und auszuführen, dass bei einem Brand die Ausbreitung von Feuer und Rauch innerhalb der baulichen Anlage begrenzt wird.

(2) Bauteile zur Abgrenzung von Nutzungseinheiten, zB Decken oder Wände zwischen Wohnungen, müssen einen Feuerwiderstand aufweisen, der

- a) die unmittelbare Gefährdung von Personen in anderen Nutzungseinheiten ausschließt und
- b) die Brandausbreitung wirksam einschränkt.

Dabei ist der Verwendungszweck und die Größe der baulichen Anlage zu berücksichtigen.

(3) Bauliche Anlagen sind in Brandabschnitte zu unterteilen, wenn dies aufgrund ihres Verwendungszweckes oder ihrer Größe zur Sicherung der Fluchtwege und einer wirksamen Brandbekämpfung erforderlich ist. Insbesondere ist eine zweckentsprechende Größe und Anordnung der Brandabschnitte erforderlich. Die den einzelnen Brandabschnitt begrenzenden Bauteile müssen die Brandausbreitung wirksam einschränken.

(4) Als eigene Brandabschnitte müssen jedenfalls eingerichtet werden:

- a) Räume, von denen aufgrund ihres Verwendungszweckes eine erhöhte Brandgefahr ausgeht, wie zB Heizräume oder Abfallsammelräume;
- b) Räume mit besonderen sicherheitsrelevanten Einrichtungen, wie zB Notstromanlagen.

Die in diesen Räumen verwendeten Bauprodukte, wie zB Fußbodenbeläge, Wand- und Deckenverkleidungen einschließlich der Dämmstoffe, dürfen die Brandentstehung und -ausbreitung nicht begünstigen.

(5) Fassaden, einschließlich der Dämmstoffe, Unterkonstruktion und Verankerungen, müssen so ausgeführt sein, dass bei einem Brand ein Übergreifen auf andere Nutzungseinheiten und eine Gefährdung der Rettungskräfte weitestgehend verhindert werden. Dabei ist die Höhe der baulichen Anlage zu berücksichtigen.

(6) Hohlräume in Wänden, Decken, Böden, Fassaden oder sonstigen Bauteilen dürfen nicht zur Ausbreitung von Feuer und Rauch beitragen. Haustechnische Anlagen, zB Lüftungsanlagen, dürfen nicht zur Entstehung und Ausbreitung von Feuer und Rauch beitragen.

(7) Feuerungsanlagen sind in allen Teilen so anzuordnen und auszuführen, dass keine Brandgefahr, insbesondere durch eine Erwärmung von Bauteilen, entsteht.

(8) Um die Ausbreitung eines Brandes im Entstehungsstadium bekämpfen zu können, müssen ausreichende und geeignete Einrichtungen für die erste und erweiterte Löschhilfe vorhanden sein; dabei müssen Lage, Größe und Verwendungszweck der baulichen Anlage oder ihrer Teile berücksichtigt werden. Überdies müssen geeignete Brandschutzeinrichtungen, wie zB automatische Brandmeldeanlagen, ortsfeste Löschanlagen, Rauch- und Wärmeabzugsanlagen, vorhanden sein, wenn dies aufgrund der Brandaktivierungsgefahr, der Brandabschnittsgröße oder der Brandlast erforderlich ist.

(9) In Wohnungen muss, unabhängig vom Zeitpunkt ihrer Errichtung, in Aufenthaltsräumen – ausgenommen in Küchen – sowie in Gängen, über die Fluchtwege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens ein Rauchwarnmelder angeordnet werden. Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird.

## § 15

### Ausbreitung von Feuer auf andere

#### bauliche Anlagen

(1) Bauliche Anlagen sind so zu planen und auszuführen, dass der Ausbreitung von Feuer auf andere baulichen Anlagen vorgebeugt wird.

(2) Die Außenwände von baulichen Anlagen sind so auszuführen, dass das Übergreifen eines Brandes auf andere bauliche Anlagen verhindert wird oder, sofern dies aufgrund der Größe und des Verwendungszweckes der baulichen Anlagen genügt, ausreichend verzögert wird. Eine solche Ausführung der Außenwände ist nicht erforderlich, wenn die baulichen Anlagen in einem entsprechenden Abstand voneinander errichtet werden. Dabei ist auch die zulässige Bebauung auf Nachbargrundstücken zu berücksichtigen.

(3) Dacheindeckungen, Dachaufbauten und lichtdurchlässige Elemente in Dächern (zB Dachflächenfenster, Lichtkuppeln, Lichtbänder) müssen so ausgeführt und angeordnet sein, dass eine Brandentstehung durch Flugfeuer oder Wärmestrahlung vermieden wird. Für Dachaufbauten und lichtdurchlässige Elemente in Dächern gilt Abs. 2 sinngemäß.

## § 16

### Fluchtwege

(1) Bauliche Anlagen sind so zu planen und auszuführen, dass bei einem Brand den Benutzern ein rasches und sicheres Verlassen der baulichen Anlage möglich ist oder sie durch andere Maßnahmen gerettet werden können.

(2) Bauliche Anlagen müssen Fluchtwege im Sinne des Abs. 3 aufweisen, soweit dies unter Berücksichtigung des Verwendungszweckes, der Größe und der Anwendbarkeit von Rettungsgeräten für ein rasches und sicheres Verlassen der baulichen Anlage erforderlich ist.



(3) Die in Fluchtwegen verwendeten Bauprodukte, wie zB Fußbodenbeläge, Wand- und Deckenverkleidungen, müssen so ausgeführt sein, dass bei einem Brand das sichere Verlassen der baulichen Anlage nicht durch Feuer, Rauch oder brennendes Abtropfen beeinträchtigt wird. Wenn dies aufgrund der Größe oder des Verwendungszweckes der baulichen Anlage erforderlich ist, sind zusätzliche Maßnahmen vorzusehen, wie zB Brandabschnittsbildung, Rauch- und Wärmeabzugsanlagen oder Fluchtweg-Orientierungsbeleuchtung.

