

---

**Jahrgang 2021**

**Ausgegeben am xx.xx.2021**

---

**XX. Gesetz:**                    **Wiener Heizungs- und Klimaanlagengesetz 2015 (WHeizKG 2015);  
Änderung [CELEX-Nr.: 32018L0844]**

---

**Gesetz, mit dem das Wiener Heizungs- und Klimaanlagengesetz 2015 (WHeizKG 2015)  
geändert wird:**

Der Wiener Landtag hat beschlossen:

**Artikel I**

Das Gesetz über das Inverkehrbringen und den Betrieb von Heizungs- und Klimaanlagen in Wien (Wiener Heizungs- und Klimaanlagengesetz 2015 – WHeizKG 2015), LGBI. für Wien Nr. 14/2016, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBI. für Wien Nr. 20/2020, wird wie folgt geändert:

*1. Im Inhaltsverzeichnis wird vor dem 5. Abschnitt der folgende Abschnitt eingefügt:*

**„4a. Abschnitt**

**Energieeffizienzanforderungen nach der Richtlinie (EU) 2018/844 hinsichtlich Heizungsanlagen**

§ 14a. Einbau von selbstregulierenden Einrichtungen

§ 14b. Einbau von Systemen für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung“

*2. In § 2 Abs. 1 wird nach Z 11b folgende Z 11c eingefügt:*

„11c. Energie aus erneuerbaren Quellen: Energie aus erneuerbaren, nicht fossilen Energiequellen, das heißt Wind, Sonne, aerothermische, geothermische, hydrothermische Energie, Wasserkraft, Biomasse, Deponiegas, Klärgas und Biogas;“

*3. In § 2 Abs. 1 wird nach Z 15b folgende Z 15c eingefügt:*

„15c. gebäudetechnische Systeme: die technische Ausrüstung eines Gebäudes oder Gebäudeteils für Raumheizung, Raumkühlung, Lüftung, Warmwasserbereitung für den häuslichen Gebrauch, eingebaute Beleuchtung, Gebäudeautomatisierung und -steuerung, Elektrizitätserzeugung am Gebäudestandort oder für eine Kombination derselben, einschließlich Systemen, die Energie aus erneuerbaren Quellen nutzen;“

*4. In § 2 Abs. 1 wird nach Z 32 folgende Z 32a eingefügt:*

„32a. System für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung: ein System, das sämtliche Produkte, Software und Engineeringleistungen umfasst, mit denen ein energieeffizienter, wirtschaftlicher und sicherer Betrieb gebäudetechnischer Systeme durch automatische Steuerungen sowie durch die Erleichterung des manuellen Managements dieser gebäudetechnischen Systeme unterstützt werden kann;“

*5. In § 2 Abs. 1 wird nach Z 34 folgende Z 34a eingefügt:*

„34a. Wärmeerzeuger: der Teil einer Heizungsanlage, der mithilfe eines oder mehrerer der folgenden Verfahren Nutzwärme erzeugt:

- a) Verbrennung von Brennstoffen, beispielsweise in einem Heizkessel;
- b) Joule-Effekt in den Heizelementen einer elektrischen Widerstandsheizung;
- c) Wärmegewinnung aus der Umgebungsluft, aus Abluft oder aus einer Wasser- und Erdwärmequelle mithilfe einer Wärmepumpe;“

6. In § 2 Abs. 1 wird nach Z 38 folgende Z 38a eingefügt:

„38a. Wohngebäude: Gebäude, die ausschließlich oder überwiegend für Wohnzwecke bestimmt sind;

7. Nach § 14 wird folgender Abschnitt samt Überschrift eingefügt:

#### **„4a. Abschnitt**

### **Energieeffizienzanforderungen nach der Richtlinie (EU) 2018/844 hinsichtlich Heizungsanlagen**

#### **Einbau von selbstregulierenden Einrichtungen**

**§ 14a.** (1) Neu errichtete Gebäude sind, sofern technisch und wirtschaftlich realisierbar, von der Gebäudeeigentümerin bzw. dem Gebäudeeigentümer mit selbstregulierenden Einrichtungen zur separaten Regelung der Temperatur in jedem Raum oder, wenn damit die gleiche Verbesserung der Energieeffizienz erreicht wird, in einem bestimmten beheizten Bereich des Gebäudeteils auszustatten.

(2) In bestehenden Gebäuden sind solche selbstregulierenden Einrichtungen bei einem Austausch des Wärmeerzeugers, sofern technisch und wirtschaftlich realisierbar, von der Gebäudeeigentümerin bzw. dem Gebäudeeigentümer zu installieren.

(3) Die Installation bzw. die Nicht-Installation wegen mangelnder technischer oder wirtschaftlicher Realisierbarkeit ist der Behörde von der Gebäudeeigentümerin bzw. dem Gebäudeeigentümer vor der Inbetriebnahme des neuen Wärmeerzeugers anzuzeigen. Die mangelnde technische oder wirtschaftliche Realisierbarkeit ist in der Anzeige zu belegen. Sollte dieser Beleg nicht erfolgen bzw. un schlüssige, unvollständige oder nicht tragfähige Angaben über die technische oder wirtschaftliche Realisierbarkeit enthalten, so hat die Behörde die Gebäudeeigentümerin bzw. den Gebäudeeigentümer aufzufordern, binnen einer angemessenen Frist die Anzeige zu verbessern. Erfolgt die Verbesserung innerhalb der gesetzten Frist nicht oder nicht entsprechend, so ist von einer technischen und wirtschaftlichen Realisierbarkeit auszugehen und der Einbau von selbstregulierenden Einrichtungen im Sinne des Abs. 1 bescheidmäßig vorzuschreiben.

(4) Der Einbau bzw. Austausch selbstregulierender Einrichtungen ist dann wirtschaftlich realisierbar, wenn dessen Kosten beim Einsatz von Wärmeerzeugern, die mit Energie aus erneuerbaren Quellen betrieben werden, weniger als 10 % und beim Einsatz von Wärmeerzeugern, die mit flüssiger oder gasförmiger fossiler Energie betrieben werden, weniger als 30 % der Gesamtkosten des ersetzten Wärmeerzeugers betragen.

#### **Einbau von Systemen für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung**

**§14b.** (1) In Nichtwohngebäuden müssen Heizungsanlagen oder kombinierte Raumheizungs- und Lüftungsanlagen mit einer Nennwärmeleistung von mehr als 290 kW von der Gebäudeeigentümerin bzw. dem Gebäudeeigentümer bis zum 31.12.2025 mit Systemen für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung ausgerüstet werden, sofern dies technisch und wirtschaftlich realisierbar ist.

(2) Die Systeme für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung müssen in der Lage sein,

1. den Energieverbrauch kontinuierlich zu überwachen, zu protokollieren, zu analysieren und dessen Anpassung zu ermöglichen,
2. Benchmarks in Bezug auf die Energieeffizienz des Gebäudes aufzustellen, Effizienzverluste von gebäudetechnischen Systemen zu erkennen und die für die Einrichtungen oder das gebäudetechnische Management zuständige Person über mögliche Verbesserungen der Energieeffizienz zu informieren, und
3. die Kommunikation zwischen miteinander verbundenen gebäudetechnischen Systemen und anderen Anwendungen innerhalb des Gebäudes zu ermöglichen und gemeinsam mit anderen Typen gebäudetechnischer Systeme betrieben zu werden, auch bei unterschiedlichen herstellereigenen Technologien, Geräten und Herstellern.

(3) Die wirtschaftliche Realisierbarkeit ist dann gegeben, wenn die Kosten für die Ausrüstung mit Systemen für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung geringer sind als die dadurch zu erwartenden monetären Einsparungen unter Berücksichtigung der erwarteten Lebenszeit.

(4) Wohngebäude können ausgerüstet werden mit:

1. einer kontinuierlichen elektronischen Überwachungsfunktion, die die Effizienz des Systems misst und die Eigentümerin bzw. den Eigentümer oder die Verwalterin bzw. den Verwalter des Gebäudes darüber informiert, wenn die Effizienz erheblich nachgelassen hat und eine Wartung des Systems erforderlich ist, und

2. wirksamen Steuerungsfunktionen zur Gewährleistung der optimalen Erzeugung, Verteilung, Speicherung und Nutzung der Energie.

