

NORMENECKE

AKTUELLES, INTERESSANTES

Flächen und Rauminhalte –Informationen 1.Teil

Jede technische Norm, ob ÖNORM oder - immer mehr in den Vordergrund rückend - die europäische oder internationale Norm, die auch als ÖNORM EN oder ÖNORM EN ISO übernommen wird oder zu übernehmen ist, beinhaltet die schriftlich niedergelegte Regel der Technik und wird in Verbindung mit der Rechtsordnung als „allgemein anerkannte Regel der Technik“ angewandt. Dies im besonderen, wenn Stellen der hoheitlichen Verwaltung Normen zitieren, anerkennen oder verbindlich erklären. „Flächen und Rauminhalte“ ist ein Thema, das einer ständigen Betrachtung unterliegt, werden doch gesetzliche Normen, wie die in die Landesgesetzgebung fallenden bautechnischen Gesetze und Verordnungen berührt. Dies gilt ebenso für die Wohnbauförderungen der österreichischen Bundesländer und das Miet- und Wohnrecht, wozu das Mietrechtsgesetz, BGBl. Nr. 520/1981 idF BGBl. I Nr. 113/2003 (Wohnrechtliches Außerstreitgesetz), das Wohnungseigentumsgesetz, BGBl. Nr. 417/1975 idF BGBl. I Nr. 113/2003 und das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz BGBl. Nr. 139/1979 idF BGBl. I Nr. 113/2003, das Richtwertgesetz BGBl. Nr. 800/1993 idF BGBl. I Nr.113/2003 und das Heizkostenabrechnungsgesetz BGBl. Nr. 827/1992 idF BGBl. I Nr. 113/2003 zu zählen sind. Selbstverständlich wird eine allgemein anerkannte Regel der Technik zum Thema „Flächen und Rauminhalte“ auch zum Verständnis in weiteren Bundesgesetzen benötigt, wobei der Bogen von Gesetzen und Verordnungen von der Finanzverwaltung bis zum Arbeitnehmerschutz reicht. Die Befassung der Gerichte mit dieser Materie ist damit unausbleiblich. Es liegen somit genug Gründe vor, eine allgemein anerkannte Regel der Technik zum Thema aufzustellen und in einer ÖNORM festzulegen. Es ist dies die ÖNORM B1800 „Ermittlung von Flächen und Rauminhalten von Bauwerken“, Ausgabe 1. Jänner 2002, die zur Beurteilung von Projekten und für Entscheidungen herangezogen werden kann.

Die Abschnitte

- Geschossbezogene Grundflächen
- Rauminhalte
- Bauwerkshülle (Gebäudehülle)und
- Bebauungsbezogene Grundfläche

sollen näher betrachtet werden. Bei den geschossbezogenen Grundflächen unterscheidet man die Brutto-Grundfläche und die Netto-Grundfläche sowie die Konstruktions-Grundfläche. Sie sind jeweils die Summe der (Brutto-)Grundflächen bzw. (Netto-) Bodenflächen (Fußbodenflächen) aller Grundrissebenen. Bisher war in der ÖNORM von Brutto- bzw. Netto-Grundrissflächen die Rede. In der Praxis wird meist noch von „Geschossflächen“ gesprochen. Dieser Begriff ist z.B. in den Baugesetzen zu finden. In der ÖNORM finden Sie neben Abbildungen u.a. auch die Aufzählung jener Flächen, die nicht zur geschossbezogenen Grundfläche zählen, wie Zierelemente und dgl. Wesentliche Grundlage für viele Entscheidungen ist die Nutzfläche, deren Ausmaße bzw. Ermittlung schon so manche Diskussion ausgelöst hat, wenn es um die Hinzurechnung von Nischen und dgl. geht. Um in der Praxis der Planung und

der Erarbeitung gutachtlicher Stellungnahmen und Gutachten völlig informiert zu sein, ist es, wenn auch die ÖNORM genug Auskunft gibt, unerlässlich, sich auch mit allfälligen internen Richtlinien, die für Entscheidungen in der hoheitlichen Verwaltung und als Grundlagen für die Rechtsprechung angewendet werden, vertraut zu machen. Mehr zum Thema erfahren Sie im nächsten Heft.

Ihr

Hubert Mayer