## § 17

### **Erfordernisse für Rettung und Löscharbeiten im Brandfall**

(1) Bauliche Anlagen sind so zu planen und auszuführen, dass bei der Brandbekämpfung die Sicherheit der Löscharbeiten und der Rettungskräfte weitestgehend gewährleistet ist und wirksame Löscharbeiten möglich sind.

(2) Unter Berücksichtigung von Größe, Lage und Verwendungszweck der baulichen Anlage müssen die für die Rettungs- und Löscharbeiten erforderlichen Zugänge, Aufstellflächen und Bewegungsflächen sowie sonstige technische Einrichtungen (zB Löschwasserleitungen, Feuerwehraufzüge) vorhanden sein.

## § 18

### **Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz**

Bauliche Anlagen sind in allen ihren Teilen so zu planen und auszuführen, dass sie unter Berücksichtigung ihres Verwendungszweckes den Anforderungen an Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz entsprechen.

## § 19

### **Sanitäreinrichtungen**

Gebäude mit Aufenthaltsräumen müssen mit einer ausreichenden Anzahl von Sanitäreinrichtungen, wie zB Toiletten und Wasserentnahmestellen, ausgestattet sein. Diese müssen im Hinblick auf die Größe und den Verwendungszweck des Gebäudes den Erfordernissen der Hygiene entsprechen. Sonstige bauliche Anlagen müssen diese Anforderungen auch erfüllen, wenn sie zur Ansammlung einer größeren Anzahl von Personen bestimmt sind.

## § 20

### **Abwässer und Niederschlagswässer**

(1) Bauliche Anlagen sind so zu planen und auszuführen, dass sie unter Berücksichtigung ihres Verwendungszweckes mit Anlagen für das Sammeln und Beseitigen der Abwässer und Niederschlagswässer ausgestattet sind.

(2) Die Anlagen zur Sammlung und Beseitigung von Abwässern und Niederschlagswässern sind so auszuführen, dass Abwässer und Niederschlagswässer auf hygienisch einwandfreie, gesundheitlich unbedenkliche und belästigungsfreie Art gesammelt und beseitigt werden.

(3) Die Tragfähigkeit des Untergrundes und die Trockenheit von baulichen Anlagen darf durch Anlagen zum Sammeln und Beseitigen der Abwässer und Niederschlagswässer nicht beeinträchtigt werden.

(4) Die Anlagen zur Sammlung und Beseitigung von Abwässern und Niederschlagswässern müssen ohne großen Aufwand überprüft und gereinigt werden können.

## § 21

### **Sonstige Abflüsse**

Sonstige Abflüsse, insbesondere solche aus landwirtschaftlichen Anlagen, wie zB aus Stallungen, Düngersammelanlagen oder Silos, sind so zu sammeln, dass die Hygiene und die Gesundheit von Personen nicht gefährdet werden.

## § 22

### **Abfälle**

Bei baulichen Anlagen sind unter Berücksichtigung ihres Verwendungszweckes Einrichtungen für die hygienisch einwandfreie, gesundheitlich unbedenkliche und belästigungsfreie Sammlung und Entsorgung von Abfällen vorzusehen.

## § 23

### **Abgase von Feuerstätten**

(1) Abgase von Feuerstätten sind unter Berücksichtigung der Art der Feuerstätte und des Brennstoffes so ins Freie abzuführen, dass die Sicherheit und die Gesundheit von Personen nicht gefährdet werden und diese nicht unzumutbar belästigt werden.

(2) Abgasanlagen einschließlich der Verbindungsstücke müssen ohne großen Aufwand überprüft und gereinigt werden können.

## § 24

### **Schutz vor Feuchtigkeit**

(1) Bauliche Anlagen müssen entsprechend ihrem Verwendungszweck gegen das Eindringen und Aufsteigen von Wasser und Feuchtigkeit aus dem Boden dauerhaft abgedichtet werden. Dabei ist insbesondere auch auf vorhersehbare Hochwasserereignisse Bedacht zu nehmen.

(2) Dacheindeckungen, Außenwände, Außenfenster und -türen sowie sonstige Außenbauteile müssen Schutz gegen Niederschlagswässer bieten.

(3) Bauliche Anlagen sind in allen ihren Teilen entsprechend ihrem Verwendungszweck so auszuführen, dass bei üblicher Nutzung eine schädigende Feuchtigkeitsansammlung durch Wasserdampfkondensation in Bauteilen und auf Oberflächen von Bauteilen vermieden wird.

## § 25

### **Nutzwasser**

(1) Eine eigene Nutzwasserversorgung darf nur so geplant und ausgeführt sein, dass diese nicht mit der Trinkwasserversorgung in Verbindung steht.

(2) Eine Verwechslung von Nutz- und Trinkwasser ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern.

## § 26

### **Trinkwasser**

(1) Gebäude mit Aufenthaltsräumen müssen über eine Versorgung mit gesundheitlich einwandfreiem Trinkwasser verfügen.

(2) Vorratsbehälter, Rohrleitungen, Armaturen, Bauteile zur Wasserbehandlung (zB Erwärmung, Enthärtung) und andere Bauteile, die mit Trinkwasser in Berührung kommen (zB Drucksteigerungsanlagen), dürfen die Wassereigenschaften nicht in hygienisch bedenklicher oder die Gesundheit beeinträchtigender Weise verändern.

(3) Es ist sicherzustellen, dass das Trinkwasser nicht durch äußere Einwirkungen in hygienisch bedenklicher oder die Gesundheit beeinträchtigender Weise verunreinigt wird, zB durch schadhafte Dichtungen, durch unbeabsichtigten Rückfluss oder Migration, durch mineralische bzw. organische Schadstoffe oder in mikrobiologischer Hinsicht.

## § 27

### **Schutz vor gefährlichen Immissionen**

(1) Bauliche Anlagen sind in allen Teilen so zu planen und auszuführen, dass durch sie keine die Gesundheit der Benutzer der baulichen Anlage gefährdenden Immissionen, wie zB gefährliche Gase, Partikel oder Strahlen, verursacht werden.

