

ENTWURF

Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien geändert wird (Techniknovelle 2012)

Der Wiener Landtag hat beschlossen:

Artikel I

Die Bauordnung für Wien, LGBl. für Wien Nr. 11/1930, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. für Wien Nr. 46/2010, wird wie folgt geändert:

1. *Dem § 62 Abs. 2 werden folgende Sätze angefügt:*

„Bei Bauführungen gemäß Abs. 1 Z 2 und 3, die mehr als 25 vH der Oberfläche der Gebäudehülle betreffen, sind ein Energieausweis (§ 118 Abs. 5) und ein Nachweis über die Berücksichtigung hocheffizienter alternativer Systeme (§ 118 Abs. 3 und 3a) einzuholen. Solche Energieausweise sind der Behörde in elektronischer Form zu übermitteln und von dieser im Sinne des § 67 Abs. 3 stichprobenweise zu überprüfen.“

2. *§ 62a Abs. 8 lautet:*

„(8) Bei Bauführungen gemäß Abs. 1 Z 31 und 34, die mehr als 25 vH der Oberfläche der Gebäudehülle betreffen, hat der Bauherr einen Energieausweis (§ 118 Abs. 5) und einen Nachweis über die Berücksichtigung hocheffizienter alternativer Systeme (§ 118 Abs. 3 und 3a) einzuholen. Solche Energieausweise sind der Behörde in elektronischer Form zu übermitteln und von dieser im Sinne des § 67 Abs. 3 stichprobenweise zu überprüfen. Weisen Energieausweise Mängel auf, gilt die Verpflichtung zur Übermittlung als nicht erfüllt.“

3. *§ 63 Abs. 1 lit. e lautet:*

„e) bei Neu-, Zu- und Umbauten sowie bei Änderungen und Instandsetzungen von mindestens 25 vH der Oberfläche der Gebäudehülle, mit Ausnahme der Gebäude gemäß § 118 Abs. 4,

- einen gültigen Energieausweis (§ 118 Abs. 5) in elektronischer Form,
- den durch einen nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften berechtigten Sachverständigen für das einschlägige Fachgebiet erbrachten Nachweis über den Schallschutz sowie
- den Nachweis, dass die technische, ökologische und wirtschaftliche Einsetzbarkeit hocheffizienter alternativer Systeme berücksichtigt wird (§ 118 Abs. 3 und 3a);

bei Gebäuden gemäß § 118 Abs. 4 genügt ein durch einen nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften berechtigten Sachverständigen für das einschlägige Fachgebiet erbrachter Nachweis über den Wärmeschutz und Schallschutz;“

4. *Dem § 67 wird nach Abs. 2 folgender Abs. 3 angefügt:*

„(3) Die Behörde hat eine Stichprobe mindestens eines statistisch signifikanten Prozentanteils aller jährlich gemäß § 63 Abs. 1 lit. e vorgelegten Energieausweise einer Überprüfung gemäß Anhang II der Richtlinie 2010/31/EU zu unterziehen.“

5. *§ 118 Abs. 3 lautet:*

„(3) Bei Neu-, Zu- und Umbauten sowie bei Änderungen und Instandsetzungen von mindestens 25 vH der Oberfläche der Gebäudehülle müssen hocheffiziente alternative

Systeme eingesetzt werden, sofern dies technisch, ökologisch und wirtschaftlich realisierbar ist. Hocheffiziente alternative Systeme sind jedenfalls

1. dezentrale Energieversorgungssysteme auf der Grundlage von Energie aus erneuerbaren Quellen,
2. Kraft-Wärme-Kopplung,
3. Fern-/Nahwärme oder Fern-/Nahkälte, insbesondere wenn sie ganz oder teilweise auf Energie aus erneuerbaren Quellen beruht oder aus hocheffizienten Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen stammt, und
4. Wärmepumpen (Jahresarbeitszahl JAZ \geq 3,0, berechnet nach den Regeln der Technik).“