(5) Die Installation bzw. die Nicht-Installation wegen mangelnder technischer oder wirtschaftlicher Realisierbarkeit ist der Behörde von der Gebäudeeigentümerin bzw. dem Gebäudeeigentümer bis zum 31.12.2025 anzuzeigen. Die mangelnde technische oder wirtschaftliche Realisierbarkeit gemäß Abs. 3 ist in der Anzeige zu belegen. Sollte dieser Beleg nicht erfolgen bzw. unschlüssige, unvollständige oder nicht tragfähige Angaben über die technische oder wirtschaftliche Realisierbarkeit enthalten, so hat die Behörde die Gebäudeeigentümerin bzw. den Gebäudeeigentümer aufzufordern, binnen einer angemessenen Frist diesen Beleg zu erbringen bzw. zu verbessern. Erfolgt die Erbringung bzw. Verbesserung seitens der Gebäudeeigentümerin bzw. des Gebäudeeigentümers innerhalb der gesetzten Frist nicht oder nicht entsprechend, so ist von einer technischen und wirtschaftlichen Realisierbarkeit auszugehen und der Einbau von Systemen für die Gebäudeautomatisierung und –steuerung im Sinne des Abs. 1 bescheidmäßig vorzuschreiben.“

8. Die Bezeichnung „5. Abschnitt Zulässige Brenn- und Kraftstoffe“ wird durch die Bezeichnung „6. Abschnitt Zulässige Brenn- und Kraftstoffe“ ersetzt.

9. § 23a Abs. 1 lautet:

„(1) Die zugänglichen Teile der Heizungsanlage (insbesondere Wärmeerzeuger, Steuerungssystem und Umwälzpumpe) oder kombinierte Raumheizungs- und Lüftungsanlagen mit einer Nennwärmeleistung von mehr als 20 kW sind von der Betreiberin bzw. vom Betreiber regelmäßig alle zwei Jahre einer Inspektion durch eine prüfberechtigte Person gemäß § 27 zu unterziehen. Diese Inspektion hat auch die Prüfung des Wirkungsgrades und der Dimensionierung des Wärmeerzeugers im Verhältnis zum Heizbedarf des Gebäudes zu umfassen und gegebenenfalls die Fähigkeit der Heizungsanlage oder der kombinierten Raumheizungs- und Lüftungsanlage, ihre Leistung unter typischen oder durchschnittlichen Betriebsbedingungen zu optimieren, zu berücksichtigen. Wurden seit der letzten Überprüfung der betreffenden Heizungsanlage oder kombinierten Raumheizungs- und Lüftungsanlage an dieser keine Änderungen vorgenommen oder sind in Bezug auf den Wärmebedarf des Gebäudes keine Änderungen eingetreten, ist eine neuerliche Prüfung der Dimensionierung des Wärmeerzeugers nicht erforderlich.“

10. In § 23a werden folgende Abs. 4 und 5 angefügt:

„(4) Gebäudetechnische Systeme, die ausdrücklich unter ein vereinbartes Kriterium für die Gesamtenergieeffizienz oder eine vertragliche Abmachung mit einem vereinbarten Niveau der Energieeffizienzverbesserung wie Energieleistungsverträge fallen oder die von einem Versorgungsunternehmen oder einem Netzbetreiber betrieben werden und demnach systemseitigen Maßnahmen zur Überwachung der Effizienz unterliegen, sind von den Anforderungen gemäß Abs. 1 ausgenommen, falls die Gesamtauswirkungen eines solchen Ansatzes denen, die bei Anwendung von Abs. 1 entstehen, gleichwertig sind.

(5) Die in Abs. 1 festgelegte Überprüfung muss dann nicht durchgeführt werden, wenn die Kriterien des § 14b eingehalten werden.“

11. § 30 Abs. 1 lautet:

„(1) Zugängliche Teile von Klimaanlage oder kombinierte Klima- und Lüftungsanlagen mit einer Nennleistung von mehr als 12 kW sind von der Betreiberin bzw. vom Betreiber durch eine fachkundige Person (§ 31) ab der erstmaligen Verwendung alle drei Jahre gemäß Abs. 2 und alle zwölf Jahre gemäß Abs. 3 überprüfen zu lassen. Die Betreiberin bzw. der Betreiber einer Anlage ist verpflichtet, ein Anlagenprotokoll der Kälteanlage auf dem laufenden Stand zu halten und der prüfenden Person sowie der Behörde auf Verlangen vorzulegen.“

12. In § 30 werden folgende Abs. 6 und 7 angefügt:

„(6) Gebäudetechnische Systeme, die ausdrücklich unter ein vereinbartes Kriterium für die Gesamtenergieeffizienz oder eine vertragliche Abmachung mit einem vereinbarten Niveau der Energieeffizienzverbesserung wie Energieleistungsverträge fallen oder die von einem Versorgungsunternehmen oder einem Netzbetreiber betrieben werden und demnach systemseitigen Maßnahmen zur Überwachung der Effizienz unterliegen, sind von den Anforderungen gemäß Abs. 2 Z 9 ausgenommen, falls die Gesamtauswirkungen eines solchen Ansatzes denen, die bei Anwendung von Abs. 2 Z 9 entstehen, gleichwertig sind.

(7) Die in Abs. 1 festgelegten Überprüfungen müssen dann nicht durchgeführt werden, wenn die Kriterien des § 31a eingehalten werden.“

*13. Nach § 31 wird folgender § 31a samt Überschrift eingefügt:*

**„Energieeffizienzanforderungen nach der Richtlinie (EU) 2018/844 hinsichtlich Klimaanlagen**

**§ 31a.** (1) In Nichtwohngebäuden müssen Klimaanlagen oder kombinierte Klima- und Lüftungsanlagen mit einer Nennleistung von mehr als 290 kW von der Gebäudeeigentümerin bzw. dem Gebäudeeigentümer bis zum 31.12.2025 mit Systemen für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung ausgerüstet werden, sofern dies technisch und wirtschaftlich realisierbar ist.

(2) Die Systeme für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung müssen in der Lage sein,

1. den Energieverbrauch kontinuierlich zu überwachen, zu protokollieren, zu analysieren und dessen Anpassung zu ermöglichen,
2. Benchmarks in Bezug auf die Energieeffizienz des Gebäudes aufzustellen, Effizienzverluste von gebäudetechnischen Systemen zu erkennen und die für die Einrichtungen oder das gebäudetechnische Management zuständige Person über mögliche Verbesserungen der Energieeffizienz zu informieren, und
3. die Kommunikation zwischen miteinander verbundenen gebäudetechnischen Systemen und anderen Anwendungen innerhalb des Gebäudes zu ermöglichen und gemeinsam mit anderen Typen gebäudetechnischer Systeme betrieben zu werden, auch bei unterschiedlichen herstellereigenen Technologien, Geräten und Herstellern.

(3) Die wirtschaftliche Realisierbarkeit ist dann gegeben, wenn die Kosten für die Ausrüstung mit Systemen für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung geringer sind als die dadurch zu erwartenden monetäre Einsparungen unter Berücksichtigung der erwarteten Lebenszeit.

(4) Wohngebäude können ausgerüstet werden mit:

1. einer kontinuierlichen elektronischen Überwachungsfunktion, die die Effizienz des Systems misst und die Eigentümerin bzw. den Eigentümer oder die Verwalterin bzw. den Verwalter des Gebäudes darüber informiert, wenn die Effizienz erheblich nachgelassen hat und eine Wartung des Systems erforderlich ist, und
2. wirksamen Steuerungsfunktionen zur Gewährleistung der optimalen Erzeugung, Verteilung, Speicherung und Nutzung der Energie.

(5) Die Installation bzw. die Nicht-Installation wegen mangelnder technischer oder wirtschaftlicher Realisierbarkeit ist der Behörde von der Gebäudeeigentümerin bzw. dem Gebäudeeigentümer bis zum 31.12.2025 anzuzeigen. Die mangelnde technische oder wirtschaftliche Realisierbarkeit ist in der Anzeige zu belegen. Sollte dieser Beleg nicht erfolgen bzw. unschlüssige, unvollständige oder nicht tragfähige Angaben über die technische oder wirtschaftliche Realisierbarkeit enthalten, so hat die Behörde die Gebäudeeigentümerin bzw. den Gebäudeeigentümer aufzufordern, binnen einer angemessenen Frist diesen Beleg zu erbringen bzw. zu verbessern. Erfolgt die Erbringung bzw. Verbesserung seitens der Gebäudeeigentümerin bzw. des Gebäudeeigentümers innerhalb der gesetzten Frist nicht oder nicht entsprechend, so ist von einer technischen und wirtschaftlichen Realisierbarkeit auszugehen und der Einbau von Systemen für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung im Sinne des Abs. 1 bescheidmäßig vorzuschreiben.“

*14. § 34 Abs. 1 Z 3 lautet:*

„3. einer Verpflichtung nach § 11i Abs. 1, § 14a Abs. 3, § 14b Abs. 5 oder § 31a Abs. 5 nicht nachkommt,“

*15. In § 36 wird in der Z 9 der Punkt durch einen Strichpunkt ersetzt und folgende Z 10 angefügt:*

„10. Richtlinie (EU) 2018/844 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. Mai 2018 zur Änderung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und der Richtlinie 2012/27/EU über Energieeffizienz, ABl. Nr. L 156 vom 19.06.2018, S. 75.“

## **Artikel II**

Dieses Gesetz tritt an dem seiner Kundmachung folgenden Tag in Kraft.

