

Von: *EXTERN* *BMWKMS.Begutachtung
<Begutachtung@bmwkms.gv.at>
An: MA 64 Post <post@ma64.wien.gv.at>
Gesendet am: 21.04.2026 13:09:56
Betreff: Begutachtung Wiener Energierechts-Änderungsgesetz 2026 - W-
ERÄG 2026; Stellungnahme des BM f. Wohnen, Kunst, Kultur,
Medien und Sport

Sehr geehrte Damen und Herren,
das Bundesministerium für Wohnen, Kunst, Kultur, Medien und Sport übermittelt im Anhang ein Schreiben
zum im Betreff genannten Gegenstand.

mit freundlichen Grüßen



**Bundesministerium für Wohnen, Kunst, Kultur,
Medien und Sport**

Sektion I – Präsidialangelegenheiten
Abteilung I/A/5 – Ministerratsdienst, Rechnungshof
und parlamentarische Angelegenheiten

Stadt Wien
Magistratsabteilung 64
Gruppe Energierecht und Logistik Bau-,
Energie-, Eisenbahn- und Luftfahrtrecht
Lerchenfelder Straße 4
1080 Wien

E-Mail: post@ma64.wien.gv.at

BMWKMS - I/A/5 (Ministerratsdienst,
Rechnungshof und parlamentarische
Angelegenheiten)



Radetzkystraße 2, 1030 Wien

E-Mail-Antworten sind bitte unter Anführung der
Geschäftszahl an oben angeführte Adresse zu
richten.

Ihr Zeichen: MA64-104566-2026

**Begutachtung - Entwurf eines Gesetzes mit dem das Wiener
Energieeffizienzgesetz 2026 erlassen wird, das Wiener Energie- und
Klimarechts-Umsetzungsgesetz 2020, das Wiener
Elektrizitätswirtschaftsgesetz 2005 und die Bauordnung für Wien geändert
werden**

Sehr geehrte Damen und Herren!

Das Bundeskanzleramt, Sektion V - Verfassungsdienst, hat Ihr Schreiben vom 3. April 2026 zum im Betreff genannten Begutachtungsverfahren an das Bundesministerium für Wohnen, Kunst, Kultur, Medien und Sport (BMWKMS) zur Begutachtung weitergeleitet.

Das BMWKMS beehrt sich, wie folgt Stellung zu nehmen:

BEREICH WOHNSTRATEGIE:

Zu § 3 Z 5 (Definition von Energiearmut)

Das BMWKMS (zuständige Abteilung I/9 – Wohnstrategie) begrüßt ausdrücklich die Aufnahme einer Definition von Energiearmut. Aus Sicht der Abteilung ist es wesentlich, dass Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz gezielt auf Haushalte mit erhöhtem Risiko für Energiearmut ausgerichtet werden.

Zu § 6 Abs. 4 (Ausnahmen von der Renovierungspflicht bei Gebäuden mit sozialen Wohnzwecken)

Die Abteilung Wohnstrategie befürwortet den Grundsatz, dass Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz nicht zu einer Unleistbarkeit von Mieten führen dürfen. Gleichzeitig wird angeregt, in der praktischen Umsetzung sicherzustellen, dass auch Bewohnerinnen und Bewohner im sozialen Wohnbau von Sanierungsmaßnahmen profitieren können, etwa durch geeignete Förderinstrumente zur Unterstützung einer sozial verträglichen Sanierungsdyamik.

BEREICH KOORDINATIONSSTELLE FÜR BAUKULTUR:

Allgemeines

Grundsätzlich begrüßt das BMWKMS als zentrale Koordinationsstelle für Baukultur (zuständige Abteilung IV/B/4 - Architektur, Baukultur, Denkmalschutz und UNESCO-Welterbe) in Österreich das Vorhaben der Wiener Landesregierung, im Rahmen einer umfassenden, den gesamten Lebenszyklus von Gebäuden berücksichtigenden Kosten-Nutzen-Analyse die Energieeffizienz der Gebäude öffentlicher Einrichtungen zu steigern, zumal Bestandserhalt, Vorrang von Sanierung vor Neubauten und Bodenschutz zu den zentralen Anliegen der Abteilung zählen.