6. *In § 118 wird nach Abs. 3 folgender Abs. 3a eingefügt:*

„(3a) Der Einsatz hocheffizienter alternativer Systeme nach Abs. 3 ist durch einen nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften Berechtigten oder eine akkreditierte Prüfstelle zu prüfen. Die Prüfung kann für einzelne Bauwerke oder Gruppen ähnlicher Bauwerke oder für Bauwerke eines gemeinsamen Bautyps in demselben Gebiet durchgeführt werden. Bei Fern-/Nahwärme und Fern-/Nahkälte kann die Prüfung für alle Bauwerke durchgeführt werden, die in demselben Gebiet an das System angeschlossen sind.“

7. *Dem § 118 Abs. 4 Z 1 wird folgender Halbsatz angefügt:*

„dies gilt nicht für Zubauten mit einer Gesamtnutzfläche von mehr als 50 m²;“

8. *Dem § 118 Abs. 5 wird folgender Satz angefügt:*

„Die Gültigkeitsdauer des Energieausweises beträgt höchstens zehn Jahre.“

9. *§ 118 Abs. 6 lautet:*

„(6) In Gebäuden, in denen mehr als 500 m² Gesamtnutzfläche von Behörden genutzt werden und die starken Publikumsverkehr aufweisen, sowie in Gebäuden, in denen mehr als 500 m² von sonstigen Einrichtungen genutzt werden, die starken Publikumsverkehr aufweisen, ist ein höchstens zehn Jahre alter Energieausweis an einer für die Öffentlichkeit gut sichtbaren Stelle anzubringen. Solche Energieausweise sind der Behörde in elektronischer Form zu übermitteln und von dieser im Sinne des § 67 Abs. 3 stichprobenweise zu überprüfen. Weisen Energieausweise Mängel auf, gilt die Verpflichtung zur Anbringung als nicht erfüllt.“

10. *Dem § 118 wird folgender Abs. 7 angefügt:*

„(7) Ab 9. Juli 2015 gilt anstelle des in Abs. 6 genannten Schwellenwertes von 500 m² für Gebäude, die von Behörden genutzt werden und die starken Publikumsverkehr aufweisen, ein Schwellenwert von 250 m².“

11. *§ 140 Abs. 5 lautet:*

„(5) Art. Vb, § 62 Abs. 2, § 62a Abs. 8, § 63 Abs. 1 lit. e, § 67 Abs. 3 und § 118 dienen der Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19.5.2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden.“

Artikel II

Inkrafttreten und Übergangsbestimmungen

(1) Dieses Gesetz tritt am 1. Jänner 2013 in Kraft.

(2) Für im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bereits anhängige Verfahren gelten die bisherigen gesetzlichen Bestimmungen.

(3) Energieausweise (§ 118 Abs. 5 der Bauordnung für Wien), die zur Zeit des Inkrafttretens dieses Gesetzes ausgestellt sind, verlieren, sofern keine andere Gültigkeitsdauer festgelegt ist, nach Ablauf von zehn Jahren ab dem Ausstellungsdatum ihre Gültigkeit.

(4) Die Anbringung der Energieausweise in Gebäuden gemäß § 118 Abs. 6 hat bis spätestens 1. Juli 2013 zu erfolgen.

Der Landeshauptmann:

Der Landesamtsdirektor:

VORBLATT

Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien geändert wird (Techniknovelle 2012)

Ziele und wesentlicher Inhalt:

Problem: Die Richtlinie 2002/91/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16.12.2002 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (so genannte „Gebäuderichtlinie“), die am 4.1.2003 in Kraft getreten ist, wurde in der Bauordnung für Wien durch die Techniknovelle 2007, LGBl. Nr. 24/2008, umgesetzt. Mit der Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19.5.2010 erfolgte eine Neufassung der Gebäuderichtlinie mit dem Zweck, eine weitere Steigerung der Energieeffizienz in der Union zu erreichen.
Gemäß Art. 28 Abs. 1 der Richtlinie 2010/31/EU müssen die Mitgliedstaaten bis spätestens 9.7.2012 die Rechts- und Verwaltungsvorschriften erlassen und veröffentlichen, die erforderlich sind, um den Art. 2 bis 18 sowie den Art. 20 und 27 nachzukommen.

Ziel: Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU

Lösung: Änderung der betroffenen Bestimmungen und Schaffung konkreter Regelungen im Sinne einer Anpassung an die gesetzten Regelungsziele.