Der Landeshauptmann:

Der Landesamtsdirektor:

## VORBLATT

### **Gesetz, mit dem das Wiener Heizungs- und Klimaanlagegesetz 2015 (WHeizKG 2015) geändert wird**

#### **Ziele und wesentlicher Inhalt:**

Mit dem vorliegenden Entwurf werden einzelne Bestimmungen der Richtlinie (EU) 2018/844 des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 30. Mai 2018 zur Änderung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und der Richtlinie 2012/27/EU über Energieeffizienz (im Folgenden „Richtlinie (EU) 2018/844“ genannt), ABl. Nr. L 156 vom 19.06.2018, S. 75, in das Wiener Landesrecht wie folgt umgesetzt:

- Einführung einer Pflicht der Gebäudeeigentümerinnen und Gebäudeeigentümer zum Einbau selbstregulierender Einrichtungen zur separaten Regelung der Temperatur in neu errichteten Gebäuden, sofern dies technisch und wirtschaftlich zumutbar ist; in bestehenden Gebäuden besteht diese Pflicht nur bei einem Austausch des Wärmeerzeugers.
- Einführung einer Pflicht der Gebäudeeigentümerinnen und Gebäudeeigentümer zur Ausrüstung von kombinierten Raumheizungs- und Lüftungsanlagen sowie von kombinierten Klima- und Lüftungsanlagen mit einer Nennwärmeleistung von über 290 kW mit einem System der Gebäudeautomatisierung und -steuerung in Nichtwohngebäuden bis zum 31.12.2025, sofern dies technisch und wirtschaftlich realisierbar ist; bei Wohngebäuden ist eine derartige Ausrüstung freiwillig.

Die wirtschaftliche und technische Realisierbarkeit einer derartigen Maßnahme ergibt sich hinsichtlich der Pflicht zum Einbau selbstregulierender Einrichtungen aus dem Erwägungsgrund 21 der Richtlinie und hinsichtlich der Pflichten zum Einbau der Gebäudeautomatisierung und -steuerung aus der Empfehlung (EU) 2019/1019, Pkt. 2.3.4.

#### **Auswirkungen des Regelungsvorhabens:**

##### **Finanzielle Auswirkungen:**

- Die durch dieses Gesetz entstehenden kostenspezifischen Änderungen sind auf die Umsetzung von EU-Recht zurückzuführen. Ein wesentlicher behördlicher Mehraufwand ist nicht zu erwarten.
- Für den Bund und die übrigen Gebietskörperschaften entstehen aufgrund behördlicher Tätigkeiten keine zusätzlichen Kosten; sich Eigentümern von Gebäuden ergebende zusätzliche finanzielle Belastungen treffen den Bund und die übrigen Gebietskörperschaften in ihrer Eigenschaft als Träger von Privatrechten so wie jeden anderen Rechtsträger.
- 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: Die Umsetzung der Richtlinie dient der Einsparung von klimaschädlichen Treibhausgasen im Gebäudebereich, indem die Energieeffizienz bei der Beheizung und Kühlung von Gebäuden durch entsprechende Maßnahmen (regelmäßige Inspektionen, Einbau von Gebäudeautomatisierung oder selbstregulierenden Einrichtungen) erhöht wird.

**Geschlechterspezifische Auswirkungen:** keine

**Verhältnis zu Rechtsvorschriften der Europäischen Union:**

Das vorliegende Gesetz dient der Umsetzung der Richtlinie (EU) 2018/844.

**Besonderheiten des Normerzeugungsverfahrens:**

keine

## ERLÄUTERENDE BEMERKUNGEN

### **Gesetz, mit dem das Wiener Heizungs- und Klimaanlagegesetz 2015 (WHeizKG 2015) geändert wird**

#### **A) Allgemeiner Teil**

Mit dem vorliegenden Entwurf werden einzelne Bestimmungen der Richtlinie (EU) 2018/844 des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 30. Mai 2018 zur Änderung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und der Richtlinie 2012/27/EU über Energieeffizienz (im Folgenden „Richtlinie (EU) 2018/844“ genannt), ABl. Nr. L 156 vom 19.06.2018, S. 75, in das Wiener Landesrecht umgesetzt.

Wesentlicher Inhalt der Richtlinie ist die Verpflichtung zum Einbau von selbstregulierenden Einrichtungen zur separaten Regelung der Temperatur in jedem Raum oder, wenn damit die gleiche Verbesserung der Energieeffizienz erreicht wird, in einem bestimmten beheizten Bereich des Gebäudeteils, sofern dies technisch und wirtschaftlich realisierbar ist.

Nichtwohngebäude mit einer Heizungsanlage, einer kombinierten Raumheizungs- und Lüftungsanlage, einer Klimaanlage oder einer kombinierten Klima- und Lüftungsanlage mit einer Nennleistung von mehr als 290 kW sind bis zum Jahr 2025 mit Systemen für die Gebäudeautomatisierung und –steuerung auszurüsten, sofern dies technisch und wirtschaftlich realisierbar ist.

Werden Wohngebäude mit einer kontinuierlichen elektronischen Überwachungsfunktion, welche die Effizienz des Systems misst und den Eigentümer darüber informiert, wenn die Effizienz erheblich nachgelassen hat und eine Wartung des Systems erforderlich ist, und mit einer wirksamen Steuerungsfunktion zur Gewährleistung der optimalen Erzeugung, Verteilung, Speicherung und Nutzung der Energie ausgerüstet, kann die regelmäßige Inspektion der Heizungsanlage sowie der kombinierten Raumheizungs- und Lüftungsanlage hinsichtlich der Prüfung des Wirkungsgrades und der Dimensionierung des Wärmeerzeugers im Verhältnis zum Heizbedarf des Gebäudes bzw. der Klimaanlage sowie der kombinierten Klima- und Lüftungsanlage hinsichtlich der Prüfung des Wirkungsgrades und der Dimensionierung der Klimaanlage im Verhältnis zum Kühlbedarf des Gebäudes entfallen.

#### **Finanzielle Auswirkungen**

Ein wesentlicher behördlicher Mehraufwand ist nicht zu erwarten.

Für den Bund und die übrigen Gebietskörperschaften entstehen aufgrund behördlicher Tätigkeiten keine zusätzlichen Kosten; sich als Eigentümer von Gebäuden ergebende zusätzliche finanzielle Belastungen treffen den Bund und die übrigen Gebietskörperschaften in ihrer Eigenschaft als Träger von Privatrechten so wie jeden anderen Rechtsträger.

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

#### **B) Besonderer Teil**

Im Folgenden beziehen sich die Artikelbezeichnungen der Richtlinie (EU) 2018/844 auf „Artikel I Änderungen der Richtlinie 2010/31/EU“.

##### **Zu Z 1 (Inhaltsverzeichnis):**

Durch die Einfügung des 4a. Abschnitts war auch eine Ergänzung des Inhaltsverzeichnisses erforderlich.

### **Zu den Z 2 bis 6 (§ 2):**

Auf Grund des § 14a Abs. 4 war eine Definition für „Energie aus erneuerbaren Quellen“ erforderlich. Diese entstammt der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden.

Mit den Z 3 bis 5 wurden die erforderlichen Begriffsbestimmungen des Art. 1 Z 1 lit. a bis c der Richtlinie (EU) 2018/844 umgesetzt.

Zur Definition eines Wohngebäudes wurde § 119 Abs. 1 der Bauordnung für Wien übernommen. Unter Nichtwohngebäuden werden demnach sämtliche Gebäude verstanden, die nicht unter die Definition des § 2 Abs. 1 Z 38a fallen.

### **Zu Z 7 (4a. Abschnitt):**

Mit dem neuen Abschnitt für Heizungsanlagen sollen die Energieeffizienzanforderungen nach der Richtlinie (EU) 2018/844 hinsichtlich Heizungsanlagen in das WHeizKG 2015 übernommen werden. Da sich diese Anforderungen nicht nur auf Feuerungsanlagen und Blockheizkraftwerke beziehen, wurde ein eigener Abschnitt geschaffen.

Art. 8 Abs. 1 3. Unterabsatz der Richtlinie sieht eine Verpflichtung der Mitgliedstaaten vor, vorzuschreiben, dass neue Gebäude, sofern technisch und wirtschaftlich realisierbar, mit selbstregulierenden Einrichtungen zur separaten Regelung der Temperatur in jedem Raum oder, sofern gerechtfertigt, in einem bestimmten beheizten Bereich des Gebäudeteils ausgestattet werden. In bestehenden Gebäuden ist die Installation solcher selbstregulierender Einrichtungen bei einem Austausch des Wärmeerzeugers vorgeschrieben, sofern dies technisch und wirtschaftlich realisierbar ist.

Mit § 14a soll diese Bestimmung umgesetzt werden.

Unter einem Austausch des Wärmeerzeugers wird jeder Austausch verstanden. Damit muss nicht zwingend ein Technologiewechsel verbunden sein.