Ein weiteres Anliegen ist es, Gebäude und ihre baukulturelle Qualität nicht nur als Einzelobjekte, sondern in gesellschaftlichen, gesundheitlichen, wirtschaftlichen und auch aus Klimaneutralitäts-Sicht im Kontext ihrer Umgebung zu betrachten. Die Berücksichtigung dieser Umgebungsfaktoren in der Kosten-Nutzen-Analyse ist daher ein essenzieller Faktor, der im Entwurf noch zu wenig berücksichtigt wird. Beispiel: Der Temperaturunterschied zwischen einer asphaltierten Fläche in direkter Sonne und einer unter Bäumen ist im Sommer extrem und kann durchschnittlich bis zu 18 Grad Celsius an der Oberfläche betragen. Während sich Asphalt in der prallen Sonne auf über 60–70 °C aufheizen kann, bleiben beschattete Flächen oft im Bereich angenehmerer 25–30 °C. Zudem dienen die offenen Oberflächen als Wasserauffangräume und Speicher bei Starkregen. Die kühlere Luft wirkt sich positiv auf die Gesundheit aus und nicht zuletzt wirkt sie sich Luft energiesparend auf Klimaanlage aus, da die Ansaugtemperatur niedriger ist und nicht so stark heruntergekühlt werden muss.¹

¹ <https://www.klimawandelanpassung.at/newsletter/n137/kwa-kuehleff-begruen>

Zu § 4 Wiener Energieeffizienzgesetz 2026: Grundsatz „Energieeffizienz an erster Stelle“

Sektorenübergreifende Betrachtung ist im Bereich des Außenraumes der Gebäudeberechnung wichtig, um eine real richtige Berechnung des Energieverbrauches zu ermöglichen. Dazu zählen Raumkonditionen z.B. durch Beschattung und Sonneneinstrahlung in Hanglage, Begrünung, Windschneisen und Oberflächenbeschaffenheit. Eine sektorübergreifende Betrachtung hat auch den Vorteil Zielkonflikte frühzeitig zu erkennen und verringern zu können.

Ein ganzheitlicher, fachübergreifender und akteur:innenintegrierender Ansatz ist daher für die nachhaltige Wirkung von Energieeffizienzmaßnahmen unverzichtbar. In diesem Sinne sollte die integrierte Planung mit Blick auf einen langfristigen Wirkungszeitraum das zentrale Element der Dokumentation darstellen.

Zu § 6 Wiener Energieeffizienzgesetz 2026: Renovierungspflicht

Die Ausnahme des § 6 Abs 5 Z 2 für offiziell geschützte Gebäude ist prinzipiell zu begrüßen. Es bestehen zwar Bedenken, dass Renovierungen, die sich an der Schnittstelle von denkmalgeschützten Gebäuden/Gebäudeteilen und Baukultur (nicht denkmalgeschützt) bewegen, ebenfalls zur Gefährdung von baukulturell wertvollem Bestand führen könnten, wenn rein das Kriterium der Energieeffizienz berücksichtigt wird. Sofern eine umfassende Lebenszyklusanalyse (inkl. erreichte Senkung der Lebenszyklus-CO₂-Emissionen im Vergleich zu den Renovierungen, sprich inkl. Berücksichtigung der grauen Energie) durchgeführt wird, scheint dieses Risiko bei Abwägung mit der Notwendigkeit der Reduktion von CO₂-Emissionen jedoch vertretbar, zumal die CO₂-Bilanz eines sanierten Bestandsgebäudes in der Regel deutlich besser ist, als die eines Neubaus. Studien zeigen, dass Sanierungsprojekte im Schnitt um zwei Drittel (ca. 66 %) weniger bauwerksbezogene CO₂-Emissionen verursachen als Neubauten. Der Hauptgrund hierfür ist die Einsparung von "grauer Energie", die bei der Herstellung und dem Transport neuer Materialien anfällt.²

In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass rein der Umbau von Gebäuden zu „Niedrigstenergiegebäuden/Nullemissionsgebäuden“ nach aktuellem Stand der Wissenschaft nicht mehr dem Höchststandard entspricht. Es sollte die CO₂ Berechnung

² <https://blog.dgnb.de/die-klimawirkung-von-sanierungen-kein-grund-abzuwarten/>

angewendet werden inkl. der Einbeziehung des Umfeldes in die Berechnungen, um „Datenwahrheit“ zu erhalten.

Es könnte z.B. im Falle eines denkmalgeschützten Gebäudes sinnvoll sein das Umfeld an den Klimawandel anzupassen, zu entsiegeln und zu beschatten, um eine bessere Energiebilanz zu erhalten. Dazu zählen auch der Einbau neuer Heizsysteme wie Wärmepumpen. Eine Veränderung der Bausubstanz – vor allem im denkmalgeschützten Erscheinungsbild – kann damit möglicherweise wesentlich verringert werden oder ist vermeidbar.

