

§ 15 BauG

BauG - Baugesetz

⌚ Berücksichtiger Stand der Gesetzgebung: 11.07.2025

1. (1) Bauwerke und sonstige Anlagen müssen in allen ihren Teilen so geplant und ausgeführt werden, dass sie den Erfordernissen der mechanischen Festigkeit und Standsicherheit, des Brandschutzes, der Hygiene, der Gesundheit, des Umweltschutzes, der Nutzungssicherheit, des Schallschutzes, der Energieeinsparung und des Wärmeschutzes unter Berücksichtigung der Nutzung erneuerbarer Energien, des Verkehrs sowie des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes entsprechen. Weiters müssen sie sonstigen Anforderungen, soweit sich diese aus dem Recht der Europäischen Union ergeben, wie z.B. Anforderungen über die Infrastruktur für die elektronische Kommunikation, entsprechen.
2. (2) Bauwerke für öffentliche Ämter, Kinderbildungs- und -betreuungseinrichtungen, Schulen, Handelsbetriebe mit Waren des täglichen Bedarfs, Banken, Gesundheits- und Sozialeinrichtungen, Arztpraxen und Apotheken, Garagen mit mehr als 50 Einstellplätzen sowie öffentliche Toilettenanlagen sind insoweit barrierefrei auszuführen, dass Menschen mit Behinderungen sie ungehindert besuchen können. Inwieweit auch andere Bauwerke aufgrund ihrer besonderen Bedeutung für Menschen mit Behinderungen barrierefrei ausgeführt werden müssen, kann in einer Verordnung nach Abs. 3 festgelegt werden.
3. (3) Zur Durchführung der Bestimmungen der Abs. 1 und 2 hat die Landesregierung unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Rechts der Europäischen Union durch Verordnung nähere Vorschriften zu erlassen, besonders über die Tragfähigkeit von Bauwerken, Brandabschnitte, sonstigen Brandschutz, Sanitäreinrichtungen, Abwasser- und Abfallbeseitigung, Abgasanlagen, Schutz vor Feuchtigkeit, Wasserversorgung, Schutz vor gefährlichen Immissionen, Belichtung und Beleuchtung, Belüftung und Beheizung, Raumhöhe, Lagerung gefährlicher Stoffe, Erschließung, Aufzüge, Schutz vor Unfällen, barrierefreie Gestaltung, Schutz vor Schall und Erschütterungen, Gesamtenergieeffizienz, Warmwasserbereitung, Klimatisierung, Einstell- und Abstellplätze, Infrastruktur für die elektronische Kommunikation u.dgl. Hierbei ist den Unterschieden hinsichtlich Lage, Art, Größe und Verwendung der Bauwerke und sonstigen Anlagen Rechnung zu tragen. In einer solchen Verordnung ist jedenfalls auch zu regeln, welche Anforderungen hinsichtlich der Nutzung erneuerbarer Energien bei der Errichtung und wesentlichen Änderung von Heizungsanlagen – einschließlich des Austausches von Feuerstätten, die mit fossilen Brennstoffen betrieben werden – gelten.
4. (4) Soweit es zur Umsetzung des Rechts der Europäischen Union erforderlich ist, ist in einer Verordnung nach Abs. 3 festzulegen, dass auch bereits rechtmäßig bestehende Bauwerke und sonstige Anlagen bestimmten Anforderungen, einschließlich solcher für Betrieb, Wartung, Überwachung und Dokumentation, entsprechen müssen; insbesondere sind auch Bestimmungen über die Inspektion von Heizungsanlagen und Klimaanlagen einschließlich der Inspektionsberichte sowie über die Überwachung von Hausinstallationen zu erlassen. Weiters kann die Landesregierung in einer Verordnung nach Abs. 3 festlegen, dass und inwieweit bereits rechtmäßig bestehende Bauwerke und sonstige Anlagen auch Anforderungen gemäß Empfehlungen der Kommission oder des Rates der Europäischen Gemeinschaft sowie Anforderungen der Energieeinsparung und der Nutzung erneuerbarer Energien (Abs. 1) oder der barrierefreien Gestaltung (Abs. 2) entsprechen müssen. Festlegungen nach dem letzten Satz sind nur dann zulässig, wenn der zu ihrer Erfüllung erforderliche Aufwand und der dadurch erreichbare Nutzen verhältnismäßig sind.
5. (5) In einer Verordnung nach Abs. 3 kann die Behörde ermächtigt werden, auf Antrag Ausnahmen von der Anwendung bestimmter in ihr festgelegter Vorschriften zuzulassen, und zwar
 1. a) in einzelnen, durch örtliche oder sachliche Verhältnisse bedingten Fällen, sofern den Anforderungen der Abs. 1 und 2 trotzdem entsprochen wird; oder
 2. b) sofern der Bauwerber nachweist, dass das gleiche Schutzniveau wie bei Anwendung der Vorschriften der Verordnung erreicht wird.
6. (6) Die Landesregierung hat die in einer Verordnung nach Abs. 3 festgelegten Erfordernisse der Energieeinsparung spätestens alle fünf Jahre zu überprüfen und erforderlichenfalls anzupassen.

*) Fassung LGBI.Nr. 44/2007, 22/2014, 54/2015, 72/2022, 44/2023, 21/2025

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at