(2) Wenn aufgrund des Verwendungszweckes der baulichen Anlage Emissionen in gefährlichen Konzentrationen nicht ausgeschlossen sind (zB in Garagen), müssen zur Vermeidung von Gesundheitsbeeinträchtigungen bauliche oder sonstige Maßnahmen getroffen werden. Als Maßnahmen können zB besondere Be- und Entlüftungseinrichtungen oder die Einrichtung von Warngeräten erforderlich sein.

(3) Im Falle gefährlicher Emissionen aus dem Untergrund sind bauliche Anlagen in allen Teilen so zu planen und auszuführen, dass die Gesundheit der Benutzer nicht gefährdet wird.

## § 28

### **Belichtung und Beleuchtung**

(1) Aufenthaltsräume müssen über eine im Hinblick auf Gesundheit und Wohlbefinden ausreichende natürliche Belichtung verfügen, es sei denn, aufgrund des Verwendungszweckes ist eine ausschließlich

künstliche Beleuchtung ausreichend. Dabei sind insbesondere die Raumgeometrie und die Belichtungsverhältnisse zu berücksichtigen.

(2) Alle Räume und allgemein zugänglichen Bereiche in baulichen Anlagen müssen ihrem Verwendungszweck entsprechend beleuchtbar sein.

## § 29

### Belüftung und Beheizung

Räume müssen ihrem Verwendungszweck entsprechend lüftbar und beheizbar sein. Durch Lüftungsanlagen dürfen die Gesundheit von Personen nicht gefährdet und die ordnungsgemäße Ableitung der Abgase von Feuerstätten nicht beeinträchtigt werden.

## § 30

### Niveau und Höhe der Räume

(1) Das Fußbodenniveau der Räume gegenüber dem Gelände muss so geplant und ausgeführt sein, dass entsprechend dem Verwendungszweck Gesundheit und Wohlbefinden der Benutzer nicht beeinträchtigt werden. Dabei ist insbesondere auch auf vorhersehbare Hochwasserereignisse Bedacht zu nehmen.

(2) Die Raumhöhe muss dem Verwendungszweck entsprechend und im Hinblick auf Gesundheit und Wohlbefinden der Benutzer ein ausreichendes Luftvolumen gewährleisten.

## § 31

### Lagerung gefährlicher Stoffe

Bauliche Anlagen oder Teile davon, in denen gefährliche Stoffe gelagert werden, müssen so ausgeführt sein, dass eine Gefährdung der Gesundheit von Personen und der Umwelt durch ein Entweichen der gefährlichen Stoffe und ein Eindringen in den Boden verhindert werden.

## § 32

### Nutzungssicherheit

Bauliche Anlagen sind so zu planen und auszuführen, dass bei ihrer Nutzung Unfälle vermieden werden, durch die das Leben oder die Gesundheit von Personen gefährdet werden, wie zB Rutsch-, Stolper-, Absturz- oder Aufprallunfälle. Dabei ist entsprechend dem Verwendungszweck besonders auch auf Kinder, ältere Personen und Personen mit Behinderungen Rücksicht zu nehmen.

## § 33

### Erschließung

(1) Alle Teile von baulichen Anlagen sind so zu erschließen, dass sie entsprechend dem Verwendungszweck sicher zugänglich und benützbar sind. Die Durchgangshöhen bei Türen, Toren, Treppen sind so zu bemessen, dass eine gefahrlose Benützung möglich ist.

(2) Die vertikale Erschließung hat durch Treppen oder Rampen zu erfolgen. Wenn es aufgrund des Verwendungszwecks unter Bedachtnahme auf die Höhe der baulichen Anlage erforderlich ist, sind die Treppen in Treppenhäusern anzuordnen und zusätzlich Aufzüge zu errichten.

(3) Jedenfalls muss

- a) in Gebäuden mit Aufenthaltsräumen und drei oder mehr oberirdischen Geschoßen sowie
- b) in Garagen mit drei oder mehr oberirdischen Geschoßen sowie zwei oder mehr unterirdischen Geschoßen

ein Aufzug errichtet werden. Dies gilt nicht für Gebäude mit höchstens drei Wohnungen sowie Reihenhäuser.

## § 34

### Schutz vor Rutsch- und Stolperunfällen

(1) Begehbare Teile von baulichen Anlagen dürfen keine Rutsch- und Stolperstellen, etwa durch zu geringe oder unvermutet wechselnde Rutschhemmung, gefährliche Hindernisse oder Unebenheiten, aufweisen. Dabei sind der Verwendungszweck und das mögliche Auftreten von Nässe zu berücksichtigen.

(2) Treppen und Rampen sind entsprechend dem Verwendungszweck, insbesondere hinsichtlich ihrer Abmessungen, so auszuführen, dass sie sicher und bequem benutzt werden können.

## § 35

### Schutz vor Absturzunfällen

(1) An zugänglichen Stellen von baulichen Anlagen, an denen eine Absturzgefahr besteht, müssen entsprechend dem Verwendungszweck Schutzvorrichtungen gegen ein Abstürzen von Personen (zB Geländer, Brüstungen, absturzsichernde Verglasungen) angebracht sein. Dies gilt nicht, wenn die Anbringung einer Absicherung dem Verwendungszweck widersprechen würde (zB bei Laderampen, Schwimmbecken udgl.).

(2) Wenn absturzgefährliche Stellen von baulichen Anlagen dem Verwendungszweck entsprechend auch für Kinder zugänglich sind, müssen Schutzvorrichtungen im Sinne des Abs. 1 so ausgeführt sein, dass Kindern das Durchschlüpfen oder Durchrutschen nicht möglich ist und das Hochklettern erschwert wird.

(3) Schächte, Einbringöffnungen und dergleichen müssen trag- und verkehrssicher abgedeckt werden.

## § 36

### Schutz vor Aufprallunfällen und herabstürzenden Gegenständen

(1) Verglasungen müssen unter Berücksichtigung der Einbausituation gegen das Anprallen von Personen gesichert oder so ausgeführt sein, dass sie nicht gefahrbringend zersplittern.