Zu § 4 des Wiener Energie- und Klimarechts-Umsetzungsgesetzes 2020

Die Anforderungen an Stadt- und Ortsentwicklung sind heute vielfältiger und komplexer denn je: Der demografische Wandel, der Klimawandel, die Digitalisierung, wirtschaftliche Umbrüche oder die Transformation von Innenstädten und Ortszentren stellen Planungsverantwortliche vor neue Herausforderungen. Kosten und Ressourcen müssen sorgfältig geplant und ein gesetzt werden und es ist sinnvoll für geplante Baumaßnahmen den Aufwand zu minimieren und Synergien zu nutzen. Ein bewährtes Instrument dafür ist die „Integrierte Entwicklungsplanung“- ein strategischer Ansatz, bei dem unterschiedliche Fachbereiche wie Stadtentwicklung, Verkehr, Umwelt, Wirtschaft und Soziales gemeinsam betrachtet und aufeinander abgestimmt werden. Ziel ist es, komplexe räumliche und gesellschaftliche Herausforderungen ganzheitlich zu lösen und nachhaltige, wirtschaftliche, langfristig tragfähige Entwicklungen zu ermöglichen.

Es wird daher vorgeschlagen, die Liste um einen weiteren Punkt zu ergänzen:

11. Sie berücksichtigen im lokalen Umfeld geplante Baumaßnahmen und werden im Sinne einer integrierten städtebaulichen Entwicklungsplanung zusammen mit anderen Arbeiten an Verkehrsinfrastruktur, Leitungen und sonstigen Bauprojekten abgestimmt, um Synergien zu nutzen. Die Einführung, Erhaltung und Erneuerung technischer und sozialer Infrastruktur wird sektorenübergreifend mit weiteren Baumaßnahmen oder zusätzlichen Bauprojekten integriert entwickelt, geplant und gebaut.

Zu den Leitgrundsätzen für die Kosten-Nutzen-Analyse (Anhang 1 zu §7 WERUG; sowie § 4 Abs 2 Z 1 Wr EEEffG)

Energieeffizienz ist ein zentrales Ziel nachhaltigen Bauens, kann jedoch nicht isoliert oder als alleiniges, prioritäres Ziel betrachtet werden. Neben wirtschaftlichen und energetischen Aspekten spielen auch baukulturelle Qualitäten wie Gestalt, historische Substanz, städtebauliche Einbindung und Identitätsbildung eine wesentliche Rolle. Insbesondere bei Bestandsgebäuden oder denkmalgeschützten Objekten kann eine maximale energetische Optimierung zu irreversiblen Verlusten führen, die weder kulturell noch langfristig ökologisch sinnvoll sind (CO2 Lebenszyklusbetrachtung, graue Energie, Ressourcenschonung). Daher ist es sinnvoll für herausragende Gebäude bzw. Ensembles den Faktor „Energieeffizienz und Wirtschaftlichkeit“ nicht überzuordnen, sondern sie im Kontext anderer gleichwertiger Ziele abzuwägen und situativ auszubalancieren. Die Erklärung von Davos 2018, das Davos Qualitätssystem für Baukultur und die Qualitätskriterien NEBKritQ sind bei der Herstellung von Energieeffizienz gleichwertig zu berücksichtigen.


BEREICH DATENSCHUTZ:

Seitens des BMWKMS wird bezüglich des gegenständlichen Begutachtungsentwurfes angeregt, die vorgeschlagene Formulierung des angedachten § 20 Abs. 2 Z 5 WERUG 2020 insbesondere im Hinblick auf ihre Vollständigkeit zu prüfen („5. Abrechnungspunkt, Verbrauchsdaten und Betriebsdaten und“).

Wien, 16. April 2026

Für den Bundesminister:



	Unterzeichner	Bundesministerium für Wohnen, Kunst, Kultur, Medien und Sport
	Datum/Zeit	2026-04-21T12:12:52+02:00
	Aussteller-Zertifikat	CN=a-sign-corporate-07,OU=a-sign-corporate-07,O=A-Trust Ges. f. Sicherheitssysteme im elektr. Datenverkehr GmbH,C=AT
	Serien-Nr.	479679199
	Hinweis	Dieses Dokument wurde amtssigniert.
	Prüfinformation	Informationen zur Prüfung des elektronischen Siegels bzw. der elektronischen Signatur finden Sie unter: http://www.signaturpruefung.gv.at