

Wien Energie GmbH | [REDACTED]
Amt der Wiener Landesregierung
Magistratsabteilung 64
Lerchenfelder Straße 64
A-1082 Wien
Tel.: +43 (0) 1 40 0 0
per Email: post@ma64.wien.gv.at

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Datum: 14.05.2020

Stellungnahme der Wien Energie GmbH zur Bauordnungsnovelle 2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

Wien Energie bedankt sich für die Möglichkeit einer Stellungnahme zur Bauordnungsnovelle 2020. Nachfolgend finden Sie unsere Positionen.

Wiener Bauordnung

Zu §118 (3b): PV- Verpflichtung

Wien Energie begrüßt die Initiative der Stadt Wien, künftig jedes neu errichtete Gebäude verpflichtend mit einer PV-Anlagen ausstatten zu müssen. Dies stellt einen weiteren wichtigen Hebel für den Solarausbau in der Stadt dar. Besonders begrüßenswert ist, dass der neuen PV-Verpflichtung auf Ersatzflächen nachgekommen werden muss, sofern die PV-Anlage aus technischen, wirtschaftlichen oder rechtlichen Gründen nicht am eigenen Hausdach errichtet werden kann. Wien Energie möchte im Zusammenhang mit den Ersatzflächen jedoch auf folgende drei wesentliche Punkte hinweisen:

1. Wien Energie schlägt vor, dass die Stadt Wien geeignete Ersatzflächen für die Errichtung von PV-Anlagen sichert und zur Verfügung stellt. Es darf nicht in die Aufgabe der Anlagenerrichter fallen, die notwendigen Flächen selbst ausweisen zu müssen. Dies birgt die Gefahr des Verzugs beim PV-Ausbau, da Flächen in Wien nur begrenzt zur Verfügung stehen und ggf. einen langwierigen Umwidmungs- und Verfahrensprozess bedürfen.
2. Weiters ist von Bedeutung, dass gesetzlich geregelt wird, dass mehrere PV-Verpflichtungen verschiedener Neubauten gemeinsam auf einer Ersatzfläche errichtet werden dürfen. Im Sinne der Flächeneffizienz und Wirtschaftlichkeit bei Errichtung und Betrieb der PV-Anlagen muss garantiert werden, größere, zusammengefasste PV-Anlagen errichten zu dürfen, anstatt viele kleine Ersatzflächen für die einzelnen PV-Verpflichtungsanteile zu nutzen.
3. Wien Energie möchte ebenfalls davor warnen, die Errichtung von PV-Anlagen auf Ersatzflächen ausschließlich durch eine Ersichtlichmachung im Grundbuch zu ermöglichen und nachweisen zu können. Dies könnte im Rahmen der administrativen Abwicklung zu Schwierigkeiten führen, da nicht immer die Verpflichteten im Grundbuch ersichtlich gemacht werden können, sondern in einigen Fällen lediglich der Anlagenbetreiber. Es bedarf daher einer zweiten Nachweisooption im Sinne einer zivilrechtlichen Vereinbarung.

Änderungsvorschlag zu § 118 (3b):

*(3b) Neubauten mit Ausnahme von Wohngebäuden sind unabhängig von der Verpflichtung gemäß Abs. 3 unter Einsatz solarer Energieträger auf Gebäudeoberflächen mit einer Spitzen-Nennleistung von mindestens 1 kWp für je 100 m² konditionierter Brutto-Grundfläche oder unter Einsatz anderer technischer Systeme zur Nutzung umweltschonender Energieträger mit gleicher Leistung am Gebäude zu errichten. Stehen der geplanten Ausführung andere Bauvorschriften bzw. sonstige Vorschriften des Bundes- oder Landesrechtes entgegen oder ist der Einsatz der genannten technischen Systeme aus technischen oder wirtschaftlichen Gründen nicht möglich oder zweckmäßig, sind diese technischen Systeme auf einem oder mehreren geeigneten Grundstücken innerhalb des Gemeindegebietes von Wien einzusetzen (Ersatzflächen). **Der Einsatz auf Ersatzflächen ist durch eine im Grundbuch ersichtlich gemachte öffentlich-rechtliche Verpflichtung sicherzustellen oder auf andere Art und Weise, etwa durch Vorlage einer privatrechtlichen Vereinbarung ebenso wie die Bestätigung der Ausführung der Anlage auf dieser Ersatzfläche/diesen Ersatzflächen nachzuweisen. Der Einsatz auf Ersatzflächen auf Basis zivilrechtlicher Vereinbarung(en) ist bei Möglichkeit durch Ersichtlichmachung im Grundbuch sicherzustellen.***

Änderungsvorschlag Erläuterungen:

*Der Abs. 3b regelt die Verpflichtung für Neubauten mit Ausnahme von Wohnbauten und wird dahingehend geändert, als die Möglichkeit der Behörde auf Antrag von der Verpflichtung zum Einsatz der genannten technischen Systeme abzusehen, entfällt. Stattdessen muss in den genannten Fällen ein Einsatz auf sogenannten Ersatzflächen erfolgen. Im Baubewilligungsverfahren ist darzulegen, auf welcher Grundfläche oder auf welchen Grundflächen dieser Verpflichtung im jeweiligen Ausmaß nachgekommen wird. Dies ist durch Ersichtlichmachung im Grundbuch in der jeweiligen Einlage der Ersatzfläche sicherzustellen **oder auf andere Art und Weise nachzuweisen. Unter den Begriff der „anderen Art und Weise“ fällt etwa die Vorlage einer dahingehenden privatrechtlichen Vereinbarung (etwa betreffend der Beteiligung an einer neu zu errichtenden Anlage) mit einem Errichter eines technischen Systems auf einer Ersatzfläche an die zuständige Behörde sowie eine Bestätigung der Fertigstellung dieser Anlage. Dadurch soll ermöglicht werden, dass der Verpflichtung auch durch die Beteiligung an einer auf einer Ersatzfläche errichteten Anlage nachgekommen werden kann, deren Errichtung und Betrieb durch eine andere natürliche oder juristische Person erfolgt. Eine Beteiligung mehrerer an einer auf einer Ersatzfläche errichteten Anlage ist möglich. Der auf Basis dieser zivilrechtlichen Vereinbarung(en) durchgeführte Einsatz auf Ersatzflächen ist bei Möglichkeit und Zweckmäßigkeit ebenfalls durch Ersichtlichmachung im Grundbuch sicherzustellen.***

Zu §6 (5): Zusätzliche Standorte für PV

Wien Energie empfiehlt außerdem, dass im Rahmen der Bauordnungsnovelle die Chance genutzt werden sollte, die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Friedhöfen auch dann zu gestatten, wenn der erzeugte Solarstrom nicht für den Betrieb der Bestattungsanlage genutzt wird. Die Wiener Friedhöfe weisen ein nicht zu unterschätzendes Potential für die Errichtung von PV-Anlagen auf geeigneten Flächenabschnitten auf. Sie sind ein idealer Standort um größere und effizientere PV-Anlagen zu errichten, die Ökostrom für die Einspeisung in das Netz erzeugen und damit die Wiener Haushalte mit sauberem Strom versorgen. Die aktuelle Rechtslage verhindert jedoch, dass diese Potentiale genutzt werden, da lediglich kleinere, ineffizientere Anlagen für die Deckung des Eigenstrombedarfs der Bestattungsanlage installiert werden dürfen.

Änderungsvorschlag zu § 6 (5):

*§6 (5) Friedhöfe sind bestimmt für die Erd- und Feuerbestattung; es dürfen nur solche Bauwerke errichtet werden, die dem Betrieb oder der Erhaltung der Bestattungsanlagen dienen. **Die Errichtung von Photovoltaikanlagen ist hingegen auch dann zulässig, wenn die erzeugten Strommengen nicht nur dem Betrieb der Bestattungsanlage dienen sondern in das Stromnetz eingespeist werden.** Wohnungen sind für den Bedarf der Aufsicht dieser Anlagen zulässig.*

[REDACTED]

Wiener Garagengesetz

Wien Energie sieht die neuen Regelungen zu Ladestellen im Neubau und bei großen Sanierungen äußerst positiv. Mit diesen Änderungen wird ein großer Schritt hin zur umweltfreundlichen Mobilität in der Stadt Wien gemacht. Damit diese neue Regelung bestmöglich zum Durchbruch der Elektromobilität beitragen kann, sind aus Sicht von Wien Energie noch folgende Änderungen notwendig:

Zu §6 (3): Leerverrohrungen im Neubau

Die Praxis hat gezeigt, dass eine der größten Hürden für den Ausbau von Ladeinfrastruktur in Garagen die fehlende Anschlussleistung ist. Die verpflichtende Vorhaltung von Anschlussleistung für die spätere Errichtung von Ladestationen wird daher ausdrücklich begrüßt. Allerdings findet sich im aktuellen Entwurf keinerlei Hinweis darauf, in welcher Höhe Anschlussleistung vorgehalten werden muss. Die Erfahrungen aus der Praxis haben gezeigt, dass dies häufig zu Unklarheiten bei Bauprojekten führt und diese, grundsätzlich sehr sinnvolle Regelung, ihre positive Wirkung verfehlt. Aus Sicht von Wien Energie und der gesamten Branche empfiehlt es sich daher, eine Mindestleistung von 3,7 kW pro Stellplatz verpflichtend vorzuschreiben. Mit dieser Leistung kann ein kostengünstiger Ausbau von Ladeinfrastruktur für die breite Masse sichergestellt werden.

Ein weiterer wesentlicher Punkt ist aus Sicht von Wien Energie, dass in Garagen vorrangig Ladelösungen mit intelligentem Lademanagement verbaut werden um die Belastung für die Stromnetze so gering wie möglich zu halten. Für diese Ladelösungen ist eine stabile Internetverbindung Grundvoraussetzung. Dies muss auch im Wiener Garagengesetz entsprechend berücksichtigt werden und eine Datenanbindung verpflichtend vorgeschrieben werden.

Änderungsvorschlag zu §6 (3):

„§6

(...)

*(3) Bei der Errichtung von Garagen sind zur nachträglichen Schaffung von Ladeplätzen für elektrisch betriebene Kraftfahrzeuge brandschutztechnisch geschützte Durchgänge einer Leerverrohrung zur Herstellung einer ~~Stromversorgung~~ **Strom- und Datenversorgung** der Stellplätze vorzusehen. Platzreserven für Stromverzählerung und -verteilung sowie Planungsreserven für Netzanschlussleistung **in der Höhe von mindestens 3,7 kW pro Stellplatz** sind zu berücksichtigen.“*

Wir bitten um Berücksichtigung unserer Stellungnahme und stehen bei Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,



Wien Energie GmbH