(2) Bauliche Anlagen sind so zu planen und auszuführen, dass Personen vor herabstürzenden Gegenständen geschützt sind. Dies schließt zB auch die sichere Befestigung von Bauteilen wie Fassaden und Glasteile, Maßnahmen gegen das Herabfallen von gefahrbringenden Glasstücken bei Überkopfverglasungen sowie Maßnahmen gegen das Abrutschen von Schnee und Eis von Dächern ein.

## § 37

### Schutz vor Verbrennungen

Einrichtungen und Anlagen für die Beheizung von baulichen Anlagen sowie für die Bereitstellung, Speicherung und Verteilung von Warmwasser sind erforderlichenfalls gegen gefahrbringende Berührungen abzusichern.

## § 38

### Blitzschutz

Bauliche Anlagen sind mit Blitzschutzanlagen auszustatten, wenn sie wegen ihrer Lage, Größe oder Bauweise durch Blitzschlag gefährdet sind oder wenn der Verwendungszweck oder die kulturhistorische Bedeutung der baulichen Anlage dies erfordern.

## § 39

### Barrierefreie Gestaltung von baulichen Anlagen

(1) Folgende bauliche Anlagen sind so barrierefrei zu planen und auszuführen, dass die für Besucher und Kunden bestimmten Teile auch für Kinder, ältere Personen und Personen mit Behinderungen gefahrlos und tunlichst ohne fremde Hilfe zugänglich sind:

- a) Gebäude für öffentliche Zwecke (zB Behörden und Ämter);
- b) Gebäude für Bildungszwecke (zB Kindergärten, Schulen, Hochschulen, Volkshochschulen);
- c) Handelsbetriebe mit Waren des täglichen Bedarfs;
- d) Banken;
- e) Gesundheits- und Sozialeinrichtungen, Alters- und Pflegeheime;
- f) Arztpraxen und Apotheken;
- g) öffentliche Toiletten;
- h) sonstige bauliche Anlagen, die allgemein zugänglich und für mindestens 50 Besucher oder Kunden ausgelegt sind.

(2) Zur Erfüllung der Anforderungen gemäß Abs. 1 müssen insbesondere

- a) mindestens ein Eingang, und zwar der Haupteingang oder ein Eingang in dessen unmittelbarer Nähe, stufenlos erreichbar sein;

- b) in Verbindungswegen Stufen, Schwellen und ähnliche Hindernisse grundsätzlich vermieden werden; unvermeidbare Niveauunterschiede sind durch entsprechende Rampen, Aufzüge oder andere Aufstiegshilfen zu überwinden oder auszugleichen;
- c) notwendige Mindestbreiten für Türen und Gänge eingehalten werden;
- d) eine dem Verwendungszweck entsprechende Anzahl von behindertengerechten Sanitärräumen errichtet werden.

(3) Für Gebäude mit mehr als vier Wohneinheiten – mit Ausnahme von Reihenhäusern – gilt Abs. 2 lit. a; ein gemäß § 33 Abs. 3 zu errichtender Personenaufzug muss stufenlos erreichbar sein.

(4) Für Gebäude mit mehr als zehn Wohneinheiten gilt Abs 2 lit. a, b und c; ein gemäß § 33 Abs. 3 zu errichtender Personenaufzug muss stufenlos erreichbar sein. Wohnungen in solchen Gebäuden müssen nach den Grundsätzen des anpassbaren Wohnbaus geplant und ausgeführt werden.

(5) Ab 10 PKW-Stellplätzen ist für je 50 PKW-Stellplätze, die gemäß § 18 Abs 5 der Kärntner Bauordnung 1996 in der jeweils geltenden Fassung vorgeschrieben werden, ein leicht zugänglicher PKW-Stellplatz für Personen mit Behinderungen vorzusehen.

(6) PKW-Stellplätze für Personen mit Behinderungen sind in der Nähe des Eingangs zum Gebäude anzuordnen. PKW-Stellplätze in Garagen für Personen mit Behinderungen müssen stufenlos erreichbar sein.

## § 40

### Schallschutz

(1) Bauliche Anlagen sind so zu planen und auszuführen, dass

- a) gesunde, normal empfindende Personen, die sich in der baulichen Anlage aufhalten, weder durch bei bestimmungsgemäßer Verwendung auftretenden Schall und Erschütterungen noch durch Schallimmissionen von außen in ihrer Gesundheit gefährdet oder unzumutbar belästigt werden und
- b) gesunde, normal empfindende Personen, die sich in einer unmittelbar anschließenden baulichen Anlage aufhalten, durch bei bestimmungsgemäßer Verwendung auftretenden Schall und Erschütterungen nicht in ihrer Gesundheit gefährdet oder unzumutbar belästigt werden.

Dabei sind der Verwendungszweck sowie die Lage der baulichen Anlage und ihrer Räume zu berücksichtigen.

(2) Wenn der besondere Verwendungszweck der baulichen Anlage oder eines Teiles derselben es erfordert, ist eine entsprechende Raumakustik sicherzustellen.

## § 41

### Bauteile

Alle Bauteile, insbesondere Außen- und Trennbauteile sowie begehbbare Flächen in baulichen Anlagen, sind so zu planen und auszuführen, dass die Weiterleitung von Luft-, Tritt- und Körperschall so weit gedämmt wird, wie dies zur Erfüllung der Anforderungen des § 40 Abs. 1 erforderlich ist.

## § 42

### Haustechnische Anlagen

Haustechnische Anlagen, ortsfeste Maschinen und technische Einrichtungen, bei deren Betrieb Schall entsteht oder übertragen wird oder Erschütterungen oder Schwingungen auftreten können, sind so einzubauen und aufzustellen, dass die Erfüllung der Anforderungen des § 40 Abs. 1 gewährleistet ist. § 1 Abs. 1 gilt.

## § 43

### Energieeinsparung und Wärmeschutz

(1) Bauliche Anlagen sind in allen Teilen so zu planen und auszuführen, dass die bei der Verwendung benötigte Energiemenge nach dem Stand der Technik begrenzt wird. Auszugehen ist von der bestimmungsgemäßen Verwendung der baulichen Anlage; die damit verbundenen Bedürfnisse (insbesondere Heizung, Warmwasserbereitung, Kühlung, Lüftung, Beleuchtung) sind zu berücksichtigen.

(2) Bei der Beurteilung, ob die Energiemenge gemäß Abs. 1 nach dem Stand der Technik begrenzt wird, ist insbesondere Bedacht zu nehmen auf

- a) Art und Verwendungszweck der baulichen Anlage;

- b) Gewährleistung eines dem Verwendungszweck entsprechenden Raumklimas, wobei insbesondere ungünstige Auswirkungen, wie unzureichende Belüftung oder sommerliche Überwärmung, zu vermeiden sind;
- c) die Verhältnismäßigkeit von Aufwand und Nutzen hinsichtlich der Energieeinsparung.

(3) Bei

- 1. Errichtung von Gebäuden,
- 2. größeren Renovierungen von bestehenden Gebäuden und
- 3. den nach der Kärntner Bauordnung 1996 bewilligungspflichtigen Zubauten, Umbauten, sonstigen Änderungen und Änderungen des Verwendungszweckes von bestehenden Gebäuden, sofern dabei mindestens ein für die selbständige Nutzung bestimmter Gebäudeteil, ein solches Geschoß oder eine Wohnung geschaffen wird,

muss vor Baubeginn die technische, ökologische und wirtschaftliche Realisierbarkeit des Einsatzes von hocheffizienten alternativen Systemen, sofern verfügbar, in Betracht gezogen, berücksichtigt und dokumentiert werden. Hocheffiziente alternative Systeme sind insbesondere

- a) dezentrale Energieversorgungssysteme auf der Grundlage von Energie aus erneuerbaren Quellen;
- b) Kraft-Wärme-Kopplung: die gleichzeitige Erzeugung thermischer Energie und elektrischer und/oder mechanischer Energie in einem Prozess;
- c) Fern-/Nahwärme oder Fern-/Nahkälte, insbesondere, wenn sie ganz oder teilweise auf Energie aus erneuerbaren Quellen beruht oder aus hocheffizienten Kraft-Wärme-Kopplungsanlage stammt;
- d) Wärmepumpen: Maschinen, Geräte oder Anlagen, die die Wärmeenergie der natürlichen Umgebung (Luft, Wasser oder Boden) auf Gebäude oder industrielle Anlagen überträgt, indem sie den natürlichen Wärmestrom so umkehrt, dass dieser von einem Ort tieferer Temperatur zu einem Ort höherer Temperatur fließt. Bei reversiblen Wärmepumpen kann auch die Wärme von dem Gebäude an die natürliche Umgebung abgegeben werden.

Energie aus erneuerbaren Quellen umfasst Energie aus erneuerbaren, nichtfossilen Energiequellen (Wind, Sonne, aerothermische, geothermische, hydrothermische Energie, Meeresenergie, Wasserkraft, Biomasse, Deponiegas, Klärgas und Biogas).

(4) Bei einer größeren Renovierung von bestehenden Gebäuden gelten Abs. 1 und 2 nicht nur für die Gebäudeteile, die Gegenstand der Renovierung sind, sondern für das gesamte bereits rechtmäßig bestehende Gebäude.

(4a) Eine größere Renovierung im Sinne dieses Gesetzes ist die Renovierung eines Gebäudes, bei der mehr als 25% der Oberfläche der Gebäudehülle einer Renovierung unterzogen werden. Die Gebäudehülle umfasst die integrierten Komponenten eines Gebäudes, die dessen Innenbereich von der Außenumgebung trennen.

(5) Ein Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes (Energieausweis) mit einer Gültigkeitsdauer von maximal zehn Jahren ist von einer nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften dazu befugten Person oder einer akkreditierten Prüfstelle auszustellen:

- a) bei Errichtung von Gebäuden, bei größeren Renovierungen von bestehenden Gebäuden und für Gebäude, in denen mehr als 500 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche von Behörden genutzt werden und die starken Publikumsverkehr aufweisen;
- b) ab 9. Juli 2015 für Gebäude, in denen mehr als 250 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche von Behörden genutzt werden und die starken Publikumsverkehr aufweisen.

Die Gültigkeitsdauer des Energieausweises kann nach Prüfung durch den Aussteller oder eine andere zur Ausstellung befugte Person um jeweils zehn Jahre verlängert werden, wenn keine Änderungen am Gebäude vorgenommen wurden, die die Gesamtenergieeffizienz beeinflussen und die gesetzlichen Voraussetzungen für die Ausstellung unverändert sind. Die Gesamtenergieeffizienz eines Gebäudes umfasst die berechnete oder gemessene Energiemenge, die benötigt wird, um den Energiebedarf im Rahmen der üblichen Nutzung des Gebäudes (insbesondere Heizung, Kühlung, Lüftung, Warmwasser und Beleuchtung) zu decken.

(6) Zur Ausstellung von Energieausweisen befugten Personen ist, soweit dies zur Ausstellung von Energieausweisen erforderlich ist, ein Online-Zugriff auf die die Gemeinden des Landes Kärnten betreffenden Daten der lokalen Gebäude- und Wohnungsregister gemäß Abschnitt B Z 1, 3 und 7 und Abschnitt C der Anlage des Gebäude- und Wohnungsregister-Gesetzes – GWR-Gesetz, BGBl. I Nr. 9/2004, zuletzt in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 125/2009, einzuräumen.

(7) Der Aussteller hat die Daten des Energieausweises der Landesregierung in elektronischer Form zu übermitteln. Die Landesregierung darf die nicht personenbezogenen Daten des Energieausweises und die Daten des Ausstellers automationsunterstützt verwenden, soweit dies zur Verfolgung statistischer oder energiepolitischer Ziele notwendig ist. Dem Aussteller ist ein Online-Zugriff auf die Daten der von ihm ausgestellten und übermittelten Energieausweise einzuräumen. Die Landesregierung hat durch Verordnung den Inhalt und die Form der Datenübermittlung näher zu bestimmen.

(7a) § 43 Abs. 6 und 7 gilt auch für Aussteller eines nach dem Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012, BGBl. I Nr. 27/2012, erforderlichen Energieausweises.

(8) Vom Eigentümer oder dem Nutzungsberechtigten ist der Energieausweis (Seite 1 und 2) an einer für die Öffentlichkeit gut sichtbaren Stelle anzubringen:

- a) bei Gebäuden, in denen mehr als 500 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche starken Publikumsverkehr aufweisen, sofern ein Energieausweis ausgestellt wurde;
- b) bei Gebäuden, in denen mehr als 500 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche von Behörden genutzt werden und die starken Publikumsverkehr aufweisen;
- c) ab 9. Juli 2015 bei Gebäuden, in denen mehr als 250 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche von Behörden genutzt werden und die starken Publikumsverkehr aufweisen.

(9) Abs. 1 bis 4 gelten nicht für Gebäude, die als Teil eines ausgewiesenen Umfeldes oder aufgrund ihres besonderen architektonischen oder historischen Werts offiziell geschützt sind, soweit die Einhaltung der Anforderungen eine unannehmbare Veränderung ihrer Eigenart oder ihrer äußeren Erscheinung bedeuten würde.

(10) Abs. 1 bis 5 gelten nicht für

- a) Gebäude, die nur frostfrei gehalten werden, dh. mit einer Raumtemperatur von nicht mehr als +5° C, sowie nicht konditionierte Gebäude;
- b) provisorische Gebäude mit einer Nutzungsdauer bis einschließlich zwei Jahren;
- c) Wohngebäude, die nach ihrer Art nur für die Benutzung während eines begrenzten Zeitraums je Kalenderjahr bestimmt sind und deren voraussichtlicher Energiebedarf wegen dieser eingeschränkten Nutzungszeit unter einem Viertel des Energiebedarfs bei ganzjähriger Benutzung liegt. Dies gilt jedenfalls als erfüllt für Wohngebäude, die zwischen 1. November und 31. März an nicht mehr als 31 Tagen genutzt werden;
- d) Gebäude für Industrieanlagen und Werkstätten sowie landwirtschaftliche Nutzgebäude, bei denen jeweils der überwiegende Anteil der Energie für die Raumheizung und Raumkühlung jeweils durch Abwärme abgedeckt wird, die unmittelbar im Gebäude entsteht;
- e) Gebäude, die für Gottesdienst und religiöse Zwecke genutzt werden.

(11) Abs. 5 gilt nicht für Gebäude mit einer Gesamtnutzfläche bis 50 m<sup>2</sup>. Diese Gebäude müssen den Anforderung der Energieeinsparung und des Wärmeschutzes nur hinsichtlich ihrer Bauteile entsprechen.

(12) Die Landesregierung hat – soweit nicht von Bund, gesetzlichen beruflichen Interessenvertretungen oder sonstigen Dritten Vorsorge getroffen wird – dafür zu sorgen, dass

- a) Eigentümer oder Mieter von Gebäuden oder Gebäudeteilen auf geeignete Weise über die verschiedenen Methoden und praktischen Verfahren zur Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz eines Gebäudes informiert werden; dabei ist auch über Energieausweise und Überprüfungsbefunde und die zur Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden zur Verfügung stehenden Finanzinstrumente zu informieren;
- b) Informationen über die Nettovorteile, die Kosten und die Energieeffizienz von Anlagen und Systemen für die Nutzung von Wärme, Kälte und Elektrizität aus erneuerbaren Energiequellen bereit gestellt werden;
- c) zur Ausstellung von Energieausweisen befugte Personen entsprechende Anleitungen und Schulungen zur Verfügung stehen; auf die Bedeutung der Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz, die Berücksichtigung einer optimalen Kombination von Verbesserungen der Energieeffizienz, der Verwendung erneuerbarer Energien und des Einsatzes von Fernwärme und Fernkühlung bei der Planung, dem Entwurf, dem Bau und der Renovierung ist dabei besonders zu achten;
- d) den mit der Planung, Errichtung und Renovierung von Gebäuden befassten Berufsgruppen erforderlichenfalls Leitlinien zur Verfügung stehen, damit diese bei ihrer Tätigkeit die

- optimale Kombination von erneuerbaren Energien, hocheffizienten Technologien und Fernwärme und -kühlung sachgerecht in Erwägung ziehen können;
- e) der Öffentlichkeit auf der Homepage des Landes Kärnten im Internet regelmäßig aktualisierte Listen von zur Ausstellung von Energieausweisen befugten Stellen oder einer akkreditierten Prüfstelle (§ 43 Abs. 5) sowie für die wiederkehrenden Überprüfungen von Klimaanlage berechtigten Sachverständigen (§ 50 Abs. 6) zur Verfügung stehen.

(13) Land und Gemeinden haben nach Möglichkeit sicherzustellen, dass sie bei Gebäuden, deren Eigentümer sie sind,

1. innerhalb der Geltungsdauer eines Energieausweises den im Energieausweis enthaltenen Empfehlungen nachkommen und
2. die Dächer von Gebäuden, die für öffentliche Zwecke oder gemischt für öffentliche und private Zwecke verwendet werden, für Anlagen zur Erzeugung von Energie aus erneuerbaren Quellen nutzen.

#### **4. Abschnitt**

##### **Sonderbestimmungen**

##### **§ 44**

**(entfällt)**

##### **§ 45**

##### **Wohnungen**

- (1) Wohnungen müssen mindestens eine Nutzfläche von 25 m<sup>2</sup> haben.
- (2) Wohnungen bis zu 30 m<sup>2</sup> dürfen nur einen Wohnraum enthalten.
- (3) Wohnräume, ausgenommen Küchen, müssen eine Nutzfläche von mindestens 10 m<sup>2</sup> haben.
- (4) In Wohnungen mit mehr als zwei Wohnräumen ist ein entsprechender Abstellraum – in sonstigen Wohnungen eine entsprechende Abstellfläche – vorzusehen.
- (5) Für Gebäude mit mehr als vier Wohnungen müssen entsprechend der Zahl der Wohnungen leicht zugängliche, geeignete Abstellplätze für Kinderwagen, Gehhilfen und Fahrräder sowie Einrichtungen zum Waschen und Trocknen von Wäsche vorgesehen werden.