Ob in jedem Raum die Regelung der Temperatur möglich sein muss oder ob es ausreicht, dass die Regelung der Temperatur in einem bestimmten Bereich des Gebäudeteils erfolgen kann, hängt davon ab, ob insgesamt ebenfalls Verbesserungen der Energieeffizienz erreicht werden, die denen der Temperaturregelung in jedem Raum gleichkommen.

Die OIB-Richtlinie 6 sieht eine Referenzausstattung für Radiatorenheizungen (Raumthermostat-Zonenregelung mit Zeitsteuerung) und für Flächenheizungen (Einzelraumregelung mit elektronischem Regelgerät mit Optimierungsfunktion) vor. Von dieser Referenzausstattung kann aber abgewichen werden, wenn mit anderen Maßnahmen das gleiche Ergebnis zur Verbesserung der Energieeffizienz erreicht wird.

In § 14a Abs. 3 wird festgehalten, dass der Behörde die Installation bzw. Nicht-Installation anzuzeigen ist, wobei im zweiten Fall die mangelnde technische oder wirtschaftliche Realisierbarkeit zu belegen ist. Diese Anzeige hat gemäß Abs. 1 (für neu errichtete Gebäude) bei der Errichtung des Gebäudes und gemäß Abs. 2 (für bestehende Gebäude) beim Austausch des Wärmeerzeugers zu erfolgen. Erfolgt der Beleg nicht oder nicht entsprechend, so hat die Behörde einen Verbesserungsauftrag unter Setzung einer angemessenen Frist zu erteilen. Sollte diesem Auftrag nicht oder nicht entsprechend nachgekommen werden, so ist von einer technischen und wirtschaftlichen Realisierbarkeit auszugehen und der Einbau derartiger selbstregulierender Einrichtungen bescheidmäßig vorzuschreiben.

Was wirtschaftlich realisierbar bedeutet, wird in § 14a Abs. 4 festgelegt und ergibt sich aus Erwägungsgrund 21 der Richtlinie (EU) 2018/844. Erneuerbare Energietechnologien sind in der Regel hochpreisiger als fossile Systeme. Somit würde eine einheitliche Festlegung bei beispielsweise 10 % der Gesamtkosten der ersetzten Wärmeerzeuger dazu führen, dass die selbstregulierende Einrichtung bei den Wärmeerzeugern mit fossiler Energie zumeist nicht installiert werden müsste, bei erneuerbaren Technologien hingegen schon. Deswegen wurde ein unterschiedlicher Ansatz für die wirtschaftliche Realisierbarkeit in der Höhe von 10 % bzw. 30 % der Gesamtkosten der ersetzten Wärmeerzeuger gewählt.

Gemäß Art. 14 Abs. 4 der Richtlinie (EU) 2018/844 haben die Mitgliedstaaten Anforderungen festzulegen, um sicherzustellen, dass Nichtwohngebäude mit einer Heizungsanlage oder einer kombinierten Raumheizungs- und Lüftungsanlage mit einer Nennwärmeleistung von mehr als 290 kW bis zum Jahr 2025 mit Systemen für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung ausgerüstet werden, sofern dies technisch und wirtschaftlich realisierbar ist.

Diese Bestimmung wird mit § 14b Abs. 1 und 2 umgesetzt. Da die Richtlinie (EU) 2018/844 kein genaues Datum festsetzt, wurde auf die Empfehlung (EU) 2019/1019 der Kommission vom 07.06.2019 zur Modernisierung von Gebäuden zurückgegriffen. In Punkt 2.2.4 wird darin festgehalten, dass die Installation der Systeme für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung bis zum 31.12.2025 zu erfolgen hat.



Die Festlegung der wirtschaftlichen Realisierbarkeit erfolgt in § 14b Abs. 3. Sie ergibt sich ebenfalls aus der Empfehlung (EU) 2019/1019 der Kommission vom 07.06.2019 zur Modernisierung von Gebäuden. Darin wird unter dem Punkt 2.3.4. darauf hingewiesen, dass es den Mitgliedstaaten überlassen bleibt, festzulegen, in welchen besonderen Fällen die Erfüllung der Anforderungen in technischer, wirtschaftlicher und/oder funktioneller Hinsicht nicht realisierbar ist. Diese Fälle müssen klar identifiziert, abgegrenzt und begründet sein.

Die wirtschaftliche Realisierbarkeit bezieht sich auf die Kosten für die Anwendung der Anforderungen und darauf, ob diese Kosten in einem angemessenen Verhältnis zu den Kosten der geplanten Maßnahme (z. B. Systemmodernisierung) stehen und die erwarteten monetären Einsparungen unter Berücksichtigung der erwarteten Lebenszeit des Systems die Kosten übersteigen. So kann die wirtschaftliche Realisierbarkeit beispielsweise errechnet werden auf der Grundlage eines maximalen Verhältnisses zwischen den Kosten der Anwendung der Anforderungen und den Kosten für die Durchführung der geplanten Maßnahme und eines maximalen Zeitraums für die Deckung der Kosten unter Berücksichtigung der monetären Einsparungen aufgrund der Anwendung der Anforderungen.

Es ist somit eine Kosten-Nutzen-Analyse zwischen den durchzuführenden Maßnahmen und den sich daraus ergebenden Einsparungen durchzuführen. Aus technischer Sicht ist es sinnvoll, eine wirtschaftliche Realisierbarkeit dann anzunehmen, wenn in der Hälfte der Zeit der Nutzungsdauer die Mehrkosten bereinigt sind. Die dafür durchgeführte Berechnung ist der Behörde vorzulegen.

Gemäß Art. 14 Abs. 5 der Richtlinie können die Mitgliedstaaten Anforderungen festlegen, um sicherzustellen, dass Wohngebäude mit einer kontinuierlichen elektronischen Überwachungsfunktion zur Messung der Effizienz des Systems und zur Fehlererkennung sowie mit wirksamen Steuerungsfunktionen zur optimalen Erzeugung, Verteilung, Speicherung und Nutzung von Energie ausgerüstet sind.

Dies wurde in § 14b Abs. 4 umgesetzt, um die Ausnahmen des Art. 14 Abs. 6 der Richtlinie (EU) 2018/844 nutzen zu können, der als sogenannte Kann-Bestimmung formuliert ist. Werden Wohngebäude mit einer kontinuierlichen elektronischen Überwachungsfunktion sowie mit wirksamen Steuerungsfunktionen ausgestattet, entfällt gemäß § 23a Abs. 5 die Verpflichtung zur Durchführung der regelmäßigen Inspektionen gemäß § 23a Abs. 1.

In § 14b Abs. 5 wird festgehalten, dass der Behörde die Installation bzw. Nicht-Installation anzuzeigen ist, wobei im zweiten Fall die mangelnde technische oder wirtschaftliche Realisierbarkeit zu belegen ist. Erfolgt der Beleg nicht oder nicht entsprechend, so hat die Behörde einen Verbesserungsauftrag unter Setzung einer angemessenen Frist zu erteilen. Sollte diesem Auftrag nicht oder nicht entsprechend nachgekommen werden, so ist von einer technischen und wirtschaftlichen Realisierbarkeit auszugehen und be-scheidmäßig der Einbau von Systemen für die Gebäudeautomatisierung und –steuerung vorzuschreiben.

Diese Anzeige hat bis zum 31.12.2025 zu erfolgen.

#### **Zu Z 8 (5. Abschnitt):**

Durch ein redaktionelles Versehen wurde der 6. Abschnitt, der dem 5a. Abschnitt folgt und im Inhaltsverzeichnis die richtige Bezeichnung trägt, im Text fälschlicherweise als „5. Abschnitt“ bezeichnet. Dies wird nun richtiggestellt.

#### **Zu Z 9 und Z 10 (§ 23a):**

In der Bestimmung des Art. 14 Abs. 1 der Richtlinie (EU) 2018/844 wurden die kombinierten Raumheizungs- und Lüftungsanlagen aufgenommen. § 23a Abs. 1 war dementsprechend anzupassen. Obwohl die Richtlinie (EU) 2018/844 nunmehr vorsieht, dass Heizungsanlagen und kombinierte Raumheizungs- und Lüftungsanlagen mit einer Nennwärmeleistung von mehr als 70 kW regelmäßig zu inspizieren sind, wurde der bisherige Wert von mehr als 20 kW aus Klimaschutzgründen beibehalten. Da nun vorgesehen ist, dass diese Inspektion alle zwei Jahre durchgeführt werden muss, konnte die bisherige Regelung für Anlagen über 100 kW entfallen. Da die Frist von vier Jahren für Gaskessel in der genannten Richtlinie nicht mehr enthalten ist und die Bevorzugung fossiler Systeme aus klimapolitischen Gründen nicht erfolgen sollte, wurde diese Besserstellung der Gaskessel gestrichen.

