

Entwurf

Jahrgang 2026**Ausgegeben am xx. xx 2026**

xx. Gesetz: Bauordnung für Wien, Wiener Heizungs- und Klimaanlagegesetz 2015, Wiener Garagengesetz 2008; Änderungen
[CELEX-Nr.: 32024L1275]

Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien, das Wiener Heizungs- und Klimaanlagegesetz 2015 und das Wiener Garagengesetz 2008 geändert werden (Wiener EU-Gebäuderichtlinie-Umsetzungsgesetz 2026 – W-EGUG 2026)

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. 3/2026, wird wie folgt geändert:

1. Art. Vb lautet:

„Die Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden oder Gebäudeeinheiten sind spätestens fünf Jahre nach dem In-Kraft-Treten der Änderungen der Bauordnung durch das Wiener EU-Gebäuderichtlinie-Umsetzungsgesetz 2026 – W-EGUG 2026 und sodann im Abstand von höchstens fünf Jahren zu überprüfen und erforderlichenfalls zu aktualisieren, um dem technischen Fortschritt in der Bauwirtschaft, den Ergebnissen der Berechnung der kostenoptimalen Niveaus gemäß Artikel 6 der Richtlinie (EU) 2024/1275 sowie den aktualisierten nationalen Energie- und Klimazielen und -strategien Rechnung zu tragen.“

2. *In § 2b Abs. 2 erster Satz wird die Wortfolge „als hocheffizientes alternatives System (§ 118 Abs. 3)“ durch die Wortfolge „gemäß § 118b Abs. 2 Z 3 oder § 118c Abs. 2 Z 3“ und die Wortfolge „und zumindest ein weiteres hocheffizientes alternatives System“ durch die Wortfolge „und zumindest eine weitere der in § 118b Abs. 2 oder § 118c Abs. 2 genannten Energieformen“ ersetzt. Im letzten Satz wird die Wortfolge „nur die in § 118 Abs. 3 genannten hocheffizienten alternativen Systeme“ durch die Wortfolge „nur die in § 118b Abs. 2 genannten Energieformen“ ersetzt.*

3. *In § 62 Abs. 2 drittletzter Satz wird der Verweis „(§ 118 Abs. 5)“ durch den Verweis „(§ 118f)“ und die Wortfolge „ein Nachweis über die Berücksichtigung hocheffizienter alternativer Systeme (§ 118 Abs. 3 und 3a)“ durch die Wortfolge „ein Nachweis über die Berücksichtigung von Energieformen nach § 118c Abs. 2 und 3“ ersetzt.*

4. *In § 62a Abs. 8 erster Satz wird der Verweis „(§ 118 Abs. 5)“ durch den Verweis „(§ 118f)“ und die Wortfolge „einen Nachweis über die Berücksichtigung hocheffizienter alternativer Systeme (§ 118 Abs. 3 und 3a)“ durch die Wortfolge „einen Nachweis über die Berücksichtigung von Energieformen nach § 118c Abs. 2 und 3“ ersetzt.*

5. *In § 63 Abs. 1 lit. e wird jeweils die Wortfolge „sowie bei Änderungen und Instandsetzungen von mindestens 25 vH der Oberfläche der Gebäudehülle“ jeweils durch die Wortfolge „sowie bei größeren*

Renovierungen (§ 118 Abs. 1 Z 16)“, die Wortfolge „den Nachweis, dass die technische, ökologische und wirtschaftliche Einsetzbarkeit hocheffizienter alternativer Systeme berücksichtigt wird (§ 118 Abs. 3, 3a und 3e)“ durch die Wortfolge „den Nachweis, dass die technische, funktionelle und wirtschaftliche Einsetzbarkeit der Energieformen nach § 118b Abs. 2, § 118c Abs. 2 und 3 sowie § 118e Abs. 4 berücksichtigt wird“, der Verweis auf „§ 118 Abs. 4“ durch den Verweis auf „§ 118a Abs. 9“ und der Verweis „(§ 118 Abs. 5)“ durch den Verweis „(§ 118f)“ ersetzt.

6. In § 63 Abs. 1 lit. n und Abs. 6 wird jeweils der Verweis auf „§ 118 Abs. 3b“ durch den Verweis auf „§ 118e Abs. 3“ ersetzt.

7. In § 79 Abs. 6 Z 13 wird die Wortfolge „für hocheffiziente alternative Systeme (§ 118 Abs. 3)“ durch die Wortfolge „für Energieformen nach § 118b Abs. 2 oder § 118c Abs. 2“ und in § 79 Abs. 8 die Wortfolge „sowie bei Änderungen und Instandsetzungen von mindestens 25 vH der Oberfläche der Gebäudehülle“ durch die Wortfolge „sowie bei größeren Renovierungen (§ 118 Abs. 1 Z 16)“ ersetzt.

8. In § 81 Abs. 6a wird die Wortfolge „von hocheffizienten alternativen Systemen“ durch die Wortfolge „für Energieformen nach § 118b Abs. 2 oder § 118c Abs. 2“ ersetzt.

9. Die Überschrift zu § 82a lautet: **„Nebengebäude für die Unterbringung der technischen Infrastruktur von Energieformen nach § 118b Abs. 2 oder § 118c Abs. 2“**.

10. In § 82a erster Satz wird die Wortfolge „von hocheffizienten alternativen Systemen“ durch die Wortfolge „für Energieformen nach § 118b Abs. 2 oder § 118c Abs. 2“ ersetzt.

11. Der 7. Abschnitt lautet:

„7. Abschnitt

Energieeinsparung und Wärmeschutz

Begriffsbestimmungen

§ 118. (1) Im Anwendungsbereich des 7. und des 8. Abschnitts gelten die folgenden Begriffsbestimmungen:

1. „Nullemissionsgebäude“ ein Gebäude mit einer sehr hohen, nach Anhang I der Richtlinie (EU) 2024/1275 bestimmten, Gesamtenergieeffizienz, das keine Energie oder eine sehr geringe Energiemenge benötigt, keine CO₂-Emissionen aus fossilen Brennstoffen am Standort verursacht und keine oder eine sehr geringe Menge an betriebsbedingten Treibhausgasemissionen verursacht;

2. „Niedrigstenergiegebäude“ ein Gebäude mit einer sehr hohen, nach Anhang I der Richtlinie (EU) 2024/1275 bestimmten, Gesamtenergieeffizienz, die nicht schlechter ist als das gemäß Artikel 6 Absatz 2 der Richtlinie (EU) 2024/1275 gemeldete kostenoptimale Niveau, und bei dem der fast bei Null liegende oder sehr geringe Energiebedarf zu einem ganz wesentlichen Teil durch Energie aus erneuerbaren Quellen – einschließlich Energie aus erneuerbaren Quellen, die am Standort erzeugt wird oder Energie aus erneuerbaren Quellen, die in der Nähe erzeugt wird – gedeckt wird;

3. „Mindestvorgaben für die Gesamtenergieeffizienz“ Vorschriften, nach denen bestehende Gebäude im Rahmen eines größeren Renovierungsplans für einen Gebäudebestand oder bei einem Auslösepunkt auf dem Markt, wie etwa Verkauf, Vermietung, Schenkung oder Nutzungsänderung im Gebäude- oder Grundstückskataster, innerhalb eines Zeitraums oder zu einem bestimmten Zeitpunkt eine Anforderung an die Gesamtenergieeffizienz erfüllen müssen, wodurch die Renovierung bestehender Gebäude ausgelöst wird;

4. „öffentliche Einrichtungen“ nationale, regionale oder lokale Behörden und Stellen, die direkt von diesen Behörden finanziert und verwaltet werden, jedoch nicht gewerblicher oder kommerzieller Art sind;

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

6. „System für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung“ ein System, das sämtliche Produkte, Software und Engineering-Leistungen 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;

7. „erfasst“ die Messung mit einem geeigneten Gerät, etwa einem Verbrauchszähler, einem Leistungsmesser, einem Leistungsmess- und -überwachungsgerät oder einem Stromzähler;

8. „Faktor der nicht erneuerbaren Primärenergie“ einen Indikator, der berechnet wird, in dem die Primärenergie aus nicht erneuerbaren Quellen für einen bestimmten Energieträger, einschließlich der bezogenen Energie und der berechneten Energieverluste durch die Lieferung an die Verbrauchsstellen, durch die bezogene Energie geteilt wird;

9. „Faktor der erneuerbaren Primärenergie“ einen Indikator, der berechnet wird, indem die Primärenergie aus erneuerbaren Quellen aus einer am Standort, in der Nähe oder weiter entfernt befindlichen Energiequelle, die über einen bestimmten Energieträger geliefert wird, einschließlich der bezogenen Energie und der berechneten Energieverluste durch die Lieferung an die Verbrauchsstellen, durch die bezogene Energie geteilt wird;

10. „Gesamtprimärenergiefaktor“ die Summe der Faktoren der erneuerbaren und der nicht erneuerbaren Primärenergie für einen bestimmten Energieträger;

11. „Gebäudehülle“ die integrierten Komponenten eines Gebäudes, die dessen Innenbereich von der Außenumgebung trennen;

12. „Gebäudeteil“ oder „Gebäudeeinheit“ einen Gebäudeabschnitt, eine Etage, eine Wohnung oder eine Nutzungseinheit innerhalb eines Gebäudes, der bzw. die für eine gesonderte Nutzung ausgelegt ist oder hierfür umgebaut wurde;

13. „Gebäudekomponente“ ein gebäudetechnisches System oder eine Komponente der Gebäudehülle;

14. „umfassende Renovierung“ eine Renovierung im Einklang mit dem Grundsatz „Energieeffizienz an erster Stelle“ und mit Schwerpunkt auf den wesentlichen Gebäudekomponenten, durch die ein Gebäude oder ein Gebäudeteil vor dem 1. Jänner 2030 zu einem Niedrigstenergiegebäude und ab dem 1. Jänner 2030 zu einem Nullemissionsgebäude umgebaut wird;

15. „umfassende Renovierung in mehreren Stufen“ eine umfassende Renovierung, die in einer Höchstzahl von Schritten gemäß einem Renovierungspass durchgeführt wird;

16. „größere Renovierung“ die Renovierung (Änderung oder Instandsetzung) eines Gebäudes, bei der mehr als 25 % der Oberfläche der Gebäudehülle einer Renovierung unterzogen werden;

17. „Lebenszyklus-Treibhausgasemissionen“ über den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes auftretende Treibhausgasemissionen, u.a. bei der Herstellung und der Beförderung von Bauprodukten, den Tätigkeiten auf der Baustelle, dem Energieverbrauch im Gebäude, der Ersetzung von Bauprodukten sowie dem Abbruch, der Beförderung und Bewirtschaftung von Abfallmaterialien und ihrer Wiederverwendung, ihrem Recycling und ihrer endgültigen Entsorgung;

18. „divergierende Anreize“ divergierende Anreize im Sinne des Artikels 2 Nummer 54 der Richtlinie (EU) 2023/1791;

19. „Energiearmut“ Energiearmut im Sinne des Artikels 2 Nummer 52 der Richtlinie (EU) 2023/1791;

20. „schutzbedürftige Haushalte“ Haushalte, die von Energiearmut betroffen sind, oder Haushalte, einschließlich Haushalte mit niedrigem mittlerem Einkommen, die hohen Energiekosten besonders ausgesetzt sind und nicht über die Mittel verfügen, um das von ihnen bewohnte Gebäude zu renovieren;

21. „Europäische Norm“ eine Norm, die vom Europäischen Komitee für Normung, dem Europäischen Komitee für elektrotechnische Normung oder dem Europäischen Institut für Telekommunikationsnormen verabschiedet und zur öffentlichen Verwendung bereitgestellt wurde;

22. „Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz“ oder „Energieausweis“ einen von einem Mitgliedstaat oder einer von ihm benannten juristischen Person anerkannten Ausweis, der die Gesamtenergieeffizienz eines Gebäudes oder von Gebäudeeinheiten, berechnet nach einer gemäß Artikel 4 der Richtlinie (EU) 2024/1275 festgelegten Methode, angibt;

23. „Kraft-Wärme-Kopplung“ die gleichzeitige Erzeugung thermischer Energie und elektrischer oder mechanischer Energie in einem Prozess;

24. „kostenoptimales Niveau“ das Gesamtenergieeffizienzniveau, das während der geschätzten wirtschaftlichen Lebensdauer mit den niedrigsten Kosten verbunden ist, wobei

- a) die niedrigsten Kosten ermittelt werden unter Berücksichtigung
 - i. der Kategorie und Nutzung des betreffenden Gebäudes,
 - ii. der auf offiziellen Prognosen beruhenden energiebezogenen Investitionskosten,
 - iii. der Instandhaltungs- und Betriebskosten, einschließlich der Energiekosten unter Berücksichtigung der Kosten für Treibhausgasemissionszertifikate,
 - iv. der externen Effekte der Energienutzung in den Bereichen Umwelt und Gesundheit,
 - v. gegebenenfalls der Einnahmen aus der Energieerzeugung am Standort,
 - vi. gegebenenfalls der Abfallbewirtschaftungskosten, und
- b) die geschätzte wirtschaftliche Lebensdauer bestimmt wird und sich auf die geschätzte wirtschaftliche Restlebensdauer eines Gebäudes bezieht, wenn Gesamtenergieeffizienzanforderungen für das Gebäude insgesamt festgelegt werden, oder auf die geschätzte wirtschaftliche Lebensdauer einer Gebäudekomponente, wenn Gesamtenergieeffizienzanforderungen für Gebäudekomponenten festgelegt werden.

Das kostenoptimale Niveau liegt in dem Bereich der Gesamtenergieeffizienzlevels, in denen die über die geschätzte wirtschaftliche Lebensdauer berechnete Kosten-Nutzen-Analyse positiv ausfällt;

25. „überdachter Parkplatz“ eine Konstruktion mit Dach mit mindestens drei Pkw-Stellplätzen, deren Raumklima nicht unter Einsatz von Energie konditioniert wird;

26. „Klimaanlage“ eine Kombination der Bauteile, die für eine Form der Raumluftbehandlung erforderlich sind, durch die die Temperatur geregelt wird oder gesenkt werden kann;

27. „Heizungsanlage“ eine Kombination der Bauteile, die für eine Form der Raumluftbehandlung erforderlich sind, durch die die Temperatur erhöht wird;

28. „Lüftungsanlage“ das gebäudetechnische System, das auf natürliche oder mechanische Weise Außenluft in einen Raum einbringt;

29. „Fernwärme“ oder „Fernkälte“ die Verteilung thermischer Energie in Form von Dampf, heißem Wasser oder kalten Flüssigkeiten von einer zentralen oder dezentralen Erzeugungsquelle durch ein Netz an mehrere Gebäude oder Anlagen zur Nutzung von Raum- oder Prozesswärme oder -kälte;

30. „Nutzfläche“ die Fläche des Bodens eines Gebäudes, die als Parameter zur Quantifizierung spezifischer Nutzungsbedingungen, ausgedrückt je Flächeneinheit, und für die Anwendung der Vereinfachungen und der Regeln für die Unterteilung in Zonen und die Zuweisung oder Neu-Zuweisung erforderlich ist;

31. „Bezugsfläche“ die als Bezugsgröße für die Bewertung der Gesamtenergieeffizienz eines Gebäudes verwendete Fläche, berechnet als die Summe der Nutzflächen der Räume innerhalb der für die Bewertung der Gesamtenergieeffizienz festgelegten Gebäudehülle;

32. „Bewertungsgrenze“ die Grenze, an der die bezogene Energie und die eingespeiste Energie gemessen oder berechnet werden;

33. „am Standort“ in oder auf einem bestimmten Gebäude, oder auf dem Grundstück, auf dem sich dieses Gebäude befindet;

34. „Energie aus erneuerbaren Quellen, die in der Nähe erzeugt wird“ Energie aus erneuerbaren Quellen, die innerhalb eines bestimmten Umkreises auf lokaler oder regionaler Ebene um ein bestimmtes Gebäude herum erzeugt wird und alle folgenden Bedingungen erfüllt:

- a) sie kann nur innerhalb dieses Umkreises auf lokaler oder regionaler Ebene mittels eines speziellen Verteilernetzes verteilt und genutzt werden;
- b) es ist möglich, für sie einen spezifischen Primärenergiefaktor zu berechnen, der nur für die Energie aus erneuerbaren Quellen gilt, die innerhalb dieses Umkreises auf lokaler oder regionaler Ebene erzeugt wird, und
- c) sie kann am Standort mittels eines speziellen Anschlusses an die Energieerzeugungsquelle genutzt werden, wobei dieser spezielle Anschluss spezifische Ausrüstung für die sichere Versorgung mit und die Erfassung der Energie für die Eigennutzung durch das Gebäude erfordert;

35. „Energiebedarf“ die Energie, die an einen konditionierten Raum abgegeben oder diesem entzogen werden soll, um die vorgesehenen Raumbedingungen während eines bestimmten Zeitraums aufrechtzuerhalten, wobei Ineffizienzen des gebäudetechnischen Systems unberücksichtigt bleiben;

36. „selbstgenutzt“ die Nutzung der Energie, die am Standort erzeugt wird oder von Energie aus erneuerbaren Quellen, die in der Nähe erzeugt wird, durch von am Standort befindlichen technischen Systemen für Dienste im Zusammenhang mit der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden;

37. „andere Nutzungszwecke am Standort“ Nutzung am Standort für andere Zwecke als Dienste im Zusammenhang mit der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, einschließlich Geräte, verschiedene Lasten und Hilfslasten oder Ladepunkte für Elektromobilität;

38. „Berechnungsintervall“ das für die Berechnung der Gesamtenergieeffizienz verwendete einzelne Zeitintervall;

39. „bezogene Energie“ Energie, angegeben je Energieträger, die durch die Bewertungsgrenze hindurch an die gebäudetechnischen Systeme geliefert wird, um die berücksichtigten Nutzungszwecke zu erfüllen oder die eingespeiste Energie zu erzeugen;

40. „eingespeiste Energie“ den Anteil der erneuerbaren Energie, ausgedrückt je Energieträger und Primärenergiefaktor, der in das Energienetz eingespeist wird, anstatt am Standort für die Eigennutzung oder für andere Nutzungszwecke am Standort genutzt zu werden;

41. „Fahrradabstellplatz“ einen ausgewiesenen Stellplatz für mindestens ein Fahrrad;

42. „physisch an ein Gebäude angrenzender Parkplatz“ ein Parkplatz, der für die Bewohnerinnen oder Bewohner und Besucherinnen oder Besucher eines Gebäudes oder die Arbeitnehmerinnen oder Arbeitnehmer in einem Gebäude vorgesehen ist und der sich auf dem Grundstück des Gebäudes oder in unmittelbarer Nähe des Gebäudes befindet;

43. „Raumklimaqualität“ das Ergebnis einer Bewertung der Bedingungen im Inneren eines Gebäudes, die die Gesundheit und das Wohlbefinden der Bewohnerinnen oder Bewohner beeinflussen, auf der Grundlage von Parametern wie Temperatur, Feuchtigkeit, Luftwechselzahl und Vorhandensein von Kontaminanten.

(2) Begriffsbestimmungen aufgrund einer Verordnung nach § 122 sind anzuwenden, soweit diese nicht im Widerspruch zu Abs. 1 stehen.

Festlegung der Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz

§ 118a. (1) Bauwerke und all ihre Teile müssen so geplant und ausgeführt sein, dass die bei der Verwendung benötigte Energiemenge nach dem Stand der Technik begrenzt wird. Auszugehen ist von der bestimmungsgemäßen Verwendung des Bauwerks; die damit verbundenen Bedürfnisse (insbesondere Heizung, Warmwasserbereitung, Kühlung, Lüftung, Beleuchtung) sind zu berücksichtigen.

(2) Bei der Beurteilung, ob die Energiemenge gemäß Abs. 1 nach dem Stand der Technik begrenzt wird, ist insbesondere Bedacht zu nehmen auf

1. die Art und den Verwendungszweck des Bauwerks,
2. geltende Anforderungen für die Umsetzung angemessener Standards für die Raumklimaqualität in Gebäuden, um ein dem Verwendungszweck entsprechendes gesundes Raumklima zu erhalten,

3. die Vermeidung einer unzureichenden Belüftbarkeit,
4. die Sicherstellung des sommerlichen Wärmeschutzes,
5. die optimale Energienutzung durch die gebäudetechnischen Systeme unter Berücksichtigung der für diese geltenden Anforderungen, und
6. soweit gesetzlich vorgesehen, die Verhältnismäßigkeit von Aufwand und Nutzen hinsichtlich der Energieeinsparung.

(3) Zur Berechnung der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden ist eine Methode anzuwenden, die mit dem in Anhang I der Richtlinie (EU) 2024/1275 festgelegten Rahmen im Einklang steht.

(4) Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und Gebäudeeinheiten haben zumindest die Erreichung kostenoptimaler Niveaus gemäß Art. 6 der Richtlinie (EU) 2024/1275 zu gewährleisten.

(5) Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz von Gebäudekomponenten, die Teil der Gebäudehülle sind und sich bei deren Ersetzung oder nachträglichem Einbau erheblich auf die Gesamtenergieeffizienz der Gebäudehülle auswirken, haben zumindest die Erreichung kostenoptimaler Niveaus gemäß Art. 6 der Richtlinie (EU) 2024/1275 zu gewährleisten.

(6) Die Festlegung der Mindestanforderungen kann für neue und bestehende Gebäude sowie für verschiedene Gebäudekategorien unterschiedlich erfolgen. Die Anforderungen tragen der optimalen Raumklimaqualität Rechnung, um mögliche negative Auswirkungen, wie unzureichende Belüftbarkeit, zu vermeiden und berücksichtigen die örtlichen Gegebenheiten, die angegebene Nutzung sowie das Alter des Gebäudes.

(7) Nullemissionsgebäude haben die Anforderungen gemäß Art. 11 der Richtlinie (EU) 2024/1275 zu erfüllen.

(8) Bei der Festlegung von Anforderungen an gebäudetechnische Systeme gemäß Art. 13 Abs. 1 der Richtlinie (EU) 2024/1275 sind entsprechende Auslegungsbedingungen und typische oder durchschnittliche Betriebsbedingungen zu berücksichtigen. Die Anforderungen haben mindestens die aktuellsten kostenoptimalen Niveaus zu erreichen. Dabei können spezifische Systemanforderungen festgelegt werden, um die effiziente Installation und den effizienten Betrieb von Niedertemperaturheizungsanlagen in neuen oder renovierten Gebäuden zu erleichtern.

(9) Für folgende Gebäude oder Gebäudeteile können, unbeschadet der Verpflichtungen nach § 118b Abs. 2 und § 118c Abs. 2 und 3, reduzierte Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz festgelegt werden oder es kann von deren Festlegung überhaupt abgesehen werden:

1. Gebäude, die für Gottesdienste und religiöse Zwecke genutzt werden;
2. Provisorische Gebäude mit einer Nutzungsdauer bis einschließlich zwei Jahre, Industrieanlagen, Werkstätten und landwirtschaftliche Nutzgebäude mit niedrigem Energiebedarf sowie landwirtschaftliche Nutzgebäude, die in einem Sektor genutzt werden, auf den ein nationales sektorspezifisches Abkommen über die Gesamtenergieeffizienz Anwendung findet, sowie Gebäude die nur frostfrei gehalten werden oder Gebäude für Betriebsanlagen, bei denen jeweils der überwiegende Anteil der Energie für die Raumheizung und Raumkühlung durch Abwärme abgedeckt wird, die unmittelbar in diesen Betriebsanlagen entsteht;
3. Wohngebäude, die weniger als vier Monate jährlich genutzt werden oder werden sollen, oder alternativ Wohngebäude, die für eine begrenzte jährliche Dauer genutzt werden oder werden sollen und deren zu erwartender Energieverbrauch weniger als 25% des zu erwartenden Energieverbrauchs bei ganzjähriger Nutzung beträgt; dies kann für Wohngebäude als erfüllt festgelegt werden, die zwischen 1. November und 31. März an nicht mehr als 31 Tagen genutzt werden.

(10) Für folgende Gebäude oder Gebäudeteile können, unbeschadet der Verpflichtungen nach § 118b Abs. 2 bis 5 und § 118c Abs. 2 bis 6, reduzierte Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz festgelegt werden oder es kann von deren Festlegung überhaupt abgesehen werden:

1. offiziell geschützte Gebäude, das sind Gebäude oder Gebäudeteile, die als Teil eines ausgewiesenen Umfelds oder aufgrund ihres besonderen architektonischen oder historischen Wertes offiziell geschützt sind; als solche gelten jedenfalls Gebäude und Gebäudeteile, die gemäß den Bestimmungen des Bundesgesetzes betreffend den Schutz von Denkmalen wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Bedeutung (Denkmalschutzgesetz – DMSG), BGBl. Nr. 533/1923 oder nach der Bauordnung für Wien geschützt sind;

2. freistehende Gebäude und Zubauten mit einer konditionierten Netto-Grundfläche von weniger als 50 m² und Kleingartenhäuser;
3. sonstige konditionierte Gebäude, die weder als Wohngebäude noch als Nicht-Wohngebäude zu qualifizieren sind.

Allgemeine Anforderungen an neue Gebäude

§ 118b. (1) Alle neuen Gebäude müssen mindestens Niedrigstenergiegebäude sein und die festgelegten Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz erfüllen. Ab dem 1. Jänner 2028 müssen neue Gebäude, die sich im Eigentum von öffentlichen Einrichtungen befinden, und ab dem 1. Jänner 2030 alle neuen Gebäude Nullemissionsgebäude sein. Beabsichtigen dem Land oder der Gemeinde Wien zuzuordnende öffentliche Einrichtungen, ein neu errichtetes Gebäude zu nutzen, das sich nicht in ihrem Eigentum befindet, haben sie anzustreben, dass es sich bei diesem Gebäude um ein Nullemissionsgebäude handelt.

(2) Bei neuen Gebäuden muss der gesamte jährliche Energiebedarf gedeckt werden durch:

1. am Standort oder in dessen Nähe erzeugte Energie aus erneuerbaren Quellen, die den Kriterien des Artikels 7 der Richtlinie (EU) 2018/2001 genügt,
2. von einer Erneuerbare-Energie-Gemeinschaft im Sinne des Artikels 22 der Richtlinie (EU) 2018/2001 gelieferte Energie aus erneuerbaren Quellen,
3. Energie aus einem effizienten Fernwärme- und -kältesystem im Sinne des Artikels 26 Abs. 1 der Richtlinie (EU) 2023/1791, oder
4. Energie aus kohlenstofffreien Quellen.

(3) Die Verpflichtung ein System gemäß Abs. 2 einzusetzen, kann in Gebieten, in denen Energieraumpläne gemäß § 2b Abs. 3a festgesetzt wurden, auf Antrag gestundet werden, wenn die Bauwerberin oder der Bauwerber im Bauverfahren

1. die Zusage einer Fernwärmeanbieterin oder eines Fernwärmeanbieters vorlegt, dass das Gebäude zu dem in der Verordnung gemäß § 2b Abs. 3a festgelegten Zeitpunkt mit qualitätsgesicherter Fernwärme versorgt werden wird, und
2. den Nachweis erbringt, dass bis zu diesem Zeitpunkt alle Vorbereitungen für die Umstellung des Systems auf qualitätsgesicherte Fernwärme getroffen sind.

Die Stundung kann längstens bis zu dem in der Verordnung gemäß § 2b Abs. 3 festgelegten Zeitpunkt erfolgen. Erfolgt keine Umstellung nach Ablauf der Frist, ist gemäß § 129 Abs. 10 vorzugehen.

(4) Bei neuen Gebäuden ist sicherzustellen, dass die Verluste von Warmwasserleitungen, deren Leitungsführungen an Wohnräume angrenzen, so gering wie möglich gehalten werden, um einen die Überwärmung begünstigenden permanenten Wärmeeintrag zu vermeiden.

(5) Bei neuen Gebäuden sind die Aspekte der Anpassung an den Klimawandel und die CO₂-Entfernung im Zusammenhang mit der CO₂-Speicherung in oder auf Gebäuden zu berücksichtigen.

(6) Ab dem 1. Jänner 2028 ist für alle neuen Gebäude mit einer Nutzfläche von mehr als 1000 m² und ab dem 1. Jänner 2030 für alle neuen Gebäude das Lebenszyklus-Treibhauspotenzial gemäß dem Anhang III der Richtlinie (EU) 2024/1275 zu berechnen und im Energieausweis des Gebäudes offenzulegen.

(7) Die Abs. 1 und 6 sind auf Gebäude nicht anzuwenden, für die bis zu den jeweils genannten Zeitpunkten bereits Baugenehmigungsanträge oder entsprechende Anträge, insbesondere solche auf Nutzungsänderung, gestellt wurden.

(8) Nach Ablauf von 3 Jahren ab der Erstattung der Fertigstellungsanzeige für ein von einer öffentlichen Einrichtung genütztes neues Gebäude hat die Eigentümerin oder der Eigentümer des Gebäudes der Behörde eine Unterlage vorzulegen, die für die letzten 3 Jahre das Verhältnis des im Energieausweis für das Bauwerk ausgewiesenen Energiebedarfs (sofern zutreffend) für Raumheizung, Raumkühlung, Lüftung, Warmwasserbereitung für den häuslichen Gebrauch, eingebaute Beleuchtung und Haushalts- bzw. Betriebsstrombedarf zum tatsächlichen Energieverbrauch pro Jahr je Energieträger angibt. Dabei dürfen Teilsummen für gleiche Energieträger zusammengefasst werden.

Allgemeine Anforderungen an bestehende Gebäude

§ 118c. (1) Bei größeren Renovierungen sind die festgelegten Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz von den renovierten Gebäuden oder renovierten Gebäudeeinheiten zu erfüllen, sofern dies technisch, funktionell und wirtschaftlich realisierbar ist.

(2) Bei Zubauten, bei denen ein Anschluss an das bestehende gebäudetechnische System nicht möglich ist, bei Umbauten, bei größeren Renovierungen sowie bei Änderungen am gebäudetechnischen

System muss, sofern dies jeweils technisch, funktionell und wirtschaftlich realisierbar ist, der gesamte jährliche Energiebedarf gedeckt werden durch:

1. am Standort oder in dessen Nähe erzeugte Energie aus erneuerbaren Quellen, die den Kriterien des Artikels 7 der Richtlinie (EU) 2018/2001 genügt,
2. von einer Erneuerbare-Energie-Gemeinschaft im Sinne des Artikels 22 der Richtlinie (EU) 2018/2001 gelieferte Energie aus erneuerbaren Quellen,
3. Energie aus einem effizienten Fernwärme- und -kältesystem im Sinne des Artikels 26 Abs. 1 der Richtlinie (EU) 2023/1791, oder
4. Energie aus kohlenstofffreien Quellen.

§ 118b Abs. 3 gilt sinngemäß.

(3) Die technische, funktionelle und wirtschaftliche Realisierbarkeit des Einsatzes von Systemen nach Abs. 2 ist bei Zubauten, bei denen ein Anschluss an das bestehende gebäudetechnische System nicht möglich ist, bei Umbauten, bei größeren Renovierungen sowie bei Änderungen am gebäudetechnischen System durch eine nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften berechnete Person 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.

(4) Bei Zu- und Umbauten sowie bei größeren Renovierungen müssen die obersten zugänglichen Decken von beheizten Räumen des gesamten Gebäudes oder, sofern dies technisch, funktionell und wirtschaftlich realisierbar ist, die unmittelbar darüber liegenden Dächer so gedämmt werden, dass den Anforderungen für Neubauten an wärmeübertragende Bauteile entsprochen wird. Gebäude gemäß § 118a Abs. 9 sind von dieser Bestimmung ausgenommen. Für Gebäude gemäß § 118a Abs. 10 ist diese Bestimmung nur anzuwenden, sofern dies technisch, funktionell und wirtschaftlich realisierbar ist.

(5) Bei Zu- und Umbauten sowie bei größeren Renovierungen ist sicherzustellen, dass die Verluste von Warmwasserleitungen, deren Leitungsführungen an Wohnräume angrenzen, so gering wie möglich gehalten werden, um einen die Überwärmung begünstigenden permanenten Wärmeeintrag zu vermeiden. Bei größeren Renovierungen gilt diese Verpflichtung nur dann, wenn dies aus technischen oder wirtschaftlichen Gründen zweckmäßig ist.

(6) Bei größeren Renovierungen sowie bei Einzelbauteilsanierungen und bei Änderungen am gebäudetechnischen System ist die Errichtung von Wärmebereitstellungsanlagen für feste und flüssige fossile Brennstoffe nicht zulässig.

(7) Einzelbauteilsanierungen müssen einem Sanierungskonzept folgen oder die für die Erreichung der Zielsetzung eines solchen erforderlichen Mindest-Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Werte) einhalten. Jede Maßnahme der Einzelbauteilsanierung oder Änderung am gebäudetechnischen System muss die Anforderungen an größere Renovierungen erfüllen. Maßnahmen der Einzelbauteilsanierung oder Änderungen am gebäudetechnischen System sind von der Eigentümerin oder vom Eigentümer (jeder Miteigentümerin oder jedem Miteigentümer) eines Bauwerks zu dokumentieren. Wenn für das Bauwerk ein Bauwerksbuch angelegt ist (§ 128a), hat die Dokumentation im Bauwerksbuch zu erfolgen.

Besondere Anforderungen an bestehende Gebäude

§ 118d. (1) Für Nicht-Wohngebäude sind für die in Art. 9 Abs. 1 der Richtlinie (EU) 2024/1275 genannten Zeitpunkte die nach den Vorgaben dieser Bestimmung vorzusehenden maximalen Schwellenwerte für die Gesamtenergieeffizienz, ausgedrückt durch einen numerischen Indikator für den Primär- oder Endenergieverbrauch in kWh/(m².a), festzulegen.

(2) Die maximalen Schwellenwerte für die Gesamtenergieeffizienz gemäß Abs. 1 werden auf Basis des Bestands an Nicht-Wohngebäuden vom 1. Jänner 2020 auf der Grundlage verfügbarer Informationen und, sofern angemessen, statistischer Stichproben festgelegt. Nicht-Wohngebäude, für die gemäß § 118a Abs. 9 keine Mindestvorgaben für die Gesamtenergieeffizienz festgelegt sind, sind nicht in den Referenzbestand aufzunehmen. Die Schwellenwerte können auch durch Anforderungen an den Referenz-Heizwärmebedarf festgelegt werden; der numerische Indikator für den Primär- oder Endenergieverbrauch in kWh/(m².a) errechnet sich diesfalls aus den analogen Renovierungsanforderungen.

(3) Unbeschadet des § 118c entsteht für Nicht-Wohngebäude, die die Vorgaben des Abs. 1 nicht erfüllen, bei deren Verkauf, Vermietung, Schenkung oder Nutzungsänderung eine Verpflichtung zur Renovierung nach Maßgabe des Abs. 7 binnen drei Jahren. Als Verkauf gilt auch ein die Grunderwerbsteuerpflicht nach § 1 des Grunderwerbsteuergesetzes 1987 – GrEStG 1987, BGBl. Nr. 309/1987 idF. BGBl. I Nr. 97/2025, auslösender Rechtsvorgang zur Übertragung (Verkauf) der Gesellschaftsanteile von juristischen Personen, in deren unmittelbarem oder mittelbarem Eigentum ein

Nicht-Wohngebäude steht. Der Eintritt der Renovierungsverpflichtung ist der Behörde unverzüglich bekannt zu geben.

(4) Ergibt die für die Erreichung der nach Abs. 1 festgelegten Schwellenwerte für die Gesamtenergieeffizienz erforderliche Gesamtrenovierung für das betroffene Nicht-Wohngebäude eine ungünstige Kosten-Nutzen-Analyse, sind zumindest die einzelnen Renovierungsmaßnahmen mit einer günstigen Kosten-Nutzen-Analyse durchzuführen. Wenn im Rahmen der Einhaltung von Mindestvorgaben bautechnische oder baurechtliche Gründe einer Erfüllung der Anforderungen entgegenstehen, reduzieren sich die Anforderungen in diesem Ausmaß. Der Nachweis des Vorliegens der in diesem Absatz genannten Voraussetzungen hat durch eine nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften berechnete Person oder eine akkreditierte Prüfstelle zu erfolgen.

(5) Eine generelle Ausnahme von den Verpflichtungen nach Abs. 3 für einzelne Nicht-Wohngebäude ist nur zulässig, soweit die Einhaltung der Vorgaben eine unannehmbare Veränderung der Eigenart des Gebäudes oder dessen äußerer Erscheinung bedeuten würde, oder wenn eine Renovierung technisch, funktionell oder wirtschaftlich überhaupt nicht vertretbar wäre. Abs. 4 letzter Satz gilt sinngemäß.

(6) Festlegungen zur schrittweisen Renovierung bestehender Wohngebäude müssen im Einklang mit Art. 9 Abs. 2 der Richtlinie (EU) 2024/1275 stehen. Das Erreichen der in diesem Artikel festgelegten Zielvorgaben zum Primärenergieverbrauch für Wohngebäude ist regelmäßig zu evaluieren. Unbeschadet der nach dem ersten Satz erfolgten Festlegungen kann für bestehende Wohngebäude auch bei deren Verkauf, Vermietung, Schenkung oder Nutzungsänderung eine unmittelbare Renovierungsverpflichtung nach Maßgabe des Abs. 7 festgelegt werden. Abs. 3 zweiter Satz und Abs. 4 gelten sinngemäß. Ausnahmen zu Renovierungspflichten für Mietwohngebäude oder Mietwohneinheiten dürfen nicht in einem unverhältnismäßigen Ausmaß festgelegt werden und müssen sachlich begründet sein. Die getroffenen Festlegungen sind hinsichtlich ihrer sozialen Auswirkungen, insbesondere auf die schutzbedürftigsten Haushalte, zu evaluieren.

(7) Wird ein Gebäude renoviert, um eine Mindestvorgabe für die Gesamtenergieeffizienz zu erfüllen, sind jedenfalls die Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz von Gebäudekomponenten gemäß § 118c Abs. 7 und im Falle größerer Renovierungen die Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz bestehender Gebäude gemäß § 118c Abs. 1 einzuhalten.

(8) Zusätzlich zu dem nach den Abs. 1 und Abs. 6 festgelegten Primärenergieverbrauch können weitere numerische Indikatoren für den Verbrauch nicht erneuerbarer und erneuerbarer Primärenergie und für die betriebsbedingten Treibhausgasemissionen in $\text{kgCO}_2\text{eq}/(\text{m}^2\cdot\text{a})$ festgelegt werden.

(9) Gebäude gemäß § 118a Abs. 9 sind von dieser Bestimmung ausgenommen. Für Gebäude gemäß § 118a Abs. 10 ist diese Bestimmung nur anzuwenden, sofern die erforderliche Renovierung technisch, funktionell und wirtschaftlich realisierbar ist.

Solarenergie in Gebäuden

§ 118e. (1) Neue Gebäude sind so zu konzipieren, dass ihr Potenzial zur Erzeugung von Solarenergie auf der Grundlage der Sonneneinstrahlung am Standort optimiert wird, um die anschließende kosteneffiziente Installation von Solartechnologien zu ermöglichen.

(2) Festlegungen für die Errichtung geeigneter Solarenergieanlagen haben, unbeschadet der abschließenden Verpflichtungen nach Abs. 3, nach den Vorgaben von Art. 10 Abs. 3 und Abs. 4 der Richtlinie (EU) 2024/1275 zu erfolgen.

(3) Solare Energieträger oder andere technische Systeme zur Nutzung umweltschonender Energieträger mit gleicher Leistung sind unbeschadet der Verpflichtung gemäß § 118b Abs. 2 und § 118c Abs. 2 oder 7 mit einer Spitzen-Nennleistung von mindestens 1 kWp auf der Liegenschaft in folgendem Ausmaß zum Einsatz zu bringen, wobei 1 kWp einer Fotovoltaikanlage bei einer Solarthermieanlage bzw. PVT-Hybridanlage der Kollektorfläche von 1,40 m^2 entspricht:

1. Bei Neubauten mit Ausnahme von Wohngebäuden für je 100 m^2 konditionierter Brutto-Grundfläche, bei Zubauten für je neu geschaffene 100 m^2 ;

2. bei Neubauten von Wohngebäuden pro charakteristischer Länge des Gebäudes und für je 150 m^2 konditionierter Brutto-Grundfläche, bei Zubauten sinngemäß für je neu geschaffene 150 m^2 ($P_{\text{PV}} = \text{BGF}_{\text{kond.}}/(150 \times \text{lc})$) konditionierter Brutto-Grundfläche.

Stehen der geplanten Ausführung am in Aussicht genommenen Standort 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 zumutbar, sind diese technischen Systeme auf einem oder mehreren geeigneten Grundstücken innerhalb des Gemeindegebietes

von Wien, wo ihre Errichtung zulässig ist, einzusetzen (Ersatzflächen). Beträgt das ermittelte Ausmaß der Verpflichtung weniger als 1 kWp, kann der Einsatz auf der Ersatzfläche unterbleiben. Der Einsatz auf Ersatzflächen ist durch eine im Grundbuch ersichtlich gemachte öffentlich-rechtliche Verpflichtung sicherzustellen. Die Inbetriebnahme einer solchen Anlage auf der Ersatzfläche darf im Zeitpunkt der Baueinreichung nicht länger als zwei Jahre zurückliegen.

Energieausweis

§ 118f. (1) Unbeschadet bundesrechtlicher Bestimmungen ist für alle Gebäude oder Gebäudeteile, mit Ausnahme der in § 118a Abs. 9 Z 1 bis 3 und § 118a Abs. 10 Z 2 genannten Gebäude bzw. deren Gebäudeteile, ein Energieausweis zu erstellen.

(2) Inhalt und Form des Energieausweises richten sich nach den in Art. 19 der Richtlinie (EU) 2024/1275 festgelegten Anforderungen. Die Landesregierung hat durch Verordnung nähere Vorschriften über den Inhalt und die Form des Energieausweises zu erlassen. Die Gültigkeitsdauer des Energieausweises beträgt höchstens zehn Jahre.

(3) Der Energieausweis ist von einer nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften berechtigten Person oder einer akkreditierten Prüfstelle auf der Grundlage einer Inaugenscheinnahme am Standort auszustellen. Die Inaugenscheinnahme kann, falls anwendbar, auch durch virtuelle Mittel erfolgen. Die Ausstellung des Energieausweises darf nur durch Personen erfolgen, die zur Auftraggeberin oder zum Auftraggeber oder der Eigentümerin oder dem Eigentümer des Gebäudes in keinem Dienst- oder Organschaftsverhältnis stehen.

(4) Der Energieausweis ist digital und zu einem im Verhältnis zum Aufwand angemessenen Preis zu erstellen und auszustellen. Auf Antrag ist eine Papierfassung des Energieausweises auszustellen.

(5) Unbeschadet bundesrechtlicher (Vorlage-) Verpflichtungen entsteht die Verpflichtung zur Erstellung eines Energieausweises für Gebäude oder Gebäudeteile, wenn sie neu gebaut oder umgebaut werden, wenn ein Zubau erfolgt, wenn sie einer größeren Renovierung unterzogen werden, wenn sie verkauft oder im Sinne des § 118d Abs. 3 zweiter Satz übertragen werden, wenn sie an eine neue Mieterin oder einen neuen Mieter vermietet werden oder für die ein Mietvertrag verlängert wird sowie für bestehende Gebäude, die sich im Eigentum von öffentlichen Einrichtungen befinden oder von diesen genutzt werden. Die Verpflichtung zur Ausstellung eines Energieausweises gilt nicht, wenn und so lange ein im Einklang mit der Richtlinie 2010/31/EU oder der Richtlinie (EU) 2024/1275 ausgestellter gültiger Energieausweis des betreffenden Gebäudes oder des betreffenden Gebäudeteils vorliegt.

(6) In Nicht-Wohngebäuden und in Gebäuden, die von öffentlichen Einrichtungen genutzt werden und die starken Publikumsverkehr aufweisen, ist ein gültiger Energieausweis an einer auffälligen und für die Öffentlichkeit gut sichtbaren Stelle anzubringen. Die im Energieausweis enthaltenen Empfehlungen müssen nicht veröffentlicht werden. Weisen Energieausweise Mängel auf, gilt die Verpflichtung zur Anbringung als nicht erfüllt.

Energieausweisdatenbank

§ 118g. (1) Der Magistrat hat eine Datenbank einzurichten und zu führen, die alle Energieausweise für Gebäude in Wien und Daten zu deren Energieeffizienz umfasst (Energieausweisdatenbank). Die Datenbank muss, sofern technisch möglich, interoperabel und an andere Verwaltungsdatenbanken, die Informationen über Gebäude enthalten, mittels Schnittstelle anbindbar sein. Die Datenbank kann aus einer einzigen oder einer Reihe miteinander verbundener Datenbanken bestehen.

(2) In der Energieausweisdatenbank können folgende Daten verarbeitet und gespeichert werden:

- a) Daten der Energieausweise sowie die Energieausweise im elektronischen Dateiformat samt den berechneten oder erfassten Energieverbrauchs- und Energieerzeugungsdaten,
- b) Daten über die erfasste oder berechnete Gesamtenergieeffizienz der einzelnen Gebäude und des Gebäudebestands insgesamt,
- c) Gebäudedaten des Bundesgesetzes über das Gebäude- und Wohnungsregister (GWR-Gesetz), BGBl. I Nr. 9/2004 in der Fassung BGBl. I Nr. 78/2018,
- d) Name, Adress- und Kontaktdaten von zur Ausstellung von Energieausweisen berechtigten Personen und Stellen,
- e) Name, Adress- und Kontaktdaten der Eigentümerin oder des Eigentümers (jeder Miteigentümerin oder jedes Miteigentümers) der Gebäude,
- f) Name, Adress- und Kontaktdaten der Nutzerin oder des Nutzers der Energieausweisdatenbank,

- g) Daten zu Renovierungspässen gemäß Art. 12 der Richtlinie EU 2024/1275,
- h) Daten zum Intelligenzfähigkeitsindikator gemäß Art. 15 der Richtlinie EU 2024/1275,
- i) Daten zu betriebsbedingten und grauen Emissionen sowie über das gesamte Lebenszyklus-Treibhauspotenzial der Gebäude, sowie
- j) Daten zu Gebäudetypologien.

(3) Die aggregierten und anonymisierten Daten zum Gebäudebestand in der Energieausweisdatenbank sind unter Einhaltung der Datenvorschriften öffentlich zugänglich zu machen. Die gespeicherten Daten müssen maschinenlesbar und über eine geeignete Schnittstelle zugänglich sein.

(4) Jede Ausstellerin oder jeder Aussteller (§ 118f Abs. 3) eines nach diesem Gesetz oder dem Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012, BGBl. I Nr. 27/2012, erforderlichen Energieausweises ist verpflichtet, für jedes Gebäude unter Bezugnahme auf den Gebäude- und Adresscode bestimmte Indikatoren sowie eine elektronische Fassung des Energieausweises in einem Dateiformat, das eine originalgetreue Weitergabe ermöglicht, einschließlich der Berechnungen in der Energieausweisdatenbank zu registrieren, wobei die technische Nachvollziehbarkeit der Berechnungen gegeben sein muss. Dies gilt sinngemäß für Ausstellerinnen oder Aussteller von Renovierungspässen. Die nach diesem Absatz in der Energieausweisdatenbank zu registrierenden Indikatoren für Energieausweise und Renovierungspässe werden durch Verordnung der Landesregierung bestimmt.

(5) Den folgenden Personen ist ein einfacher und gebührenfreier Zugang zum vollständigen Energieausweis in der Energieausweisdatenbank und die Herstellung eines Ausdrucks zu ermöglichen, wobei das Bestehen der Abfrageberechtigung jeweils auf geeignete Weise sicherzustellen ist:

- a) Gebäudeeigentümerinnen und Gebäudeeigentümern,
- b) Mieterinnen und Mietern in einem Gebäude oder des Gebäudes,
- c) der Hausverwaltung eines Gebäudes,
- d) Finanzinstituten in Bezug auf Gebäude in ihrem Anlage- und ihrem Darlehensportfolio,
- e) unabhängigen Sachverständigen mit Genehmigung der Eigentümerin oder des Eigentümers und
- f) potenziellen Mieterinnen oder Mietern sowie potenziellen Käuferinnen oder Käufern mit Genehmigung der Eigentümerin oder des Eigentümers des Miet- oder Kaufobjektes.

(6) Die zur Ausstellung von Energieausweisen Berechtigten haben Zugriff auf die Daten der von ihnen ausgestellten Energieausweise sowie auf die Daten gemäß Abschnitt B Z 1, 3 und 7 und Abschnitt C der Anlage des Bundesgesetzes über das Gebäude- und Wohnungsregister (GWR-Gesetz), BGBl. I Nr. 9/2004 in der Fassung BGBl. I Nr. 78/2018.

(7) Der Magistrat darf die in Abs. 2 genannten personenbezogenen und nicht personenbezogenen Daten der Energieausweisdatenbank zur Wahrnehmung seiner gesetzlichen Aufgaben bei der Vollziehung der Bauordnung für Wien sowie des Wiener Energie- und Klimarechts-Umsetzungsgesetzes 2020 automationsunterstützt verarbeiten. Die nicht personenbezogenen Daten der Energieausweisdatenbank dürfen automationsunterstützt verwendet werden, soweit dies zur Verfolgung statistischer, energiepolitischer oder förderungspolitischer Zwecke erforderlich ist.

(8) Den für die Erstellung von Heiz- und Klimaplänen zuständigen Stellen ist Zugang zu allen in der Energieausweisdatenbank enthaltenen Daten betreffend die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden unter Einbeziehung betrieblicher Informationssysteme entsprechender Datenbanken gemäß der Verordnung (EU) 2016/679 zu ermöglichen.

(9) Die Informationen über den Anteil der Gebäude im Gebäudebestand der Datenbank, für den Ausweise über die Gesamtenergieeffizienz vorliegen, sowie aggregierte oder anonymisierte Daten über die Gesamtenergieeffizienz, einschließlich des Energieverbrauchs und, falls verfügbar, des Lebenszyklus-Treibhauspotenzials der erfassten Gebäude sind zu veröffentlichen. Die öffentlich zugänglichen Informationen sind halbjährlich zu aktualisieren. Auf Anfrage sind der Öffentlichkeit und Forschungseinrichtungen, wie Statistikämtern, anonymisierte und aggregierte Informationen zur Verfügung zu stellen.

(10) Die Informationen in der Datenbank sind der Beobachtungsstelle für den EU-Gebäudebestand mindestens einmal jährlich zu übermitteln.

(11) Der Magistrat übt seine Funktion als datenschutzrechtlicher Verantwortlicher gemäß Art. 4 Z 7 der VO (EU) 2016/679 vom 27. April 2016, ABl. L 119 vom 04.05.2016, S. 1, aus und verarbeitet die personenbezogenen Daten der Energieausweisdatenbank im gesetzlichen Auftrag eigenverantwortlich.

Kontrolle der Energieausweise

§ 118h. Der Magistrat hat die nach diesem Gesetz und dem Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012, BGBl. I Nr. 27/2012, in der Energieausweisdatenbank (§ 118g) eingebrachten Energieausweise nach Maßgabe des Anhangs VI der Richtlinie (EU) 2024/1275 einer Kontrolle zu unterziehen. Die Landesregierung kann durch Verordnung ein anderes unabhängiges Kontrollsystem nach Maßgabe der Anforderungen des Art. 27 der Richtlinie (EU) 2024/1275 einrichten.

Renovierungspass

§ 118i. (1) Der Renovierungspass ist ein von den Eigentümerinnen oder Eigentümern eines Gebäudes oder einer Gebäudeeinheit freiwillig genutztes Instrument.

(2) Inhalt und Umfang eines Renovierungspasses richten sich nach den in Anhang VIII der Richtlinie (EU) 2024/1275 festgelegten Anforderungen.

(3) Der Renovierungspass kann gemeinsam mit dem Energieausweis erstellt und ausgestellt werden. Diesfalls tritt der Renovierungspass an die Stelle von sonst im Energieausweis vorzusehenden Empfehlungen.

(4) Der Renovierungspass ist von einer unabhängigen nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften berechtigten Person oder einer akkreditierten Prüfstelle nach einer Inaugenscheinnahme in einem für den Druck geeigneten digitalen Format auszustellen.

(5) Bei der Ausstellung des Renovierungspasses ist der Gebäudeeigentümerin oder dem Gebäudeeigentümer ein Gespräch mit einer in Abs. 4 genannten sachverständigen Person vorzuschlagen, damit diese der Gebäudeeigentümerin oder dem Gebäudeeigentümer das bestmögliche Vorgehen zum Umbau des Gebäudes in ein Nullemissionsgebäude deutlich vor 2050 erläutern kann.

(6) Wurde ein Renovierungspass ausgestellt, ist dieser in die Energieausweisdatenbank hochzuladen.

Beratende Anlaufstelle zur Gesamtenergieeffizienz in Gebäuden

§ 118j. (1) Zur unabhängigen Beratung der an Gebäuderenovierungen beteiligten Akteurinnen und Akteure, wie insbesondere der Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer sowie Hausverwaltungen, zur Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden ist eine Anlaufstelle nach Art. 18 der Richtlinie (EU) 2024/1275 im Sinne eines „One-Stop-Shops“ einzurichten.

(2) Die Anlaufstelle soll eine ganzheitliche Unterstützung bieten. Die Beratungsleistung der Anlaufstelle umfasst gestraffte wohnungs- und gebäudetypische Informationen zu technischen und finanziellen Möglichkeiten bzw. Lösungen sowie auch Informationen zur Einhaltung der nach § 118d festgelegten Mindestvorgaben. Ein besonderer Schwerpunkt ist auf von Energiearmut betroffene Haushalte und Gebäude mit der schlechtesten Energieeffizienz sowie akkreditierte Unternehmen und Installateure, die Nachrüstungsdienste anbieten, zu legen. Es sind zudem spezielle Dienste für schutzbedürftige Haushalte, für von Energiearmut betroffene Menschen und für Menschen in Haushalten mit niedrigem Einkommen anzubieten. Die Beratungsleistung hat auch Unterstützung in den verschiedenen Phasen eines Nachrüstungsprojekts zu umfassen.

(3) Die Wahrnehmung der Aufgabe nach Abs. 1 erfolgt durch den WOHNFONDS WIEN Fonds für Wohnbau und Stadterneuerung. Kann dieser die Aufgabe nicht mehr wahrnehmen, obliegt sie dem Magistrat. Der Magistrat kann die Zuständigkeit auch an eine andere geeignete Einrichtung übertragen.

(4) Die Anlaufstelle nach Abs. 1 hat in einem sachgerechten Umfang und nach Maßgabe der finanziellen Voraussetzungen Informationen nach Art. 29 der Richtlinie (EU) 2024/1275 bereitzustellen.

12. § 119a Abs. 1 zweiter Satz lautet:

„Die Abs. 2 bis 4 gelten auch für Nicht-Wohngebäude, wenn diese über mindestens zwei Wohnungen verfügen und sich hinsichtlich der Errichtung von Fahrradabstellplätzen aus § 120 Abs. 6 und § 121 Abs. 1 keine weiterführenden Errichtungsverpflichtungen ergeben.“

13. § 119a Abs. 3 lautet:

„(3) In Wohngebäuden, ausgenommen jener gemäß § 115 Abs. 1 Z 1 lit. a bis d, sind bei der Schaffung von Wohnraum und bei einer größeren Renovierung, sofern das zu renovierende Wohngebäude über mehr als drei Autostellplätze verfügt, zwei Fahrradabstellplätze auf dem Bauplatz für jede Wohnung zu errichten. Die Fahrradabstellplätze haben eine ordnungsgemäße Verwahrung des

Fahrrades an einer Vorrichtung zu gewährleisten, die ein sicheres, stabiles und einfach nutzbares Abstellen und Absperren ermöglicht und müssen bei der Schaffung von Wohnraum folgende Anforderungen erfüllen:

1. Zumindest jeder zehnte Fahrradabstellplatz muss zur Verwahrung von Spezialfahrrädern (Lastenräder, Fahrradanhänger) geeignet sein.
2. Für eine angemessene Anzahl von Elektrofahrrädern sind Ladeplätze vorzusehen.
3. Die erforderlichen Fahrradabstellplätze können sowohl in einem Raum im Sinne des Abs. 2 als auch außerhalb eines Gebäudes geschaffen werden.
4. Die Fahrradabstellplätze sind so auszugestalten, dass die barrierefreie und gefahrlose Zugänglichkeit, die Sicherheit, der Witterungsschutz und die Verfügbarkeit der abgestellten Fahrräder gewährleistet sind.

Ist im Falle einer größeren Renovierung die Sicherstellung von zwei Fahrradabstellplätzen für jede Wohnung nicht realisierbar, ist eine angemessene Anzahl an Fahrradabstellplätzen zu errichten. Darüber hinaus hat die Behörde von der Einhaltung der Bestimmungen des Abs. 3 teilweise oder gänzlich abzusehen, wenn die Bauwerberin oder der Bauwerber den Nachweis erbringt, dass die Errichtung von Fahrradabstellplätzen im Sinne dieser Bestimmung bei der Schaffung von Wohnraum bzw. Wohnungen in bestehenden Gebäuden technisch unmöglich oder wirtschaftlich unzumutbar ist.“

14. § 120 samt Überschrift lautet:

Nicht-Wohngebäude

§ 120. (1) Nicht-Wohngebäude sind Büro- und Geschäftsgebäude, Bildungseinrichtungen, Krankenhäuser, Heime, Beherbergungsbetriebe bzw. Beherbergungsstätten, Gaststätten, Veranstaltungsstätten und Mehrzweckgebäude, Sportstätten und Verkaufsstätten.

(2) Büro- und Geschäftsgebäude sind Gebäude, die ausschließlich oder überwiegend Büro-, Geschäfts- und Lagerräume enthalten. In solchen Gebäuden dürfen auch einzelne kleinere Werkstätten untergebracht sein.

(3) Bei Heimen und Beherbergungsstätten handelt es sich um zentral verwaltete Unterkünfte, bei denen entweder für das Wohnen oder für das Wirtschaften gemeinschaftliche Anlagen vorgesehen sind und die als eigenständiges Gebäude oder als Teil eines Gebäudes errichtet werden können.

(4) Beherbergungsbetriebe bzw. Beherbergungsstätten dienen der Unterbringung von Gästen zu vorübergehendem Aufenthalt.

(5) Heime sind zur ständigen oder vorübergehenden gemeinsamen Unterbringung von Menschen bestimmt, die zu einer nach anderen als familiären Zusammengehörigkeitsmerkmalen zusammenhängenden Personengruppe gehören. Sie können der Befriedigung des regelmäßigen Wohnbedürfnisses ihrer Bewohnerinnen und Bewohner (Wohnheime), deren Betreuung und Pflege oder anderen gesetzlich geregelten oder sonst anerkannten Zwecken dienen.

(6) Unbeschadet des § 119a Abs. 1 zweiter Satz sind beim Neubau von Nicht-Wohngebäuden, die über mehr als fünf Autostellplätze verfügen, und bei Nicht-Wohngebäuden, die einer größeren Renovierung unterzogen werden und über mehr als fünf Autostellplätze verfügen, Fahrradabstellplätze im Ausmaß von mindestens 15 % der durchschnittlichen oder 10 % der gesamten Nutzerkapazität vorzusehen. Diese haben eine ordnungsgemäße Verwahrung des Fahrrades an einer Vorrichtung zu gewährleisten, die ein sicheres, stabiles und einfach nutzbares Abstellen und Absperren ermöglicht. Zumindest jeder zehnte Fahrradabstellplatz muss zur Verwahrung von Spezialfahrrädern (Lastenräder, Fahrradanhänger) geeignet sein. In neuen Nicht-Wohngebäuden ist eine angemessene Anzahl an Ladeplätzen für Elektrofahrräder vorzusehen. Die Behörde hat von der Einhaltung der genannten Vorgaben in dem Umfang oder gänzlich abzusehen, soweit der Nachweis erbracht wird, dass der Zugang der Nutzerinnen oder Nutzer aufgrund der Art oder der örtlichen Lage des Gebäudes üblicher Weise nicht mit dem Fahrrad erfolgt.

(7) Bei allen Nicht-Wohngebäuden, die über mehr als 20 Autostellplätze verfügen, gilt Abs. 6 mit der Maßgabe, dass die vorgesehenen Verpflichtungen bis 1. Jänner 2027 zu erfüllen sind und Ausnahmeanträge von den Eigentümerinnen oder Eigentümern des Gebäudes gestellt werden können.

(8) In Beherbergungsbetrieben bzw. Beherbergungsstätten und in Heimen müssen für je angefangene 10 Schlafstellen im gleichen Geschoß mindestens eine Toilette und zwei Waschgelegenheiten, die ausschließlich den im Gebäude untergebrachten Personen zur Verfügung stehen, vorgesehen werden. Haben Beherbergungsbetriebe bzw. Beherbergungsstätten und Heime mehr als 20 Unterkunftsräume, müssen für die ersten 20 mindestens eine Zimmer- bzw. Wohneinheit und für jeweils weitere 50

Unterkunftsräume je eine weitere Zimmer- bzw. Wohneinheit den Anforderungen des barrierefreien Bauens entsprechen.

15. § 121 samt Überschrift lautet:

Sonstige Gebäude und Zuordnung zu einer Gebäudekategorie

§ 121. (1) Sonstige konditionierte Gebäude und sonstige nicht konditionierte Gebäude sind Gebäude, die nicht als Wohngebäude oder Nicht-Wohngebäude zu qualifizieren sind. Für sonstige konditionierte Gebäude gilt § 120 Abs. 6 und Abs. 7 sinngemäß.

(2) Die Zuordnung zu einer Gebäudekategorie erfolgt anhand der überwiegenden Nutzung der jeweiligen Gesamtnutzfläche. Wohnungen sind dann überwiegend (§119a Abs. 1), wenn diese mehr als die Hälfte der Gesamtnutzfläche des Gebäudes einnehmen, wobei sonstige Nutzungseinheiten, die ein Zubehör zu den Wohnungen bilden (insbesondere Keller, Stellplätze) bzw. der Wohnnutzung dienen und außerhalb der Wohnungen liegen (z. B. Sporträume, Sauna für Bewohnerinnen oder Bewohner) bei der Berechnung der Gesamtnutzfläche außer Betracht bleiben.

(3) Mit Verordnung der Landesregierung können nähere Festlegungen hinsichtlich der Abgrenzung von Gebäudekategorien insbesondere in Hinblick auf die Vornahme von Berechnungen zur Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden oder Gebäudeteilen erfolgen. Unbeschadet einer derartigen Festlegung ist im Anwendungsbereich des 7. Abschnitts für die grundlegende Abgrenzung von Gebäuden ausschließlich Abs. 2 maßgeblich.“

16. In § 128 Abs. 2 Z 13 wird der Verweis auf „§ 118 Abs. 3b“ durch den Verweis auf „§ 118e Abs. 3“ ersetzt.

17. In § 128a Abs. 4 Z 7 wird der Verweis auf „§ 118 Abs. 3“ durch den Verweis auf „§ 118c Abs. 2 und § 118c Abs. 7“ ersetzt.

18. In § 130 Abs. 2 lit. 1 wird der Verweis „(§ 118 Abs. 3b)“ durch den Verweis „(§ 118e Abs. 3)“ ersetzt.

19. In § 135 Abs. 2 Ziffer 2 wird der abschließende Beistrich durch das Wort „oder“ ersetzt und nach der Z 2 die folgende Z 3 angefügt:

„3. eine Renovierungsverpflichtung gemäß § 118d Abs. 3 nicht erfüllt, wobei unbeschadet der weiterbestehenden Renovierungsverpflichtung jede behördliche Nachfristsetzung einen neuen Tatzeitraum begründet,“

20. In § 140 entfallen die Abs. 5 und 9. Nach dem Abs. 4 werden die verbleibenden Absätze fortlaufend neu nummeriert. Nach dem nunmehrigen Abs. 9 wird der folgende Abs. 10 angefügt:

„(10) Art. Vb, § 62 Abs. 2, § 62a Abs. 8, § 63 Abs. 1 lit. e, § 67 Abs. 3, der 7. Abschnitt, § 119a Abs. 3, § 120 und § 121 dienen der Umsetzung der Richtlinie (EU) 2024/1275 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 24. April 2024 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, ABl. L vom 8. Mai 2024.“

Artikel II

Das Wiener Heizungs- und Klimaanlagegesetz 2015, LGBl. für Wien Nr. 14/2016, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. für Wien Nr. 32/2022, wird wie folgt geändert:

1. *Der Lang- und der Kurztitel des Gesetzes lauten:*

„Gesetz über das Inverkehrbringen und den Betrieb von Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage in Wien (Wiener Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlagegesetz 2015 – WHLKG 2015)“

2. *Im Inhaltsverzeichnis lautet die Bezeichnung zum Abschnitt 4a:*

„4a. Abschnitt

Energieeffizienzanforderungen nach der Richtlinie (EU) 2024/1275“

3. *Im Inhaltsverzeichnis wird nach dem § 14b der folgende § 14c eingefügt:*

„§ 14c. Zugang zu Gebäudedaten“

4. *Im Inhaltsverzeichnis lautet § 27:*

„§ 27. Fachliche Qualifikation für die Durchführung von Überprüfungen und Inspektionen“

5. *§ 1 Abs. 1 Z 3 lautet:*

„3. die Inspektionen von Heizungsanlagen, Lüftungsanlagen, Klimaanlage und Kombinationen daraus und“

6. *§ 1 Abs. 2 zweiter Satz lautet:*

„In den Anwendungsbereich der Abschnitte 4a, 7, 9 und 10 dieses Gesetzes fallen weiters Anlagen, deren Betriebszweck die Kühlung und die Lüftung von Räumen ist.“

7. *§ 2 Abs. 1 Z 6 lautet:*

„6. Betreiberin oder Betreiber: eine natürliche oder juristische Person, die die Feuerungsanlage, Heizungsanlage, Lüftungsanlage, Klimaanlage oder Kombinationen daraus betreibt oder kontrolliert oder der die ausschlaggebende wirtschaftliche Verfügungsmacht über deren technischen Betrieb übertragen worden ist;“

8. *§ 2 Abs. 1 Z 17 lautet:*

„17. Energie aus erneuerbaren Quellen: Energie aus erneuerbaren, nicht fossilen Energiequellen, das heißt Wind, Sonne (Solarthermie und Fotovoltaik) und geothermische Energie, Salzgradient-Energie, Umgebungenergie, Gezeiten-, Wellen- und sonstige Meeresenergie, Wasserkraft, Biomasse, Deponiegas, Klärgas und Biogas;“

9. *In § 2 Abs. 1 wird nach der Z 17 die folgende Z 17a eingefügt:*

„17a. Energieleistungsvertrag: eine vertragliche Vereinbarung zwischen der oder dem Begünstigten und der Erbringerin oder dem Erbringer einer Maßnahme zur Energieeffizienzverbesserung, die während der gesamten Vertragslaufzeit einer Überprüfung und Überwachung unterliegt und in deren Rahmen Arbeiten, Lieferungen oder Dienstleistungen in die betreffende Maßnahme zur Energieeffizienzverbesserung in Bezug auf einen vertraglich vereinbarten Umfang an Energieeffizienzverbesserungen oder ein anderes vereinbartes Energieleistungskriterium, wie finanzielle Einsparungen, gezahlt werden;“

10. *In § 2 Abs. 1 Z 27 wird das Wort „Elektrizitätserzeugung“ durch die Wortfolge „Erzeugung von erneuerbarer Energie und Speicherung von Energie“ ersetzt.*

11. *In § 2 Abs. 1 werden nach der Z 27 die folgenden Z 27a und Z 27b eingefügt:*

„27a. größere Renovierung: die Renovierung (Änderung oder Instandsetzung) eines Gebäudes, bei der mehr als 25 % der Oberfläche der Gebäudehülle einer Renovierung unterzogen werden;

27b. Heizkessel: die kombinierte Einheit aus Gehäuse und Brenner zur Abgabe der Verbrennungswärme an Flüssigkeiten;“

12. § 2 Abs. 1 Z 28 lautet:

„28. Heizungsanlage: eine Kombination der Bauteile, die für eine Form der Raumlufthandlung erforderlich sind, durch die die Temperatur erhöht wird;“

13. § 2 Abs. 1 Z 31 lautet:

„31. isoliertes Kleinstnetz: ein Netz mit einem Verbrauch von weniger als 500 GWh im Jahr 2022, das nicht mit anderen Netzen verbunden ist;“

14. In § 2 Abs. 1 wird nach der Z 31 die folgende Z 31a eingefügt:

„31a. Kälteerzeuger: der Teil einer Klimaanlage, der Nutzkälte für in Anhang I der Richtlinie (EU) 2024/1275 aufgeführte Nutzungszwecke erzeugt;“

15. 2 Abs. 1 Z 34 lautet:

„34. Klimaanlage: eine Kombination der Bauteile, die für eine Form der Raumlufthandlung erforderlich sind, durch die die Temperatur geregelt wird oder gesenkt werden kann;“

16. In § 2 Abs. 1 wird nach der Z 34 die folgende Z 34a eingefügt:

„34a. Lüftungsanlage: das gebäudetechnische System, das auf natürliche oder mechanische Weise Außenluft in einen Raum einbringt;“

17. In § 2 Abs. 1 wird nach der Z 37 die folgende Z 37a eingefügt:

„37a. Nennleistung: die maximale Wärme- oder Kälteleistung in kW, die von der Herstellerin oder vom Hersteller für den kontinuierlichen Betrieb angegeben und garantiert wird, bei Einhaltung des von ihr oder ihm angegebenen Wirkungsgrads;“

18. In § 2 Abs. 1 wird nach der Z 43 die folgende Z 43a eingefügt:

„43a. Raumklimaqualität: das Ergebnis einer Bewertung der Bedingungen im Inneren eines Gebäudes, die die Gesundheit und das Wohlbefinden der Bewohner beeinflussen, auf der Grundlage von Parametern wie Temperatur, Feuchtigkeit, Luftwechselzahl und Vorhandensein von Kontaminanten;“

19. In § 2 Abs. 1 Z 53 wird nach dem Wort „Nutzwärme“ die Wortfolge „für in Anhang I der Richtlinie (EU) 2024/1275 aufgeführte Nutzungszwecke“ eingefügt und in der lit. c die Wortfolge „Wasser- und Erdwärmequelle“ durch die Wortfolge „Wasser- oder Erdwärmequelle“ ersetzt.

20. Die Überschrift zu Abschnitt 4a lautet:

„4a. Abschnitt

Energieeffizienzanforderungen nach der Richtlinie (EU) 2024/1275“

21. § 14a Abs. 1 und Abs. 2 lauten:

„(1) Neu errichtete Gebäude sind, sofern technisch und wirtschaftlich realisierbar, von der Gebäudeeigentümerin oder 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 oder gekühlten Bereich des Gebäudeteils oder, sofern dies möglich ist, mit einem hydraulischen Abgleichssystem auszustatten.“

(2) In bestehenden Gebäuden sind solche selbstregulierenden Einrichtungen und gegebenenfalls ein hydraulisches Abgleichssystem bei einem Austausch des Wärme- oder Kälteerzeugers, sofern technisch und wirtschaftlich realisierbar, von der Gebäudeeigentümerin oder dem Gebäudeeigentümer zu installieren.“

22. § 14a Abs. 3 erster Satz lautet:

„Die Installation bzw. die Nicht-Installation wegen mangelnder technischer oder wirtschaftlicher Realisierbarkeit ist der Behörde von der Gebäudeeigentümerin oder dem Gebäudeeigentümer vor der Inbetriebnahme des neuen Wärme- oder Kälteerzeugers anzuzeigen.“

23. § 14b Abs. 1 lautet:

„(1) In Nicht-Wohngebäuden müssen Heizungsanlagen, Klimaanlage, kombinierte Raumheizungs- und Lüftungsanlagen oder kombinierte Klima- und Lüftungsanlagen mit einer effektiven Nennleistung von mehr als 290 kW von der Gebäudeeigentümerin oder dem Gebäudeeigentümer mit Systemen für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung und bis zum 31. Dezember 2027 mit automatischen Beleuchtungssteuerungen ausgerüstet werden, sofern dies jeweils technisch und wirtschaftlich realisierbar ist.“

24. In § 14b werden nach dem Abs. 1 die folgenden Abs. 1a bis Abs. 1c eingefügt:

„(1a) In Nicht-Wohngebäuden müssen Heizungsanlagen, Klimaanlage, kombinierte Raumheizungs- und Lüftungsanlagen oder kombinierte Klima- und Lüftungsanlagen mit einer Nennleistung von mehr als 70 kW von der Gebäudeeigentümerin oder dem Gebäudeeigentümer bis zum 31. Dezember 2029 mit Systemen für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung und mit automatischen Beleuchtungssteuerungen ausgerüstet werden, sofern dies technisch und wirtschaftlich realisierbar ist.

(1b) Gebäudetechnische Systeme sind in Bezug auf die Raumklimaqualität dergestalt auszulegen, dass diese im Normalbetrieb eine angemessene Raumtemperatur, Luftfeuchtigkeit, geringe CO₂-Werte, minimale Luftgeschwindigkeit (keine Zugluft) sowie die Abwesenheit von Schadstoffen und Gerüchen gewährleisten.

(1c) Nullemissions-Nichtwohngebäude sind mit Mess- und Kontrollvorrichtungen zur Überwachung und Regelung der Raumluftqualität auszustatten. In bestehenden Nicht-Wohngebäuden, die einer größeren Renovierung unterzogen werden, ist die Installation solcher Einrichtungen verpflichtend, sofern dies technisch und wirtschaftlich realisierbar ist.“

25. In § 14b Abs. 2 Z 3 wird der abschließende Punkt durch das Wort „und“ ersetzt und nach der Z 3 die folgende Z 4 angefügt:

„4. die Raumklimaqualität zu überwachen.“

26. In § 14b wird nach dem Abs. 2 der folgende Abs. 2a eingefügt:

„(2a) Die automatischen Beleuchtungssteuerungen müssen angemessen zoniert sein und über eine Belegungserkennung verfügen.“

27. § 14b Abs. 4 lautet:

„(4) Neue Wohngebäude und Wohngebäude, die einer größeren Renovierung unterzogen werden, sind, sofern dies technisch, wirtschaftlich und funktionell realisierbar ist, auszustatten mit:

1. einer kontinuierlichen elektronischen Überwachungsfunktion, die die Effizienz des Systems misst und die Eigentümerin oder den Eigentümer oder die Verwalterin oder den Verwalter des Gebäudes darüber informiert, wenn sich die Effizienz erheblich geändert hat und eine Wartung des Systems erforderlich ist,
2. wirksamen Steuerungsfunktionen zur Gewährleistung der optimalen Erzeugung, Verteilung, Speicherung und Nutzung der Energie und des optimalen hydraulischen Abgleichs und
3. der Fähigkeit, auf externe Signale zu reagieren und den Energieverbrauch anzupassen.

Einfamilienhäuser, an denen größere Renovierungen vorgenommen werden, sind von diesen Anforderungen ausgenommen, wenn die Installationskosten die Vorteile übersteigen.“

28. In § 14b entfällt Abs. 5 und nach dem Abs. 4 werden die folgenden Abs. 5 bis Abs. 9 angefügt:

„(5) Bei Installation eines gebäudetechnischen Systems ist die Gesamtenergieeffizienz des veränderten Teils oder, sofern relevant, des gesamten veränderten Systems zu bewerten. Die Ergebnisse dieser Bewertung sind zu dokumentieren, von der Gebäudeeigentümerin oder dem Gebäudeeigentümer aufzubewahren und im Falle der Aufforderung der Behörde zur Überprüfung zu übermitteln.

(6) Die Gesamtenergieeffizienz von gebäudetechnischen Systemen ist bei nachträglichem Einbau oder Ersatz zu optimieren.

(7) Bei jeder Neuinstallation und bei Änderungen und Instandsetzungen des Heizungssystems ist die Durchführung eines hydraulischen Abgleichs durch ein befugtes Unternehmen vorzunehmen.

(8) Festlegungen gemäß Art. 13 Abs. 1 der Richtlinie (EU) 2024/1275 zu Systemanforderungen für neue gebäudetechnische Systeme und für die Ersetzung und Modernisierung von bestehenden gebäudetechnischen Systemen sind anzuwenden, sofern dies technisch, funktionell und wirtschaftlich realisierbar ist.

(9) Zur Erhöhung der Nachfrage nach Speichersystemen von Energie aus erneuerbaren Quellen in Gebäuden ist ein entsprechendes Informations- und Beratungsangebot in der nach § 118j der Bauordnung für Wien eingerichteten Anlaufstelle einzurichten.“

29. Nach § 14b wird der folgende § 14c samt Überschrift eingefügt:

Zugang zu Gebäudedaten

„§ 14c. (1) Personen und Stellen, die über die Daten von Gebäudesystemen eines Gebäudes verfügen, müssen diese den Gebäudeeigentümerinnen oder Gebäudeeigentümern, Mieterinnen oder Mietern und Verwalterinnen oder Verwaltern dieser Gebäude auf Anfrage in einem sachlich gerechtfertigten Umfang gebührenfrei zur Verfügung stellen.

(2) Aufgrund bestehender rechtlicher Vorschriften oder Vereinbarungen sind dritten Personen mit Zustimmung der Gebäudeeigentümerinnen oder Gebäudeeigentümer, Mieterinnen oder Mieter und Verwalterinnen oder Verwalter Daten zu Gebäudesystemen eines Gebäudes im sachlich gerechtfertigten Umfang gebührenfrei zur Verfügung zu stellen, sofern eine Rechtsvorschrift oder Vereinbarung zu den Gebühren nicht etwas anderes bestimmt.

(3) Daten von Gebäudesystemen sind mindestens alle sofort verfügbaren Daten, die mit der Gesamtenergieeffizienz von Gebäudekomponenten, den Diensten im Zusammenhang mit der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, sofern verfügbar der Prognose zur Lebensdauer der Heizungsanlagen, den Systemen für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung, Zählern, Mess- und Kontrollvorrichtungen und Ladepunkten für die Elektromobilität zusammenhängen.“

30. § 23a lautet:

„§ 23a. (1) Die zugänglichen Teile der Heizungsanlagen (insbesondere Wärmeerzeuger, Steuerungssystem und Umwälzpumpe), Lüftungsanlagen, Klimaanlage und auch Kombinationen daraus mit einer Nennleistung von mehr als 70 kW sind von der Betreiberin oder vom Betreiber mindestens alle 5 Jahre einer Inspektion durch eine prüfberechtigte Person gemäß § 27 zu unterziehen. Anlagen mit Generatoren, deren Nennleistung mehr als 290 kW beträgt, sind mindestens alle drei Jahre einer Inspektion zu unterziehen. Die Nennleistung der Anlage ergibt sich aus der Summe der Nennleistungen der Wärmeerzeuger und der Kälteerzeuger.

(2) Die Inspektion gebäudetechnischer Systeme umfasst die Bewertung des Generators oder der Generatoren, der Umwälzpumpen und gegebenenfalls der Komponenten von Lüftungsanlagen sowie Luft- und Wasserverteilungssystemen, hydraulischen Abgleichssystemen sowie des Steuerungssystems. Im Rahmen der Inspektion weiters zu überprüfen sind:

1. der Wirkungsgrad und die Dimensionierung des Generators oder der Generatoren der Heizungsanlage und Kälteanlage und deren Hauptbauteile im Verhältnis zum Bedarf des Gebäudes;
2. die Fähigkeit der Anlage, ihre Leistung unter typischen oder durchschnittlichen Betriebsbedingungen, unter Einsatz verfügbarer Energiespartechnologien und unter sich ändernden Bedingungen aufgrund von Nutzungsänderungen zu optimieren;
3. ob es gegebenenfalls realisierbar ist, die Anlage mit anderen und effizienteren Temperatureinstellungen zu betreiben, z. B. bei niedrigerer Temperatur bei Warmwasserheizungen, auch durch die Auslegung der Anforderungen an die Wärmeleistung und die Temperatur und den Durchfluss, wobei der sichere Betrieb der Anlage gewährleistet sein muss;
4. gegebenenfalls eine grundlegende Bewertung der Durchführbarkeit einer Verringerung der Nutzung fossiler Brennstoffe vor Ort, z. B. durch Integration erneuerbarer Energien, Änderung der Energiequelle oder Ersetzung oder Anpassung bestehender Anlagen;
5. die Bewertung der Größe und Fähigkeit eines allenfalls installierten Lüftungssystems zur Optimierung seiner Leistung unter typischen oder durchschnittlichen Betriebsbedingungen, die für die spezifische und aktuelle Nutzung des Gebäudes relevant sind.

Wurden seit der letzten Inspektion der betreffenden Anlage an dieser keine Änderungen vorgenommen oder sind in Bezug auf den Bedarf des Gebäudes keine Änderungen eingetreten, ist eine neuerliche Prüfung der Dimensionierung des Hauptbauteils (Z 1) oder des Betriebs bei anderen Temperaturen (Z 3) nicht erforderlich.

(3) Nach jeder Inspektion einer Heizungsanlage, Lüftungsanlage oder Klimaanlage ist ein Inspektionsbericht gemäß der Anlage 3 zu erstellen. Der Inspektionsbericht enthält das Ergebnis der gemäß Abs.1 durchgeführten Inspektion, die Angabe aller bei der Inspektion festgestellten Sicherheitsprobleme sowie Empfehlungen für kosteneffiziente Verbesserungen der Energieeffizienz der kontrollierten Anlage. Die Empfehlungen umfassen gegebenenfalls die Ergebnisse der grundlegenden Bewertung der Durchführbarkeit einer Verringerung der Nutzung fossiler Brennstoffe vor Ort. Die Verfasserin oder der Verfasser des Berichts ist bezüglich der Feststellung oder Angabe der Sicherheitsprobleme nicht haftbar.

(4) Der Inspektionsbericht ist der Betreiberin oder dem Betreiber der Anlage auszuhändigen und auch der Behörde zu übermitteln. Ist die Betreiberin oder der Betreiber nicht Eigentümerin oder Eigentümer sowie nicht Mieterin oder Mieter des Gebäudes oder der Gebäudeeinheit, ist der Inspektionsbericht auch an die Eigentümerin oder den Eigentümer oder die Mieterin oder den Mieter des Gebäudes oder der Gebäudeeinheit zu übermitteln.

(5) Der Inspektionsbericht ist in eine mit der Energieausweisdatenbank gemäß § 118g der Bauordnung für Wien verknüpfbare Datenbank hochzuladen.

(6) Der Magistrat hat die Inspektionsberichte für Heizungsanlagen, Lüftungsanlagen und Klimaanlagen gemäß § 23a einer stichprobenartigen Kontrolle zu unterziehen. Die Anzahl der Stichproben muss statistisch signifikant sein. Die Landesregierung kann durch Verordnung ein anderes unabhängiges Kontrollsystem nach Maßgabe der Anforderungen des Art. 27 der Richtlinie (EU) 2024/1275 einrichten.

(7) 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.

(8) Die in Abs. 1 festgelegte Inspektion muss nicht durchgeführt werden, wenn Gebäude die Kriterien des § 14b Abs. 2 oder § 14b Abs. 4 erfüllen.“

31. Die Überschrift zu § 27 lautet:

„Fachliche Qualifikation für die Durchführung von Überprüfungen und Inspektionen“

32. In § 27 wird nach dem Abs. 2 der folgende Abs. 2a eingefügt:

„(2a) Zur Durchführung von Inspektionen an gebäudetechnischen Systemen (§ 23a) dürfen nur fachkundige Personen gemäß § 31 Abs. 1 Z 1 oder Z 2 herangezogen werden.“

33. In § 28 Abs. 3 wird die Wortfolge „Die Überprüfung von Feuerungsanlagen“ durch die Wortfolge „Die Inspektion gebäudetechnischer Systeme und die Überprüfung von Feuerungsanlagen“ ersetzt.

34. In § 30 Abs. 7 wird der Verweis auf „§ 31a“ durch den Verweis auf „§ 23a“ ersetzt.

35. § 31a samt Überschrift entfällt.

36. § 34 Abs. 1 Z 3 lautet:

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

37. In § 36 wird in der Z 10 der abschließende Punkt durch einen Beistrich ersetzt und nach der Z 10 die folgende Z 11 angefügt:

„11. Richtlinie (EU) 2024/1275 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 24. April 2024 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, ABl. L vom 8. Mai 2024.“

38. Die Anlage 3 erhält die Fassung laut der Anlage 1 zu diesem Gesetz. Die Bezeichnung der Anlage 3 im Inhaltsverzeichnis lautet: „Anlage 3 Prüfbericht Inspektion“

Artikel III

Das Wiener Garagengesetz 2008, LGBl. für Wien Nr. 34/2009, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. für Wien Nr. 37/2023, wird wie folgt geändert:

1. § 2 Abs. 22 lautet:

„(22) Ladepunkt ist eine feste oder mobile, netzgebundene oder netzunabhängige Schnittstelle auf einem Stellplatz für die Übertragung von Strom auf ein Elektrofahrzeug, die zwar einen oder mehrere Anschlüsse für unterschiedliche Arten von Anschlüssen haben kann, an der aber zur selben Zeit nur ein Elektrofahrzeug aufgeladen werden kann, mit Ausnahme von Vorrichtungen mit einer Ladeleistung von höchstens 3,7 kW, deren Hauptzweck nicht das Aufladen von Elektrofahrzeugen ist.“

2. In § 2 werden nach Abs. 22 die folgenden Abs. 23 bis Abs. 28 angefügt:

„(23) Batteriewechselpunkt ist die Schnittstelle auf einem Stellplatz, an der eine Batterie eines Elektrofahrzeugs ausgetauscht werden kann.

(24) Vorverkabelung sind alle Maßnahmen, die erforderlich sind, um die Errichtung von Ladepunkten zu ermöglichen, einschließlich Datenübertragung, Kabel, Kabelwege und – soweit erforderlich – Stromzähler.

(25) Intelligentes Laden ist ein Ladevorgang, bei dem die Intensität des an die Batterie gelieferten Stroms auf der Grundlage elektronisch übermittelter Informationen dynamisch angepasst wird.

(26) Bidirektionales Laden ist ein intelligenter Ladevorgang, bei dem die Richtung des Stromflusses umgekehrt werden kann, sodass Strom von der Batterie zu dem Ladepunkt fließen kann, an den sie angeschlossen ist.

(27) Größere Renovierung ist die Renovierung (Änderung oder Instandsetzung) eines Gebäudes, bei der mehr als 25 % der Oberfläche der Gebäudehülle einer Renovierung unterzogen werden.

(28) Wohngebäude sind Gebäude, die ausschließlich oder überwiegend Wohnungen enthalten. Für die Zuordnung der Gebäude sind die Bestimmungen der Bauordnung für Wien maßgeblich.“

3. § 3 Abs. 1 Z 4 lautet:

„4. die Schaffung von Ladepunkten mit einer Leistung von jeweils mehr als 22 kW für Elektrofahrzeuge sowie die Schaffung von Batteriewechselpunkten auf Stellplätzen auf Parkdecks sowie in Garagen und Garagengebäuden;“

4. In § 3 Abs. 5 Z 3 wird das Wort „Parkplätze“ durch das Wort „Stellplätze“ ersetzt.

5. § 6 Abs. 3a lautet:

„(3a) Beim Neubau von Nicht-Wohngebäuden, die über mehr als fünf Stellplätze verfügen, ist für jeden fünften Stellplatz mindestens ein Ladepunkt zu errichten sowie für mindestens 50 % der Stellplätze eine Vorverkabelung und für die übrigen Stellplätze eine Leitungsinfrastruktur in Form geeigneter Schutzrohre für Elektrokabel im Sinne des Abs. 3 vorzusehen. Die Vorverkabelung und die Leitungsinfrastruktur sind so zu dimensionieren, dass die vorgeschriebene Anzahl von Ladepunkten gleichzeitig und effizient genutzt werden kann. Soweit dies technisch und wirtschaftlich realisierbar und vertretbar ist, ist die Installation eines Belastungs- oder Lademanagementsystems zu unterstützen. Die genannten Verpflichtungen gelten auch bei größeren Renovierungen von Nicht-Wohngebäuden, die über mehr als fünf Stellplätze verfügen, sofern die Kosten für die Lade- und Leitungsinstallationen weniger als 10 % der Gesamtkosten der größeren Renovierung des Gebäudes betragen und

– die Stellplätze sich innerhalb des Gebäudes befinden und die Renovierungsmaßnahmen einen oder mehrere dieser Stellplätze oder die elektrische Infrastruktur des Gebäudes umfassen oder

– die Stellplätze an das Gebäude angrenzen und die Renovierungsmaßnahmen einen oder mehrere dieser Stellplätze oder die elektrische Infrastruktur der Stellplätze umfassen.“

6. § 6 Abs. 3b lautet:

„(3b) Beim Neubau von Wohngebäuden, die über mehr als drei Stellplätze verfügen, ist für mindestens 50 % der Stellplätze eine Vorverkabelung und für die übrigen Stellplätze eine Leitungsinfrastruktur in Form geeigneter Schutzrohre für Elektrokabel im Sinne des Abs. 3 vorzusehen. Die Vorverkabelung ist so zu dimensionieren, dass die gleichzeitige Nutzung aller Ladepunkte auf allen Stellplätzen gewährleistet ist. Die genannten Verpflichtungen gelten auch bei größeren Renovierungen von Wohngebäuden, die über mehr als drei Stellplätze verfügen, sofern die Kosten für die Lade- und

Leitungsinstallationen weniger als 10 % der Gesamtkosten der größeren Renovierung des Gebäudes betragen und

– die Stellplätze sich innerhalb des Gebäudes befinden und die Renovierungsmaßnahmen einen oder mehrere dieser Stellplätze oder die elektrische Infrastruktur des Gebäudes umfassen oder

– die Stellplätze an das Gebäude angrenzen und die Renovierungsmaßnahmen einen oder mehrere dieser Stellplätze oder die elektrische Infrastruktur der Stellplätze umfassen.

Beim Neubau von Wohngebäuden, die über mehr als drei Stellplätze verfügen, ist mindestens ein Ladepunkt zu errichten.“

7. § 6 Abs. 3c lautet:

„(3c) Bei allen Nicht-Wohngebäuden, die über mehr als 20 Stellplätze verfügen, ist bis zum 1. Jänner 2027 für jeden zehnten Stellplatz mindestens ein Ladepunkt zu errichten oder für mindestens 50 % der Stellplätze eine Leitungsinfrastruktur in Form geeigneter Schutzrohre für Elektrokabel im Sinne des Abs. 3 vorzusehen. Die Ausnahme des Art. 14 Abs. 5 lit. b der Richtlinie (EU) 2024/1275 ist bei Vorliegen der Voraussetzungen anzuwenden.“

8. In § 6 werden nach dem Abs. 3c die folgenden Abs. 3d bis 3f angefügt:

„(3d) Beim Neubau von Bürogebäuden, die über mehr als fünf Stellplätze verfügen, sowie bei Bürogebäuden, die einer größeren Renovierung unterzogen werden und über mehr als fünf Stellplätze verfügen, ist abweichend von Abs. 3a erster Satz mindestens ein Ladepunkt je zwei Stellplätze zu errichten. Die übrigen Bestimmungen des Abs. 3a bleiben unberührt.

(3e) Bei Nicht-Wohngebäuden, die sich im Eigentum öffentlicher Einrichtungen im Sinne des Artikels 2 Nummer 12 der Richtlinie (EU) 2023/1791 befinden oder von diesen genutzt werden, ist bis zum 1. Jänner 2033 für mindestens 50 % der Stellplätze eine Vorverkabelung vorzusehen. Abs. 3c letzter Satz gilt sinngemäß.

(3f) Alle Ladepunkte nach den Absätzen 3a, 3b, 3c und 3d sind so auszuführen, dass sie intelligentes Laden ermöglichen und soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich realisierbar ist, auch für bidirektionales Laden geeignet sind. Die Ladepunkte sind auf der Grundlage nichtproprietärer und diskriminierungsfreier Kommunikationsprotokolle und Standards auf interoperable Weise zu betreiben und haben dem Stand der Technik zu entsprechen.“

9. § 61a Abs. 2 lautet:

„(2) § 6 Abs. 3a bis 3f dienen der Umsetzung des Art. 14 der Richtlinie (EU) 2024/1275 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 24. April 2024 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, ABl. L vom 8. Mai 2024.“

Artikel IV Inkrafttreten

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

Artikel V Übergangsbestimmungen

Für alle zur Zeit des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängigen Verfahren gelten die bisherigen Bestimmungen.

Der Landeshauptmann:

Der Landesamtsdirektor:

Anlage 1

BERICHT ÜBER DIE INSPEKTION von Heizungsanlagen, Lüftungsanlagen und Klimaanlage

Betreiberin/Betreiber (Name und Anschrift)	
Adresse des Aufstellungsortes	

Prüforgan		Prüfdatum	
Prüfnummer			
Feuerungsanlage (Fabrikat/Type/ Nennleistung)			
Kälteanlage (Fabrikat/Type/ Nennleistung)			
Anlagennummer*			

Prüfung der Anlage:	
Komponenten von Lüftungsanlagen vorhanden	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Luft- und Wasserverteilungssysteme vorhanden	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Hydraulisches Abgleichsystem vorhanden	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Steuerungssystem vorhanden	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Umwälzpumpe regelbar	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Wärmedämmung an Heizungsrohren / am Pufferspeicher ordnungsgemäß	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Pufferspeichervolumen ausreichend	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Regelung des Wärmeverteilsystems ordnungsgemäß	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Wirkungsgrad und Dimensionierung des Generators oder der Generatoren der Heizungsanlage und von deren Hauptbauteilen zum Gebäudebedarf verhältnismäßig *)	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Wirkungsgrad und Dimensionierung des Generators oder der Generatoren der Kälteanlage und von deren Hauptbauteilen zum Gebäudebedarf verhältnismäßig	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Fähigkeit der Anlage zur Leistungsoptimierung gegeben	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Betreiben der Anlage mit anderen und effizienteren Temperatureinstellungen gegebenenfalls realisierbar *)	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Verringerung der Nutzung fossiler Brennstoffe vor Ort grundsätzlich durchführbar	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Lüftungssystem richtig dimensioniert	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Fähigkeit des Lüftungssystems zur Leistungsoptimierung gegeben	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

Empfehlungen für kosteneffiziente Verbesserungen der Energieeffizienz
--

Wartung durch Fachfirma	<input type="checkbox"/>
Durchführung einer Energieberatung	<input type="checkbox"/>
Erstellung eines Energieausweises	<input type="checkbox"/>
Regelung und hydraulischen Abgleich durch Fachfirma überprüfen lassen (Durchflussmengen, Regelintervalle, Pumpenleistung, Entlüften der Heizkörper, Pumpendruck, etc.)	<input type="checkbox"/>

Nachrüsten eines Pufferspeichers	<input type="checkbox"/>
Wärmedämmung an Heizungsrohren / am Pufferspeicher verbessern	<input type="checkbox"/>
Austausch der Umwälzpumpe	<input type="checkbox"/>
Austausch des Heizkessels	<input type="checkbox"/>
Änderungen am Lüftungssystem zweckmäßig	<input type="checkbox"/>

Festgestellte Sicherheitsprobleme	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
-----------------------------------	---

Raum für ergänzende Eintragungen zu den Empfehlungen bzw. festgestellten Sicherheitsproblemen:

Firmenstempel Unterschrift des Prüforgans	
Unterschrift der Betreiberin / des Betreibers:	

*) Wurden seit der letzten Inspektion der Anlage an dieser keine Änderungen vorgenommen oder sind in Bezug auf den Bedarf des Gebäudes keine Änderungen eingetreten, ist diese Prüfung nicht erforderlich.

Entwurf

Vorblatt

Ziele und wesentlicher Inhalt:

Das vorliegende Wiener EU-Gebäuderichtlinie-Umsetzungsgesetz 2026 – W-EGUG 2026 dient der Umsetzung der in die Zuständigkeit der Länder fallenden Bestimmungen der Richtlinie (EU) 2024/1275 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 24. April 2024 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (Neufassung), ABl. L vom 8.5.2024. Dazu werden in den nachstehenden Gesetzen im Wesentlichen folgende Maßnahmen vorgesehen:

In der Bauordnung für Wien:

- die grundlegenden rechtlichen Vorgaben zur Festlegung einer Methode zur Berechnung der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden;
- die grundlegenden rechtlichen Vorgaben für die festzulegenden Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden oder Gebäudeeinheiten sowie der Mindestanforderungen für Gebäudekomponenten der Gebäudehülle;
- die grundlegenden rechtlichen Vorgaben zur Berechnung der kostenoptimalen Niveaus von Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz;
- Vorgaben für neue Gebäude und bestehende Gebäude;
- Vorgaben zu Solarenergie auf neuen und bestehenden Gebäuden;
- die grundlegenden rechtlichen Vorgaben zum neuen Instrument der Renovierungspässe;
- neue rechtliche Vorgaben zur Schaffung von Fahrradabstellplätzen in Gebäuden;
- die Schaffung einer zentralen Anlaufstelle für die Beratung hinsichtlich der Gesamtenergieeffizienz in Gebäuden; und
- neue rechtliche Vorgaben hinsichtlich der Ausweise über die Gesamtenergieeffizienz („Energieausweise“).

Im Wiener Heizungs- und Klimaanlagengesetz 2015:

- neue rechtliche Vorgaben zu gebäudetechnischen Systemen und die dazu korrespondierenden Regelungen über Inspektionen und Berichte zu Inspektionen von Heizungsanlagen, Lüftungsanlagen und Klimaanlagen.

Im Wiener Garagensetz 2008:

- neue rechtliche Vorgaben für die Errichtung von Ladepunkten oder die Schaffung von Infrastruktur für nachhaltige Elektromobilität in Nicht-Wohngebäuden und Wohngebäuden.

Auswirkungen des Regelungsvorhabens:

Die Richtlinie (EU) 2024/1275 soll zu der in der Verordnung (EU) 2021/1119 als Ziel verankerten gesamtwirtschaftlichen Klimaneutralität beitragen und verfolgt insbesondere die Zielsetzung der Senkung der Energiekosten und Emissionen durch effizientere Gebäude. Dahingehend sieht die Richtlinie (EU) 2024/1275 eine Reihe von Maßnahmen vor, um insbesondere die Energieeffizienz von Gebäuden strukturell zu verbessern. Der Fokus liegt dabei auf Gebäuden mit der geringsten Energieeffizienz. Durch die Umsetzung der Richtlinie ist davon auszugehen, dass eine entsprechende Steigerung der

Gesamtenergieeffizienz der Gebäude in Wien bewirkt und zudem die Infrastruktur für nachhaltige Mobilität kontinuierlich verbessert wird.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Richtlinie (EU) 2024/1275 wird im vorliegenden Wiener EU-Gebäuderichtlinie-Umsetzungsgesetz 2026 – W-EGUG 2026 im Sinne einer Mindestumsetzung umgesetzt und es wird von den in dieser Richtlinie vorgesehenen Ausnahmemöglichkeiten so weit als möglich Gebrauch gemacht. Die durch die Umsetzung der Richtlinie (EU) 2024/1275 für öffentliche Einrichtungen und Privatpersonen allenfalls entstehenden Kosten sind unionsrechtlich begründet. Der Umfang allenfalls entstehender Kosten hängt vom jeweiligen Einzelfall und weiteren Faktoren (wie etwa der Inanspruchnahme von Ausnahmemöglichkeiten oder Förderungen) ab. Eine seriöse Kostenschätzung, in welchem Umfang die von Richtlinie (EU) 2024/1275 geforderten Maßnahmen tatsächlich zu Kosten für die Gebäudeeigentümerinnen oder Gebäudeeigentümer führen, ist daher nicht möglich. Für den Bund und die übrigen Gebietskörperschaften entstehen unmittelbar keine Kosten. Sofern allerdings der Bund oder die übrigen Gebietskörperschaften Eigentümerin oder Eigentümer eines Gebäudes in Wien sind, gelten die vorgesehenen gesetzlichen Regelungen.

– Auswirkungen auf die Bezirke:

Es ist durch die mögliche Renovierungspflicht nach Art. 9 Abs. 1 der Richtlinie (EU) 2024/1275 grundsätzlich mit Auswirkungen auf die Bezirke zu rechnen, da insbesondere die Sanierungen von Schulen und Kindergärten in die Verantwortung der Bezirke fallen. Die Auswirkungen können nicht abgeschätzt werden und ist dahingehend auf die obigen Ausführungen zu verweisen.

Wirtschaftspolitische Auswirkungen:

- Auswirkungen auf die Beschäftigung und den Wirtschaftsstandort Österreich:

Durch die grundsätzlich geforderten Maßnahmen des Sammelgesetzes ist mit zusätzlichen Aufträgen vor allem im Baudienstleistungs- und Energiedienstleistungsbereich zu rechnen.

- Sonstige wirtschaftspolitische Auswirkungen:

Durch die Schaffung zusätzlicher Ladepunkte für Elektroautos ist mit einem weiteren Anstieg der Verkaufszahlen derartiger Fahrzeuge zu rechnen.

- Auswirkungen in konsumentenschutzpolitischer sowie sozialer Hinsicht:

Durch die Berücksichtigung des Aspektes der Energiearmut und dahingehender Beratungs- und Förderungsschwerpunkte ist in sozialer Hinsicht mit positiven Auswirkungen auf schutzbedürftige Haushalte zu rechnen.

Geschlechtsspezifische Auswirkungen:

Es ist mit keinen geschlechtsspezifischen Auswirkungen zu rechnen. Auf eine sprachliche Gleichbehandlung aller Geschlechter wird im Gesetzesvorhaben besonders geachtet.

Verhältnis zu Rechtsvorschriften der Europäischen Union:

Dieses Sammelgesetz dient der Umsetzung folgender Richtlinie(n):

- Richtlinie (EU) 2024/1275 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 24. April 2024 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (Neufassung), ABl. L vom 8.5.2024

Besonderheiten des Normerzeugungsverfahrens:

Es gibt keine Besonderheiten im Normerzeugungsverfahren.

Entwurf

Erläuterungen:

zum Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien, das Wiener Heizung- und Klimaanlagengesetz 2015 und das Wiener Garagengesetz 2008 geändert werden (Wiener EU-Gebäuderichtlinie-Umsetzungsgesetz 2026 – W-EGUG 2026)

A) Allgemeiner Teil

Mit der Richtlinie (EU) 2024/1275 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 24. April 2024 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (engl. „Energy Performance of Buildings Directive – EPBD“) erfolgt eine Neufassung der bisherigen – mit der Richtlinie (EU) 2018/844 geänderten – Richtlinie (EU) 2010/31/EU vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden. Die Richtlinie (EU) 2024/1275 soll zu der in der Verordnung (EU) 2021/1119 als Ziel verankerten gesamtwirtschaftlichen Klimaneutralität beitragen und verfolgt insbesondere die Zielsetzung der Senkung der Energiekosten und Emissionen durch effizientere Gebäude. Dahingehend sieht die Richtlinie (EU) 2024/1275 eine Reihe von Maßnahmen vor, um insbesondere die Energieeffizienz von Gebäuden strukturell zu verbessern. Der Fokus liegt dabei auf Gebäuden mit der geringsten Energieeffizienz, wobei die Bürgerinnen und Bürger bei der Verbesserung der Energieeffizienz ihrer Gebäude umfassend unterstützt werden sollen.

Zur Erreichung der genannten Zielsetzungen sieht Art. 3 der Richtlinie (EU) 2024/1275 unter anderem auch die Erstellung eines Nationalen Gebäuderenovierungsplans vor, der die nationale Strategie für die Dekarbonisierung des Gebäudebestands enthält und aufzeigen soll, wie verbleibende Hindernisse für die Erhöhung der Gesamtenergieeffizienz der Gebäude beseitigt werden sollen. Der Nationale Gebäuderenovierungsplan basiert auf statistischen Daten zum Gebäudebestand und beschreibt insbesondere die erforderlichen strategischen Maßnahmen für die Gesamtenergieeffizienz und Renovierung, um das übergeordnete Ziel zu erreichen. In Österreich wurde der Entwurf des Nationalen Gebäuderenovierungsplans durch das Österreichische Institut für Bautechnik unter maßgeblicher Mitarbeit der Stadt Wien erstellt. Der erste finalisierte Nationale Gebäuderenovierungsplan ist der Europäischen Kommission bis 31. Dezember 2026 vorzulegen und grundsätzlich alle fünf Jahre zu aktualisieren.

Die darüber hinaus von den Ländern umzusetzenden baurechtlichen Bestimmungen der Richtlinie (EU) 2024/1275 sollen in Wien in Anknüpfung an die schon bislang dahingehend bestehenden Regelungsinhalte dieser Gesetze in der Bauordnung für Wien, im Wiener Heizungs- und Klimaanlagengesetz 2015 sowie im Wiener Garagengesetz 2008 umgesetzt werden.

Die Bauordnung für Wien soll hierbei geändert werden, um insbesondere folgende Regelungen der Richtlinie (EU) 2024/1275 umzusetzen:

- die grundlegenden rechtlichen Vorgaben nach Art. 4 der Richtlinie (EU) 2024/1275 zur Festlegung einer Methode zur Berechnung der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden;
- die grundlegenden rechtlichen Vorgaben für die von den Mitgliedstaaten nach Art. 5 der Richtlinie (EU) 2024/1275 festzulegenden Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz von

Gebäuden oder Gebäudeeinheiten sowie der Mindestanforderungen für Gebäudekomponenten der Gebäudehülle;

- die grundlegenden rechtlichen Vorgaben nach Art. 6 der Richtlinie (EU) 2024/1275 zur Berechnung der kostenoptimalen Niveaus von Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz;
- die rechtlichen Vorgaben nach Art. 7 der Richtlinie (EU) 2024/1275 für neue Gebäude, wobei beispielsweise hervorzuheben ist, dass die Richtlinie (EU) 2024/1275 ab dem 1. Jänner 2028 für neue Gebäude, die sich im Eigentum von öffentlichen Einrichtungen befinden, und ab dem 1. Jänner 2030 für alle neuen Gebäude die Errichtung von Nullemissionsgebäuden als Standard vorgibt;
- die rechtlichen Vorgaben nach Art. 8 der Richtlinie (EU) 2024/1275 für bestehende Gebäude, wobei insbesondere festgelegt wird, dass für solche bei einer größeren Renovierung die Gesamtenergieeffizienz entsprechend den festgelegten Mindeststandards zu erhöhen ist, sofern dies technisch, funktionell und wirtschaftlich realisierbar ist;
- die rechtlichen Vorgaben des Art. 9 der Richtlinie (EU) 2024/1275, nach welchem es beispielsweise bei Nicht-Wohngebäuden mit einer besonders schlechten Energieeffizienz auch zu einer Renovierungsverpflichtung kommen kann;
- die rechtlichen Vorgaben des Art. 10 der Richtlinie (EU) 2024/1275 zu Solarenergie, nach welchen neue Gebäude für die Erzeugung von Solarenergie und die Installation von Solartechnologie optimiert und, sofern dies technisch, wirtschaftlich und funktionell machbar ist, auf bestimmten bestehenden Gebäuden schrittweise Solaranlagen installiert werden müssen;
- die grundlegenden rechtlichen Vorgaben des Art. 11 der Richtlinie (EU) 2024/1275 zu Nullemissionsgebäuden und bestimmte grundlegende Vorgaben des Art. 13 der Richtlinie (EU) 2024/1275 zu gebäudetechnischen Systemen;
- die grundlegenden rechtlichen Vorgaben des Art. 12 der Richtlinie (EU) 2024/1275 zu Renovierungspässen, wobei hervorzuheben ist, dass das neue freiwillige Instrument des Renovierungspasses Gebäudeeigentümerinnen oder Gebäudeeigentümer bei der stufenweisen Renovierung bis hin zu Nullemissionsgebäuden unterstützen soll;
- die rechtlichen Vorgaben des Art. 14 der Richtlinie (EU) 2024/1275 zu Infrastruktur für nachhaltige Mobilität, soweit sich dieser Artikel auf die Schaffung von Fahrradabstellplätzen in Nicht-Wohngebäuden und Wohngebäuden bezieht;
- die in Art. 18 der Richtlinie (EU) 2024/1275 vorgesehene Schaffung einer zentralen Anlaufstelle für die Beratung hinsichtlich der Gesamtenergieeffizienz in Gebäuden, um die strategische Planung von Renovierungen zu verbessern; und
- die rechtlichen Vorgaben der Art. 19 bis 22 der Richtlinie (EU) 2024/1275 zu Neuregelungen hinsichtlich der Ausweise über die Gesamtenergieeffizienz („Energieausweise“).

Das Wiener Heizungs- und Klimaanlagengesetz 2015 soll geändert werden, um insbesondere folgende Regelungen der Richtlinie (EU) 2024/1275 umzusetzen:

- bestimmte rechtliche Vorgaben des Art. 13 der Richtlinie (EU) 2024/1275 zu gebäudetechnischen Systemen und
- die dazu korrespondierenden Regelungen des Art. 23 über Inspektionen und des Art. 24 über Berichte zu Inspektionen von Heizungsanlagen, Lüftungsanlagen und Klimaanlagen.

Das Wiener Garagengesetz 2008 soll geändert werden, um insbesondere folgende Regelungen der Richtlinie (EU) 2024/1275 umzusetzen:

- die rechtlichen Vorgaben des Art. 14 der Richtlinie (EU) 2024/1275 zu Infrastruktur für nachhaltige Mobilität in Nicht-Wohngebäuden und Wohngebäuden, soweit sich dieser Artikel auf die Errichtung von Ladepunkten oder die Schaffung von Infrastruktur für nachhaltige Elektromobilität bezieht.

Das vorliegende Wiener EU-Gebäuderichtlinie-Umsetzungsgesetz 2026 – W-EGUG 2026 setzt die Richtlinie (EU) 2024/1275 im Zuständigkeitsbereich des Landes Wien – unter Beachtung der Vorgaben im Rahmen der doppelten Bindung des Gesetzgebers bei der Umsetzung von EU-Richtlinien – um und ist alternativlos. In den nachstehenden Erläuterungen zu den einzelnen Bestimmungen wird detailliert dargelegt, wie die von der Umsetzungsverpflichtung erfassten Regelungen im Zuständigkeitsbereich des

Landes Wien umgesetzt werden. Das gegenständliche Wiener EU-Gebäuderichtlinie-Umsetzungsgesetz 2026 – W-EGUG 2026 ist geeignet, die Wiener Bestrebungen zur Klimaneutralität 2040 zu unterstützen.

Darstellung der finanziellen Auswirkungen:

Die Richtlinie (EU) 2024/1275 wird im vorliegenden Wiener EU-Gebäuderichtlinie-Umsetzungsgesetz 2026 – W-EGUG 2026 im Sinne einer Mindestumsetzung umgesetzt und es wird von den in dieser Richtlinie vorgesehenen Ausnahmemöglichkeiten so weit als möglich Gebrauch gemacht. Die für öffentliche Einrichtungen und Privatpersonen aufgrund dieser Richtlinie allenfalls entstehenden Kosten sind daher unionsrechtlich begründet. Zu den einzelnen Gesetzen ist Folgendes auszuführen:

Bauordnung für Wien:

- Zu der sich aus Art. 9 Abs. 1 der Richtlinie (EU) 2024/1275 bzw. dessen Umsetzung in § 118d der Bauordnung für Wien ergebenden möglichen Renovierungsverpflichtung bestehender Nicht-Wohngebäude ist festzuhalten, dass der Umfang des Eintritts dieser Renovierungsverpflichtung schon grundsätzlich insbesondere von der Vornahme durch die Eigentümerin oder dem Eigentümer abgeschlossener Rechtsgeschäfte abhängt. Zudem hängt es vom jeweiligen Einzelfall ab, in welchem Umfang ein allenfalls betroffenes Gebäude tatsächlich zu renovieren ist, zumal generell eine Renovierung des Gebäudes nur im Umfang zur Erreichung des jeweils festgelegten Schwellenwertes für die Energieeffizienz verlangt wird und dahingehend auch verschiedene Ausnahmemöglichkeiten bestehen können. Schließlich können hinsichtlich der gesetzten Maßnahmen allenfalls auch Fördermöglichkeiten in Anspruch genommen werden oder steuerrechtliche Abschreibungsmöglichkeiten insbesondere bei betrieblicher Nutzung und für Vermieterinnen oder Vermieter bestehen. Vor diesem Hintergrund ist eine seriöse Kostenschätzung, in welchem Umfang die von Richtlinie (EU) 2024/1275 geforderten Maßnahmen tatsächlich zu Kosten für die Gebäudeeigentümerinnen oder Gebäudeeigentümer führen, nicht möglich. Im Zusammenhang mit allenfalls öffentliche Einrichtungen Wiens treffende Renovierungsverpflichtungen ist jedoch auf die Kostenschätzungen im Hinblick auf die Umsetzung der Verpflichtungen für öffentliche Einrichtungen nach der Energieeffizienz-Richtlinie (siehe den Gesetzentwurf zum Wiener Energierechts-Änderungsgesetz 2026 – W-ERÄG 2026) hinzuweisen, welche wohl einen äußersten Rahmen der zu erwartenden Kosten bildet. Aufgrund dieser Richtlinie wird die Gebietskörperschaft Wien grundsätzlich verpflichtet, eine jährliche Renovierungsquote von 3 % einzuhalten. Demnach sind jährlich mindestens 3 % der Gesamtfläche beheizter und gekühlter Gebäude, deren Gesamtnutzfläche mehr als 250 m² beträgt und die sich im Eigentum öffentlicher Einrichtungen befinden, zu renovieren und die betroffenen Gebäude sind gemäß den geltenden baurechtlichen Bestimmungen zu Niedrigstenergiegebäuden oder Nullemissionsgebäuden umzubauen. Es ist davon auszugehen, dass die sich aus der Umsetzung der Energieeffizienz-Richtlinie ergebenden Renovierungsverpflichtungen einerseits und die nach Art. 9 Abs. 1 der Richtlinie (EU) 2024/1275 bzw. § 118d der Bauordnung für Wien allenfalls bestehenden Renovierungsverpflichtungen künftig wechselseitig abgestimmt werden und insoweit Renovierungsverpflichtungen nach Art. 9 Abs. 1 der Richtlinie (EU) 2024/1275 keine zu der genannten Kostenschätzung zusätzlichen Kosten verursachen.
- In gleicher Weise nicht abschätzbar sind die Kosten sowohl für öffentliche Einrichtungen als auch Privatpersonen für die Herstellung der in der Bauordnung für Wien vorgesehenen Maßnahmen zur nachhaltigen Mobilität. Im Regelungsbereich der Bauordnung für Wien betrifft dies insbesondere Kosten für die nachträgliche Herstellung von Fahrradabstellplätzen in bestehenden Wohngebäuden und bestehenden Nicht-Wohngebäuden. Aufgrund der auch hier vorgesehenen Ausnahmemöglichkeiten ergibt sich der tatsächliche Umfang der entsprechenden Verpflichtungen nur im Einzelfall und werden sich die Kosten aufgrund der Art und Weise der Umsetzung und aufgrund steuerrechtlicher Abschreibungsmöglichkeiten gänzlich unterschiedlich gestalten.
- Die Richtlinie (EU) 2024/1275 sieht in einigen Bestimmungen im Sinne einer Vorbildfunktion verstärkte Umsetzungsverpflichtungen durch öffentliche Einrichtungen vor (vgl. Art. 7 Abs. 1 lit. a in Bezug auf die Errichtung von Nullemissionsgebäuden, Art. 10 Abs. 3 lit. b in Bezug auf die Solarenergie). Ob und in welchem Umfang aufgrund dieser Verpflichtungen für die betroffenen Rechtsträger mit einem Mehraufwand zu rechnen ist, kann zum derzeitigen Zeitpunkt nicht abschließend beurteilt werden. Dies deshalb, weil den entsprechenden Verpflichtungen regelmäßig entweder auch entsprechende Einsparungseffekte gegenüberstehen oder diese Verpflichtungen keineswegs jedenfalls zum Tragen kommen. So kann beispielsweise aus dem Umstand, dass die Verpflichtung zur Errichtung neuer Gebäude als Nullemissionsgebäude öffentliche Einrichtungen grundsätzlich früher trifft nicht abgeleitet werden, dass die allgemein frühere Verpflichtung zur Beachtung bestimmter energietechnischer Vorgaben – zumal ja keine konkrete Verpflichtung zur

Errichtung eines Gebäudes besteht – zu einem Mehraufwand führt. In gleicher Weise steht Art. 10 Abs. 3 der Richtlinie (EU) 2024/1275 für alle Marktteilnehmerinnen und Marktteilnehmer generell unter der Prämisse der technischen, wirtschaftlichen und funktionalen Realisierbarkeit. Vor diesem Hintergrund kann daher auch nicht abgeschätzt werden, in welchem Umfang die vorgesehene Solarverpflichtung für bestehende öffentliche Gebäude tatsächlich eintritt.

- Zur aufgrund des Art. 22 der Richtlinie (EU) 2024/1275 erforderlichen Änderung der in Wien bereits bestehenden Energieausweisdatenbank ist festzuhalten, dass das entsprechende EDV-Projekt im Magistrat bereits umgesetzt wurde. Insoweit ist durch das vorliegende Gesetz dahingehend mit keinem erheblichen Mehraufwand zu rechnen.
- Die Umsetzung der Kontrollsysteme nach Art. 27 der Richtlinie (EU) 2024/1275 im Hinblick auf Energieausweise kann zu einem derzeit noch nicht exakt bestimmbar behördlichen Mehraufwand führen. Dieser ist deshalb nicht bezifferbar, weil die konkrete Ausgestaltung der entsprechenden Kontrollsysteme noch nicht erfolgt ist und der behördliche Aufwand maßgeblich auch davon abhängen wird, inwieweit die Kontrollaufgaben künftig allenfalls auch automatisiert durchgeführt werden können.
- Die Einrichtung der nach Art. 18 der Richtlinie (EU) 2024/1275 einzurichtenden Anlaufstelle ist grundsätzlich mit entsprechenden Kosten verbunden. Die Aufgabe wird gesetzlich nunmehr jener Stelle zugewiesen, die eine gleichartige Aufgabe schon bislang wahrnimmt. Vor diesem Hintergrund kann derzeit nicht abgeschätzt werden, ob es allein durch die vorliegende gesetzliche Aufgabenzuweisung überhaupt zu einem Mehraufwand kommt. In diesen Zusammenhang ist auch darauf hinzuweisen, dass innerhalb der Stadt Wien auch andere Stellen bereits jetzt umfassende Informationsangebote zu energietechnischen Maßnahmen bzw. Vorhaben zur Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden bereitstellen, die von der Anlaufstelle anlässlich der Beratungsleistung berücksichtigt werden können.

Wiener Heizung- und Klimaanlagegesetz 2015:

- Zu den für gebäudetechnische Systeme festgelegten Anforderungen ist festzuhalten, dass die geforderten Maßnahmen regelmäßig unter der Prämisse der technischen, wirtschaftlichen und funktionalen Realisierbarkeit stehen. Aufgrund der somit vorgesehenen Ausnahmemöglichkeiten ergibt sich daher auch hier der tatsächliche Umfang der entsprechenden Verpflichtungen nur im Einzelfall und werden sich daher auch hier die Kosten aufgrund der Art und Weise der Umsetzung (wie etwa der verwendeten Produkte) und aufgrund individueller steuerrechtlicher Abschreibungsmöglichkeiten gänzlich unterscheiden. Die Gesamtanzahl der grundsätzlich weiterhin durchzuführenden Inspektionen wird sich aufgrund der Änderung der Kennwerte durch die Richtlinie (EU) 2024/1275 reduzieren. Zudem wird sich die Anzahl der erforderlichen Inspektionen aufgrund der dahingehenden Ausnahmebestimmung bei einer kontinuierlichen Verbesserung bzw. Automatisierung der gebäudetechnischen Systeme noch weiter verringern. Bei der Durchführung der Inspektionen sind keine zusätzlichen Kosten zu erwarten, weil deren Inhalt nur punktuell geändert wird. Im Hinblick auf die erforderliche Umsetzung eines Kontrollsystems nach Art. 27 der Richtlinie (EU) 2024/1275 für Inspektionsberichte ist auf die Ausführungen zur Kontrolle der Energieausweise nach der Bauordnung für Wien zu verweisen.

Wiener Garagengesetz 2008:

- Die Kosten sowohl für öffentliche Einrichtungen als auch Privatpersonen für die Herstellung der im Wiener Garagengesetz vorgesehenen Maßnahmen zur nachhaltigen Mobilität können derzeit nicht abgeschätzt werden. Dies betrifft insbesondere Kosten für die nachträgliche Herstellung von Ladepunkten oder sonstiger Infrastruktur im Zusammenhang mit Elektromobilität in bestehenden Wohngebäuden und Nicht-Wohngebäuden. Aufgrund der vorgesehenen Ausnahmemöglichkeiten ergibt sich der tatsächliche Umfang der entsprechenden Verpflichtungen auch hier nur im Einzelfall und werden sich die Kosten aufgrund der Art und Weise der Umsetzung und aufgrund individueller steuerrechtlicher Abschreibungsmöglichkeiten erneut gänzlich unterschiedlich gestalten. Festzuhalten ist, dass viele dieser Verpflichtungen dem Grunde nach auch schon in der Richtlinie (EU) 2018/844/EU enthalten waren. Dies betrifft insbesondere die Verpflichtung nach Art. 14 Abs. 2 der Richtlinie (EU) 2024/1275, für welche künftig jedoch ein Wahlrecht zur Herstellung entweder von Ladepunkten oder einer allenfalls kostengünstigeren vorbereitenden Leitungsinfrastruktur besteht.
- Auswirkungen auf den Bund und die übrigen Gebietskörperschaften

Für den Bund und die übrigen Gebietskörperschaften entstehen unmittelbar keine Kosten. Sofern allerdings der Bund oder die übrigen Gebietskörperschaften Eigentümerin oder Eigentümer eines Gebäudes in Wien sind, gelten die vorgesehenen gesetzlichen Regelungen.

– Auswirkungen auf die Bezirke:

Es ist durch die mögliche Renovierungspflicht nach Art. 9 Abs. 1 der Richtlinie (EU) 2024/1275 grundsätzlich mit Auswirkungen auf die Bezirke zu rechnen, da insbesondere die Sanierungen von Schulen und Kindergärten in die Verantwortung der Bezirke fallen. Die Auswirkungen können nicht abgeschätzt werden und ist dahingehend auf die obigen Ausführungen zu verweisen.

Kompetenzrechtliche Grundlagen:

Verfassungsrechtliche Grundlage dieses Gesetzes ist Art. 15 Abs. 1 B-VG. Die Umsetzung in Art. I Z 11 (§ 118f Abs. 4 Bauordnung für Wien) und Art. II Z 30 (§ 23a Abs. 6 letzter Satz WHLKG 2015) erfolgt jeweils auf Grundlage des § 15 Abs. 9 B-VG.

B) Zu den einzelnen Bestimmungen

Zu Artikel I (Bauordnung für Wien)

Zu Z 1 (Art. Vb):

Art. 5 Abs. 1 der Richtlinie (EU) 2024/1275 enthält die Verpflichtung der Mitgliedstaaten, die festgelegten Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz in regelmäßigen, zumindest fünfjährigen, Zeitabständen zu überprüfen. Art. Vb wird daher an die nunmehr bestehenden Vorgaben angepasst.

Zu Z 2 bis Z 10 (§ 2b Abs. 2, § 62 Abs. 2, § 62a Abs. 8, § 63 Abs. 1 lit. e, § 63 Abs. 1 lit. n und Abs. 6, § 79 Abs. 6 Z 13 und Abs. 8, § 81 Abs. 6a, Überschrift zu § 82a und § 82a)

Aufgrund der gänzlichen Neufassung des 7. Abschnitts müssen die in diesen Bestimmungen enthaltenen Verweise aktualisiert werden. Darüber hinaus entfällt der bislang verwendete Begriff der „hocheffizienten alternativen Systeme“ im Hinblick auf die Neuregelung der künftig nach § 118b Abs. 2 oder § 118c Abs. 2 zu berücksichtigenden Energiesysteme. Eine inhaltliche Änderung der Verpflichtungen ist damit nicht verbunden.

Zu Z 11 (7. Abschnitt):

Aufgrund der umfassenden Umsetzungsverpflichtungen aus der Richtlinie (EU) 2024/1275 erfolgt eine gänzliche Neufassung des 7. Abschnitts. Die damit verbundene Neustrukturierung soll der besseren Übersichtlichkeit und vereinfachten Lesbarkeit dienen. Die bislang insbesondere in § 118 enthaltenen Verpflichtungen werden in den neuen Bestimmungen inhaltlich weitestgehend unverändert übernommen. Entsprechend der bisherigen Systematik erfolgt die Detailfestlegung der Vorschriften des neuen 7. Abschnitts im Wege noch anzupassenden Wiener Bautechnikverordnung 2023. Mit dieser sollen die OIB-Richtlinie 6, Energieeinsparung und Wärmeschutz, OIB-330.6-138/25, Ausgabe September 2025, das Dokument OIB-Richtlinien, Begriffsbestimmungen, OIB-330-013/25, Ausgabe September 2025 und der OIB-Leitfaden Energietechnisches Verhalten von Gebäuden, OIB-330.6-139/25, Ausgabe September 2025, für anwendbar erklärt werden. Die genannten OIB-Dokumente wurden bereits hinsichtlich der Umsetzung der Richtlinie (EU) 2024/1275 überarbeitet.

§ 118:

Art. 2 der Richtlinie (EU) 2024/1275 enthält insgesamt 66 Begriffsbestimmungen, die in das nationale Recht umzusetzen sind. Viele dieser Begriffsbestimmungen sind bereits in der OIB-Richtlinie 6, Energieeinsparung und Wärmeschutz, OIB-330.6-138/25, Ausgabe September 2025 (in der Folge: OIB-Richtlinie 6), sowie dem zugehörigen Dokument Begriffsbestimmungen, OIB-330-013/25, enthalten. Dessen ungeachtet sollen im § 118 Abs. 1 wesentliche Begriffsbestimmungen der Richtlinie (EU) 2024/1275 auch unmittelbar in die Bauordnung übernommen werden. Dies vor dem Hintergrund, dass damit einerseits eine schnellere Verfügbarkeit für die Rechtsanwenderin oder den Rechtsanwender gewährleistet werden soll und es zudem bei einzelnen Begriffsbestimmungen auch einer näheren Festlegung des Gesetzgebers zum Anwendungsbereich bedarf. Festzuhalten ist auch, dass bestimmte Begriffsbestimmungen der Richtlinie (EU) 2024/1275 nur das Wiener Heizungs- und Klimaanlagengesetz 2015 und das Wiener Garagengesetz 2008 betreffen und daher in diesen Gesetzen umgesetzt werden. Bei einzelnen Definitionen – wie insbesondere jener der „größeren Renovierung“ – erscheint es allerdings erforderlich, diese in alle genannten Gesetze zu übernehmen. In diesem Zusammenhang ist aber auch festzuhalten, dass bei einigen Begriffsbestimmungen eine jahrelang bewährte und von der Europäischen Kommission anerkannte, wenngleich zu den Richtliniendefinitionen nicht wortgleiche, Definition in den OIB-Richtlinien besteht. Vor diesem Hintergrund wird von der Umsetzung einzelner Begriffsbestimmungen (wie etwa jener des „Gebäudes“ und der „Gesamtenergieeffizienz eines

Gebäudes“) in der Bauordnung bewusst Abstand genommen und erlangen diese – wie bisher – Geltung im Wege der Wiener Bautechnikverordnung und der OIB-Richtlinie 6.

Bei der überwiegenden Mehrzahl der in § 118 Abs. 1 enthaltenen Begriffsbestimmungen entspricht der Wortlaut jenem in Art. 2 der Richtlinie (EU) 2024/1275. Einige Begriffsbestimmungen der Richtlinie (EU) 2024/1275 verweisen auf andere EU-Regelungen (wie z.B. “öffentliche Einrichtungen” auf Art. 2 Nr. 12 der Richtlinie (EU) 2023/1791). Soweit zweckmäßig wird bei diesen unmittelbar die Definition aus dem betreffenden EU-Rechtsakt verwendet.

Hervorzuheben ist die Definition der “größeren Renovierung” in Z 16. Hier sieht Art. 2 Z 22 der Richtlinie (EU) 2024/1275 für die Mitgliedstaaten ein Wahlrecht zwischen zwei Definitionen vor. In Wien wurde dieses Wahlrecht aus Sachlichkeits- und Praktikabilitätsgründen schon bislang im Sinne der auch weiterhin vorgesehenen Definition wahrgenommen. Um klarzustellen, dass der nunmehr verwendete Begriff der “größeren Renovierung” der bisher verwendeten Begriffsdefinition “Änderungen und Instandsetzungen von mindestens 25vH der Oberfläche der Gebäudehülle” entspricht, wurde die Wortfolge “Änderung oder Instandsetzung” in die Begriffsdefinition aufgenommen. Eine inhaltliche Änderung der von der Richtlinie (EU) 2024/1275 vorgegebenen Definition ist damit weder verbunden noch beabsichtigt.

In Abs. 2 wird klargestellt, dass die Begriffsbestimmungen einer Verordnung nach § 122 nur insoweit anzuwenden sind, als diese nicht im Widerspruch zu den Begriffsbestimmungen nach Abs. 1 stehen. Der konkrete Anwendungsfall betrifft insbesondere den in der OIB-Richtlinie 6 im Vergleich zur Z 16 anders definierten Begriff der “größeren Renovierung”, welcher daher nur gemäß Z 16 auszulegen und anzuwenden ist.

§ 118a:

Neben für alle Bauwerke zu berücksichtigenden allgemeinen Aspekten zur Energieeffizienz enthält die Bestimmung insbesondere die für die Festlegung der Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz nach der Richtlinie (EU) 2024/1275 zu berücksichtigenden grundsätzlichen Vorgaben. Sie dient dabei im Wesentlichen der Umsetzung von Art. 4 und Art. 5, aber auch von Art. 11 und Teilen von Art. 13 der Richtlinie (EU) 2024/1275.

Abs. 1 entspricht vollinhaltlich dem bisher geltenden § 118 Abs. 1. Der Bestimmung kommt wie schon bislang insoweit Bedeutung zu, als die darin geregelten Grundsätze auch dann zu beachten sind, falls für Bauwerke aufgrund von Ausnahmeregelungen die Anforderungen des 7. Abschnitts bzw. der OIB-Richtlinie 6 nicht gelten.

Abs. 2 ist dem bisher geltenden § 118 Abs. 2 nachgebildet. Allerdings wurden die bisherigen Z 3 und Z 4 aus systematischen Erwägungen in andere Bestimmungen verlagert. Abs. 2 enthält daher nunmehr wieder nur eine programmatische Aufzählung jener allgemeinen Aspekte, auf welche bei der Beurteilung einer energiesparenden Bauweise Bedacht zu nehmen ist. Dies unbeschadet der für die überwiegende Anzahl der Bauwerke geltenden weiterführenden Vorgaben. Z 2 wurde dahingehend angepasst, als nunmehr auch der mit der Richtlinie (EU) 2024/1275 neu eingeführte Begriff der Raumklimaqualität berücksichtigt wird. In Z 3 wird auf den in Art. 5 Abs. 1 der Richtlinie (EU) 2024/1275 hervorgehobenen Aspekt der ausreichenden Belüftung Bezug genommen, wobei klargestellt wird, dass die “Belüftbarkeit” und nicht die “Belüftung” gewährleistet werden muss. In Z 5 wird die Bedachtnahme auf das gebäudetechnische System neu aufgenommen, zumal diesem im konkreten Zusammenhang eine wesentliche Bedeutung zukommt.

Abs. 3 schafft die gesetzliche Grundlage zur Umsetzung des Art. 4 der Richtlinie (EU) 2024/1275. Umgesetzt wird die Bestimmung in der OIB-Richtlinie 6.

Die Abs. 4 bis 6 dienen der Umsetzung von Art. 5 Abs. 1 der Richtlinie (EU) 2024/1275, wobei die Anforderungen der Richtlinie weitestgehend unverändert übernommen werden und die Detailregelung ebenso in der OIB-Richtlinie 6 erfolgt.

Die in Abs. 7 enthaltenen Anforderungen an Nullemissionsgebäude ergeben sich aus Art. 11 der Richtlinie (EU) 2024/1275. Aus systematischen Gründen ist es zweckmäßig, die gesetzliche Grundlage zur Umsetzung des Art. 11 bereits an dieser Stellung mitzubereitsichtigen.

Dies gilt auch für die in Abs. 8 enthaltene Schaffung der gesetzlichen Grundlage zur Umsetzung des Art. 13 Abs. 1 in Bezug auf jene Anforderungen an gebäudetechnische Systeme, die in der OIB-Richtlinie 6 geregelt werden. Die von Art. 13 der Richtlinie (EU) 2024/1275 geforderten Festlegungen, die nicht durch die OIB-Richtlinie 6 erfolgen, werden im Wiener Heizungs- und Klimaanlagengesetz 2015 umgesetzt.

In den Abs. 9 und 10 werden Art. 5 Abs. 2 und Abs. 3 der Richtlinie (EU) 2024/1275 umgesetzt. Mit Ausnahme der vom Bund zu regelnden Gebäude in Punkt 2.2 lit. a der OIB-Richtlinie 6 entsprechen die Festlegungen den Ausnahmen in der OIB-Richtlinie 6. Das Anknüpfen an die Festlegungen der OIB-Richtlinie 6 ist insoweit zweckmäßig, als nur dann die sachgerechte Anwendung der Vorgaben der OIB-

Richtlinie 6 gewährleistet ist. Die OIB-Richtlinie 6 differenziert in den Punkten 2.2 und 2.3 zwischen Gebäuden oder Gebäudeteilen „ohne Anforderungen“ und Gebäuden oder Gebäudeteilen „mit reduzierten Anforderungen“. Durch den jeweiligen Einleitungssatz des Abs. 9 und des Abs. 10 wird diese Differenzierung rechtlich abgedeckt. Darüber hinaus legen die genannten Einleitungssätze in Anlehnung an die Festlegungen in den Punkten 2.2 und 2.3 der OIB-Richtlinie 6 fest, dass auch für die ganz oder teilweise ausgenommenen Gebäude oder Gebäudeteile jeweils die näher bezeichneten Verpflichtungen des § 118b und des § 118c gelten. Wie schon bisher in § 118 Abs. 4 Z 6 soll auch künftig eine Ausnahmemöglichkeit für Kleingartenhäuser bestehen und wird dies in Abs. 10 Z 2 vorgesehen. Für Kleingartenhäuser wird insoweit die Gleichhaltung mit freistehenden Gebäuden und Zubauten mit einer konditionierten Netto-Grundfläche von weniger als 50 m² angeordnet. Es sind daher auf Kleingartenhäuser die in der OIB-Richtlinie 6 für diese Gebäudekategorie festgelegten Anforderungen anzuwenden.

§ 118b:

§ 118b enthält die allgemeinen Anforderungen zur Gesamtenergieeffizienz an neue Gebäude.

Mit Abs. 1 wird Art. 7 Abs. 1 der Richtlinie (EU) 2024/1275 inhaltsgleich umgesetzt. Aus Gründen der sofortigen und klaren Erkennbarkeit des jeweils maßgeblichen Zeitpunktes zur Verpflichtung der Errichtung neuer Gebäude als Nullemissionsgebäude erfolgt die Regelung nicht im Rahmen einer „versteckten“ Übergangsbestimmung.

Abs. 2 legt die entsprechenden Vorgaben zu den zulässigen Energieformen im Sinne der Regelungen zu Nullemissionsgebäuden in Art. 11 Abs. 7 der Richtlinie 2024/1275 fest.

Zu Z 1 ist im Hinblick auf die „am Standort“ erzeugte Energie aus erneuerbaren Quellen die Definition gemäß § 118 Abs. 1 Z 33 („in oder auf einem bestimmten Gebäude oder auf dem Grundstück, auf dem sich das Gebäude befindet“) maßgeblich. Als Beispiele von am Standort erzeugbarer Energie sind insbesondere Solarthermie, Geothermie, Fotovoltaik, Wärmepumpen, Hydroelektrizität und Biomasse anzuführen. Für die aus erneuerbaren Quellen in der Nähe erzeugte Energie ist die Definition des § 118 Abs. 1 Z 34 heranzuziehen. Als Beispiel für in der Nähe erzeugte erneuerbare Energie kann eine mit solarthermischer Energie, einer Wärmepumpe und/oder Bioenergie betriebene Heizanlage, die Energie für eine Gruppe nahe beieinander liegender Gebäude erzeugt, wobei das Gebäude direkt mit der Heizanlage verbunden ist und sich der Anteil erneuerbarer Energien und der zugehörige Primärenergiefaktor ermitteln und berechnen lassen, angeführt werden.

Zu Z 2 ist festzuhalten, dass eine Erneuerbare-Energie-Gemeinschaft (EEG) im Sinne des Art. 22 der Richtlinie (EU) 2018/2001 Energie aus erneuerbaren Quellen erzeugen, speichern, verbrauchen und verkaufen darf. EEGs nutzen die Anlagen des Netzbetreibers (wie das Stromnetz), dabei müssen sie immer innerhalb des Konzessionsgebiets eines einzelnen Netzbetreibers angesiedelt sein. EEGs sind auf den Nahebereich beschränkt, wobei dieser im Stromnetz durch die Netzebenen definiert wird. Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer einer lokalen EEG sind innerhalb der Netzebenen 6 und 7 (Niederspannungsnetz) miteinander verbunden, werden auch die Netzebene 4 (nur die Mittelspannungs-Sammelschiene im Umspannwerk) und 5 miteinbezogen, liegt eine regionale EEG vor. Mitglieder oder Gesellschafter von EEGs können Privat- oder Rechtspersonen sein, Gemeinden, lokale Behörden oder auch KMUs. Sie müssen im Nahebereich der Erzeugungsanlage bzw. -anlagen angesiedelt sein.

Zu Z 3 ist festzuhalten, dass unter einem effizienten Fernwärme- und Kältesystem jedenfalls das bestehende Fernwärme- und Kältesystem der Stadt Wien zu verstehen ist, solange dieses die Voraussetzungen des § 5 WERUG 2020 in der Fassung des Wiener Energierechts-Änderungsgesetzes 2026 – W-ERÄG 2026 erfüllt.

Zu Z 4 ist auf die erforderliche Differenzierung zwischen kohlenstofffreien und erneuerbaren Quellen hinzuweisen. Während „erneuerbar“ die Regenerierbarkeit betont, bedeutet „kohlenstofffrei“ das Fehlen von CO₂-Emissionen bei der Erzeugung. Regelmäßig wird kohlenstofffrei synonym für den Mix aus Wind, Wasser und Sonne verwendet, umfasst aber jedenfalls auch weitere Energieformen. Unter Z 4 wird auch der Bezug von elektrischer Energie aus dem Netz zu subsumieren sein. Folglich kann ein individueller Nachweis über den konkreten Strombezug unterbleiben.

Abs. 3 entspricht vollinhaltlich dem bisherigen § 118 Abs. 8.

Abs. 4 entspricht vollinhaltlich den Vorgaben des bisherigen § 118 Abs. 2 Z 3 für neue Gebäude.

Abs. 5 setzt Art. 7 Abs. 6 der Richtlinie (EU) 2024/1275 in Bezug auf die Aspekte der Anpassung an den Klimawandel und die CO₂-Entfernung im Zusammenhang mit der CO₂-Speicherung in oder auf Gebäuden um. Die in dieser Bestimmung der Richtlinie (EU) 2024/1275 genannten weiteren Aspekte (z.B. Brandschutz) wurden bzw. werden schon bisher in der Bauordnung berücksichtigt.

Abs. 6 setzt Art. 7 Abs. 2 der Richtlinie (EU) 2024/1275 vollinhaltlich um.

Mit Abs. 7 wird Art. 7 Abs. 4 der Richtlinie (EU) 2024/1275 umgesetzt. Die Inanspruchnahme der in der Richtlinie (EU) 2024/1275 vorgesehenen rechtlichen Wahlmöglichkeit dient der Herstellung der Rechtssicherheit zum Umgang mit bereits gestellten Anträgen.

Abs. 8 ist dem schon bisher geltenden § 118 Abs. 3e nachgebildet, wobei im Sinne der Reduktion von Verwaltungslasten eine Einschränkung auf die von öffentlichen Einrichtungen genutzten Gebäude erfolgt. Auch eine Teilnutzung eines betreffenden Gebäudes durch eine öffentliche Einrichtung löst die Vorlagepflicht aus. Als Muster für die vorzulegenden Informationen kann die nachfolgende Tabelle dienen:

GWR-Code / EA-Kennung		Raumheizung	Raumkühlung	Lüftung (bei Vorhandensein einer RLT-Anlage)	Warmwasserbereitung	Beleuchtung	Haushalts- bzw. Betriebsstrombedarf
BGF	[m ²]						
EA	Bedarf	[kWh/a]	[kWh/a]	[kWh/a]	[kWh/a]	[kWh/a]	[kWh/a]
Jahr 1	Verbrauch	[kWh/a]	[kWh/a]	[kWh/a]	[kWh/a]	[kWh/a]	[kWh/a]
Jahr 2	Verbrauch	[kWh/a]	[kWh/a]	[kWh/a]	[kWh/a]	[kWh/a]	[kWh/a]
Jahr 3	Verbrauch	[kWh/a]	[kWh/a]	[kWh/a]	[kWh/a]	[kWh/a]	[kWh/a]

§ 118c:

Diese Bestimmung enthält die allgemeinen Anforderungen zur Gesamtenergieeffizienz bei baulichen Maßnahmen an bestehenden Gebäuden. Zu beachten ist, dass sich aus § 118d noch weitere wesentliche Anforderungen insbesondere zu bestehenden Nicht-Wohngebäuden ergeben können.

Abs. 1 dient der Umsetzung von Art. 8 Abs. 1 der Richtlinie (EU) 2024/1275. Die bei größeren Renovierungen – zur Begriffsbestimmung siehe § 118 Z 16 sowie auch die Ausführungen zu § 118 – einzuhaltenden Mindestanforderungen werden auf Grundlage des § 118a Abs. 4 in der OIB-Richtlinie 6 festgelegt. Den Nachweis, dass die technische, funktionelle und wirtschaftliche Realisierbarkeit nicht gegeben ist, hat die Bauwerberin oder der Bauwerber (allenfalls die Eigentümerin oder der Eigentümer) zu erbringen.

Abs. 2 entspricht dem Grunde nach der bisherigen Regelung des § 118 Abs. 3. Eine Änderung der Bestimmung folgt zunächst dahingehend, als die Vorgaben für die Quellen zur Deckung des Energiebedarfs – wie auch jene für neue Gebäude in § 118b Abs. 2 – an jene des Art. 11 Abs. 7 der Richtlinie (EU) 2024/1275 angepasst werden. Insoweit wird auf die Ausführungen zu § 118b Abs. 2 verwiesen. Weiters wird die bisher verwendete Begrifflichkeit “technisch, ökologisch und wirtschaftlich” durch die in der Richtlinie (EU) 2024/1275 durchgehend verwendete Begrifflichkeit “technisch, funktionell und wirtschaftlich” ersetzt. Eine wesentliche Änderung der Anwendungsvoraussetzungen der Ausnahme ist damit jedoch nicht verbunden. Schließlich ist in Bezug auf die Anwendbarkeit der Bestimmung bei Zubauten zu differenzieren. Erfolgt ein Zubau und ist hinsichtlich der Energieversorgung ein Anschluss an das bestehende gebäudetechnische System möglich (z. B. ein Haus wird um einen Raum erweitert und der in diesem Raum verwendete Heizkörper wird lediglich an das bestehende Leitungssystem angeschlossen), so ist die Bestimmung vorweg nicht anzuwenden. Ist jedoch ein Anschluss an das bestehende gebäudetechnische System nicht möglich, so ist wie in allen anderen Fällen des Abs. 2 vorzugehen. Nicht als Änderung am gebäudetechnischen System zur Wärmeversorgung ist der ausschließliche Tausch eines mit gasförmigen fossilen Brennstoffen betriebenen gebäudetechnischen Systems (u.a. Gaskombitherme oder -konvektor) in einzelnen Nutzungseinheiten (insbesondere einer einzelnen Wohnung) gegen ein moderneres bzw. energieeffizienteres Gerät anzusehen, weil es dabei zu keinen Änderungen an der bestehenden Wärmeverteilung, -speicherung oder -abgabe kommt. Durch den Verweis auf die sinngemäße Anwendbarkeit des § 118b Abs. 3 ist klargestellt, dass auch für bestehende Gebäude die auch schon im bisherigen § 118 Abs. 8 vorgesehene Ausnahmeregelung weiterhin anwendbar ist. Aufgrund der Gleichartigkeit des Regelungsinhalts des Abs. 2 zum bisherigen § 118 Abs. 3 ist auch künftig von einer gleichartigen Vollzugspraxis auszugehen.

Abs. 3 entspricht der bisherigen Regelung des § 118 Abs. 3a. Eine Anpassung der Bestimmung erfolgt lediglich im Hinblick auf den geänderten Abs. 2.

Abs. 4 ist an die Regelung des bisherigen § 118 Abs. 7 angelehnt, soll künftig aber – mit wenigen Ausnahmen – alle Gebäude umfassen. Die Dämmung der obersten zugänglichen Decke über konditionierten Räumen bzw. der darüberliegenden Dächer ist eine wesentliche und im Verhältnis zum

Nutzen kostengünstige Maßnahme für die Steigerung der Energieeffizienz von Gebäuden. Die durch eine ungedämmte oberste Decke bzw. darüberliegende ungedämmte Dächer entweichende Energie stellt einen großen Anteil des gesamten Energiebedarfs dar. Unter "zugänglichen Decken" ist die in vielen Häusern bestehende bautechnische Situation zu verstehen, dass über der obersten Geschossdecke ein entsprechender Dach- oder Zwischenraum vorhanden ist, der die einfache Auf- oder Anbringung einer Dämmung ermöglicht. Oftmals kann dies bereits durch einfaches Auflegen von Dämmmaterial auf der obersten Geschossdecke erfolgen. Im Einzelfall können sich jedoch auch baulich andere Situationen ergeben. Müsste etwa das Dach für die Anbringung einer Dämmung gänzlich geändert werden oder ist eine solche Änderung aus statischen Gründen nicht möglich, so kann dies einen in der Bestimmung für die Dämmung von Dächern vorgesehenen Ausnahmetatbestand begründen. Das Vorliegen einer solchen besonderen Situation ist von der Bauwerberin oder vom Bauwerber nachzuweisen. Von Abs. 4 zudem schon grundsätzlich nicht erfasst sind bereits durchgeführte Dachausbauten, da hier gewöhnlich keine „obersten zugänglichen Decken“ mehr bestehen. Schließlich wird für Gebäude gemäß § 118a Abs. 9 die generelle Ausnahme von der Bestimmung ausdrücklich verankert. Für Gebäude gemäß § 118a Abs. 10 ist die Bestimmung nur anzuwenden, sofern die Maßnahme technisch, funktionell und wirtschaftlich realisierbar ist. Im Unterschied zum eingangs dargelegten allgemeinen Anwendungsfall bezieht sich das Erfordernis der technischen, funktionellen und wirtschaftlichen Realisierbarkeit daher bereits auch auf die Deckendämmung selbst.

Abs. 5 entspricht vollinhaltlich dem bisher geltenden § 118 Abs. 2 Z 3. Im Sinne der Einheitlichkeit wird lediglich der Begriff der "größeren Renovierung" verwendet.

Abs. 6 entspricht vollinhaltlich dem bisher geltenden § 118 Abs. 3f. Auch hier wird nunmehr der Begriff der "größeren Renovierung" verwendet.

Abs. 7 entspricht der dahingehend gleichlautenden Regelung des bisherigen § 118 Abs. 3.

§ 118d:

Die Bestimmung setzt Art. 9 der Richtlinie (EU) 2024/1275 als eine zentrale Bestimmung dieser Richtlinie um. Auf Grundlage von Art. 9 Abs. 1 der Richtlinie (EU) 2024/1275 sind für Nicht-Wohngebäude zu bestimmten Zeitpunkten einzuhaltende Vorgaben an die Gesamtenergieeffizienz festzulegen. Zu beachten ist, dass die dabei einzuhaltenden Schwellenwerte europaweit nicht einheitlich sind, sondern bei deren Festlegung jeweils an den nationalen Gebäudebestand anzuknüpfen ist. Darüber hinaus überlässt es die Richtlinie (EU) 2024/1275 den Mitgliedstaaten, im Wege der Festlegung von „Mindestvorgaben an die Gesamtenergieeffizienz“ (zur Definition siehe § 118 Abs. 1 Z 3) die Einhaltung der genannten Schwellenwerte zu erreichen. In Bezug auf Wohngebäude sieht die Richtlinie (EU) 2024/1275 ebenfalls das Erreichen bestimmter Zielsetzungen vor, im Gegensatz zu Nicht-Wohngebäuden ist aber das Erreichen dieser Zielsetzungen nicht durch die Festlegung von Mindestvorgaben vorzuschreiben. Dem folgend ist für den Geltungsbereich bzw. die Anwendung des § 118d an die im Sinne der Richtlinie (EU) 2024/1275 erfolgende Differenzierung zwischen Nicht-Wohngebäuden und Wohngebäuden anzuknüpfen. Zur Definition des neu eingeführten Begriffs der Nicht-Wohngebäude und zu deren Abgrenzung zu Wohngebäuden ist auf die §§ 120 und 121 hinzuweisen.

Abs. 1 dient der Umsetzung der sich aus Art. 9 Abs. 1 der Richtlinie (EU) 2024/1275 ergebenden Vorgabe, dass die Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz der Nicht-Wohngebäude mit der schlechtesten Energieeffizienz bis zu den in dieser Richtlinienbestimmung festgelegten Zeitpunkten erfolgen muss. Dies betrifft jene Nicht-Wohngebäude, die (österreichweit) ab 2030 unter den 16% und ab 2033 unter den 26% der Nicht-Wohngebäude mit der schlechtesten Energieeffizienz liegen.

Abs. 2 setzt die sich aus Art. 9 Abs. 1 der Richtlinie (EU) 2024/1275 ergebenden Vorgaben zur Ermittlung des für die Festlegung der genannten Schwellenwerte relevanten Gebäudebestandes um. Aufgrund der Vorgabe der Richtlinie (EU) 2024/1275 ist für den Referenzgebäudebestand grundsätzlich der österreichweite Gebäudebestand an Nicht-Wohngebäuden mit Stand 1. Jänner 2020 maßgeblich. Die genannten maximalen Schwellenwerte werden in Punkt 5 der OIB-Richtlinie 6 festgelegt.

Zu Abs. 3 ist festzuhalten, dass es Art 9 Abs. 1 der Richtlinie (EU) 2024/1275 den Mitgliedstaaten überlässt, die Einhaltung der festgelegten Schwellenwerte durch die betroffenen Nicht-Wohngebäude im Wege der Festlegung von „Mindestvorgaben für die Gesamtenergieeffizienz“ sicherzustellen. Die Richtlinie (EU) 2024/1275 sieht somit explizit keine absolute Renovierungsverpflichtung für die betroffenen Nicht-Wohngebäude zur Einhaltung der festgelegten Schwellenwerte vor. Vielmehr soll die Renovierungsverpflichtung nach der Richtlinie (EU) 2024/1275 nur bei Eintritt bestimmter Ereignisse, wie im Falle eines „größeren Renovierungsplans“ oder bei bestimmten „Auslösepunkten auf dem Markt“ vorgeschrieben werden. In Abs. 3 werden dahingehend die in Art. 2 Z 4 der Richtlinie (EU) 2024/1275 (umgesetzt in § 118 Abs. 1 Z 3) genannten Marktauslösepunkte des Verkaufs, der Vermietung, der

Schenkung oder der Nutzungsänderung eines Nicht-Wohngebäudes als Ausgangspunkte für die Renovierungsverpflichtung betroffener Nicht-Wohngebäude festgelegt. Die festgesetzte Frist von drei Jahren erscheint ausreichend, um die notwendige Renovierung zu planen und durchzuführen. Zu beachten ist, dass vor der Baubehörde erforderliche Verfahren vom Fristenablauf nicht ausgenommen sind. Für den Beginn des Fristenlaufs ist die zivilrechtlich erfolgte rechtsgültige Durchführung des Rechtsgeschäfts (somit im Falle einer Schenkung oder des Verkaufs die Verbücherung im Grundbuch) oder die rechtsgültige Änderung der Nutzung maßgeblich. Dem Verkauf eines Nicht-Wohngebäudes soll auch die Übertragung von Gesellschaftsanteilen einer juristischen Person gleichzuhalten sein, in deren unmittelbarem oder mittelbarem Eigentum ein Nicht-Wohngebäude steht. Somit wird sichergestellt, dass die Pflicht zur Renovierung betroffener Nicht-Wohngebäude alle Eigentümerinnen und Eigentümer in gleicher Weise trifft. Das vorgesehene Anknüpfen an das Entstehen einer Grunderwerbsteuerpflicht bei der Übertragung von Gesellschaftsanteilen erscheint im Sinne der Einheitlichkeit der Rechtsordnung sachgerecht. Es löst daher allenfalls auch der Verkauf einer übergeordneten Besitzgesellschaft die Renovierungsverpflichtung aus. Zur Bekanntgabeverpflichtung im letzten Satz ist festzuhalten, dass den Vertragsparteien schon aufgrund der bestehenden Erstellungs- und Vorlageverpflichtungen zu Energieausweisen bekannt sein wird, ob eine Renovierungsverpflichtung besteht. Im Anschluss an die Ausführungen zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens des Fristenlaufes einer Renovierungsverpflichtung obliegt die Bekanntgabeverpflichtung bei Eigentumsübergängen der neuen Eigentümerin oder dem neuen Eigentümer. In diesen Zusammenhang ist auf die neue Strafbestimmung des § 135 Abs. 2 Z 2 zur Sanktionierung unterlassener Renovierungen hinzuweisen. Der Verstoß gegen die vorgesehene Bekanntgabeverpflichtung stellt eine davon unabhängige Verwaltungsübertretung dar.

In Abs. 4 wird die Vorgabe des Art. 9 Abs. 1 der Richtlinie (EU) 2024/1275 umgesetzt, wonach im Falle einer ungünstigen Kosten-Nutzen-Analyse der zur Erreichung der nach Abs. 1 festgelegten Schwellenwerte erforderlichen Gesamtrenovierung nur jene Maßnahmen durchzuführen sind, die eine günstige Kosten-Nutzen-Analyse aufweisen. Anknüpfungspunkt ist daher eine grundsätzlich erforderliche umfassende Gesamtrenovierung. Diesfalls kann somit der – rechtlich zulässige – Fall eintreten, dass die durchzuführenden Renovierungsmaßnahmen mit einer günstigen Kosten-Nutzen-Analyse nicht zur Erreichung der festgelegten Schwellenwerte führen. Die Einschränkung hinsichtlich des Umfangs der Renovierung gilt auch für Maßnahmen, die aus bautechnischen oder baurechtlichen Gründen den Anforderungen nach Abs. 1 entgegenstehen. In diesem Fall kommt es zu einer Reduktion auf die Maßnahmen, die nach Berücksichtigung der bautechnischen oder baurechtlichen Gegebenheiten möglich sind. Aufgrund des Ausnahmecharakters ist es sachgerecht, dass für die (ungünstige) Kosten-Nutzen-Analyse wie auch die Reduktion der Maßnahmen aus bautechnischen und baurechtlichen Gründen ein entsprechender Nachweis durch eine unabhängige nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften berechnete Person oder durch eine akkreditierte Prüfstelle vorzulegen ist.

Abs. 5 ermöglicht eine generelle Ausnahme von der Verpflichtung nach Abs. 3 und setzt damit die entsprechenden Bestimmungen des Art. 9 Abs. 6 lit. a und des Art. 9 Abs. 1 UAbs. 6 der Richtlinie (EU) 2024/1275 um. Die Ausnahme gilt einerseits für Nicht-Wohngebäude, die keiner Ausnahme nach § 118a Abs. 9 (vgl. den Abs. 9 unten) unterliegen, und bei welchen durch die notwendigen Maßnahmen eine unannehmbare Veränderung der Eigenart des Gebäudes oder dessen äußerer Erscheinung erfolgen würde. Andererseits gilt die Ausnahme auch dann, wenn eine Renovierung technisch, funktionell und wirtschaftlich gar nicht vertretbar wäre. Die Voraussetzung dafür ist eine negative Kosten-Nutzen-Analyse auch für die nach Abs. 4 zunächst geforderten Einzelmaßnahmen. Die Inanspruchnahme der Ausnahme setzt einen entsprechenden Nachweis durch eine unabhängige nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften berechnete Person oder eine akkreditierte Prüfstelle voraus.

Abs. 6 bezieht sich auf bestehende Wohngebäude und dient der Umsetzung des Art. 9 Abs. 2 der Richtlinie (EU) 2024/1275. Nach den Vorgaben des genannten Artikels der Richtlinie (EU) 2024/1275 soll der für Wohngebäude einschlägige durchschnittliche Primärenergiebedarf, ausgedrückt in kWh/(m².a), im Vergleich zum Jahr 2020 bis 2030 um 16% und bis zum Jahr 2035 um 20-22% reduziert werden. Art. 9 Abs. 2 der Richtlinie (EU) 2024/1275 fordert weiters, dass mindestens 55% der Verringerung des durchschnittlichen Primärenergieverbrauchs für die angegebenen Jahre aus der Renovierung der 43% der schlechtesten Wohngebäude stammen. Damit soll es gerade zu einer Verbesserung jenes Wohngebäudebestandes kommen, der die schlechteste Gesamtenergieeffizienz aufweist. Damit die in Art. 9 Abs. 2 der Richtlinie (EU) 2024/1275 geforderten Zielvorgaben erreicht werden können, sind die Anforderungen an den Primärenergieverbrauch für Wohngebäude regelmäßig zu evaluieren. Im Falle der Festlegung einer Renovierungsverpflichtung sind jedenfalls die Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz einzuhalten. Eine unmittelbare Renovierungsverpflichtung wird durch Abs. 6 nicht festgelegt.

Abs. 7 dient der Umsetzung des Art. 9 Abs. 5 der Richtlinie (EU) 2024/1275. Zweck der Bestimmung ist, für den Fall einer Renovierung nach Abs. 3 die Einhaltung der Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz der Gebäudekomponenten nach Art. 5 der Richtlinie und im Falle der Vornahme einer größeren Renovierung die Einhaltung der Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz bestehender Gebäude nach Art. 8 der Richtlinie (EU) 2024/1275 sicherzustellen. Die sich aus § 118d ergebende Renovierungsverpflichtung sieht somit nicht vor, dass das betreffende Gebäude jedenfalls umfassend zu renovieren ist. Vielmehr müssen durch die Renovierung – unter Beachtung der Vorgaben des Abs. 7 – die festgelegten Schwellenwerte erreicht werden. Die betroffenen Eigentümerinnen oder Eigentümer werden aber angehalten sein zu prüfen, ob mit den gesetzten Renovierungsschritten die in der Folge zu erreichenden Schwellenwerte ebenfalls erreicht werden, um eine kurzfristig erforderliche weitere Renovierungsverpflichtung zu vermeiden.

Abs. 8 dient der Umsetzung des Art. 9 Abs. 3 der Richtlinie (EU) 2024/1275.

In Abs. 9 wird Art. 9 Abs. 6 der Richtlinie (EU) 2024/1275 umgesetzt. Im Anschluss an die unterschiedlichen Festlegungen der OIB-Richtlinie 6 für die in § 118a Abs. 9 und § 118a Abs. 10 genannten Gebäude erfolgt auch eine Differenzierung hinsichtlich der grundsätzlichen Renovierungsanforderung. Festzuhalten ist, dass die für Gebäude nach § 118a Abs. 10 vorgesehenen Ausnahmemöglichkeiten niederschwelliger sind als die nach Abs. 4 und Abs. 5 vorgesehenen Ausnahmen.

§ 118e:

§ 118e fasst die Vorgaben des Art. 10 der Richtlinie (EU) 2024/1275 und die bestehende Solarverpflichtung des bisherigen § 118 Abs. 3b zusammen.

Mit Abs. 1 wird Art. 10 Abs. 1 der Richtlinie (EU) 2024/1275 umgesetzt. Es wird klargestellt, dass ein mögliches Potential von Solarenergie – etwa durch die Ausrichtung des Gebäudes bzw. des Daches – bereits in der Planung von neuen Gebäuden zu berücksichtigen ist. Bei der Gestaltung neuer Gebäude ist der mögliche Einsatz von Solartechnologien aber nicht nur auf dem Dach, sondern insbesondere auch an der Fassade, den Balkonen und Terrassen sowie auf überdachten Parkplätzen zu beachten. Von der Richtlinie (EU) 2024/1275 explizit gefordert wird die Möglichkeit der nachträglichen kostengünstigen Installation von Solartechnologien. Dies betrifft somit etwa auch die Tragwerksplanung und die Dach-, Geländer- wie auch Fassadenkonstruktion.

Abs. 2 schafft die gesetzliche Grundlage zur Umsetzung des Art. 10 Abs. 3 und 4 der Richtlinie (EU) 2024/1275. Die Umsetzung erfolgt in Punkt 4.10 der OIB-Richtlinie 6 2025. Zu beachten ist, dass die – schon bisher und weiterhin geltenden – Festlegungen zu Solarenergie nach Abs. 3 den dahingehenden Vorgaben nach lit. A und B des Punktes 4.10 der OIB-Richtlinie 6 vorgehen. Eine kumulative Anwendung dieser Anforderungen kommt damit jedenfalls nicht in Betracht. Insoweit gehen auch die in Abs. 3 vorgesehenen Ersatzverpflichtungen den in Punkt 4.10 der OIB-Richtlinie 6 enthaltenen Ausnahmemöglichkeiten vor. Aufgrund der Nähe zu Bauvorhaben für Gebäude, die gewöhnlich bereits entsprechende Solarverpflichtungen vorsehen, ist es sachgerecht, die sich aus der Richtlinie (EU) 2024/1275 ergebenden Solarverpflichtungen für überdachte Parkplätze, die physisch an Gebäude angrenzen (zur Definition vgl. § 118 Abs. 1 Z 42), ebenfalls im Rahmen der Bauordnung und der Wiener Bautechnikverordnung 2023 in Verbindung mit Punkt 4.10 lit. C der OIB-Richtlinie 6 und nicht im Wiener Garagensgesetz 2008 umzusetzen.

Abs. 3 entspricht weitgehend dem bisherigen § 118 Abs. 3b. Um eine Technologieneutralität zu gewährleisten, wurde die Bestimmung des bisherigen § 118 Abs. 3b in Übereinstimmung mit der OIB-Richtlinie 6 um Solarthermieanlagen sowie PVT-Hybridanlagen erweitert und ein entsprechender Umrechnungsfaktor der installierten Leistung in Kilowatt-Peak (kWp) in eine entsprechende Kollektorfläche in Quadratmetern (m²) festgelegt. Die Umrechnung basiert auf den gleichlautenden Vorgaben des Punktes 4.10 der OIB-Richtlinie 6.

§ 118f:

Die Bestimmung enthält die wesentlichen sich aus der Richtlinie (EU) 2024/1275 ergebenden rechtlichen Vorgaben zum Energieausweis und stellt damit auch die Grundlage für die nähere Regelung und Ausgestaltung des Energieausweises im Punkt 6 der OIB-Richtlinie 6 dar.

Abs. 1 dient der Umsetzung von Art. 19 Abs. 1 der Richtlinie (EU) 2024/1275. Die von der Verpflichtung zur Erstellung eines Energieausweises ausgenommenen Gebäude bzw. Gebäudeteile entsprechen den Festlegungen in den Punkten 2.2 und 2.3.3 der OIB-Richtlinie 6.

Nach Abs. 2 hat der Energieausweis den Anforderungen des Art. 19 der Richtlinie (EU) 2024/1275 zu entsprechen. Umgesetzt werden die Anforderungen wie ausgeführt in Punkt 6 der OIB-Richtlinie 6. Das entsprechende Format des Energieausweises wird ebenfalls im Wege der Wiener Bautechnikverordnung

festgelegt, wobei aufgrund einer entsprechenden Festlegung in der Wiener Bautechnikverordnung für Gebäude in Wien die Musterformulare der OIB-Richtlinie 6 ohne QR-Code heranzuziehen sein werden. Die Festlegung der maximalen Gültigkeitsdauer des Energieausweises entspricht der Vorgabe von Art. 19 Abs. 13 der Richtlinie (EU) 2024/1275.

Mit Abs. 3 werden die entsprechenden Vorgaben aus Art. 19 Abs. 4 sowie Art. 25 Abs. 1 der Richtlinie (EU) 2024/1275 umgesetzt. Neu eingeführt wird die Möglichkeit auf eine virtuelle Inaugenscheinnahme. Zwar sind physische Kontrollen vor Ort einer virtuellen Inaugenscheinnahme vorzuziehen, jedoch können virtuelle Besuche, sofern sie sachgerecht durchgeführt werden, eine geeignete Alternative zu physischen Besuchen darstellen. Sie können insbesondere dann die Erschwinglichkeit von Energieausweisen verbessern, wenn Besuche vor Ort unverhältnismäßige logistische Aufwände erfordern würden. Dies wäre z.B. der Fall, wenn die Gegebenheiten des Gebäudes bekannt sind und nur eine Neuausstellung des Energieausweises erfolgen soll. Ein virtueller Gebäudebesuch ist daher dann angemessen, wenn die unabhängige Expertin oder der unabhängige Experte auf der Grundlage desselben Zugangs zum Gebäude dieselbe Art der Bewertung durchführen kann, wie bei einem physischen Besuch und wenn dies zum selben Qualitätsniveau führt. Ein virtueller Besuch kann auch zum Abgleich von auf anderem Wege gewonnenen Daten (z.B. Pläne, Zeichnungen, technische Spezifikationen) dienen. Der virtuelle Rundgang sollte dabei alle relevanten Teile des Gebäudes oder des Gebäudeteils umfassen. Gegebenenfalls wird ein virtueller Gebäudebesuch durch zusätzliche Unterlagen und Fotos unterstützt, in denen die Spezifikationen ausgewählter Gebäudesysteme wie Heizungs- oder Lüftungsanlagen erfasst und dargestellt werden. Sind die technischen Voraussetzungen nicht erfüllt und kann die Bewertung nicht in ausreichender Qualität durchgeführt werden, ist die virtuelle Inspektion zu wiederholen oder durch einen physischen Besuch zu ergänzen. Ein virtueller Gebäudebesuch kann aber jedenfalls nicht dazu herangezogen werden, Fehler oder Ungenauigkeiten im Energieausweis zu rechtfertigen.

Abs. 4 setzt Art. 19 Abs. 4 der Richtlinie (EU) 2024/1275 in Bezug auf die Vorgaben zur Erschwinglichkeit und Art. 20 Abs. 1 der Richtlinie (EU) 2024/1275 in Bezug auf die Vorgabe der digitalen und allenfalls papiermäßigen Ausstellung des Energieausweises um. Die digitale Version des Energieausweises ermöglicht eine einfache Ablage und Vervielfältigung. Preis und Aufwand für den Energieausweis müssen in einem klar belegbaren Verhältnis stehen. Die Bestimmung zur Preisangemessenheit des Energieausweises wird im Sinne des Art. 15 Abs. 9 B-VG zur Regelung des Gegenstandes landesgesetzlich umgesetzt.

Abs. 5 dient der Umsetzung des Art. 20 Abs. 1 der Richtlinie (EU) 2024/1275 und umfasst auch Übertragungen von Gebäuden nach § 118d Abs. 3. Mit dieser Bestimmung wird daher festgelegt, dass unbeschadet bundesrechtlicher (Vorlage-) Verpflichtungen ein Energieausweis jedenfalls bei Vorliegen der entsprechenden Tatbestände bzw. Rechtsgeschäfte zu erstellen ist. Durch die Bestimmung soll der von der Richtlinie (EU) 2024/1275 geforderte flächendeckende Bestand von Energieausweisen für alle relevanten Gebäude sichergestellt werden. Nur der entsprechend flächendeckende Bestand von Energieausweisen kann auch ein valides Datenmaterial zur Energieeffizienz des Gebäudebestandes gewährleisten. Anzumerken ist, dass im Hinblick auf die ausdrückliche Bezugnahme in den Materialien des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes 2012 auf die OIB-Richtlinie 6 hinsichtlich der Erstellung von Energieausweisen nicht vom Bestehen „unterschiedlicher“ Energieausweise nach Bundes- und Landesvorschriften auszugehen ist.

In Abs. 6 wird Art. 21 der Richtlinie (EU) 2024/1275 umgesetzt.

§ 118g:

Die Energieausweisdatenbank nach dem bisherigen § 118a wird nunmehr erweitert. Die im § 118g genannte Energieausweisdatenbank hat dabei den Vorgaben für die Datenbank für die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden nach Art. 22 der Richtlinie (EU) 2024/1275 zu entsprechen. Es müssen alle ausgestellten Energieausweise in die Datenbank hochgeladen werden, wobei der Upload den vollständigen Energieausweis einschließlich aller für die Berechnung erforderlichen Daten enthalten muss. Die Datenbank soll auch dazu beitragen, den Verwaltungsaufwand im politischen Entscheidungsprozess zu verringern, indem sie zu einer wichtigen Datenquelle für die Bewertung, Überwachung und Kommunikation der Auswirkungen der politischen Maßnahmen und Strategien wird. Die Datenbank kann dabei auch genutzt werden, um die Einführung von Programmen zur Unterstützung der Gebäuderenovierung zu erleichtern, um Informationen bereitzustellen und die fachliche Unterstützung über eine zentrale Anlaufstelle zu erleichtern. Schließlich soll die Energieausweisdatenbank das Wissen über den Zustand des Gebäudebestands verbessern und die Fortschritte bei der Modernisierung dokumentieren. Nach Art. 22 der Richtlinie (EU) 2024/1275 soll ein besonderes Augenmerk auf bestimmte Schlüsselfunktionen der Energieausweisdatenbank gelegt werden. Darunter fallen z.B. die Erfassung und Speicherung der Daten in maschinenlesbarem Format sowie die Aggregation und Anonymisierung der

erforderlichen Informationen. Weiters steht die Verfügbarkeit der Informationen für die Öffentlichkeit oder bestimmte Nutzergruppen über geeignete digitale Schnittstellen unter Einhaltung der Datenschutzbestimmungen sowie auf die Interoperabilität mit anderen Datenbanken und Verwaltungsregistern im Vordergrund. Die Informationen sind an die Beobachtungsstelle für den EU-Gebäudebestand zu übermitteln.

Die Abs. 1 und 2 enthalten die grundlegenden (EDV-technischen) Anforderungen an die Energieausweisdatenbank und die in dieser verarbeiteten und gespeicherten Daten.

Mit Abs. 3 wird Art. 22 Abs. 2 der Richtlinie (EU) 2024/1275 umgesetzt. Die aggregierten und anonymisierten Daten über den Gebäudebestand müssen unter Einhaltung der Datenschutzvorschriften öffentlich zugänglich sein. Geeignete digitale Schnittstellen bedeutet, dass die Energieausweisdatenbank über dahingehend geeignete Kommunikationsmodule verfügen muss. Nach Art. 2 Z 13 der Richtlinie (EU) 2019/1024 weisen maschinenlesbare Daten ein Datenformat auf, das so strukturiert ist, dass Softwareanwendungen konkrete Daten, einschließlich einzelner Sachverhaltsdarstellungen und deren interner Struktur, leicht identifizieren, erkennen und extrahieren können. Beispiele für maschinenlesbare Formate sind durch Komma getrennte Werte (comma-separated values, CSV), JavaScript Object Notation (JSON) und Extensible Markup Language (XML) sowie Extensible Stylesheet Language Transformation (XSLT).

Abs. 4 entspricht dem schon bisher geltenden § 118a Abs. 2 und dem bisher geltenden § 118a Abs. 5 und wurde um den Renovierungspass erweitert.

Abs. 5 setzt die dahingehenden Anforderungen des Art. 22 Abs. 2 der Richtlinie (EU) 2024/1275 um.

Abs. 6 entspricht dem schon bisher geltenden § 118a Abs. 3.

Abs. 7 entspricht weitgehend dem schon bisher geltenden § 118a Abs. 4.

Abs. 8 setzt die Vorgaben des Art. 22 Abs. 3 der Richtlinie (EU) 2024/1275 um.

Abs. 9 setzt die Vorgaben des Art. 22 Abs. 4 der Richtlinie (EU) 2024/1275 um.

Abs. 10 setzt die Vorgaben des Art. 22 Abs. 5 der Richtlinie (EU) 2024/1275 um.

§ 118h:

Die Bestimmung setzt Art. 27 der Richtlinie (EU) 2024/1275 um, wobei grundsätzlich eine Kontrollverpflichtung durch den Magistrat vorgesehen wird. In Hinblick auf die in Art. 27 Abs. 2 der Richtlinie (EU) 2024/1275 vorgesehene Delegierungsmöglichkeit enthält die Bestimmung auch eine entsprechende Delegierungsermächtigung durch die Landesregierung. Durch die Kontrollen soll ein hohes Qualitätsniveau der Energieausweise sichergestellt werden. Die Maßnahme dient somit auch der Steigerung des Vertrauens in die Qualität von Energieausweisen. Das nach der vorliegenden Bestimmung einzurichtende Kontrollsystem bezieht sich nur auf die sich aus den landesrechtlichen Bestimmungen ergebenden Verpflichtungen für Energieausweise. Vorgaben in Bezug auf Energieausweise aufgrund bundesrechtlicher Bestimmungen, wie insbesondere im Hinblick auf deren Vorlage bei bestimmten Rechtsgeschäften, fallen nicht in die Kontrollverpflichtung nach dieser Bestimmung. Derartige Kontrollen sind vom Bund wahrzunehmen.

§ 118i:

Mit der Neufassung der Richtlinie (EU) 2024/1275 wird das Instrument des Renovierungspasses eingeführt. Dabei handelt es sich nach der Definition des Art. 2 Z 19 der Richtlinie (EU) 2024/1275 um einen "maßgeschneiderten Fahrplan für die umfassende Renovierung eines bestimmten Gebäudes in einer Höchstzahl von Schritten, durch die die Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes erheblich verbessert wird". Aufgrund der Definition des Renovierungspasses sowohl in den Begriffsbestimmungen der OIB-Richtlinie als auch der umfassenden Regelung in § 118i ist eine erneute Definition in § 118 nicht erfolgt. Der Renovierungspass soll eine klare Struktur vorgeben und die Bedürfnisse der Gebäudeeigentümerin oder des Gebäudeeigentümers berücksichtigen. Zur Definition der umfassenden Renovierung ist auf § 118 Abs. 1 Z 14 hinzuweisen.

In Abs. 1 wird Art. 12 Abs. 2 der Richtlinie (EU) 2024/1275 umgesetzt. Hervorzuheben ist, dass es sich bei einem Renovierungspass um ein freiwilliges Instrument für die Gebäudeeigentümerinnen oder Gebäudeeigentümer handelt. Wird ein Renovierungspass erstellt, ergeben sich daraus jedoch auch Verpflichtungen. So muss der Renovierungspass insbesondere in die Energieausweisdatenbank hochgeladen werden (vgl. Abs. 6).

In Abs. 2 wird Art. 12 Abs. 1 der Richtlinie (EU) 2024/1275 umgesetzt und die rechtliche Grundlage für die nähere Ausgestaltung von Renovierungspässen geschaffen. Die Mitgliedstaaten müssen daher das Instrument des Renovierungspasses grundsätzlich vorsehen. Nähere Regelungen zum Renovierungspasses

enthält Punkt 7 des OIB-Leitfadens Energietechnisches Verhalten von Gebäuden, OIB-330.6-139/25, Ausgabe September 2025.

In Abs. 3 wird von der Wahlmöglichkeit des Art. 12 Abs. 3 der Richtlinie (EU) 2024/1275 Gebrauch gemacht. Der Renovierungspass kann daher auch im Zuge der Ausstellung des Energieausweises erstellt werden. Dies soll die Kosten für die Erstellung des Renovierungspasses senken, da Teile der Datenerhebung und Datenaufbereitung sich mit jenen des Energieausweises decken. Weiters kann bei der Erstellung des Renovierungspasses auf die Daten aus dem Energieausweis Bezug genommen werden. So können beispielsweise Empfehlungen zur Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz aus dem Energieausweis in den Renovierungspass aufgenommen werden. Der zweite Satz setzt Art. 19 Abs. 6 der Richtlinie (EU) 2024/1275 um.

In Abs. 4 wird Art. 12 Abs. 4 der Richtlinie (EU) 2024/1275 umgesetzt. Ist für die Erstellung des Energieausweises eine Inaugenscheinnahme notwendig, können deren Ergebnisse somit sowohl für den Energieausweis als auch für den Renovierungspass herangezogen werden.

In Abs. 5 wird Art. 12 Abs. 5 der Richtlinie (EU) 2024/1275 umgesetzt.

Abs. 6 dient der Umsetzung des Art. 22 Abs. 1 der Richtlinie (EU) 2024/1275.

§ 118j:

Abs. 1 sieht die Einrichtung einer beratenden Anlaufstelle für die Gesamtenergieeffizienz in Gebäuden nach den Anforderungen des Art. 18 der Richtlinie (EU) 2024/1275 vor. Wenngleich Art. 18 Abs. 1 der Richtlinie (EU) 2024/1275 zunächst nur auf „technische Hilfe“ Bezug nimmt, folgt aus § 18 Abs. 2 leg. cit., dass das Beratungsangebot zumindest auch Unterstützung zu finanziellen Fragen umfassen muss. Insoweit erfolgt in diesem Absatz auch keine Einschränkung auf eine technische Beratung.

Abs. 2 beschreibt das nach Art. 18 der Richtlinie (EU) 2024/1275 geforderte Beratungsangebot näher. Die Anlaufstelle soll eine ganzheitliche Unterstützung bieten und hat daher nicht die Aufgabe der Planung und Abwicklung einer konkreten Renovierung. Es sollen in gestraffter Weise klar strukturierte technische und finanzielle Informationen zur Verfügung gestellt werden. Die Informationen sollen sich insbesondere auf Gebäude mit der schlechtesten Gesamtenergieeffizienz beziehen und sämtliche Phasen eines Renovierungsprojekts umfassen. Ziel ist eine unabhängige Beratung und insbesondere auch die Unterstützung von Haushalten, die von Energiearmut betroffen sind oder über ein niedriges Einkommen verfügen.

Abs. 3 weist die Aufgabenwahrnehmung nach Abs. 1 dem WOHNFONDS WIEN Fonds für Wohnbau und Stadterneuerung zu, welcher gleichartige Beratungsleistungen schon bisher durch die von diesem eingerichtete „Hauskunft“ erbringt.

Unbeschadet der Aufgaben nach den Abs. 1 und 2 enthält Abs. 4 die grundsätzliche Vorgabe für weitere Informationsverpflichtungen im Sinne des Art. 29 der Richtlinie (EU) 2024/1275. Eine dahingehende Informationsverpflichtung durch die beratende Anlaufstelle besteht aber nur insoweit, als nicht bereits andere Stellen die geforderten Informationen veröffentlichen. Im Rahmen des Beratungsangebots der beratenden Anlaufstelle kann es aber zweckmäßig sein, auf derartige weitere Informationsangebote zurückzugreifen oder zumindest auf diese zu verweisen.

Zu Z 12 (§ 119a Abs. 1 zweiter Satz)

Es erfolgt die Klarstellung, dass die schon bisher geltende Regelung bezüglich der Errichtung von Fahrradabstellplätzen bei der Schaffung von Wohnraum auch in Nicht-Wohngebäuden weiterhin zur Anwendung gelangt. Allenfalls kann sich jedoch aus der Richtlinie (EU) 2024/1275 für Nicht-Wohngebäude bereits eine noch strengere Anforderung (insbesondere im Hinblick auf die Anzahl der zu errichtenden Fahrradabstellplätze) ergeben. Sollte jedoch für ein Nicht-Wohngebäude eine (gänzliche) Ausnahme zur Errichtungspflicht bestehen, ist die Bestimmung im Hinblick auf allenfalls geschaffenen Wohnraum anzuwenden. Im Falle der Anwendbarkeit des § 119a Abs. 1 zweiter Satz auf ein Nicht-Wohngebäude ist bei der Schaffung von Wohnraum auch eine im Verhältnis zur Zahl der Wohnungen angemessene Anzahl an Ladeplätzen vorzusehen. Die Bestimmung des Abs. 4 bleibt von der Neuregelung gänzlich unberührt.

Zu Z 13 (§ 119a Abs. 3):

Art. 14 der Richtlinie (EU) 2024/1275 sieht eine im Vergleich zur Regelung des bestehenden § 119a allenfalls erweiterte Errichtung von Abstellmöglichkeiten für Fahrräder auch in Wohngebäuden vor, wodurch der Umstieg auf das Fahrrad attraktiviert werden soll. Die in Art. 14 Abs. 4 der Richtlinie (EU) 2024/1275 enthaltenen Regelungen für Wohngebäude werden in § 119a Abs. 3 umgesetzt, wobei die Regelung zur Errichtung von Fahrradabstellplätzen bei der Schaffung von Wohnraum an die schon bisher geltende Regelung angelehnt ist. In Zukunft ist es zudem aufgrund des Art. 14 Abs. 4 der Richtlinie (EU)

2024/1275 auch erforderlich, dass bei Wohngebäuden, die einer größeren Renovierung unterzogen werden und die über mehr als drei Autoabstellplätze verfügen, zwei Fahrradabstellplätze für jede Wohnung errichtet werden.

Die Anforderungen an die Fahrradabstellplätze (Z 1 bis Z 4) bei der Schaffung von Wohnraum bleiben unverändert. Die genannten Anforderungen gelten auch für den Fall, dass anlässlich einer (allenfalls auch größeren) Renovierung neuer Wohnraum geschaffen wird.

Nach Art. 14 Abs. 4 der Richtlinie (EU) 2024/1275 müssen bei einer größeren Renovierung so viele Fahrradabstellplätze wie angemessen bereitgestellt werden, wenn die Bereitstellung von zwei Fahrradabstellplätzen pro Wohneinheit nicht realisierbar ist. Dahingehend ist daher keine Ausnahmegenehmigung einzuholen, sondern wird dies im Bauverfahren darzustellen bzw. nachzuweisen sein. Daneben bleibt die schon bisher bestehende Ausnahmemöglichkeit für die Errichtung von Fahrradabstellplätzen bei technischer Unmöglichkeit oder bei wirtschaftlicher Unzumutbarkeit bei der Schaffung von Wohnraum in bestehenden Gebäuden bestehen, wobei dahingehend lediglich eine sprachliche Präzisierung erfolgt.

Zu Z 14 (§ 120):

§ 120 fasst die bisherigen §§ 120 und 121 zusammen und regelt die dort genannten Gebäudetypen unter dem einheitlichen Begriff „Nicht-Wohngebäude“. Der Begriff „Nicht-Wohngebäude“ knüpft an den entsprechenden Begriff der Neufassung der Richtlinie (EU) 2024/1275 an und umfasst alle Gebäude, die weder als Wohngebäude noch als sonstiges (konditioniertes) Gebäude nach § 121 zu qualifizieren sind. Die Anpassung ist notwendig, um der Richtlinie (EU) 2024/1275 zu entsprechen und Schwierigkeiten bei der Anwendung der OIB-Richtlinie 6, welche ebenso an diese Differenzierung anknüpft, zu vermeiden.

Die Abs. 1 bis 5 entsprechen den dahingehend unveränderten Bestimmungen in den bisherigen §§ 120 und 121.

Abs. 6 dient der Umsetzung des Art. 14 Abs. 1 der Richtlinie (EU) 2024/1275 und schreibt eine Mindestanzahl von Fahrradabstellplätzen für neue Nicht-Wohngebäude, die über mehr als fünf Autostellplätze verfügen, und für Nicht-Wohngebäude, die einer größeren Renovierung unterzogen werden und über mehr als fünf Autostellplätze verfügen, vor. Unbeschadet der allenfalls weitergeltenden Verpflichtung des § 119a Abs. 1 zweiter Satz (vgl. die Erläuterungen zu dieser Bestimmung) sind gemäß Art. 14 Abs. 1 lit. c für die genannten Nicht-Wohngebäude Fahrradabstellplätze für mindestens 15% der durchschnittlichen oder 10% der gesamten Nutzerkapazität vorzusehen.

In der Praxis wird jene der beiden Zahlen heranziehen sein, die leichter verfügbar ist. Zur Auslegung der Begriffe „durchschnittliche Nutzerkapazität“ und „gesamte Nutzerkapazität“ ist auf die allgemeine Verwendung dieser Begriffe in der Baupraxis abzustellen. Dahingehend ist unter der durchschnittlichen Nutzerkapazität die übliche oder erwartete Zahl der Nutzerinnen oder Nutzer eines Gebäudes unter normalen Betriebsbedingungen und nicht die maximale Belegung zu verstehen. Dies kann je nach Art des Gebäudes und seiner Nutzung variieren. In einem Büro beruht die durchschnittliche Nutzerkapazität daher auf der typischen Anzahl von Personen, die an einem regulären Tag im Gebäude arbeiten. Bei Einzelhandelsgeschäften oder Einkaufszentren ist die durchschnittliche Nutzerkapazität aus Erfahrungswerten insbesondere zur Zahl der Mitarbeiterinnen oder Mitarbeiter und der Kundinnen oder Kunden abzuleiten. Bei Bibliotheken, Museen oder Schulen kann sich die durchschnittliche Nutzerkapazität auf die Zahl der Besucherinnen oder Besucher, Schülerinnen oder Schüler oder Mitarbeiterinnen oder Mitarbeiter beziehen, die an einem durchschnittlichen Tag anwesend sind, wobei Abweichungen zu Spitzenzeiten zu berücksichtigen sind. Unter der gesamten Nutzerkapazität ist beispielsweise die Höchstzahl an Personen zu verstehen, die ein Gebäude sicher und bequem nutzen können. Diese Obergrenze der Nutzerinnen oder Nutzer kann sich aus den Bauvorschriften sowie den Brandschutz- und Sicherheitsvorschriften ergeben. In Fällen, in denen die durchschnittliche Nutzerkapazität als besser geeignet erachtet wird, müssen Daten über die typische Nutzung erhoben werden. Für die Richtigkeit der Daten haften die Erstellerin oder der Ersteller der Erhebung. Hinsichtlich der Vorgaben für die Ausgestaltung der Fahrradabstellplätze besteht kein Erfordernis zur Schaffung von Ladeplätzen mangels dahingehender Vorgabe in der Richtlinie (EU) 2024/1275.

Der letzte Satz setzt die Ausnahmemöglichkeit des Art. 14 Abs. 3 der Richtlinie (EU) 2024/1275 um. Die Anwendung der Ausnahme führt zu einer Reduktion oder einem gänzlichen Entfall der Verpflichtung. Eine Ausnahme ist nur dann möglich, wenn der Nachweis erbracht wurde, dass der Zugang der Nutzerinnen oder der Nutzer aufgrund der Art oder der örtlichen Lage des Gebäudes üblicherweise nicht mit dem Fahrrad erfolgt. Dies trifft insbesondere dann zu, wenn das Nicht-Wohngebäude mit dem Fahrrad nur schwer erreichbar ist (z.B. ein Geschäft, ein Supermarkt oder ein Büro, das sich an einer Autobahn ohne Fahrradweg befindet), wobei nur das Nichtvorhandensein eines Fahrradweges noch keine Ausnahme

begründen kann. Es kann jedoch eine Ausnahme begründen, wenn das Nicht-Wohngebäude in der Regel nicht mit dem Fahrrad angefahren wird. Dabei handelt es sich um Gebäude, bei denen der Anteil der Besucherinnen oder Besucher, die per Fahrrad anreisen, im Vergleich zur Gesamtzahl der Besucherinnen oder Besucher überdurchschnittlich gering ist. In diesem Umfang wird zunächst eine Reduktionsmöglichkeit der Anzahl der erforderlichen Fahrradabstellplätze bestehen. Im Zusammenhang mit möglichen Ausnahmen wird aber auch zu berücksichtigen sein, dass die Bereitstellung einer ausreichenden Anzahl von Fahrradabstellplätzen, speziell aber auch die Bereitstellung einer ausreichenden Anzahl von Fahrradabstellplätzen für größere Fahrräder als die Standardgröße, ein künftiger Anreiz für eine verstärkte Anfahrt mit dem Fahrrad sein kann. Allenfalls ist auch eine besondere Lage eines Gebäudes zu berücksichtigen. So kann für Gebäude die Ausnahme dann nicht in Anspruch genommen werden, wenn die Lage und Infrastruktur des Gebäudes eine Anfahrt mit dem Fahrrad trotz eines „gegenteiligen“ Geschäftsgegenstandes erwarten lässt (z.B. ein Möbelhaus mit der Möglichkeit des Erwerbs auch von kleineren Gegenständen in zentraler Lage). Den Nachweis darüber, dass ein Gebäude mit dem Fahrrad nur schwer zu erreichen ist oder in der Regel nicht mit dem Fahrrad angefahren wird, ist seitens der Bauwerberin oder des Bauwerbers (allenfalls der Eigentümerin oder des Eigentümers) zu erbringen. Die Prüfung dieses Nachweises obliegt der Behörde.

Abs. 7 dient der Umsetzung des Art. 14 Abs. 2 der Richtlinie (EU) 2024/1275. Die Verpflichtung gilt für schon bestehende Nicht-Wohngebäude, die über mehr als 20 Autostellplätze verfügen und ist bis 1. Jänner 2027 zu erfüllen. Die Anforderung an die Fahrradabstellplätze selbst sowie zu möglichen Ausnahmen entspricht Abs. 6, weshalb insoweit auf die obigen Ausführungen verwiesen wird.

Abs. 8 entspricht dem bisherigen § 121 Abs. 3.

Zu Z 15 (§ 121):

Abs. 1 definiert in Anlehnung an die entsprechenden Festlegungen in der OIB-Richtlinie 6 sonstige konditionierte Gebäude und sonstige nicht konditionierte Gebäude als weitere Gebäudekategorien. Für sonstige konditionierte Gebäude wird im Hinblick auf die Vorgaben des Art. 14 Abs. 2 der Richtlinie (EU) 2024/1275 auch eine entsprechende Verpflichtung zur Errichtung von Fahrradabstellplätzen angeordnet.

Abs. 2 dient insbesondere der Abgrenzung zwischen Wohn- und Nicht-Wohngebäuden im Hinblick auf die Anwendung der jeweils unterschiedlichen Regelungen der Richtlinie (EU) 2024/1275 über die Gesamtenergieeffizienz. Dahingehend ist es erforderlich, eine sachgerechte und in der Anwendung leicht umsetzbare Abgrenzungsregelung vorzusehen.

Abs. 3 enthält eine Verordnungsermächtigung für die Landesregierung, nach welcher Festlegungen hinsichtlich der Abgrenzung von Gebäudekategorien insbesondere in Hinblick auf die Vornahme von Berechnungen zur Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden oder Gebäudeteilen erfolgen können. Eine derartige Festlegung enthält Punkt 3 der OIB-Richtlinie 6. Mit dem letzten Satz wird allerdings klargestellt, dass ungeachtet dieser Festlegung weiterhin eine grundlegende Abgrenzung zwischen Wohngebäuden und Nicht-Wohngebäuden nach Maßgabe des Abs. 2 zu erfolgen hat und diese Abgrenzung für die nach der Richtlinie (EU) 2024/1275 verpflichtenden Anordnungen (insbesondere jene nach Art. 9 Abs. 1 der Richtlinie (EU) 2024/1275 für Nicht-Wohngebäude) heranzuziehen ist.

Zu Z 16 bis Z 18 (§ 128 Abs. 2 Z 13, § 128a Abs. 4 Z 7 und § 130 Abs. 2 lit. I)

Aufgrund der gänzlichen Neufassung des 7. Abschnitts werden die in diesen Bestimmungen enthaltenen Verweise aktualisiert.

Zu Z 19 (§ 135 Abs. 2 Z 3)

Art. 34 der Richtlinie (EU) 2024/1275 verlangt wirksame, verhältnismäßige und abschreckende Sanktionen bei Verstößen gegen nationale Rechtsvorschriften, mit denen die genannte Richtlinie umgesetzt wird. Dahingehend wird für den Verstoß gegen die zentrale Vorgabe der Renovierungsverpflichtung nach Art. 9 Abs. 1 der Richtlinie (EU) 2024/1275 in § 135 Abs. 2 ein neuer Straftatbestand vorgesehen. Ein Verstoß gegen die Renovierungsverpflichtung ist mit bis zu EUR 100.000,- Geldstrafe, im Fall der Uneinbringlichkeit mit Ersatzfreiheitsstrafe bis zu vier Wochen, bedroht. Dahingehend wird auch klargestellt, dass bei einer fortgesetzten Verweigerung der Durchführung der Renovierung trotz behördlicher Nachfristsetzung jeweils wieder ein neuer Tatzeitraum begründet wird. Die übrigen Verstöße gegen die Vorgaben der Richtlinie (EU) 2024/1275 sind nach § 135 Abs. 1 BO zu bestrafen und mit bis zu EUR 50.000,- Geldstrafe, im Fall der Uneinbringlichkeit mit Ersatzfreiheitsstrafe bis zu zwei Wochen, bedroht.

Zu Artikel II (Wiener Heizungs- und Klimaanlagegesetz 2015)

Zu Z 1 (Änderung des Lang- und Kurztitels des Gesetzes):

Aufgrund der durch die Umsetzung der Richtlinie (EU) 2024/1275 bedingten Erweiterung des Regelungs- und Anwendungsbereiches des Gesetzes auch auf Lüftungsanlagen werden sowohl der Lang- als auch der Kurztitel des Gesetzes entsprechend angepasst. Das Jahr 2015 soll dabei erhalten bleiben, weil die überwiegende Anzahl der Bestimmungen nicht novelliert wird.

Zu den Z 2 bis Z 4 (Anpassung des Inhaltsverzeichnisses):

Das Inhaltsverzeichnis ist an die geänderten Abschnitts- und Paragraphenbezeichnungen anzupassen.

Zu Z 5 (§ 1 Abs. 1 Z 3):

Aufgrund des durch die Umsetzung von Art. 23 und Art. 24 der Richtlinie (EU) 2024/1275 geänderten bzw. erweiterten Umfangs von Inspektionen (vgl. die Ausführungen zu § 23a) ist die Bestimmung entsprechend anzupassen.

Zu Z 6 (§ 1 Abs. 2 zweiter Satz):

Aufgrund der durch die Umsetzung der Richtlinie (EU) 2024/1275 bedingten Erweiterung des Regelungs- und Anwendungsbereiches des Gesetzes ist die Bestimmung entsprechend anzupassen.

Zu Z 7 (§ 2 Abs. 1 Z 6):

Die Definition der „Betreiberin bzw. Betreiber“ ist aufgrund der Erweiterung des Anwendungsumfangs des Gesetzes durch die Richtlinie (EU) 2024/1275 um die entsprechenden weiteren Anlagentypen entsprechend zu ergänzen.

Zu Z 8 (§ 2 Abs. 1 Z 17):

Die Begriffsbestimmung „Energie aus erneuerbaren Quellen“ wird an Art. 2 Z 14 der Richtlinie (EU) 2024/1275 angepasst.

Zu Z 9 (§ 2 Abs. 1 Z 17a):

Die Definition von „Energieleistungsvertrag“ basiert auf Art. 2 Z 47 der Richtlinie (EU) 2024/1275 und wird als § 2 Abs 1 Z 17a neu aufgenommen. Dabei handelt es sich gemäß Art. 2 Nr. 33 der Richtlinie (EU) 2023/1791 um „[...] eine vertragliche Vereinbarung zwischen dem Begünstigten und dem Erbringer einer Maßnahme zur Energieeffizienzverbesserung, die während der gesamten Vertragslaufzeit einer Überprüfung und Überwachung unterliegt und in deren Rahmen Arbeiten, Lieferungen oder Dienstleistungen in die betreffende Maßnahme zur Energieeffizienzverbesserung in Bezug auf einen vertraglich vereinbarten Umfang an Energieeffizienzverbesserungen oder ein anderes vereinbartes Energieeffizienzkriterium, wie finanzielle Einsparungen, gezahlt werden“.

Zu Z 10 (§ 2 Abs. 1 Z 27):

In § 2 Abs. 1 Z 27 wird die Begriffsbestimmung für „gebäudetechnische Systeme“ – entsprechend den Vorgaben des Art. 2 Z 6 der Richtlinie (EU) 2024/1275 – erweitert, indem die „Elektrizitätserzeugung am Gebäudestandort“ auf die „Erzeugung von erneuerbarer Energie und Speicherung von Energie am Gebäudestandort“ abgeändert wird. Unter dem Begriff der „Erzeugung von erneuerbarer Energie am Gebäudestandort“ wird die Erzeugung von Energie aus erneuerbaren Quellen – wie z.B. Umgebungsluft, Solarenergie, Windenergie, Wasserkraft, Biomasse und geothermaler Energie – direkt an dem Ort, an dem die Energie verbraucht wird, verstanden. Eine Energieerzeugung außerhalb einer Anlage samt anschließender Verteilung, z.B. über das Stromnetz, fällt hingegen nicht darunter. Die „Speicherung von Energie am Gebäudestandort“ bezieht sich vor allem auf elektrische Speichersysteme wie stationäre Batterien am Gebäudestandort und bidirektionale Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge sowie thermische Speichersysteme wie solarthermische Energiespeicher, Energiespeicher für Wärme- und Kühlsysteme und ATES. Die thermische Masse von Gebäuden und thermisch aktivierte Gebäudestrukturen (TABS) werden in diesem Kontext hingegen nicht als Energiespeicher angesehen.

Zu Z 11 (§ 2 Abs. 1 Z 27a und Z 27b):

Die Definition der „größeren Renovierung“ in Z 27a erfolgt inhaltsgleich zu § 118 Z 16 der Bauordnung und ist insoweit auf die Erläuterungen zu dieser Bestimmung hinzuweisen. Die Definition „Heizkessel“ in Z 27a wird neu aufgenommen und entspricht Art. 2 Z 48 der Richtlinie (EU) 2024/1275.

Zu Z 12 (§ 2 Abs. 1 Z 28):

Die Definition der „Heizungsanlage“ in Z 28 wird an Art. 2 Z 43 der Richtlinie (EU) 2024/1275 angepasst.

Zu Z 13 (§ 2 Abs. 1 Z 31):

Bei der Definition „isoliertes Kleinstnetz“ in Z 31 handelt sich um keine neue Bestimmung. Dieselbe Vorschrift galt bereits im Rahmen der Richtlinie 2010/31/EU in der durch die Richtlinie (EU) 2018/844 geänderten Fassung und wird lediglich sprachlich an Art. 2 Z 36 der aktuellen Richtlinie (EU) 2024/1275 angepasst.

Zu Z 14 (§ 2 Abs. 1 Z 31a):

Die Definition von „Kälteerzeuger“ wird als Z 31a neu hinzugefügt und setzt Art. 2 Z 46 der Richtlinie (EU) 2024/1275 um. Demnach ist ein Kälteerzeuger der Teil einer Klimaanlage, der Nutzkälte für die in Anhang I der Richtlinie (EU) 2024/1275 angeführten Nutzungszwecke erzeugt. Anhang I der Richtlinie (EU) 2024/1275 regelt den gemeinsamen allgemeinen Rahmen für die Berechnung der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden. Nutzungszwecke werden darin nicht explizit angeführt, Nummer 1 des Anhang 1 stellt jedoch im Wesentlichen auf den „Energieverbrauch für Raumheizung, Raumkühlung, Warmwasserbereitung für den häuslichen Gebrauch, Lüftung, und eingebaute Beleuchtung“ ab. Diese können als Nutzungszwecke herangezogen werden, da in Übereinstimmung damit „Heizung, Kühlung, Warmwasserbereitung für den häuslichen Gebrauch, Lüftung und eingebaute Beleuchtung“ in Anhang V der Richtlinie (EU) 2024/1275 ausdrücklich ebenfalls als Nutzungszwecke bezeichnet werden.

Zu Z 15 (§ 2 Abs. 1 Z 34):

Die Definition der „Klimaanlage“ in Z 34 wird an die Begriffsbestimmung gemäß Art. 2 Z 42 der Richtlinie (EU) 2024/1275 angepasst. Demnach kann mit Klimaanlagen die Temperatur geregelt oder gesenkt werden.

Zu Z 16 (§ 2 Abs. 1 Z 34a):

Die Begriffsbestimmung der „Lüftungsanlage“ in Z 34a setzt Art. 2 Z 44 der Richtlinie (EU) 2024/1275 um und wird neu hinzugefügt. Für die Qualifikation als Lüftungsanlage wird ausschließlich auf die Einbringung von Außenluft in einen Raum abgestellt.

Zu Z 17 (§ 2 Abs. 1 Z 37a):

Die Begriffsbestimmung setzt grundsätzlich den Begriff „Nennleistung“ in Art. 2 Z 49 der Richtlinie (EU) 2024/1275 um. Im Hinblick darauf, dass die Richtlinie in der Folge (vgl. Art. 23 der Richtlinie (EU) 2024/1275) die Nennleistung – im Gegensatz zur Definition des Art. 2 Z 49 – nicht nur in Bezug auf die Wärmeleistung, sondern auch die Kälteleistung einer Klimaanlage verwendet, wird die Begriffsbestimmung entsprechend erweitert.

Zu Z 18 (§ 2 Abs. 1 Z 43a):

In Z 43 wird die Definition der „Raumklimaqualität“ gemäß Art. 2 Z 66 der Richtlinie (EU) 2024/1275 neu hinzugefügt.

Zu Z 19 (§ 2 Abs. 1 Z 53):

Die Definition von „Wärmeerzeuger“ in Z 53 wird an die Vorgaben des Art. 2 Z 45 der Richtlinie (EU) 2024/1275 angepasst und im Zuge dessen der Verweis auf die Nutzungszwecke gemäß Anhang I der Richtlinie (EU) 2024/1275 aufgenommen. Zum Begriff des „Nutzungszweckes“ wird auf die Ausführungen zu Z 14 (§ 2 Abs. 1 Z 31a) verwiesen.

Zu Z 20 (Überschrift zu Abschnitt 4a):

Die Abschnittsbezeichnung ist aufgrund der Neuregelungen durch die Richtlinie (EU) 2024/1275 anzupassen.

Zu Z 21 (§ 14a Abs. 1):

Durch § 14a Abs. 1 erfolgt die Umsetzung von Art. 13 Abs. 3 erster Satz der Richtlinie (EU) 2024/1275. Der Anwendungsbereich bezieht sich auf neue Gebäude. Die Anforderungen gemäß § 14a Abs. 1 bestehen – wie bisher – nur, wenn diese „technisch und wirtschaftlich realisierbar“ sind. Zu den Anforderungen für gebäudetechnische Systeme, die neu festgelegt werden, zählen nun insbesondere auch hydraulische Abgleichssysteme für Raumheizung oder Raumkühlung für den häuslichen Gebrauch. Als hydraulische Systeme werden Systeme bezeichnet, die Wasser, Dampf oder Wasserlösungen als Wärmeträger verwenden. Der hydraulische Abgleich sorgt durch eine angemessene Verteilung der Raumheizungs- oder Raumkühlungsenergie im hydraulischen Wärme- oder Kältenetz eines Gebäudes dafür, dass alle Wärmeabgabegeräte und Räume in einem Gebäude über genügend Energie verfügen. Systeme ohne

hydraulischen Abgleich können eine eingeschränkte Funktionalität, unzureichenden Komfort und erhöhten Energieverbrauch zur Folge haben.

Zu Z 22 (§ 14a Abs. 2):

Durch § 14a Abs. 1 erfolgt die Umsetzung von Art. 13 Abs. 3 zweiter Satz der Richtlinie (EU) 2024/1275. Der Anwendungsbereich bezieht sich auf bestehende Gebäude. Im Übrigen gelten die Ausführungen zur Z 21 (§ 14a Abs. 1) sinngemäß.

Zu Z 23 (§ 14b Abs. 1):

In § 14b Abs. 1 erfolgt die Umsetzung von Art 13 Abs. 9 lit. a sowie Art. 13 Abs. 12 lit. a der Richtlinie (EU) 2024/1275. Zu den gebäudetechnischen Systemen in Nicht-Wohngebäuden, die der Ausstattungspflicht mit Systemen für Gebäudeautomatisierung und -steuerung sowie automatischen Beleuchtungssteuerungen unterliegen, zählen nach Art 13 Abs. 9 lit. a der Richtlinie (EU) 2024/1275 Heizanlagen, Klimaanlage, kombinierte Raumheizungs- und Lüftungsanlagen oder kombinierte Klima- und Lüftungsanlagen mit einer effektiven Nennleistung von über 290 kW. Die Vorgangsweise der Berechnung der vorgegebenen Nennleistung erscheint insoweit unklar, als sich die Definition der „Nennleistung“ in Art. 2 Z 49 der Richtlinie (EU) 2024/1275 (vgl. hierzu die Erläuterungen zu § 2 Abs. 1 Z 37a zur insoweit davon abweichenden Umsetzung des Begriffs) grundsätzlich nur auf Wärmeerzeuger bezieht und zudem die Bestimmung nur die Kombination bestimmter Anlagentypen nennt. In Anlehnung an die bisher geltende Regelung des § 14b Abs. 1 und an Art. § 23 der Richtlinie (EU) 2024/1275 wird zumindest auf die Gesamtnennleistung der als Kombination genannten Anlagentypen sowie wohl auch auf die Kombination von Heizungs- und Klimaanlage abzustellen. In diesem Zusammenhang ist zudem zu beachten, dass in dieser Bestimmung – im Gegensatz zur grundsätzlich gleichlautenden Bestimmung des Art. 13 Abs. 9 lit. b – auf die „effektive Nennleistung“ Bezug genommen wird (anders in der englischsprachigen Sprachfassung, weshalb grundsätzlich auch ein Übersetzungsfehler vorliegen könnte). Festzuhalten ist auch, dass in Nicht-Wohngebäuden Heizungsanlagen und kombinierte Raumheizungs- und Lüftungsanlagen mit einer Nennleistung von mehr als 290 kW bereits nach der bisher geltenden Rechtslage bis 31. Dezember 2025 mit Systemen für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung auszurüsten waren. Abgesehen von der Erweiterung der Anlagentypen kommt nunmehr eine Nachrüstverpflichtung mit automatischen Beleuchtungssteuerungen bis zum 31. Dezember 2027 hinzu. Durch eine automatische Steuerung der Beleuchtung gemäß den Aktivitäts- und Belegungsmustern in den jeweiligen Gebäudebereichen können der Stromverbrauch und die damit verbundenen Kosten reduziert werden.

Zu Z 24 (§ 14b Abs. 1a, 1b und 1c):

In § 14b Abs. 1a erfolgt die Umsetzung von Art. 13 Abs. 9 lit. b sowie Art. 13 Abs. 12 lit. b der Richtlinie (EU) 2024/1275. Es gilt ein niedrigerer Schwellenwert von mehr als 70 kW für die Installation von Systemen für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung samt Ausstattungspflicht mit automatischen Beleuchtungssteuerungen bis jeweils zum 31. Dezember 2029. Im Übrigen gelten die Ausführungen zur Z 23 (§ 14b Abs. 1) mit der Maßgabe sinngemäß, dass hier nicht auf die „effektive Nennleistung“ abgestellt wird.

§ 14b Abs. 1b setzt Art. 13 Abs. 4 der Richtlinie (EU) 2024/1275 um und betrifft die Umsetzung angemessener Standards für die Raumklimaqualität in Gebäuden, um ein gesundes Raumklima zu erhalten. Unangemessene Raumtemperaturen, Feuchtigkeit, Verunreinigungen und ein hoher Kohlendioxidgehalt (CO₂) können das Wohlbefinden und die Produktivität der Nutzerinnen oder Nutzer stören und Gesundheitsprobleme hervorrufen. In Bezug auf die Einhaltung der festgelegten Anforderungen an die Raumqualität ist auf die Festlegungen in den entsprechenden Normen (z.B. EN 16798-1) zu verweisen.

§ 14b Abs. 1c dient der Umsetzung von Art. 13 Abs. 5 der Richtlinie (EU) 2024/1275 und bestimmt, dass Nullemissions-Nicht-Wohngebäude mit Mess- und Kontrollvorrichtungen zur Überwachung und Regelung der Raumluftqualität auszurüsten sind. Für Nicht-Wohngebäude, die einer größeren Renovierung unterzogen werden, gilt die Ausstattungspflicht nur für den Fall der technischen und wirtschaftlichen Realisierbarkeit.

Zu Z 25 (§ 14b Abs. 2 Z 4):

Mit § 14b Abs 2 Z 4 erfolgt die Umsetzung von Art. 13 Abs. 10 lit. d der Richtlinie (EU) 2024/1275. Aufgrund dieser Bestimmung der Richtlinie (EU) 2024/1275 müssen die Systeme für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung – neben den bisherigen Anforderungen gemäß § 14b Abs. 2 Z 1 bis Z 3 – zusätzlich in der Lage sein, die Raumklimaqualität zu überwachen. Eine Überwachung der

Raumklimaqualität liegt vor, wenn in Räumen, die für die menschliche Nutzung bestimmt sind, konstant bestimmte Parameter wie beispielsweise die Raumtemperatur, die relative Luftfeuchtigkeit, das Kohlendioxid und gegebenenfalls der Feinstaub gemessen werden. Die Messung kann z.B. mit in HLK-Anlagen integrierten Sensoren oder über zentrale Systeme für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung erfolgen.

Zu Z 26 (§ 14b Abs. 2a):

§ 14b Abs. 2a dient der Umsetzung von Art. 13 Abs. 12 UAbs. 2 der Richtlinie (EU) 2024/1275. Automatische Beleuchtungssteuerungen, die über eine angemessene Zonierung und Belegungserkennung verfügen, können den Stromverbrauch verringern, ohne die Funktionalität, Sicherheit und Produktivität des jeweiligen Bereichs zu stören. Der Einbau von Beleuchtungssteuerungen kann in Form eines oder mehrerer eigenständiger Systeme oder als ein integrierter Teil eines zentralen Systems für die Gebäudesteuerung erfolgen. In kleinen Räumen mit wenigen Leuchten können gegebenenfalls Leuchten mit integrierten Belegungssensoren verwendet werden.

Zu Z 27 (§ 14b Abs. 4):

§ 14b Abs. 4 entspricht Art. 13 Abs. 11 der Richtlinie (EU) 2024/1275. Die darin angeführten Ausrüstungsverpflichtungen mit Überwachungs- und Steuerungsfunktionen für neue Wohngebäude und Wohngebäude, die einer größeren Renovierung unterzogen werden, bestehen nur, sofern diese technisch, wirtschaftlich und funktionell realisierbar sind. Durch die in der Z 3 geforderte Fähigkeit, auf externe Signale zu reagieren und den Energieverbrauch anzupassen, können Nullemissionsgebäude zur nachfrageseitigen Flexibilität beitragen, um ein verlässlicheres, nachhaltigeres und effizienteres Energiesystem zu unterstützen (vgl. Erwägungsgrund 23 der Richtlinie (EU) 2024/1275). Um auf Signale aus dem Netz reagieren zu können, kann mithilfe eines intelligenten Messsystems die in das Netz eingespeiste oder die daraus verbrauchte Energie gemessen und entsprechende Daten übertragen und empfangen werden. Ein Beispiel für die Ausstattung eines Gebäudes mit der Fähigkeit, auf externe Signale zu reagieren und den Energieverbrauch anzupassen, sind Ladepunkte für Elektrofahrzeuge, um intelligentes oder bidirektionales Laden zu ermöglichen. Einfamilienhäuser, die größeren Renovierungen unterzogen werden, unterliegen einer Ausnahmemöglichkeit von der Ausstattungsverpflichtung mit Überwachungs- und Steuerungsfunktionen, wenn die Installationskosten die Vorteile übersteigen (ungünstige Kosten-Nutzen-Analyse).

Zu Z 28 (§ 14b Abs. 6 bis 10):

Der bisherige Abs. 5 entfällt im Hinblick auf den Ablauf der bislang vorgesehenen Frist zur Umsetzung.

§ 14b Abs. 5 dient der Umsetzung von Art. 13 Abs. 6 UAbs. 1 der Richtlinie (EU) 2024/1275. Mit dieser Bestimmung soll im Wesentlichen gewährleistet werden, dass bei der Installation eines gebäudetechnischen Systems die Ergebnisse der Bewertung der Gesamtenergieeffizienz des veränderten Teils und gegebenenfalls des gesamten veränderten Systems dokumentiert und an die entsprechenden Personen ausgehändigt werden, damit sie verfügbar bleiben, z.B. zur Überprüfung der Einhaltung der Mindestanforderungen an gebäudetechnische Systeme und Erstellung des Energieausweises.

§ 14b Abs. 6 setzt Art. 13 Abs. 6 UAbs. 2 der Richtlinie (EU) 2024/1275 um und sieht vor, dass die Gesamtenergieeffizienz gebäudetechnischer Systeme optimiert bzw. verbessert werden muss, wenn gebäudetechnische Systeme nachträglich eingebaut oder ersetzt werden.

§ 14b Abs. 7 enthält den gleichlautenden Regelungsinhalt des schon bisher geltenden § 118 Abs. 2 Z 4 der Bauordnung für Wien. Aufgrund der sachlichen Nähe wurde die Bestimmung nunmehr in das Wiener Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlagengesetz 2015 überführt.

Mit § 14b Abs. 8 erfolgt die Umsetzung von Art. 13 Abs. 1 UAbs. 2 der Richtlinie (EU) 2024/1275. Die Regelung ergänzt insoweit § 118a Abs. 8 der Bauordnung für Wien. Dahingehend wird auf die Erläuterungen zu dieser Bestimmung verwiesen.

§ 14 Abs. 9 setzt Art. 13 Abs. 6 UAbs. 3 der Richtlinie (EU) 2024/1275 um. Um die Energiespeicherung aus erneuerbaren Quellen in Gebäuden zu unterstützen und zu fördern, ist ein entsprechendes Informations- und Beratungsangebot in der zentralen Anlaufstelle gemäß § 118j der Bauordnung für Wien einzurichten.

Zu Z 29 (§ 14c):

§ 14c dient der Umsetzung von Art. 16 der Richtlinie (EU) 2024/1275 und regelt den Zugang zu Daten von Gebäudesystemen. Unter die zur Bekanntgabe verpflichteten Stellen fallen jedenfalls auch Behörden. Ein berechtigtes Interesse am Zugang zu Gebäudesystemdaten haben Eigentümerinnen oder Eigentümer (z.B.

für Investitionsentscheidungen sowie für die Optimierung des Betriebs und der Verwaltung), Mieterinnen oder Mieter (z.B. für die Gebäudenutzung und den laufenden Betrieb) und Verwalterinnen oder Verwalter im Sinne der für die Verwaltung des Gebäudes zuständigen Person oder Organisation (z.B. für die Festsetzung und Umsetzung der Verwaltungsstrategie). Unter den in Abs. 2 genannten Voraussetzungen sind Daten von Gebäudesystemen auch dritten Personen zur Verfügung zu stellen. Ansprechpartner in Bezug auf die Zustimmung werden gewöhnlich zunächst die Gebäudeeigentümerinnen oder Gebäudeeigentümer und die von diesen beauftragten Verwalterinnen oder Verwalter und nur subsidiär auch Mieterinnen oder Mieter sein. Der Begriff "Gebäudesystem" ist dabei umfassender und weiter als "gebäudetechnisches System" und erfasst daher z.B. auch Elemente der Gebäudehülle sowie Zähler, Mess- und Kontrollvorrichtungen. „Daten zu Gebäudesystemen“ können weiters in statische Informationen über Gebäudekomponenten und gebäudetechnische Systeme (z.B. Daten zum Energieausweis, Inspektionsberichte über gebäudetechnische Systeme, Gebäuderenovierungspass, Gesamtenergieeffizienz von Gebäudekomponenten, Lebenszyklus-Treibhauspotenzial) sowie dynamische Daten, die während des Betriebs eines Gebäudes gesammelt werden (z.B. Zählerdaten, Daten von Ladepunkten), unterteilt werden. Daten über Gebäudesysteme, die als vernetztes Produkt oder als Kombination verbundener Produkte ausgestaltet sind, unterliegen dabei den entsprechenden Datenschutzregelungen. Sofort verfügbare Daten sind solche, die ohne unverhältnismäßigen Aufwand, der über einen einfachen Vorgang hinausgeht, beschafft werden können. Als Beispiel für nicht sofort verfügbare Daten ist die erwartete Restlebensdauer einer Heizungsanlage anzuführen, wenn der Energieausweis diese Daten nicht enthält oder wenn allenfalls kein Energieausweis vorliegt. Auf den Schutz personenbezogener Daten wird beim Vollzug jedenfalls Bedacht zu nehmen sein.

Zu Z 30 (§ 23a):

Mit § 23a erfolgt die Umsetzung von Art. 23 und Art. 24 der Richtlinie (EU) 2024/1275. Diese betreffen die Verpflichtung zur Inspektion gebäudetechnischer Systeme sowie deren Umfang, Intervalle, Ausnahmen und Berichte. In der durch die Richtlinie (EU) 2018/844 geänderten Fassung der Richtlinie 2010/31/EU wurden Inspektionen noch in zwei separaten Artikeln behandelt: Inspektionen von Heizungsanlagen und kombinierten Raumheizungs- und Lüftungsanlagen in Art. 14 und Inspektionen von Klimaanlage und kombinierten Klima- und Lüftungsanlagen in Art. 15. Mit Art. 23 der Richtlinie (EU) 2024/1275 wurden die Bestimmungen über Inspektionen nun zusammengefasst. Dementsprechend entfällt nunmehr der bisher geltende § 31a und wird die Inspektion von Klimaanlage unbeschadet der weiterhin bestehenden Überprüfungsverpflichtung nach § 30 nun in § 23a miteregelt.

Abs. 1 legt in Anschluss an Art. 23 Abs. 1 und Abs. 3 die relevanten Schwellenwerte und die Inspektionsintervalle fest. Während für Anlagen, deren Nennleistung mehr als 70 kW beträgt, ein Inspektionsintervall von mindestens allen fünf Jahren gilt, sind Anlagen, deren Nennleistung mehr als 290 kW beträgt, mindestens alle drei Jahre einer Inspektion zu unterziehen. Das Datum der letzten Inspektion stellt den Stichtag für die Berechnung des neuen Inspektionsintervalls gemäß § 23a Abs. 1 dar. Im Gegensatz zur Berechnung der Schwellenwerte gemäß § 14b Abs. 1 und Abs. 1a wird in Art. 23 Abs. 1 der Richtlinie (EU) 2024/1275 für die Berechnung der Schwellenwerte für Inspektionen gemäß § 23a ausdrücklich auf die Summe der „Nennleistungen der Wärme- und Kälteerzeuger“ abgestellt. Als Beispiel anzuführen ist eine Heizungs- und Klimaanlage mit einer Nennleistung der Heizung von 50 kW und einer Nennleistung der Kühlung von 30 kW, die aufgrund der Summe der Nennleistungen der Wärme- und Kälteerzeuger von 80 kW der Inspektionspflicht unterliegt. Als weiteres Beispiel ist eine Wärmepumpe zu nennen, bei der nur die tatsächliche Wärme- und/oder Kälteleistung maßgeblich ist, d.h. während bei ausschließlicher Wärmeerzeugung lediglich die Nennleistung für das Heizen heranzuziehen ist, ist bei tatsächlicher Wärme- und Kälteerzeugung die Summe der beiden Nennleistungen für die Berechnung des Schwellenwerts für Inspektionen einschlägig. Darüber hinaus ist zwischen autonomen Wärmeerzeugern, bei denen die Leistungen nicht zu addieren sind, und einer zentralen Anlage (z.B. Kombination aus Wärmepumpe und Heizkessel), bei der die Leistungen aller Wärmeerzeuger zusammenzurechnen sind, zu unterscheiden. Bei Erreichen des Schwellenwerts von 70 kW unterliegt die gesamte Anlage der Inspektionspflicht nach § 23a, d.h., dass bei Vorliegen des Schwellenwerts von 70 kW z.B. auch von Heizungsanlagen unabhängige Lüftungsanlagen wie reine Abluftanlagen von der Inspektionspflicht miterfasst werden.

Abs. 2 regelt im Anschluss an Art. 23 Abs. 4 der Richtlinie (EU) 2024/1275 den Prüfumfang im Rahmen der Inspektionen. In Art. 23 Abs. 4 der Richtlinie (EU) 2024/1275 wird hinsichtlich des Prüfumfanges nach den Z 3 und Z 4 das Wort „gegebenenfalls“ verwendet. Daraus folgt, dass dahingehend keine umfassenden und kostenintensiven Erhebungen durchzuführen sein werden. Im Hinblick auf Z 3 wird in vielen Fällen

der schlichte Hinweis an die Anlagenbetreiberin oder den Anlagenbetreiber ausreichen, dass eine andere als die vorgefundene Vorlauftemperatur oder Warmwassertemperatur nach der Erfahrung zu einer Energieeinsparung ohne Komfortverlust führen kann. Dahingehend jedenfalls nicht gefordert ist, dass anlässlich einer Inspektion kostenintensive „Versuche“ mit verschiedenen Temperatureinstellungen durchgeführt werden. In gleicher Weise wird sich eine grundsätzliche Beurteilung nach Z 4 in vielen Fällen unmittelbar mit wenig Erhebungsaufwand durchführen lassen. Allgemein ist auf die Normen EN 15378-1 und 2 für die Inspektion von Heizungs- und Warmwasseranlagen sowie EN 16798-17 und 18 für die Inspektion von Lüftungs- und Klimaanlage hinzuweisen.

Die Abs. 3 und Abs. 4 enthalten Anforderungen an Inspektionsberichte über Heizungsanlagen, Lüftungsanlagen und Klimaanlage, die an die angeführten Personen auszuhändigen und an die Behörde zu übermitteln sind. Im Inspektionsbericht sind insbesondere auch alle bei der Inspektion festgestellten Sicherheitsprobleme anzuführen, z.B. hinsichtlich Feuer- oder elektrischen Gefahren. Die Haftungsbestimmung in Abs. 3 entspricht der entsprechenden Festlegung in Art. 24 Abs. 1 der Richtlinie (EU) 2024/1275 und wird im Sinne des Art. 15 Abs. 9 B-VG zur Regelung des Gegenstandes landesgesetzlich umgesetzt.

Nach Abs. 5 ist der Inspektionsbericht in eine mit der Energieausweisdatenbank gemäß § 118g der Bauordnung für Wien verknüpfte Datenbank hochzuladen. Zwar sieht Art. 25 Abs. 3 der Richtlinie (EU) 2024/1275 grundsätzlich das Hochladen in die Energieausweisdatenbank vor, Art. 22 Abs. 1 der Richtlinie (EU) 2024/1275 ermöglicht jedoch auch die Einrichtung verschiedener – miteinander verbundener – Datenbanken.

Abs. 6 setzt Art. 27 der Richtlinie (EU) 2024/1275 um, nach dem auch für Inspektionsberichte ein unabhängiges Kontrollsystem einzurichten ist. Dieses betrifft in erster Linie die stichprobenartige Kontrolle von Heizungsanlagen, Lüftungsanlagen und Klimaanlage, welche zusammengerechnet eine Nennleistung von mehr als 70 kW bzw. 290 kW erreichen, da nur diese der Inspektionspflicht gemäß Art. 23a Abs. 1 unterliegen.

Die Abs. 7 und 8 setzen Art. 23 Abs. 5 und Abs. 7 der Richtlinie (EU) 2024/1275 um.

Zu Z 31(Überschrift zu § 27):

Aufgrund der Ausdehnung des Anwendungsbereiches des § 27 auch auf Inspektionen nach § 23a ist die Überschrift von § 27 entsprechend anzupassen.

Zu Z 32(§ 27):

Gemäß Art. 25 Abs. 1 UAbs. 1 der Richtlinie (EU) 2024/1275 sind Inspektionen von unabhängigen und befugten Fachleuten durchzuführen. Insoweit wird festgelegt, dass für Inspektionen die in § 31 Abs. 1 Z 1 und 2 genannten Personenkreise heranzuziehen sind, zumal diese aufgrund ihrer Ausbildungen bzw. Gewerbeberechtigungen über die erforderlichen Kenntnisse verfügen.

Zu Z 33 (§ 28):

In Umsetzung von Art. 25 Abs. 1 UAbs. 1 der Richtlinie (EU) 2024/1275 wird auch die Inspektion gebäudetechnischer Systeme in § 28 Abs. 3 aufgenommen.

Zu Z 34(§ 30 Abs. 7):

Aufgrund des Entfalls des § 31a und der Überführungen dessen Regelungsinhalts in § 23a ist der Verweis entsprechend anzupassen.

Zu Z 35(§ 31a):

Der bislang geltende § 31a WHeizKG 2015 samt Überschrift entfällt zur Gänze, da die Bestimmungen in § 23a überführt und gleichzeitig an die Vorgaben der Richtlinie (EU) 2024/1275 angepasst werden. Es wird daher auf die entsprechenden Ausführungen zu § 23a verwiesen.

Zu Z 36 (§ 34 Abs. 1 Z 3):

Aufgrund des Entfalls des bisherigen § 14b Abs. 5 und des § 31a ist die Strafbestimmung entsprechend anzupassen.

Zu Artikel III (Wiener Garagengesetz 2008)

Zu Z 1 (§ 2 Abs. 22):

§ 2 Abs. 22 dient der Umsetzung der entsprechenden Begriffsbestimmung des Art. 2 Z 33 der Richtlinie (EU) 2024/1275. Der Begriff „Ladepunkt“ wird entsprechend Art. 2 Z 48 der Verordnung (EU) 2023/1804 definiert, auf den Art. 2 Z 33 der Richtlinie (EU) 2024/1275 ausdrücklich verweist. Die bisherige Verknüpfung zwischen Ladepunkt und Stellplatz wird beibehalten, wodurch klargestellt wird, dass Ladepunkte ausschließlich auf einem Stellplatz errichtet werden dürfen.

Zu Z 2 (§ 2 Abs. 23 bis 28):

Die Aufnahme des Begriffs „Batteriewechselpunkt“ dient der begrifflichen Klarstellung und der systematischen Abgrenzung gegenüber dem Ladepunkt. Batteriewechselpunkte stellen eine alternative Form der Energieversorgung von Elektrofahrzeugen dar, bei der keine Übertragung von Strom auf ein Elektrofahrzeug erfolgt, sondern ein physischer Austausch der Batterie (des Akkus) durchgeführt wird.

In Abs. 24 wird der Begriff der „Vorverkabelung“ gleichlautend wie in Art. 2 Z 34 der Richtlinie (EU) 2024/1275 definiert.

Für den in Abs. 25 definierten Begriff „intelligentes Laden“ verweist Art. 2 Z 37 der Richtlinie (EU) 2024/1275 auf die Begriffsbestimmung des Art. 2 Nr. 14m der Richtlinie (EU) 2018/2001, welche übernommen wird.

Für den in Abs. 26 definierten Begriff „bidirektionales Laden“ verweist Art. 2 Z 38 der Richtlinie (EU) 2024/1275 auf die Begriffsbestimmung des Art. 2 Nr. 11 der Richtlinie (EU) 2023/1804, welche übernommen wird.

Zu der in Abs. 27 vorgesehenen Definition der „größeren Renovierung“ wird auf die Ausführungen zu § 118 Abs. 1 der Bauordnung verwiesen.

Die in Abs. 28 vorgesehene Definition „Wohngebäude“ knüpft sprachlich an 119a Abs. 1 der Bauordnung für Wien an. Im Übrigen ist auf die Ausführungen zu § 121 der Bauordnung hinzuweisen.

Zu Z 3 (§ 3 Abs. 1 Z 4):

Durch die Änderung des Abs. 1 Z 4 wird klargestellt, dass neben der Schaffung von Ladepunkten von jeweils – somit pro Ladepunkt – mehr als 22 kW auch die Schaffung von Batteriewechselpunkten auf Stellplätzen auf Parkdecks sowie in Garagen und Garagengebäuden einer baubehördlichen Genehmigungspflicht unterliegt. Diese Klarstellung folgt der begrifflichen Abgrenzung zwischen Ladepunkt und Batteriewechselpunkt. Während Ladepunkte hinsichtlich der Genehmigungspflicht nach der elektrischen Leistung differenziert werden können, handelt es sich bei Batteriewechselpunkten um eigenständige Anlagen. Sie sind regelmäßig mit der Lagerung, der Bewegung von Batterien innerhalb der Anlage (z.B. vom Lager zum Tauschsystem und zurück) sowie der Handhabung von Hochvoltbatterien verbunden.

Zu Z 4 (§ 3 Abs. 5 Z 3):

Der in Abs. 5 Z 3 bislang verwendete Begriff „Parkplatz“ wird terminologisch an den im WGarG 2008 durchgängig verwendeten Begriff „Stellplatz“ angepasst. Bereits nach der mit LGBL für Wien Nr. 46/2010 eingeführten Bestimmung war mit den dort genannten „speziellen Stellplätzen“ keine eigenständige baurechtliche Kategorie gemeint, sondern die besondere Ausgestaltung einzelner Stellplätze im Hinblick auf die Bedürfnisse bestimmter Nutzergruppen. Dies kommt auch in den Erläuterungen zur Novelle LGBL für Wien Nr. 46/2010 zum Ausdruck, die innerhalb desselben Zusammenhangs sowohl auf „Stellplätze“ als auch auf „Parkplätze“ Bezug nehmen, ohne eine begriffliche Differenzierung vorzunehmen.

Zu Z 5 (§ 6 Abs. 3a):

Durch Abs. 3a werden Art. 14 Abs. 1 UAbs. 1 bis 3 sowie Abs. 5 lit. b der RL (EU) 2024/1275 umgesetzt.

Art. 14 Abs. 1 UAbs. 1 der RL (EU) 2024/1275 enthält Mindestanforderungen für neue Nicht-Wohngebäude mit mehr als fünf Stellplätzen sowie für Nicht-Wohngebäude mit mehr als fünf Stellplätzen, die einer größeren Renovierung unterzogen werden, sofern bei einer derartigen Renovierung die weiteren Voraussetzungen des Art. 14 Abs. 1 UAbs. 2 der RL (EU) 2024/1275 erfüllt werden. Demnach gelten die Anforderungen bei größeren Renovierungen nur, wenn sich die Stellplätze innerhalb des Gebäudes befinden oder an das Gebäude angrenzen und die Renovierungsmaßnahmen einen oder mehrere dieser Stellplätze oder die elektrische Infrastruktur des Gebäudes bzw. der Stellplätze betreffen.

Fraglich erscheint, ob im Anwendungsbereich des Art. 14 auf die Definition des Art. 2 Z 65 der Richtlinie (EU) 2024/1275 in Bezug auf die Beurteilung der in die Bestimmungen einzubeziehenden Parkplätze zurückzugreifen ist. Die Definition des Art. 2 Z 65 bezieht sich auf „physisch an ein Gebäude angrenzende

Parkplätze“ und enthält dahingehend eine sehr weite Definition, nach welcher eine mittelbare Nähe des Parkplatzes ausreicht. In Art. 10 der Richtlinie (EU) 2024/1275 wird diese Definition wortgleich herangezogen. Dem gegenüber nimmt Art. 14 Abs. 1 UAbs. 2 der Richtlinie (EU) 2024/1275 auf „sich innerhalb des Gebäudes“ und „an das Gebäude angrenzende“ Parkplätze Bezug. Offenbar handelt es jedoch um einen Übersetzungsfehler in der deutschen Sprachfassung, zumal die englischsprachige Fassung auch hier der Definition des Art. 2 Z 65 entspricht.

Die Richtlinie unterscheidet zwischen der Verpflichtung zur Errichtung von Ladepunkten und vorbereitenden baulichen und infrastrukturellen Maßnahmen. Letztere umfassen je nach Anordnung der Richtlinie (EU) 2024/1275 entweder die „Vorverkabelung“ oder die Errichtung einer Leitungsinfrastruktur in Form von Schutzrohren für Elektrokabel. Wenngleich die Definition der Richtlinie zur „Vorverkabelung“ (vgl. Art. 2 Z 34) umfassend ist, enthält Anhang 9 der Bekanntmachung der Kommission mit Leitlinien für neue oder wesentlich geänderte Bestimmungen der Neufassung der Richtlinie (EU) 2024/1275 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, Infrastruktur für nachhaltige Mobilität (Artikel 14), Bekanntmachung C/2025/6438, ABl. C vom 18.12.2025, im drittletzten Absatz des Punktes 4.4 dahingehend auch abweichende Ausführungen.

Die Richtlinie (EU) 2024/1275 enthält auch keine Vorgaben zur Ladeleistung der vorgeschriebenen Ladepunkte. Insoweit besteht hier eine Entscheidungs- und Wahlfreiheit der Gebäudeeigentümerinnen oder Gebäudeeigentümer bzw. Bauwerberinnen oder Bauwerber, zumal die Beantwortung dieser Frage oftmals von den konkreten Gegebenheiten (z.B. ob zu erwarten ist, dass Fahrzeuge länger auf einem Stellplatz abgestellt werden, wie viele Ladepunkte insgesamt vorgesehen werden und welche Ladeleistungen das Stromnetz zulässt) abhängig sein wird.

Die Errichtung der Ladepunkte sowie die Ausführung der Vorverkabelung und der Leitungsinfrastruktur haben dem Stand der Technik entsprechend zu erfolgen. Dabei ist wie bereits erwähnt den jeweiligen örtlichen Gegebenheiten, insbesondere der verfügbaren Energieinfrastruktur und Anschlussleitungen, Rechnung zu tragen. Die Vorgaben zur Dimensionierung der Vorverkabelung und der Leitungsinfrastruktur dienen der Sicherstellung einer vorausschauenden und bedarfsgerechten Auslegung der elektrischen Infrastruktur. Im Einklang mit den Leitlinien der Europäischen Kommission für neue oder wesentlich geänderte Bestimmungen der Neufassung der Richtlinie (EU) 2024/1275 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, Bekanntmachung C/2025/6438, zu Art. 14 ist unter „vorgeschriebene Anzahl von Ladepunkten“ jene zu erwartende Anzahl von Stellplätzen zu verstehen, für die Ladepunkte zu errichten sind, um der künftigen Nachfrage nach Ladeinfrastruktur gerecht zu werden.

Art 14 Abs. 5 lit. b der Richtlinie (EU) 2024/1275 eröffnet den Mitgliedstaaten die Möglichkeit, die in Art. 1, 2 und 4 der Richtlinie (EU) 2024/1275 vorgesehenen Anforderungen für bestimmte Gebäudekategorien dann nicht anzuwenden, wenn die Kosten für die Lade- und Leitungsinstallationen mindestens 10% der Gesamtkosten der größeren Renovierung des Gebäudes übersteigen. Von dieser Möglichkeit wird Gebrauch gemacht.

Zu Z 6 (§ 6 Abs. 3b):

Abs. 3b setzt Art. 14 Abs. 4 UAbs. 1 bis 3 und 5 sowie Abs. 5 lit. b der RL (EU) 2024/1275 um.

Art. 14 Abs. 4 UAbs. 1 der RL (EU) 2024/1275 enthält entsprechende Vorgaben für neue Wohngebäude mit mehr als drei Stellplätzen sowie für Wohngebäude mit mehr als drei Stellplätzen, die einer größeren Renovierung unterzogen werden, sofern bei dieser die weiteren Voraussetzungen des Art. 14 Abs. 4 UAbs. 3 der RL (EU) 2024/1275 erfüllt werden. Die Ausführungen zur Z 5 (§ 6 Abs. 3a) gelten hier sinngemäß.

Zu Z 7 (§ 6 Abs. 3c):

Durch Abs. 3c wird Art. 14 Abs. 2 UAbs. 1 lit. a der RL (EU) 2024/1275 umgesetzt.

Die Bestimmung ersetzt die bisher geltende Regelung des Abs. 3c, mit der die Richtlinie (EU) 2018/844 umgesetzt wurde und die eine Ausstattungspflicht mit Ladepunkten bis zum 1. Jänner 2030 vorsah. Im Vergleich zur bisherigen Regelung verkürzt die neue Bestimmung die Umsetzungsfrist und ermöglicht aber alternativ zur Errichtung von Ladepunkten die Herstellung vorbereitender Leitungsinfrastruktur in Form von Schutzrohren für mindestens 50 % der Stellplätze. Der Anwendungsbereich der Bestimmung erfasst bestehende Nicht-Wohngebäude, wie sich aus den Leitlinien der Europäischen Kommission für neue oder wesentlich geänderte Bestimmungen der Neufassung der Richtlinie (EU) 2024/1275 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (Bekanntmachung C/2025/6438) zu Art. 14 ergibt. Danach gelten die Anforderungen dieser Bestimmung ausdrücklich für bestehende Nicht-Wohngebäude mit mehr als 20 Stellplätzen. Auf die weiterführenden Erwägungen zum generellen Anwendungsbereich des Art. 14 der Richtlinie (EU) 2024/1275 im dritten Absatz zu Z 5 (§ 6 Abs. 3a) und auch die sehr eingeschränkten Ausnahmemöglichkeiten ist auch in Bezug auf die vorliegende Bestimmung hinzuweisen.

Art 14 Abs. 2 UAbs. 3 der RL (EU) 2024/1275 eröffnet den Mitgliedstaaten die Möglichkeit, für alle Nicht-Wohngebäude, die in den zwei Jahren vor dem 28. Mai 2024 zur Erfüllung der Bestimmungen des § 3c WGarG 2008 idF LGBl. Nr. 61/2020 renoviert wurden, die Umsetzung bis zum 1. Jänner 2029 aufzuschieben. Von dieser Möglichkeit wird kein Gebrauch gemacht, da bestehende Nicht-Wohngebäude, die die Anforderungen des bislang geltenden Abs. 3c bereits erfüllt haben, auch die Vorgaben des neuen Abs. 3c bereits erfüllen. Ein zusätzlicher Fristaufschub ist daher nicht erforderlich. Der zweite Satz erklärt die Ausnahme des Art. 14 Abs. 5 lit. b der Richtlinie (EU) 2024/1275 bei Vorliegen der Voraussetzungen für anwendbar.

Zu Z 8 (§ 6 Abs. 3d bis 3f):

In Abs. 3d wird Art. 14 Abs. 1 UAbs. 4 der Richtlinie (EU) 2024/1275 umgesetzt. Für Bürogebäude enthält Art. 14 Abs. 1 UAbs. 4 der Richtlinie (EU) 2024/1275 eine von der allgemeinen Regelung für Nicht-Wohngebäude gemäß Art. 14 Abs. 1 UAbs. 1 der Richtlinie (EU) 2024/1275 abweichende Sonderbestimmung. Danach ist bei neuen Bürogebäuden sowie bei Bürogebäuden, die einer größeren Renovierungen unterzogen werden, die Errichtung von mindestens einem Ladepunkt je zwei Stellplätze vorgeschrieben, sofern das Gebäude über mehr als fünf Stellplätze verfügt. Diese Abweichung betrifft ausschließlich die Anzahl der zu errichtenden Ladepunkte. Im Übrigen bleiben die Vorgaben des Art. 14 Abs. 1 UAbs. 1 der Richtlinie (EU) 2024/1275, insbesondere betreffend die Vorverkabelung und die Herstellung der Leitungsinfrastruktur, unberührt. Bürogebäude (vgl. § 120 Abs. 2 der Bauordnung für Wien) sind Gebäude, die ausschließlich oder überwiegend Büroräume enthalten.

In Abs. 3e wird Art. 14 Abs. 2 UAbs. 2 der Richtlinie (EU) 2024/1275 umgesetzt. Öffentliche Einrichtungen sind gemäß Art. 2 Abs. 5 der Richtlinie (EU) 2024/1275 Einrichtungen im Sinne des Art. 2 Nr. 12 der Richtlinie (EU) 2023/1791. Demnach handelt es sich um nationale, regionale oder lokale Behörden und Stellen, die direkt von diesen Behörden finanziert und verwaltet werden, jedoch nicht gewerblicher oder kommerzieller Art sind.

In Abs. 3f wird Art. 14 Abs. 6 der Richtlinien (EU) 2024/1275 umgesetzt. Die Bestimmung trägt den unionsrechtlichen Anforderungen Rechnung, wonach Ladepunkte technisch so auszuführen und zu betreiben sind, dass intelligentes Laden sowie – soweit technisch möglich und angemessen – bidirektionales Laden unterstützt wird. Ladepunkte sind auf der Grundlage nichtproprietärer und diskriminierungsfreier Kommunikationsprotokolle und Standards in interoperabler Weise zu betreiben. Der Begriff „Stand der Technik“ umfasst insbesondere die technischen Anforderungen, die sich aus den auf Grundlage von Art. 21 Abs. 2 und 3 der Verordnung (EU) 2023/1804 erlassenen europäischen Normen und delegierten Rechtsakten der Europäischen Kommission ergeben. Dadurch wird sichergestellt, dass die in der Richtlinie (EU) 2024/1275 vorgesehenen technischen Spezifikationen bei Errichtung und Betrieb der Ladepunkte berücksichtigt werden.

Entwurf

Textgegenüberstellung

zum Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien, das Wiener Heizungs- und Klimaanlagegesetz 2015 und das Wiener Garagengesetz 2008 geändert werden
(Wiener EU-Gebäuderichtlinie-Umsetzungsgesetz 2026 – W-EGUG 2026)

Zu Artikel I

Änderung der Bauordnung für Wien

Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
<p style="text-align: center;">ARTIKEL Vb</p> <p>Die Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden sind spätestens fünf Jahre nach dem In-Kraft-Treten der Techniknovelle 2007 und sodann im Abstand von höchstens fünf Jahren zu überprüfen und im Falle einer Änderung des Standes der technischen Wissenschaften anzupassen.</p>	<p style="text-align: center;">ARTIKEL Vb</p> <p>Die Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden oder Gebäudeeinheiten sind spätestens fünf Jahre nach dem In-Kraft-Treten der Änderungen der Bauordnung durch das Wiener EU-Gebäuderichtlinie-Umsetzungsgesetz 2026 – W-EGUG 2026 und sodann im Abstand von höchstens fünf Jahren zu überprüfen und erforderlichenfalls zu aktualisieren, um dem technischen Fortschritt in der Bauwirtschaft, den Ergebnissen der Berechnung der kostenoptimalen Niveaus gemäß Artikel 6 der Richtlinie (EU) 2024/1275 sowie</p>

Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
<p style="text-align: center;">Energieraumpläne</p> <p>§ 2b. (1) ...</p> <p>(2) Energieraumpläne können für ein Gebiet erlassen werden, wenn in diesem Gebiet bereits eine Fernwärmeinfrastruktur als hocheffizientes alternatives System (§ 118 Abs. 3) verfügbar oder ausreichend technische Kapazität für eine Erweiterung der Fernwärmeinfrastruktur vorhanden ist und zumindest ein weiteres hocheffizientes alternatives System unter Berücksichtigung der in § 1 Abs. 1 des Immissionsschutzgesetzes – Luft (IG-L), BGBl. I Nr. 115/1997 in der Fassung BGBl. I Nr. 58/2017, festgelegten Ziele realisierbar ist. In diesem Gebiet sind für Heizungs- und Warmwasserbereitungsanlagen in Neubauten nur die in § 118 Abs. 3 genannten hocheffizienten alternativen Systeme zulässig.</p> <p>(3) bis (7) ...</p> <p style="text-align: center;">Bauanzeige</p> <p>§ 62. (1) ...</p> <p>(2) Der Bauanzeige sind Baupläne in zweifacher Ausfertigung anzuschließen; sie sind vom Planverfasser zu unterfertigen. Die Bauanzeige kann elektronisch über das von der Behörde im Internet bekanntgegebene Portal eingebracht werden. Der elektronischen Bauanzeige sind Baupläne in elektronischer Form anzuschließen. Diese sind vom Planverfasser elektronisch zu unterfertigen. Im Rahmen der elektronischen Bauanzeige ist eine Erklärung abzugeben, dass der Bauwerber oder sein bevollmächtigter Vertreter an der elektronischen Zustellung im Sinne des § 1b E-GovG, BGBl. I Nr. 10/2004 idF BGBl. I Nr. 104/2018, teilnimmt. