Kammer der
Ziviltechniker:innen
Steiermark und Kärnten

A-8010 Graz, Schönaugasse 7/1
T +43(0) 316 82 63 44-0
F +43(0) 316 82 63 44-25
office@ztkammer.at, sued.zt.at

Graz, am 30.6.2025

Rahmenbedingungen für einfaches Bauen – Einführung eines „Gebäudetyps E"

Wie bereits beim 1. Deregulierungsgipfel im April 2025 sowie in den übermittelten Unterlagen festgehalten, betrachtet die Kammer der Ziviltechniker:innen für Steiermark und Kärnten die Schaffung eines klaren Rechtsrahmens für das einfache Bauen („Gebäudetyp E") als einen zentralen Hebel zur Förderung leistbarer, innovativer und ressourcenschonender Bauweisen in der Steiermark.

Vorgeschlagene Änderungen im Steiermärkischen Baugesetz (Stmk. BauG):

1. Ergänzung bzw. Aufnahme des „Gebäudetyp E" in die Begriffsbestimmungen des § 4:
Ziel ist die Schaffung einer gesicherten Projektumgebung bzw. rechtssicheren Grundlage zur Umsetzung von Pilot- und Probebauten unter der Bezeichnung „Gebäudetyp E".

Der „Gebäudetyp E" soll zur praxisnahen Erprobung innovativer, nachhaltiger und kostengünstiger bzw. leistbarer Bauweisen in einem klar definierten rechtlichen Rahmen dienen..

2. Verankerung folgenden Grundsatzes (sinngemäß):
„Wird die Einhaltung der Schutzziele gemäß den OIB-Richtlinien nachgewiesen, ist die Baubewilligung zu erteilen."

3. Ausdehnung der Erleichterungen gem. §§ 97, 98 StmkBG – Ausnahmebewilligungen:
Auf Antrag sind Ausnahmen von einzelnen baugesetzlichen Anforderungen zu gewähren, wenn:
• das Bauvorhaben der Erprobung nachhaltiger oder experimenteller Bauweisen, innovativer Bauprodukte oder bautechnischer Detaillösungen dient,
• die Schutzziele gemäß den OIB-Richtlinien in gleichwertiger Weise erfüllt werden,
• ein entsprechender Nachweis durch eine:n befugte:n Sachverständige:n erbracht wird.

Anmerkung: Dies erfordert eine präzisere Definition und nachvollziehbare Bewertungssystematik der Schutzziele in den OIB-Richtlinien.

Verantwortung.Unabhängigkeit.Qualität

4. Erweiterung des § 20 – Vereinfachtes Verfahren für den „Gebäudetyp E“:
Zulassung eines vereinfachten Verfahrens bzw. besonderer Verfahrensbestimmungen unter folgenden Rahmenbedingungen:
• Ausschluss von Konsumentengeschäften (d. h. keine Endkund:innen als Vertragspartner:innen),
• Abschluss eines Bauvertrages, in dem die Einhaltung der OIB-Schutzziele unabhängig von der Anwendung konkreter technischer Normen vertraglich festgelegt wird,
• Evaluierung und Nachweis der Schutzzielerreichung im Rahmen des Verfahrens zur Erteilung der Benützungsbewilligung.

5. § 97 – Vorschlag zur Neufassung wie folgt:

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 insoferne zulässig, als sie~~ **wenn diese** vom Standpunkt der Standsicherheit, der Festigkeit, des Brand-, Wärme- und Schallschutzes und der Hygiene ~~unbedenklich sind~~ **keine Verschlechterung gegenüber dem rechtmäßigen Bestand iSd § 40 darstellen**. **Im Zweifelsfall ist die Feststellung des rechtmäßigen Bestandes gem. § 40 Abs. 3 zu beantragen.**

Verantwortung.Unabhängigkeit.Qualität