##### **§ 46**

##### **Schulen, Kindergärten und Horte**

- (1) Verzogene oder gewendelte Stiegen dürfen in Schulen nicht vorgesehen werden.
- (2) Ist die Mehrzahl der Räume eines Gebäudes für Kindergarten- oder Hortzwecke bestimmt, dürfen gewendelte Stiegen nicht als Hauptstiegen vorgesehen werden.
- (3) Zwischen den Geschoßen sowie vor Außenstiegen mit mehr als fünf Stufen sind Podeste anzuordnen. Diese Außenstiegen sind zu überdachen.
- (4) Nach Eingangstüren ist ein Windfang anzuordnen.
- (5) Werden Turnräume in Schulen oder Bewegungs- und Gruppenräume in Kindergärten einschließlich der ihnen zugeordneten Nebenräume in einem freistehenden Gebäude angeordnet, so sind sie mit dem Schulgebäude bzw. dem Kindergartengebäude durch einen gedeckten Gang oder Ähnliches zu verbinden.

##### **§ 47**

##### **Krankenanstalten**

- (1) Dieser Paragraph gilt für Krankenanstalten im Sinne der Krankenanstaltenordnung 1999 – K-KAO in der jeweils geltenden Fassung und für Einrichtungen gemäß § 1 Abs. 3 lit. a und d K-KAO in der jeweils geltenden Fassung.
- (2) Zu- und Abfahrtswege sind so anzuordnen, dass die Eingänge für Besucher und Kranke von den Zufahrten für die Rettung und für Wirtschaftszwecke getrennt sind.
- (3) Die Anlieferung von Kranken muss so erfolgen können, dass diese keinen Witterungseinflüssen ausgesetzt sind.
- (4) Außenstiegen, welche auch von Besuchern und Kranken benutzt werden, sind zu überdachen.



**§ 48**

**Wohnheime für alte Menschen,  
Pflegeeinrichtungen**

(1) Dieser Paragraph gilt für Wohnheime für alte Menschen und Pflegeeinrichtungen im Sinne der Kärntner Heimverordnung – K-HeimVO, LGBI. Nr. 40/2005, zuletzt in der Fassung LGBI. Nr. 63/2011.

(2) Wohnheime für alte Menschen und Pflegeeinrichtungen mit mehr als einem oberirdischen Geschöß müssen mit einem Personenaufzug ausgestattet sein. Dieser Personenaufzug ist so zu bemessen, dass er zur Beförderung von Krankenliegen geeignet ist. Weitere zur Beförderung von Krankenliegen geeignete Personenaufzüge sind dann vorzusehen, wenn dies auf Grund der Anzahl der Bewohner oder der räumlichen Gliederung des Wohnheimes für alte Menschen oder der Pflegeeinrichtung erforderlich ist.

**5. Abschnitt**

**Klimaanlagen**

**§ 49**

**Begriff**

Klimaanlage im Sinne dieses Gesetzes ist die Kombination der Bauteile, die für eine Form der Raumluftbehandlung erforderlich sind, durch die die Temperatur geregelt wird oder gesenkt werden kann.

**§ 50**

**Wiederkehrende Überprüfung**

(1) Der Betreiber einer Klimaanlage mit einer Kälteleistung über 12 kW ist verpflichtet, diese alle drei Jahre gemäß Abs. 2 und alle fünf Jahre gemäß Abs. 3 auf eigene Kosten durch Sachverständige (Abs. 6) überprüfen zu lassen. Der Betreiber der Klimaanlage ist ferner verpflichtet, die Überprüfungsbefunde aufzubewahren und dem Sachverständigen und der Behörde auf Verlangen vorzulegen.

(2) Die alle drei Jahre durchzuführende Überprüfung hat folgende Leistungen zu umfassen:

- a) Sichtprüfung;
- b) Funktionsprüfung und Einstellung der verschiedenen Regeleinrichtungen, insbesondere Einstellung der Regelthermostate;
- c) Reinigung der Filtersysteme und der Wärmetauscher wie Verdampfer und Kondensatoren;
- d) Erhebung grundlegender Anagedaten, zB Kältemittel, Baujahr, Kälteleistung, direktes oder indirektes System, Systemintegration in einer Lüftungsanlage;
- e) Untersuchung der Übereinstimmung der Anlage mit ihrem Zustand zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme und Dokumentation späterer Änderungen, Untersuchung der tatsächlichen Anforderungen hinsichtlich des Kühlbedarfes und des aktuellen Gebäudezustandes;
- f) Prüfung des ordnungsgemäßen Funktionierens der Anlage durch:
  1. Prüfung der Bestandsunterlagen und Dokumentationen;
  2. Prüfung der Kälteverdichter auf Funktion, Verschleiß und Dichtheit;
  3. Inspektion der Wirksamkeit der Wärmeabführung im Freien (zB luftgekühlte Kondensatoren);
  4. Inspektion der Wirksamkeit der Wärmeaustauscher (Verdampfer bzw. analog dazu Kaltwasser - Kälte Träger/Luftkühler) in der Kälteanlage;
  5. Inspektion der Systeme für gekühlte Luft und Luft aus unabhängiger Lüftung in behandelten Räumen;
  6. Inspektion der Systeme für gekühlte Luft und Luft aus unabhängiger Lüftung an Lüftungsgeräten und zugehörigen Luftleitungen;
  7. Inspektion der Systeme für gekühlte Luft und Luft aus unabhängiger Lüftung an Lüftungsgeräten an Außenlufteinlässen.
- g) Funktionsprüfung und Einstellung der verschiedenen Regeleinrichtungen, insbesondere die Einstellung der Regelthermostate sowie der Druckschalter für die Kondensatoren (Optimierung der Regelung des Kondensationsdruckes);
- h) Funktions- und Anschlussprüfung der verschiedenen Bauteile;
  - i) Überprüfung der erforderlichen Kältemittelfüllmenge in einem bedungenen Betriebspunkt und zusätzliche Prüfung der Kälteanlagen auf Undichtheit.

