

Innsbruck, am 01.03.2013

Presseinformation

„Amtsschimmel verteuert Bauen und Wohnen“

LAbg. Schnitzer von GURGISER & Team kritisiert geplante Bauordnungsnovelle

Mit 1. Juni 2013 soll die geplante Novelle zur Tiroler Bauordnung in Kraft treten und damit die EU-Gebäuderichtlinie zur Energieeffizienz in Tirol umsetzen.

„Das durch Energieeffizienz gewonnene Einsparungspotenzial darf nicht durch überzogene Bürokratie in der Tiroler Bauordnung zu einer Verteuerung des Bauens und Wohnens in Tirol führen. Es darf auch nicht sein, dass wir auf Grund einer unnötigen Regulierungswut der Bauordnung in Tirol zum Bauen bald nur noch einen Advokaten aber keinen Architekten mehr brauchen“, kommentiert Schnitzer von Gurgiser & Team die Novellierungspläne. Deshalb sei

- **die Tiroler Bauordnung einer dringenden Entrümpelung zu unterziehen;**
- **die für 1. Juni 2013 geplante Novelle auszusetzen.**

Bürokratische Veränderungen und Verteuerungen, die diese Novelle laut Schnitzer praktisch zur Folge haben wird, erklärt der Landtagsabgeordnete am Beispiel der Sanierungsregelungen:

Derzeit gilt Folgendes: Bei umfassenden Sanierungen (= wenn a) Sanierungs- inkl. Planungskosten 25% des Gebäudebauwertes übersteigen oder wenn b) 25% von Gebäudehülle oder Fenster und Dach oder oberster Geschoßdecke und Fassade oder c) mindestens zwei dieser in Verbindung mit Haustechnik saniert werden) ist unabhängig der Gebäudegröße Anzeigepflicht bei der Baubehörde gegeben. Ab 1.000 m² Nutzfläche ist ein Energieausweis notwendig. Diese Anzeigepflicht kommt in der Praxis bei Ein-, Zwei- oder Dreifamilienhäusern nicht zum Tragen, da diese erst ab einer Nutzfläche von 1000 m² verpflichtend ist.

In der geplanten Novelle werden der Begriff der „umfassenden Sanierung“ und die 1000 m² gestrichen – und durch „größere Renovierung“ ersetzt. „Dies hat zur Folge, dass die Anzeigepflicht alle Sanierungen betreffen wird. Eine Anzeigepflicht beinhaltet die Vorlage von Plänen, deren Erstellung kostspielig ist (oft sind keine Bestandspläne vorhanden – Gebäude sind neu auszumessen – vorhandene Pläne sind nicht elektronisch verarbeitbar – Eingabe der gesamten Pläne in die EDV). Der Energieausweis, welcher nun auch bei kleinen Gebäuden für die Behörde notwendig ist, ist dabei noch das billigste.“

Die Einführung einer derartigen Anzeigepflicht für Ein-, Zwei- oder Dreifamilienhäuser ist aufgrund der EU-Richtlinie jedoch nicht erforderlich und auch nicht vorgeschrieben. „Alle sanierungswilligen Häuslesitzer mit diesen durch die Anzeigepflicht entstandenen bürokratischen Kosten zu bestrafen, kann nicht im Sinne der Energieeffizienz sein. **Anstelle der geplanten Verschärfung, wäre es, um Bauen und Wohnen billiger zu**

machen, für alle Beteiligten sinnvoll, die Anzeigenpflicht bis zu einer Nutzfläche von 1000m² (das dürften Wohngebäude mit 6-8 Wohnungen sein) abzuschaffen.“

Folgender Vorschlag als Gesetzestext könne den Hauseigentümern enorme Kosten und der Behörde einen großen Verwaltungsaufwand sparen:

- **Bei Gebäude bis zu 500 m² Nutzfläche (entspricht drei Wohneinheiten) sind auch größere Renovierungen“ baubewilligungs- und bauanzeigenfrei.**
- **Bei 500 bis 1000 m² Nutzfläche besteht Bauanzeigenpflicht, wobei in diesen Fällen auf die Planunterlagen verzichtet wird und lediglich ein Energieausweis mit der U-Wertaufstellung der zu sanierenden Bauteile erforderlich ist.**
- **Ab 1000m² muss eine Bauanzeige mit Planunterlagen und Energieausweis erfolgen.“**

Mit der Bitte um Ihre Berichterstattung verbleiben mit besten Grüßen

GURGISER & Team

Rückfragen: LAbg. Thomas Schnitzer 0043-664-5305477