Art. 14 Abs. 2 der Richtlinie (EU) 2018/844 wird im neuen § 23a Abs. 4 umgesetzt. Unter einem „vereinbarten Kriterium für die Gesamtenergieeffizienz“ sind Verträge zur Installation einer gesamten Anlage, die bessere Werte aufweist als dies gesetzlich erforderlich wäre, zu verstehen. Bei den Versorgungsunternehmen oder Netzbetreibern kann es sich beispielsweise um Strom- oder Fernwärmeversorgungsunternehmen bzw. -netzbetreiberinnen und -netzbetreiber handeln.

Art. 14 Abs. 6 der Richtlinie regelt, wann die Anforderungen des Art. 14 Abs. 4 und 5 der Richtlinie (EU) 2018/844 nicht gelten. Dies wurde im neuen § 23 Abs. 5 umgesetzt.

**Zu Z 11 und Z 12 (§ 30):**

In der Bestimmung des Art. 15 Abs. 1 der Richtlinie (EU) 2018/844 wurden die kombinierten Klima- und Lüftungsanlagen aufgenommen. § 30 Abs. 1 war dementsprechend anzupassen. Obwohl die Richtlinie nunmehr vorsieht, dass Klimaanlage und kombinierte Klima- und Lüftungsanlagen mit einer Nennleistung von mehr als 70 kW regelmäßig zu inspizieren sind, wurde der Wert von mehr als 12 kW aus Klimaschutzgründen beibehalten.

Art. 15 Abs. 2 der Richtlinie (EU) 2018/844 wird im neuen § 30 Abs. 6 umgesetzt. Unter einem „vereinbarten Kriterium für die Gesamtenergieeffizienz“ sind Verträge zur Installation einer gesamten Anlage, die bessere Werte aufweist als dies gesetzlich erforderlich wäre, zu verstehen. Bei den Versorgungsunternehmen oder Netzbetreiberinnen und Netzbetreibern kann es sich beispielsweise um Strom- oder Fernwärmeversorgungsunternehmen bzw. -netzbetreiberinnen und -netzbetreiber handeln.

Art. 15 Abs. 6 der Richtlinie (EU) 2018/844 regelt, wann die Anforderungen des Art. 15 Abs. 4 und 5 (EU) 2018/844 nicht gelten. Dies wurde im neuen § 30 Abs. 7 umgesetzt.

**Zu Z 13 (§ 31a):**

Gemäß Art. 15 Abs. 4 der Richtlinie (EU) 2018/844 haben die Mitgliedstaaten Anforderungen festzulegen, um sicherzustellen, dass Nichtwohngebäude mit einer Klimaanlage oder einer kombinierten Klima- und Lüftungsanlage mit einer Nennwärmeleistung von mehr als 290 kW bis zum Jahr 2025 mit Systemen für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung ausgerüstet werden, sofern dies technisch und wirtschaftlich realisierbar ist.

Diese Bestimmung wird mit § 31a Abs. 1 und 2 umgesetzt. Da die Richtlinie (EU) 2018/844 kein genaues Datum festsetzt, wurde auf die Empfehlung (EU) 2019/1019 der Kommission vom 07.06.2019 zur Modernisierung von Gebäuden zurückgegriffen. In Punkt 2.2.4. wird festgehalten, dass die Systeme für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung bis zum 31.12.2025 zu erfolgen hat.

Die Festlegung der wirtschaftlichen Realisierbarkeit erfolgt in § 31a Abs. 3. Sie orientiert sich an § 14b Abs. 3.

Gemäß Art. 15 Abs. 5 der Richtlinie (EU) 2018/844 können die Mitgliedstaaten Anforderungen festlegen, um sicherzustellen, dass Wohngebäude mit einer kontinuierlichen elektronischen Überwachungsfunktion zur Messung der Effizienz des Systems und zur Fehlererkennung sowie mit wirksamen Steuerungsfunktionen zur optimalen Erzeugung, Verteilung, Speicherung und Nutzung von Energie ausgerüstet sind.

Dies wurde in § 31a Abs. 4 umgesetzt, um die Ausnahmen des Art. 15 Abs. 6 der Richtlinie (EU) 2018/844 nutzen zu können, der eine sogenannte Kann-Bestimmung ist. Werden Wohngebäude mit einer kontinuierlichen elektronischen Überwachungsfunktion sowie mit wirksamen Steuerungsfunktionen ausgestattet, entfällt gemäß § 30 Abs. 7 die Verpflichtung zur Durchführung der regelmäßigen Inspektionen gemäß § 30 Abs. 1.

In § 31a Abs. 5 wird festgehalten, dass der Behörde die Installation bzw. Nicht-Installation anzuzeigen ist, wobei im zweiten Fall die mangelnde technische oder wirtschaftliche Realisierbarkeit zu belegen ist. Erfolgt der Beleg nicht oder nicht entsprechend, so hat die Behörde einen Verbesserungsauftrag unter Setzung einer angemessenen Frist zu erteilen. Sollte diesem Auftrag nicht oder nicht entsprechend nachgekommen werden, so ist von einer technischen und wirtschaftlichen Realisierbarkeit auszugehen und beschneidmässig der Einbau von Systemen für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung vorzuschreiben.

Diese Anzeige hat bis zum 31.12.2025 zu erfolgen.

**Zu Z 14 (§ 34):**

Die Strafbestimmungen waren auf Grund der neuen §§ 14a, 14b und 31a zu ergänzen.

**Zu Z 15 (§ 36):**

Der Umsetzungshinweis wurde um die Richtlinie (EU) 2018/844 ergänzt.

Im Einzelnen wurden folgende Bestimmungen des Art. 1 der Richtlinie (EU) 2018/844 umgesetzt:

WHeizKG 2015	Richtlinie (EU) 2018/844
§ 2 Abs. 1 Z 15b, Z 15c und Z 34a	Z 1 (Art. 1 Z 1 lit. a bis c)
§ 14a	Z 5 (Art. 8 Abs. 1 3. Unterabsatz)
§ 14b Abs. 1 und Abs. 2	Z 7 (Art. 14 Abs. 4)
§ 14b Abs. 3	Z 7 (Art. 14 Abs. 5)

§ 14b Abs. 4	Z 7 (Art. 14 Abs. 6)
§ 23a Abs. 1	Z 7 (Art. 14 Abs. 1)
§ 23a Abs. 4	Z 7 (Art. 14 Abs. 2)
§ 23a Abs. 5	Z 7 (Art. 14 Abs. 6)
§ 30 Abs. 1	Z 7 (Art. 15 Abs. 1)
§ 30 Abs. 6	Z 7 (Art. 15 Abs. 2)
§ 30 Abs. 7	Z 7 (Art. 15 Abs. 6)
§ 31a Abs. 1 und 2	Z 7 (Art. 15 Abs. 4)
§ 31a Abs. 3	Z 7 (Art. 15 Abs. 5)
§ 31a Abs. 4	Z 7 (Art. 15 Abs. 6)

## TEXTGEGENÜBERSTELLUNG

### Änderung des Wiener Heizungs- und Klimaanlagengesetzes 2015 (WHeizKG 2015)

#### Geltende Fassung

##### Inhaltsverzeichnis

1. Abschnitt  
Allgemeines bis

##### 4. Abschnitt

Errichtung und Ausstattung von Feuerungsanlagen und Blockheizkraftwerken

...

#### Vorgeschlagene Fassung

##### Inhaltsverzeichnis

1. Abschnitt  
Allgemeines bis

##### 4. Abschnitt

Errichtung und Ausstattung von Feuerungsanlagen und Blockheizkraftwerken

...

##### *4a. Abschnitt*

*Energieeffizienzanforderungen nach der Richtlinie (EU) 2018/844 hinsichtlich Heizungsanlagen*

*§ 14a. Einbau von selbstregulierenden Einrichtungen*

*§ 14b. Einbau von Systemen von Gebäudeautomatisierung und -steuerung*

**5. Abschnitt**  
**Emissionsgrenzwerte und Abgasverluste für den Betrieb von Feuerungsanlagen und Blockheizkraftwerken bis**

**Anlagen**

**1. Abschnitt**  
**Allgemeines**  
**Gegenstand**

§ 1. ...

**Begriffsbestimmungen**

§ 2. (1) Im Sinne dieses Gesetzes ist:

1. bis 11b. ...

12. bis 15b. ...

16. bis 32. ...

33. bis 34. ...

**5. Abschnitt**  
**Emissionsgrenzwerte und Abgasverluste für den Betrieb von Feuerungsanlagen und Blockheizkraftwerken bis**

**Anlagen**

**1. Abschnitt**  
**Allgemeines**  
**Gegenstand**

§ 1. ...

**Begriffsbestimmungen**

§ 2. (1) Im Sinne dieses Gesetzes ist:

1. bis 11b. ...

*11c. Energie aus erneuerbaren Quellen: Energie aus erneuerbaren, nicht fossilen Energiequellen, das heißt Wind, Sonne, aerothermische, geothermische, hydrothermische Energie, Wasserkraft, Biomasse, Deponiegas, Klärgas und Biogas;*

12. bis 15b. ...