(3) Die alle fünf Jahre durchzuführende Überprüfung hat zusätzlich zu den Überprüfungen nach Abs. 2 folgende Leistungen zu umfassen:

- a) Messung der Stromaufnahme;
  - b) Wirkungsgradermittlung der installierten Anlage unter Berücksichtigung des eingesetzten Systems;
  - c) Dimensionierung der Anlage im Verhältnis zum Kühlbedarf des Gebäudes; wenn seit der letzten Überprüfung an der Klimaanlage keine Änderungen vorgenommen wurden oder in Bezug auf den Kühlbedarf des Gebäudes keine Änderungen eingetreten sind, muss keine Untersuchung der Dimensionierung erfolgen;
  - d) Ausarbeitung von Vorschlägen zur Verringerung des Kühlbedarfs des Gebäudes bzw. des räumlich zusammenhängenden Verantwortungsbereiches;
  - e) Ausarbeitung von Vorschlägen zur Verbesserung der Anlageneffizienz in den einzelnen Stufen:
    - 1. Bereitstellung der Energie;
    - 2. Verteilung;
    - 3. Abgabe (direkt oder indirekt);
    - 4. Emissionsbetrachtung (CO<sub>2</sub>).
- (4) Der Sachverständige hat über die Ergebnisse der wiederkehrenden Überprüfung einen schriftlichen Überprüfungsbefund auszustellen. Dieser hat hinsichtlich der Überprüfung
- a) nach Abs. 2 Angaben zum überprüften Gebäude und zum Prüfer, die Liste der bereitgestellten Unterlagen, Angaben zu den überprüften Anlagen, Angaben zu den Messergebnissen, zum Gesamtenergieverbrauch, zur Energieeffizienz der Anlage, zu der zum Erreichen des gewünschten Innenraumklimas erforderlichen Luftmenge der Anlage bei integrierter Lüftung, festgestellte Mängel, empfohlene Maßnahmen, durchgeführte Wartungen der Geräte, Eignung der installierten Regeleinrichtungen, deren Einstellungen und unterbreitete Verbesserungsvorschläge, Alternativlösungen sowie eine Zusammenfassung der Ergebnisse und Empfehlungen der Überprüfung zu enthalten,
  - b) nach Abs. 3 zusätzlich zu den Angaben des Überprüfungsbefundes für die Überprüfung nach Abs. 2 Angaben zu den Messergebnissen, zum Gesamtenergieverbrauch, zur Energieeffizienz der Anlage, zu Alternativlösungen sowie eine Zusammenfassung der Ergebnisse und der Empfehlungen der Überprüfung zu enthalten.
- (5) Werden vom Sachverständigen Mängel festgestellt, hat er ein Gleichstück des Überprüfungsbefundes der Behörde zu übermitteln.
- (6) Sachverständige für die wiederkehrenden Überprüfungen von Klimaanlagen sind:
- a) akkreditierte Prüfstellen;
  - b) Anstalten des Bundes oder eines Bundeslandes;
  - c) Ziviltechniker und technische Büros – Ingenieurbüros mit entsprechender Befugnis;
  - d) jene Personen, die nach den gewerberechtlichen Vorschriften zur Planung, Errichtung, Änderung, Instandhaltung oder Überprüfung von Klimaanlagen mit einer Kälteleistung über 12 kW befugt sind und somit über die Grundbegriffe der Kältetechnik verfügen, jeweils im Rahmen ihrer Befugnisse.

## **5a. Abschnitt Niedrigenergiegebäude**

### **§ 50a Begriff**

Niedrigenergiegebäude sind Gebäude, die eine sehr hohe Gesamtenergieeffizienz aufweisen. Der fast bei null liegende oder sehr geringe Energiebedarf ist nach Möglichkeit durch Energie aus erneuerbaren Quellen zu decken.

### **§ 50b Zu errichtende Niedrigenergiegebäude**

(1) Unbeschadet des Abs. 2 sind mit 1. Jänner 2021 alle neuen Gebäude, die nach ihrem Verwendungszweck beheizt und gekühlt werden, als Niedrigenergiegebäude auszuführen.

(2) Neue Gebäude für öffentliche Zwecke (z.B. Behörden, Ämter, Heime, Krankenanstalten) sowie neue Gebäude für Heime, Kindergärten, Sozial- und Bildungseinrichtungen sind bereits nach dem 31. Dezember 2018 als Niedrigenergiegebäude auszuführen, wenn sie mit Mitteln einer Gebietskörperschaft oder mit Unterstützung aus Fördermitteln einer Gebietskörperschaft errichtet werden.

## **6. Abschnitt**

### **Durchführungsverordnung; Ausnahmen**

#### **§ 51**

##### **Durchführungsverordnung**

Die Landesregierung hat durch Verordnung unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Rechtes der Europäischen Union jene Anforderungen näher zu bestimmen, unter welchen den §§ 1, 2 und 11 bis 50b entsprochen wird. Die Landesregierung kann in dieser Verordnung auch technische Richtlinien und Regelwerke, die vom Österreichischen Institut für Bautechnik herausgegeben werden, oder Teile davon, für verbindlich erklären (§ 2a Abs. 4 bis 6 des Kärntner Kundmachungsgesetzes in der jeweils geltenden Fassung).

#### **§ 52**

##### **Ausnahmen**

Die Behörde hat auf Antrag Abweichungen von den Anforderungen der Verordnung gemäß § 51 zuzulassen, wenn der Bauwerber nachweist, dass das gleiche Schutzniveau wie bei Einhaltung der Anforderungen der Verordnung erreicht wird.

## **7. Abschnitt**

### **Schlussbestimmungen**

#### **§ 53**

##### **Vollziehung**

(1) Die Vollziehung dieses Gesetzes obliegt – sofern nicht ausdrücklich anderes bestimmt ist – den nach der Kärntner Bauordnung 1996 in der jeweils geltenden Fassung zuständigen Behörden.

(2) Soweit die Gemeinde Baubehörde ist, sind die in diesem Gesetz getroffenen Regelungen im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde zu vollziehen.