Alternativen: keine

Auswirkungen des Regelungsvorhabens:

Finanzielle Auswirkungen:

- Durch die Umsetzung des Art. 18 i.V.m. Anhang II Z 1 der Richtlinie 2010/31/EU zwecks Etablierung eines unabhängigen Kontrollsystems für Energieausweise entstehen für die Stadt Wien geringe, derzeit jedoch nicht bezifferbare, Mehrkosten.
- Für den Bund und die übrigen Gebietskörperschaften entstehen keine zusätzlichen Kosten.
- Auswirkungen auf die Bezirke: keine

Wirtschaftspolitische Auswirkungen:

- Auswirkungen auf die Beschäftigung und den Wirtschaftsstandort Österreich: keine

- Sonstige wirtschaftspolitische Auswirkungen: keine
- Auswirkungen in umweltpolitischer, konsumentenschutzpolitischer sowie sozialer Hinsicht: keine

Geschlechterspezifische Auswirkungen: keine

Verhältnis zu Rechtsvorschriften der Europäischen Union:

Die vorgesehenen Regelungen dienen der Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU in nationales Recht.

Besonderheiten des Normerzeugungsverfahrens: keine

ERLÄUTERENDE BEMERKUNGEN

zum Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien geändert wird (Techniknovelle 2012)

A) Allgemeines

Die Richtlinie 2002/91/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16.12.2002 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (so genannte „Gebäuderichtlinie“), die am 4.1.2003 in Kraft getreten ist, wurde in der Bauordnung für Wien durch die Techniknovelle 2007, LGBl. Nr. 24/2008, umgesetzt. Ziel dieser Richtlinie war es, die Gesamtenergieeffizienz der Gebäude unter Berücksichtigung der klimatischen Verhältnisse sowie der Anforderungen an die Gebäudenutzung zu verbessern. Dazu wurden Rahmenbedingungen für die Festlegung von Mindestanforderungen an Gebäude und für die Erstellung von Energieausweisen geschaffen. Mit der Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19.5.2010 erfolgte eine Neufassung der Gebäuderichtlinie mit dem Zweck, eine weitere Steigerung der Energieeffizienz in der Union unter dem Aspekt der Kostenoptimalität zu erreichen.

Den Regelungen über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden liegt die Erwägung zugrunde, dass eine effiziente, umsichtige, rationelle und nachhaltige Verwendung von Energie unter anderem bei Mineralöl, Erdgas und festen Brennstoffen, die wichtige Energiequellen darstellen, aber auch die größten Verursacher von Kohlendioxidemissionen sind, Anwendung findet. Auf Gebäude entfallen nach Einschätzung der EU 40 % des Gesamtenergieverbrauchs der Union. Der Sektor expandiert, wodurch sich sein Energieverbrauch weiter erhöhen wird. Daher sind die Senkung des Energieverbrauchs und die Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen im Gebäudesektor wesentliche Maßnahmen, die zur Verringerung der Energieabhängigkeit der Union und der Treibhausgasemissionen benötigt werden. Die Steuerung der Energienachfrage erscheint in diesem Zusammenhang als ein wichtiges Instrument für die Union, um auf den globalen Energiemarkt und damit auf die mittel- und langfristige Sicherheit der Energieversorgung Einfluss zu nehmen.

Gebäude haben Auswirkungen auf den langfristigen Energieverbrauch. Angesichts des langen Renovierungszyklus bestehender Gebäude sollten daher neue und bestehende Gebäude, die einer größeren Renovierung unterzogen werden, bestimmten Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz genügen, die den klimatischen Verhältnissen vor Ort angepasst sind. Da die Einsatzmöglichkeiten alternativer Energieversorgungssysteme im Allgemeinen nicht voll ausgeschöpft werden, sollten alternative Energieversorgungssysteme für neue Gebäude, unabhängig von ihrer Größe, in Betracht gezogen werden.

Größere Renovierungen bestehender Gebäude sind unabhängig von der Größe dieser Gebäude eine Gelegenheit für kosteneffiziente Maßnahmen zur Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz.