*15c. gebäudetechnische Systeme: die technische Ausrüstung eines Gebäudes oder Gebäudeteils für Raumheizung, Raumkühlung, Lüftung, Warmwasserbereitung für den häuslichen Gebrauch, eingebaute Beleuchtung, Gebäudeautomatisierung und -steuerung, Elektrizitätserzeugung am Gebäudestandort oder für eine Kombination derselben, einschließlich Systemen, die Energie aus erneuerbaren Quellen nutzen;*

16. bis 32. ...

*32a. System für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung: ein System, das sämtliche Produkte, Software und Engineeringleistungen umfasst, mit denen ein energieeffizienter, wirtschaftlicher und sicherer Betrieb gebäudetechnischer Systeme durch automatische Steuerungen sowie durch die Erleichterung des manuellen Managements dieser gebäudetechnischen Systeme unterstützt werden kann;*

33. bis 34. ...

*34a. Wärmeerzeuger. der Teil einer Heizungsanlage, der mithilfe eines oder mehrerer der folgenden Verfahren Nutzwärme erzeugt:*

*a) Verbrennung von Brennstoffen, beispielsweise in einem Heizkessel;*

	<p>b) Joule-Effekt in den Heizelementen einer elektrischen Widerstandsheizung;</p> <p>c)Wärmegewinnung aus der Umgebungsluft, aus Abluft oder aus einer Wasser- und Erdwärmequelle mithilfe einer Wärmepumpe;</p>
35. bis 38. ...	35. bis 38. ...
	38a. Wohngebäude: Gebäude, die ausschließlich oder überwiegend für Wohnzwecke bestimmt sind;
39. bis 40. ...	39. bis 40. ...
	<b>2. Abschnitt</b>
	<b>Inverkehrbringen von Kleinfeuerungen bis</b>
	<b>4. Abschnitt</b>
<b>Errichtung und Ausstattung von Feuerungsanlagen und Blockheizkraftwerken</b>	<b>Errichtung und Ausstattung von Feuerungsanlagen und Blockheizkraftwerken</b>
	<b>4a. Abschnitt</b>
	<b>Energieeffizienzanforderungen nach der Richtlinie (EU) 2018/844 hinsichtlich Heizungsanlagen</b>
	<b>Einbau von selbstregulierenden Einrichtungen</b>
	<p>§ 14a. (1) Neu errichtete Gebäude sind, sofern technisch und wirtschaftlich realisierbar, von der Gebäudeeigentümerin bzw. dem Gebäudeeigentümer mit selbstregulierenden Einrichtungen zur separaten Regelung der Temperatur in jedem Raum oder, wenn damit die gleiche Verbesserung der Energieeffizienz erreicht wird, in einem bestimmten beheizten Bereich des Gebäudeteils auszustatten.</p>
	<p>(2) In bestehenden Gebäuden sind solche selbstregulierenden Einrichtungen bei einem Austausch des Wärmeerzeugers, sofern technisch und wirtschaftlich realisierbar, von der Gebäudeeigentümerin bzw. dem Gebäudeeigentümer zu installieren.</p>
	<p>(3) Die Installation bzw. die Nicht-Installation wegen mangelnder technischer oder wirtschaftlicher Realisierbarkeit ist der Behörde von der Gebäudeeigentümerin bzw. dem Gebäudeeigentümer vor der Inbetriebnahme des neuen Wärmeerzeugers anzuzeigen. Die mangelnde technische oder wirtschaftliche Realisierbarkeit ist in der Anzeige zu belegen. Sollte dieser Beleg nicht erfolgen bzw. unschlüssige, unvollständige oder nicht tragfähige Angaben über die technische oder wirtschaftliche Realisierbarkeit enthalten, so hat die Behörde die Gebäudeeigentümerin bzw.</p>

den Gebäudeeigentümer aufzufordern, binnen einer angemessenen Frist diesen Beleg zu erbringen bzw. zu verbessern. Erfolgt die Erbringung bzw. Verbesserung seitens der Gebäudeeigentümerin bzw. des Gebäudeeigentümers innerhalb der gesetzten Frist nicht oder nicht entsprechend, so hat die Behörde von einer technischen und wirtschaftlichen Realisierbarkeit auszugehen und den Einbau von selbstregulierenden Einrichtungen im Sinne des Abs. 1 bescheidmäßig vorzuschreiben.

(4) Der Einbau bzw. Austausch selbstregulierender Einrichtungen ist dann wirtschaftlich realisierbar, wenn dessen Kosten beim Einsatz von Wärmeerzeugern, die mit Energie aus erneuerbaren Quellen betrieben werden, weniger als 10 % und beim Einsatz von Wärmeerzeugern, die mit flüssiger oder gasförmiger fossiler Energie betrieben werden, weniger als 30 % der Gesamtkosten des ersetzten Wärmeerzeugers betragen.

#### **Einbau von Systemen für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung**

**§14b.** (1) In Nichtwohngebäuden müssen Heizungsanlagen oder kombinierte Raumheizungs- und Lüftungsanlagen mit einer Nennwärmeleistung von mehr als 290 kW von der Gebäudeeigentümerin bzw. dem Gebäudeeigentümer bis zum 31.12.2025 mit Systemen für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung ausgerüstet werden, sofern dies technisch und wirtschaftlich realisierbar ist..

(2) Die Systeme für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung müssen in der Lage sein,

1. den Energieverbrauch kontinuierlich zu überwachen, zu protokollieren, zu analysieren und dessen Anpassung zu ermöglichen,
2. Benchmarks in Bezug auf die Energieeffizienz des Gebäudes aufzustellen, Effizienzverluste von gebäudetechnischen Systemen zu erkennen und die für die Einrichtungen oder das gebäudetechnische Management zuständige Person über mögliche Verbesserungen der Energieeffizienz zu informieren, und
3. die Kommunikation zwischen miteinander verbundenen gebäudetechnischen Systemen und anderen Anwendungen innerhalb des Gebäudes zu ermöglichen und gemeinsam mit anderen Typen gebäudetechnischer Systeme betrieben zu werden, auch bei unterschiedlichen herstellereigenen Technologien, Geräten und Herstellern.

(3) Die wirtschaftliche Realisierbarkeit ist dann gegeben, wenn die Kosten für die Ausrüstung mit Systemen für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung geringer sind als die dadurch zu erwartenden monetären Einsparungen unter Berücksichtigung der erwarteten Lebenszeit.

(4) Wohngebäude können ausgerüstet werden mit:

1. einer kontinuierlichen elektronischen Überwachungsfunktion, die die Effizienz des Systems misst und die Eigentümerin bzw. den Eigentümer oder die Verwalterin bzw. den Verwalter des Gebäudes darüber informiert, wenn die Effizienz erheblich nachgelassen hat und eine Wartung des Systems erforderlich ist, und
2. wirksamen Steuerungsfunktionen zur Gewährleistung der optimalen Erzeugung, Verteilung, Speicherung und Nutzung der Energie.

(5) Die Installation bzw. die Nicht-Installation wegen mangelnder technischer oder wirtschaftlicher Realisierbarkeit ist der Behörde von der Gebäudeeigentümerin bzw. dem Gebäudeeigentümer bis zum 31.12.2025 anzuzeigen. Die mangelnde technische oder wirtschaftliche Realisierbarkeit gemäß Abs. 3 ist in der Anzeige zu belegen. Sollte dieser Beleg nicht erfolgen bzw. unschlüssige, unvollständige oder nicht tragfähige Angaben über die technische oder wirtschaftliche Realisierbarkeit enthalten, so hat die Behörde die Gebäudeeigentümerin bzw. den Gebäudeeigentümer aufzufordern, binnen einer angemessenen Frist diesen Beleg zu erbringen bzw. zu verbessern. Erfolgt die Erbringung bzw. Verbesserung seitens der Gebäudeeigentümerin bzw. des Gebäudeeigentümers innerhalb der gesetzten Frist nicht oder nicht entsprechend, so hat die Behörde von einer technischen und wirtschaftlichen Realisierbarkeit auszugehen und den Einbau von Systemen für die Gebäudeautomatisierung und –steuerung im Sinne des Abs. 1 bescheidmäßig vorzuschreiben.

## 5. Abschnitt

**Emissionsgrenzwerte und Abgasverluste für den Betrieb von Feuerungsanlagen und Blockheizkraftwerke bis**

### 5a. Abschnitt

**Emissionagrenzwerte für den Betrieb von mittelgroßen Feuerungsanlagen**

## 6. Abschnitt

**Zulässige Brenn- und Kraftstoffe bis**

## 7. Abschnitt

**Überprüfungen**

## 5. Abschnitt

**Emissionsgrenzwerte und Abgasverluste für den Betrieb von Feuerungsanlagen und Blockheizkraftwerke bis**

### 5a. Abschnitt



## Emissionagrenzwerte für den Betrieb von mittelgroßen Feuerungsanlagen

### 5. Abschnitt

#### Zulässige Brenn- und Kraftstoffe

### 7. Abschnitt

#### Überprüfungen

§ 20. bis § 23. ...

§ 23a. (1) Die zugänglichen Teile der zur Gebäudeheizung verwendeten Anlagen (z. B. Wärmeerzeuger, Steuerungssystem und Umwälzpumpe) mit Heizkesseln mit einer Nennwärmeleistung von mehr als 20 kW sind regelmäßig einer Inspektion zu unterziehen. Diese Inspektion hat auch die Prüfung des Wirkungsgrads der Kessel und der Kesseldimensionierung im Verhältnis zum Heizwärmebedarf des Gebäudes zu umfassen. Wurden seit der letzten Überprüfung der betreffenden Heizungsanlage an dieser keine Änderungen vorgenommen oder sind in Bezug auf den Heizwärmebedarf des Gebäudes keine Änderungen eingetreten, ist eine neuerliche Prüfung der Dimensionierung der Heizungsanlage nicht erforderlich. *Heizungsanlagen mit Heizkesseln, deren Nennwärmeleistung mehr als 100 kW beträgt, sind mindestens alle zwei Jahre einer Inspektion zu unterziehen. Bei Gasheizkesseln kann diese Frist auf vier Jahre verlängert werden.*

(2) bis (3) ...

§ 20. bis § 23. ...

§ 23a. (1) Die zugänglichen Teile der *Heizungsanlage (insbesondere Wärmeerzeuger, Steuerungssystem und Umwälzpumpe) oder kombinierte Raumheizungs- und Lüftungsanlagen mit einer Nennwärmeleistung von mehr als 20 kW* sind von der Betreiberin bzw. vom Betreiber regelmäßig *alle zwei Jahre* einer Inspektion durch eine prüfberechtigte Person gemäß § 27 zu unterziehen. Diese Inspektion hat auch die Prüfung des Wirkungsgrads und der *Dimensionierung des Wärmeerzeugers* im Verhältnis zum Heizbedarf des Gebäudes zu umfassen und gegebenenfalls *die Fähigkeit der Heizungsanlage oder der kombinierten Raumheizungs- und Lüftungsanlage, ihre Leistung unter typischen oder durchschnittlichen Betriebsbedingungen zu optimieren, zu berücksichtigen*. Wurden seit der letzten Überprüfung der betreffenden Heizungsanlage *oder kombinierten Raumheizungs- und Lüftungsanlage* an dieser keine Änderungen vorgenommen oder sind in Bezug auf den Wärmebedarf des Gebäudes keine Änderungen eingetreten, ist eine neuerliche Prüfung der Dimensionierung des Wärmeerzeugers nicht erforderlich.

(2) bis (3) ...

(4) *Gebäudetechnische Systeme, die ausdrücklich unter ein vereinbartes Kriterium für die Gesamtenergieeffizienz oder eine vertragliche Abmachung mit einem vereinbarten Niveau der Energieeffizienzverbesserung wie Energieleistungsverträge fallen oder die von einem Versorgungsunternehmen oder einem Netzbetreiber betrieben werden und demnach systemseitigen Maßnahmen zur Überwachung der Effizienz unterliegen, sind von den Anforderungen gemäß Abs. 1 ausgenommen, falls die Gesamtauswirkungen eines solchen Ansatzes denen, die bei Anwendung von Abs. 1 entstehen, gleichwertig sind.*

(5) *Die in Abs. 1 festgelegte Überprüfung muss dann nicht durchgeführt werden, wenn die Kriterien des § 14b eingehalten werden.*

§ 24. bis § 26. ...

### 8. Abschnitt

#### Prüfberechtigte bis

### 9. Abschnitt

#### Klimaanlagen

§ 24. bis § 26. ...

## 8. Abschnitt

Prüfberechtigte bis

## 9. Abschnitt

### Klimaanlagen

§ 30. (1) Klimaanlagen mit einer Gesamtkälteleistung von mehr als 12 kW sind durch eine fachkundige Person (§ 31) ab der erstmaligen Verwendung alle drei Jahre gemäß Abs. 2 und alle zwölf Jahre gemäß Abs. 3 überprüfen zu lassen. Die Betreiberin bzw. der Betreiber einer Anlage ist verpflichtet, ein Anlagenprotokoll der Kälteanlage auf dem laufenden Stand zu halten und der prüfenden Person sowie der Behörde auf Verlangen vorzulegen.

(2) bis (5) ...

§ 31. ...

§ 30. (1) Zugängliche Teile von Klimaanlagen oder kombinierte Klima- und Lüftungsanlagen mit einer Nennleistung von mehr als 12 kW sind von der Betreiberin bzw. vom Betreiber durch eine fachkundige Person (§ 31) ab der erstmaligen Verwendung alle drei Jahre gemäß Abs. 2 und alle zwölf Jahre gemäß Abs. 3 überprüfen zu lassen. Die Betreiberin bzw. der Betreiber einer Anlage ist verpflichtet, ein Anlagenprotokoll der Kälteanlage auf dem laufenden Stand zu halten und der prüfenden Person sowie der Behörde auf Verlangen vorzulegen

(2) bis (5) ...

(6) Gebäudetechnische Systeme, die ausdrücklich unter ein vereinbartes Kriterium für die Gesamtenergieeffizienz oder eine vertragliche Abmachung mit einem vereinbarten Niveau der Energieeffizienzverbesserung wie Energieleistungsverträge fallen oder die von einem Versorgungsunternehmen oder einem Netzbetreiber betrieben werden und demnach systemseitigen Maßnahmen zur Überwachung der Effizienz unterliegen, sind von den Anforderungen gemäß Abs. 2 Z 9 ausgenommen, falls die Gesamtauswirkungen eines solchen Ansatzes denen, die bei Anwendung von Abs. 2 Z 9 entstehen, gleichwertig sind.

(7) Die in Abs. 1 festgelegten Überprüfungen müssen dann nicht durchgeführt werden, wenn die Kriterien des § 31a eingehalten werden.

§ 31. ...

### Energieeffizienzanforderungen nach der Richtlinie (EU) 2018/844 hinsichtlich Klimaanlagen

§ 31a. (1) In Nichtwohngebäuden müssen Klimaanlagen oder kombinierte Klima- und Lüftungsanlagen mit einer Nennleistung von mehr als 290 kW von der Gebäudeeigentümerin bzw. dem Gebäudeeigentümer bis zum 31.12.2025 mit Systemen für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung ausgerüstet werden, sofern dies technisch und wirtschaftlich realisierbar ist.

(2) Die Systeme für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung müssen in der Lage sein,

1. den Energieverbrauch kontinuierlich zu überwachen, zu protokollieren, zu analysieren und dessen Anpassung zu ermöglichen,
2. Benchmarks in Bezug auf die Energieeffizienz des Gebäudes aufzustellen, Effizienzverluste von gebäudetechnischen Systemen zu erkennen und die für die Einrichtungen oder das gebäudetechnische Management zuständige Person über mögliche Verbesserungen der Energieeffizienz zu informieren, und

3. die Kommunikation zwischen miteinander verbundenen gebäudetechnischen Systemen und anderen Anwendungen innerhalb des Gebäudes zu ermöglichen und gemeinsam mit anderen Typen gebäudetechnischer Systeme betrieben zu werden, auch bei unterschiedlichen herstellereigenen Technologien, Geräten und Herstellern.

(3) Die wirtschaftliche Realisierbarkeit ist dann gegeben, wenn die Kosten für die Ausrüstung mit Systemen für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung geringer sind als die dadurch zu erwartenden monetären Einsparungen unter Berücksichtigung der erwarteten Lebenszeit.

(4) Wohngebäude können ausgerüstet werden mit:

1. einer kontinuierlichen elektronischen Überwachungsfunktion, die die Effizienz des Systems misst und die Eigentümerin bzw. den Eigentümer oder die Verwalterin bzw. den Verwalter des Gebäudes darüber informiert, wenn die Effizienz erheblich nachgelassen hat und eine Wartung des Systems erforderlich ist, und
2. wirksamen Steuerungsfunktionen zur Gewährleistung der optimalen Erzeugung, Verteilung, Speicherung und Nutzung der Energie.

(5) Die Installation bzw. die Nicht-Installation wegen mangelnder technischer oder wirtschaftlicher Realisierbarkeit ist der Behörde von der Gebäudeeigentümerin bzw. dem Gebäudeeigentümer bis zum 31.12.2025 anzuzeigen. Die mangelnde technische oder wirtschaftliche Realisierbarkeit ist in der Anzeige zu belegen. Sollte dieser Beleg nicht erfolgen bzw. unschlüssige, unvollständige oder nicht tragfähige Angaben über die technische oder wirtschaftliche Realisierbarkeit enthalten, so hat die Behörde die Gebäudeeigentümerin bzw. den Gebäudeeigentümer aufzufordern, binnen einer angemessenen Frist diesen Beleg zu erbringen bzw. zu verbessern. Erfolgt die Erbringung bzw. Verbesserung seitens der Gebäudeeigentümerin bzw. des Gebäudeeigentümers innerhalb der gesetzten Frist nicht oder nicht entsprechend, so hat die Behörde von einer technischen und wirtschaftlichen Realisierbarkeit auszugehen und den Einbau von Systemen für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung im Sinne des Abs. 1 bescheidmäßig vorzuschreiben.

## 10. Abschnitt

### Schlussbestimmungen

§ 32. bis § 33. ...

§ 34. (1) Wer

## 10. Abschnitt

### Schlussbestimmungen

§ 32. bis § 33. ...

§ 34. (1) Wer

1. entgegen den Bestimmungen des § 3 Kleinf Feuerungen oder Bauteile von Kleinf Feuerungen in Verkehr bringt, die die Anforderungen des 2. Abschnitts nicht erfüllen,
  2. Kleinf Feuerungen oder Bauteile von Kleinf Feuerungen entgegen der Bestimmung des § 11a in Verkehr bringt oder in Betrieb nimmt,
  3. einer Verpflichtung nach § 11i Abs. 1 nicht nachkommt,
  4. einem nach § 11i Abs. 5 erlassenen Bescheid nicht Folge leistet,
  5. den Vorschriften der §§ 20 bis 26 und 30 dieses Gesetzes zuwiderhandelt oder die auf Grund dieses Gesetzes in Bescheiden vorgeschriebenen Bedingungen, Befristungen und Auflagen nicht einhält,
  6. eine Überprüfungstätigkeit im Sinne der §§ 21 bis 25 und 30 ausübt, ohne dazu berechtigt zu sein,
  7. einen gegen ihn gerichteten rechtskräftigen Auftrag (Bescheid) innerhalb der vorgeschriebenen Frist nicht erfüllt,
- begeht eine Verwaltungsübertretung.

§ 35. ...

§ 36. Dieses Gesetz dient der Umsetzung folgender Richtlinien, soweit sie in die Landeskompentenz fallen:

1. Richtlinie 92/42/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 über die Wirkungsgrade von mit flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen beschickten neuen Warmwasserheizkesseln, ABl. Nr. L 167 vom 22. Juni 1992, zuletzt geändert durch die Verordnung (EU) Nr. 813/2013 der Kommission vom 2. August 2013, ABl. Nr. L 239 vom 6. September 2013;

1. entgegen den Bestimmungen des § 3 Kleinf Feuerungen oder Bauteile von Kleinf Feuerungen in Verkehr bringt, die die Anforderungen des 2. Abschnitts nicht erfüllen,
  2. Kleinf Feuerungen oder Bauteile von Kleinf Feuerungen entgegen der Bestimmung des § 11a in Verkehr bringt oder in Betrieb nimmt,
  3. einer Verpflichtung nach § 11i Abs. 1, § 14a Abs. 3, § 14b Abs. 5 oder § 31a Abs. 5 nicht nachkommt,
  4. einem nach § 11i Abs. 5 erlassenen Bescheid nicht Folge leistet,
  5. den Vorschriften der §§ 20 bis 26 und 30 dieses Gesetzes zuwiderhandelt oder die auf Grund dieses Gesetzes in Bescheiden vorgeschriebenen Bedingungen, Befristungen und Auflagen nicht einhält,
  6. eine Überprüfungstätigkeit im Sinne der §§ 21 bis 25 und 30 ausübt, ohne dazu berechtigt zu sein,
  7. einen gegen ihn gerichteten rechtskräftigen Auftrag (Bescheid) innerhalb der vorgeschriebenen Frist nicht erfüllt,
- begeht eine Verwaltungsübertretung.

§ 35. ...

§ 36. Dieses Gesetz dient der Umsetzung folgender Richtlinien, soweit sie in die Landeskompentenz fallen:

1. Richtlinie 92/42/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 über die Wirkungsgrade von mit flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen beschickten neuen Warmwasserheizkesseln, ABl. Nr. L 167 vom 22. Juni 1992, zuletzt geändert durch die Verordnung (EU) Nr. 813/2013 der Kommission vom 2. August 2013, ABl. Nr. L 239 vom 6. September 2013;
2. Richtlinie 1999/32/EG des Rates vom 26. April 1999 über eine Verringerung des Schwefelgehaltes bestimmter flüssiger Kraft- und Brennstoffe und zur Änderung der Richtlinie 93/12/EWG, ABl. Nr. L 121 vom 11. Mai 1999, zuletzt geändert durch die Richtlinie 2012/33/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 21. November 2012, ABl. Nr. L 327 vom 27. November 2012;
3. Richtlinie 2005/36/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 07. September 2005 über die Anerkennung von Berufsqualifikationen, ABl. Nr. L 255 vom 30. September 2005, zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/55/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 20. November 2013, ABl. Nr. L 354 vom 28. Dezember 2013, in der Fassung der Berichtigung, ABl. Nr. L 95 vom 09. April 2016;

2. Richtlinie 1999/32/EG des Rates vom 26. April 1999 über eine Verringerung des Schwefelgehaltes bestimmter flüssiger Kraft- und Brennstoffe und zur Änderung der Richtlinie 93/12/EWG, ABl. Nr. L 121 vom 11. Mai 1999, zuletzt geändert durch die Richtlinie 2012/33/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 21. November 2012, ABl. Nr. L 327 vom 27. November 2012;
3. Richtlinie 2005/36/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 07. September 2005 über die Anerkennung von Berufsqualifikationen, ABl. Nr. L 255 vom 30. September 2005, zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/55/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 20. November 2013, ABl. Nr. L 354 vom 28. Dezember 2013, in der Fassung der Berichtigung, ABl. Nr. L 95 vom 09. April 2016;
4. Richtlinie 2006/32/EU des Rates vom 5. April 2006 über Endenergieeffizienz und Energiedienstleistungen und zur Aufhebung der Richtlinie 93/76/EWG des Rates, ABl. Nr. L 114 vom 27. April 2006;
5. Richtlinie 2009/125/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 21. Oktober 2009 zur Schaffung eines Rahmens für die Festlegung von Anforderungen an die umweltgerechte Gestaltung energieverbrauchsrelevanter Produkte, ABl. Nr. L 285 vom 31. Oktober 2009, zuletzt geändert durch die Richtlinie 2012/27/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 25. Oktober 2012, ABl. Nr. L 315 vom 14. November 2012;
6. Richtlinie 2009/142/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über Gasverbrauchseinrichtungen, ABl. Nr. L 330 vom 16. Dezember 2009;
7. Richtlinie 2010/30/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Angabe des Verbrauchs an Energie und anderen Ressourcen durch energieverbrauchsrelevante Produkte mittels einheitlicher Etiketten und Produktinformationen, ABl. Nr. L 153 vom 18. Juni 2010, zuletzt geändert durch die Richtlinie 2012/27/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 25. Oktober 2012, ABl. Nr. L 315 vom 14. November 2012;
8. Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, ABl. Nr. L 153 vom 18. Juni 2010;
4. Richtlinie 2006/32/EU des Rates vom 5. April 2006 über Endenergieeffizienz und Energiedienstleistungen und zur Aufhebung der Richtlinie 93/76/EWG des Rates, ABl. Nr. L 114 vom 27. April 2006;
5. Richtlinie 2009/125/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 21. Oktober 2009 zur Schaffung eines Rahmens für die Festlegung von Anforderungen an die umweltgerechte Gestaltung energieverbrauchsrelevanter Produkte, ABl. Nr. L 285 vom 31. Oktober 2009, zuletzt geändert durch die Richtlinie 2012/27/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 25. Oktober 2012, ABl. Nr. L 315 vom 14. November 2012;
6. Richtlinie 2009/142/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über Gasverbrauchseinrichtungen, ABl. Nr. L 330 vom 16. Dezember 2009;
7. Richtlinie 2010/30/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Angabe des Verbrauchs an Energie und anderen Ressourcen durch energieverbrauchsrelevante Produkte mittels einheitlicher Etiketten und Produktinformationen, ABl. Nr. L 153 vom 18. Juni 2010, zuletzt geändert durch die Richtlinie 2012/27/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 25. Oktober 2012, ABl. Nr. L 315 vom 14. November 2012;
8. Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, ABl. Nr. L 153 vom 18. Juni 2010;
9. Richtlinie (EU) 2015/2193 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 25. November 2015 zur Begrenzung der Emissionen bestimmter Schadstoffe aus mittelgroßen Feuerungsanlagen in die Luft, ABl. Nr. L 313 vom 28. November 2015;
10. *Richtlinie (EU) 2018/844 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. Mai 2018 zur Änderung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und der Richtlinie 2012/27/EU über Energieeffizienz, ABl. Nr. L 156 vom 19.06.2018, S. 75.*

§ 37. ...

9. Richtlinie (EU) 2015/2193 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 25. November 2015 zur Begrenzung der Emissionen bestimmter Schadstoffe aus mittelgroßen Feuerungsanlagen in die Luft, ABl. Nr. L 313 vom 28. November 2015.

**§ 37. ...**