Gemäß Art. 28 Abs. 1 der Richtlinie 2010/31/EU müssen die Mitgliedstaaten bis spätestens 9.7.2012 die Rechts- und Verwaltungsvorschriften erlassen und veröffentlichen, die erforderlich sind, um den Art. 2 bis 18 sowie den Art. 20 und 27 nachzukommen. Die anlässlich der Erlassung dieser Richtlinie vorgenommenen Änderungen gegenüber der Richtlinie 2002/91/EG erfordern daher im Rahmen der Umsetzungsverpflichtung gemeinschaftsrechtlicher Richtlinien in nationales Recht nunmehr eine entsprechende Änderung der Bestimmungen der Bauordnung für Wien.

B) Finanzielle Auswirkungen

Bei den intendierten Maßnahmen zur weiteren Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden sollte neben den klimatischen und lokalen Bedingungen sowie dem Innenraumklima auch der Kosteneffizienz Rechnung getragen und letztlich ein kostenoptimales Verhältnis zwischen den zu tätigen Investitionen und den über die Lebensdauer des Gebäudes eingesparten Energiekosten erreicht werden.

Durch die Umsetzung des Art. 18 i.V.m. Anhang II Z 1 der Richtlinie 2010/31/EU zwecks Etablierung eines unabhängigen Kontrollsystems für Energieausweise entstehen für die Stadt Wien geringe Mehrkosten, die derzeit jedoch nicht bezifferbar sind, da noch nicht feststeht, wie die vorgesehenen „Stichproben mindestens eines statistisch signifikanten Prozents aller jährlich ausgestellten Ausweise über die Gesamtenergieeffizienz“ in der Praxis durchgeführt werden.

Für den Bund und die übrigen Gebietskörperschaften entstehen keine zusätzlichen Kosten.

Auswirkungen auf die Beschäftigung und den Wirtschaftsstandort Wien sind nicht zu erwarten.

C) Zu den einzelnen Bestimmungen

Zu Z 1 (§ 62):

Die Ergänzung des Abs. 2 trägt dem Umstand Rechnung, dass gemäß Art. 7 der Richtlinie 2010/31/EU sicherzustellen ist, dass die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, die einer größeren Renovierung unterzogen werden, oder der renovierten Gebäudeteile erhöht wird, um die gemäß Art. 4 festgelegten Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz zu erfüllen, sofern dies technisch, funktionell und wirtschaftlich realisierbar ist. Bezüglich der stichprobenweisen Überprüfung der Energieausweise wird auf die Erläuterungen zu § 67 (Z 4) verwiesen. Weiters sollen gemäß Art. 7 der Richtlinie im Fall einer größeren Renovierung von Gebäuden hocheffiziente alternative Systeme in Betracht gezogen und berücksichtigt werden. Zum Begriff der Gebäudehülle vgl. die Ausführungen zu § 63.

Zu Z 2 (§ 62a):

Die Neufassung des Abs. 8 dient der Anpassung dieser Bestimmung an Art. 7 der Richtlinie 2010/31/EU; diesbezüglich wird auf die Erläuterungen zu § 62 (Z 1) verwiesen. Zum Begriff der Gebäudehülle vgl. die Ausführungen zu § 63.

Zu Z 3 (§ 63):

Die Erfüllung der im Sinne der Art. 6 und 7 der Richtlinie 2010/31/EU festgelegten Anforderungen an Gebäude ist im Baubewilligungsverfahren gemäß Abs. 1 lit. e durch entsprechende Unterlagen nachzuweisen. Die „größere Renovierung“ von Gebäuden, bei der ebenfalls Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz zu erfüllen sind, wird im Sinne des Art. 2 Z 10 der Richtlinie 2010/31/EU als „Renovierung eines Gebäudes, bei der mehr als 25 % der Oberfläche der Gebäudehülle einer Renovierung unterzogen werden“ definiert. Als „Gebäudehülle“ sind in diesem Zusammenhang gemäß Art. 2 Z 7 der Richtlinie die integrierenden Komponenten eines Gebäudes, die dessen Innenbereich von der Außenumgebung trennen, zu verstehen. Im Hinblick auf die unter A) dargestellten Ziele der Richtlinie 2010/31/EU bezieht sich die Ermittlung von 100 % der Gebäudehülle lediglich auf Wärme abgebende Flächen, also Schauseiten, frei stehende Feuermauern, Dächer und sonstige

unbedeckte Teile des Gebäudes. Flächen, die durch angrenzende Bauwerke in konditionierter Form bedeckt sind, bleiben dagegen in diesem Zusammenhang unberücksichtigt.

Zu Z 4 (§ 67):

Gemäß § 67 Abs. 1 gilt für im Bauverfahren vollständig vorgelegte und schlüssige Unterlagen die widerlegbare Vermutung der inhaltlichen Richtigkeit. Die Behörde ist aber berechtigt, die Unterlagen in jeder Hinsicht zu überprüfen. Entsprechend Art. 18 der Richtlinie 2010/31/EU ist für Energieausweise ein unabhängiges Kontrollsystem gemäß Anhang II der Richtlinie einzurichten. Demgemäß hat die Behörde eine Stichprobe mindestens eines statistisch signifikanten Prozentanteils aller jährlich im Bauverfahren als Nachweis für den erforderlichen Wärmeschutz vorgelegten Energieausweise einer Überprüfung zu unterziehen, die auf der Grundlage der nachstehend angegebenen Optionen oder gleichwertiger Maßnahmen erfolgt:

- a) Validitätsprüfung der Eingabe-Gebäudedaten, die zur Ausstellung des Ausweises verwendet wurden, und der im Ausweis angegebenen Ergebnisse;
- b) Prüfung der Eingabe-Daten und Überprüfung der Ergebnisse des Ausweises, einschließlich der abgegebenen Empfehlungen;
- c) vollständige Prüfung der Eingabe-Gebäudedaten, die zur Ausstellung des Ausweises verwendet wurden, vollständige Überprüfung der im Ausweis angegebenen Ergebnisse, einschließlich der abgegebenen Empfehlungen, und — falls möglich — Inaugenscheinnahme des Gebäudes zur Prüfung der Übereinstimmung zwischen den im Ausweis angegebenen Spezifikationen mit dem Gebäude, für das dieser Ausweis erstellt wurde.

Der neue Abs. 3 dient der Umsetzung des zitierten Art. 18 der Richtlinie.

Zu Z 5 bis 10 (§ 118):

Die Änderungen in Abs. 3 und der neue Abs. 3a dienen der Umsetzung der Art. 6 und 7 der Richtlinie 2010/31/EU, wonach zu gewährleisten ist, dass bei neuen Gebäuden sowie im Fall einer größeren Renovierung von Gebäuden vor Baubeginn die technische, ökologische und wirtschaftliche Realisierbarkeit des Einsatzes von hocheffizienten alternativen Systemen in Betracht gezogen und berücksichtigt wird. Vom Begriff der wirtschaftlichen Realisierbarkeit werden auch rechtliche (z.B. mietrechtliche) Gründe erfasst, wenn sie wirtschaftliche Auswirkungen haben. Zum Begriff der Gebäudehülle vgl. die Ausführungen zu § 63.

Gemäß Art. 4 Abs. 2 der Richtlinie 2010/31/EU können insofern Ausnahmen getroffen werden, als die dort genannten Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz bei bestimmten Gebäudekategorien nicht festzulegen oder anzuwenden sind. Die demgemäß in Abs. 4 normierten Ausnahmen, die von den zivilrechtlichen Bestimmungen des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes 2012 – EAVG 2012 nicht berührt werden, werden insofern modifiziert, als größere Zubauten zu denkmalgeschützten Gebäuden und Gebäuden in Schutzzonen – auch aus Gründen eines verbesserten Klimaschutzes (vgl. das Klimaschutzprogramm der Stadt Wien, Beschluss des Gemeinderates vom 18.12.2009) – künftig den Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz genügen müssen und dies im Baubewilligungsverfahren gemäß § 63 Abs. 1 lit. e durch die Vorlage eines Energieausweises nachzuweisen ist.

Die Gültigkeitsdauer des Energieausweises darf gemäß Art. 11 Abs. 8 der Richtlinie 2010/31/EU zehn Jahre nicht überschreiten; dies wird in Abs. 5 umgesetzt.

In Abs. 6 wird Art. 12 Abs. 1 lit. b der Richtlinie 2010/31/EU umgesetzt, wonach ein Energieausweis auch für solche Gebäude auszustellen ist, in denen mehr als 500 m² Gesamtnutzfläche von Behörden genutzt werden und die starken Publikumsverkehr aufweisen. Aus Art. 13 Abs. 2 der Richtlinie ergibt sich weiters die Anforderung, dass bei solchen Gebäuden sowie bei sonstigen Gebäuden, in denen mehr als 500 m² Gesamtnutzfläche starken Publi-

kumsverkehr aufweisen, ein Energieausweis an einer für die Öffentlichkeit gut sichtbaren Stelle angebracht wird. Ab 9.7.2015 wird der genannte Schwellenwert von 500 m² auf 250 m² gesenkt. Aufgrund der Erweiterung des Anwendungsbereiches der Aushangpflicht für Energieausweise sind solche in den genannten Fällen auch außerhalb eines Bauverfahrens zu erstellen und auszuhängen. Da derartige Energieausweise der Behörde aber ansonsten nicht zur Kenntnis kämen, ist deren Übermittlung an die Behörde - im Sinne des zu etablierenden Kontrollsystems (vgl. die Erläuterungen zu § 67) – sicherzustellen und festzulegen. Festzuhalten ist, dass die Aushangpflicht auch für Gebäude besteht, für die Abs. 4 anwendbar ist.

Zu Z 11 (§ 140):

Die Änderung des Abs. 5 dient der Anpassung an die Neufassung der EU-Gebäuderichtlinie durch die Richtlinie 2010/31/EU.

TEXTGEGENÜBERSTELLUNG

zum Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien geändert wird (Techniknovelle 2012)

Geltender Text	Entwurfstext
<p>geänderte Passagen sind im Text <i>kursiv</i> ausgewiesen</p> <p style="text-align: center;">Bauanzeige</p> <p>§ 62. [...] (2) Der Bauanzeige sind Baupläne in zweifacher Ausfertigung anzuschließen; sie sind vom Bauwerber, vom Planverfasser und vom Bauführer oder deren bevollmächtigten Vertretern zu unterfertigen. Der Bauanzeige gemäß Abs. 1 Z 4 ist außerdem eine statische Vorbemessung oder ein Gutachten, dass auf Grund der Geringfügigkeit des Bauvorhabens aus statischen Belangen keine Gefährdung des Lebens, der Gesundheit von Menschen oder des Eigentums gegeben ist, anzuschließen; diese Unterlagen sind von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften berechtigten Sachverständigen für das einschlägige Fachgebiet zu erstellen.</p>	<p>vorgenommene Änderungen sind im Text fett ausgewiesen</p> <p>1. Dem § 62 Abs. 2 werden folgende Sätze angefügt:</p> <p>„Bei Bauführungen gemäß Abs. 1 Z 2 und 3, die mehr als 25 vH der Oberfläche der Gebäudehülle betreffen, sind ein Energieausweis (§ 118 Abs. 5) und ein Nachweis über die Berücksichtigung hocheffizienter alternativer Systeme (§ 118 Abs. 3) einzuholen. Solche Energieausweise sind der Behörde in elektronischer Form zu übermitteln und von dieser im Sinne des § 67 Abs. 3 stichprobenweise zu überprüfen.“</p>

Bewilligungsfreie Bauvorhaben

§62a. (1) Bei folgenden Bauführungen ist weder eine Baubewilligung noch eine Bauanzeige erforderlich:

[...]

(8) Bei Gebäuden mit einer Gesamtnutzfläche von mehr als 1 000 m² hat der Bauherr bei Bauführungen gemäß Abs. 1 Z 31 und 34 einen Energieausweis (§ 118 Abs. 5) einzuholen, wenn von dieser Bauführung mehr als 25 vH der Gebäudehülle betroffen sind.

Belege für das Baubewilligungsverfahren

§ 63. (1) Für das Baubewilligungsverfahren hat der Bauwerber folgende Einreichunterlagen vorzulegen:

[...]

e) — bei Neu- und Zubauten sowie bei Umbauten, Änderungen und Instandsetzungen von mindestens 25 vH der Gesamtnutzfläche bei Gebäuden mit einer Gesamtnutzfläche von mehr als 1 000 m², mit Ausnahme der Gebäude gemäß § 118 Abs. 4, einen höchstens zehn Jahre alten Energieausweis (§ 118 Abs. 5) in elektronischer Form sowie den durch einen nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften berechtigten

:

2. § 62a Abs. 8 lautet:

„(8) Bei Bauführungen gemäß Abs. 1 Z 31 und 34, **die mehr als 25 vH der Oberfläche der Gebäudehülle betreffen**, hat der Bauherr einen Energieausweis (§ 118 Abs. 5) **und einen Nachweis über die Berücksichtigung hocheffizienter alternativer Systeme (§ 118 Abs. 3)** einzuholen. **Solche Energieausweise sind der Behörde in elektronischer Form zu übermitteln und von dieser im Sinne des § 67 Abs. 3 stichprobenweise zu überprüfen. Weisen Energieausweise Mängel auf, gilt die Verpflichtung zur Übermittlung als nicht erfüllt.“**

3. § 63 Abs. 1 lit. e lautet:

„e) bei Neu-, Zu- und Umbauten sowie bei Änderungen und Instandsetzungen von mindestens 25 vH **der Oberfläche der Gebäudehülle**, mit Ausnahme der Gebäude gemäß § 118 Abs. 4,

- einen **gültigen** Energieausweis (§ 118 Abs. 5) in elektronischer Form,
- den durch einen nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften berechtigten Sachverständigen für

Sachverständigen für das einschlägige Fachgebiet erbrachten Nachweis über den Schallschutz;

- bei Neubauten mit einer Gesamtnutzfläche von mehr als 1 000 m² darüber hinaus den durch einen nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften berechtigten Sachverständigen für das einschlägige Fachgebiet erbrachten Nachweis, dass die technische, ökologische und wirtschaftliche Einsetzbarkeit alternativer Systeme (§ 118 Abs. 3) berücksichtigt wird;
- bei Gebäuden gemäß § 118 Abs. 4 genügt ein durch einen nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften berechtigten Sachverständigen für das einschlägige Fachgebiet erbrachter Nachweis über den Wärmeschutz und Schallschutz;

Überprüfung des Bauvorhabens

§ 67. [...]

(2) Der Fachbeirat für Stadtplanung und Stadtgestaltung kann von der Behörde mit der Begutachtung einzelner Bauvorhaben befaßt werden, wenn sie von maßgeblichem Einfluß auf das örtliche Stadtbild sind; dabei hat er das Recht, in begründeten Fällen einen oder zwei weitere Architekten beizuziehen.

Energieeinsparung und Wärmeschutz

Allgemeine Anforderungen

§118. [...]

(3) Bei der Errichtung neuer Bauwerke mit einer Gesamtnutzfläche von mehr als 1000 m² müssen alternative Systeme eingesetzt werden,

das einschlägige Fachgebiet erbrachten Nachweis über den Schallschutz sowie

- den Nachweis, dass die technische, ökologische und wirtschaftliche Einsetzbarkeit **hocheffizienter** alternativer Systeme berücksichtigt wird (§ 118 Abs. 3 **und 3a**); bei Gebäuden gemäß § 118 Abs. 4 genügt ein durch einen nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften berechtigten Sachverständigen für das einschlägige Fachgebiet erbrachter Nachweis über den Wärmeschutz und Schallschutz;“

4. Dem § 67 wird nach Abs. 2 folgender Abs. 3 angefügt;

„(3) Die Behörde hat eine Stichprobe mindestens eines statistisch signifikanten Prozentanteils aller jährlich gemäß § 63 Abs. 1 lit. e vorgelegten Energieausweise einer Überprüfung gemäß Anhang II der Richtlinie 2010/31/EU zu unterziehen.“

5. § 118 Abs. 3 lautet:

„(3) Bei Neu-, Zu- und Umbauten sowie bei Änderungen und Instandsetzungen von mindestens 25 vH der Oberfläche der

sofern dies technisch, ökologisch und wirtschaftlich zweckmäßig ist.
Alternative Systeme sind insbesondere

1. dezentrale Energieversorgungssysteme auf der Grundlage von erneuerbaren Energieträgern,
2. Kraft-Wärme-Koppelungsanlagen,
3. Fern-/Blockheizung oder Fern-/Blockkühlung und
4. Wärmepumpen.

(4) Bei folgenden Gebäuden genügt die Einhaltung bestimmter Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Werte):

1. Gebäude, die unter Denkmalschutz stehen, bestehende Gebäude in Schutzzonen sowie erhaltungswürdige gegliederte Fassaden an bestehenden Gebäuden;

Gebäudehülle müssen **hocheffiziente** alternative Systeme eingesetzt werden, sofern dies technisch, ökologisch und wirtschaftlich **realisierbar** ist. **Hocheffiziente** alternative Systeme sind jedenfalls

1. dezentrale Energieversorgungssysteme auf der Grundlage von Energie aus erneuerbaren Quellen,
2. Kraft-Wärme-Kopplung,
3. Fern-/Nahwärme oder Fern-/Nahkälte, **insbesondere wenn sie ganz oder teilweise auf Energie aus erneuerbaren Quellen beruht oder aus hocheffizienten Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen stammt**, und
4. Wärmepumpen (**Jahresarbeitszahl JAZ \geq 3,0, berechnet nach den Regeln der Technik**).“

6. In § 118 wird nach Abs. 3 folgender Abs. 3a eingefügt:

„(3a) Der Einsatz hocheffizienter alternativer Systeme nach Abs. 3 und 3a ist durch einen nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften Berechtigten oder eine akkreditierte Prüfstelle zu prüfen. Die Prüfung kann für einzelne Bauwerke oder Gruppen ähnlicher Bauwerke oder für Bauwerke eines gemeinsamen Bautyps in demselben Gebiet durchgeführt werden. Bei Fern-/Nahwärme und Fern-/Nahkälte kann die Prüfung für alle Bauwerke durchgeführt werden, die in demselben Gebiet an das System angeschlossen sind.“

7. Dem § 118 Abs. 4 Z 1 wird folgender Halbsatz angefügt:

„dies gilt nicht für Zubauten mit einer Gesamtnutzfläche von mehr als 50 m²;“

8. Dem § 118 Abs. 5 wird folgender Satz angefügt:

(5) Der Energieausweis (§ 63 Abs. 1 lit. e) ist von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften Berechtigten oder einer akkreditierten Prüfstelle auszustellen. Die Landesregierung kann durch Verordnung nähere Vorschriften über den Inhalt und die Form des Energieausweises erlassen.

(6) In Gebäuden mit einer Gesamtnutzfläche von über 1000 m², die von Behörden oder von Einrichtungen genutzt werden, die für eine große Anzahl von Personen öffentliche Dienstleistungen erbringen und deshalb von diesen Personen häufig aufgesucht werden, ist ein höchstens zehn Jahre alter Energieausweis an einer für die Öffentlichkeit gut sichtbaren Stelle anzubringen.

Umsetzung von Gemeinschaftsrecht

§ 140. [...]

(5) Art. Vb, § 62a Abs. 8, § 63 Abs. 1 lit. e und § 118 dienen der Umsetzung der Richtlinie 2002/91/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16.12.2002 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden.

„Die Gültigkeitsdauer des Energieausweises beträgt höchstens zehn Jahre.“

9. § 118 Abs. 6 lautet:

„(6) In Gebäuden, in denen mehr als 500 m² Gesamtnutzfläche von Behörden genutzt werden und die starken Publikumsverkehr aufweisen, sowie in Gebäuden, in denen mehr als 500 m² von sonstigen Einrichtungen genutzt werden, die starken Publikumsverkehr aufweisen, ist ein höchstens zehn Jahre alter Energieausweis an einer für die Öffentlichkeit gut sichtbaren Stelle anzubringen. Solche Energieausweise sind der Behörde in elektronischer Form zu übermitteln und von dieser im Sinne des § 67 Abs. 3 stichprobenweise zu überprüfen. Weisen Energieausweise Mängel auf, gilt die Verpflichtung zur Anbringung als nicht erfüllt.“

10. Dem § 118 wird folgender Abs. 7 angefügt:

„(7) Ab 9. Juli 2015 gilt anstelle des in Abs. 6 genannten Schwellenwertes von 500 m² für Gebäude, die von Behörden genutzt werden und die starken Publikumsverkehr aufweisen, ein Schwellenwert von 250 m².“

11. § 140 Abs. 5 lautet:

„(5) Art. Vb, § 62 Abs. 2, § 62a Abs. 8, § 63 Abs. 1 lit. e, § 67 Abs. 3 und § 118 dienen der Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19.5.2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden.“

--	--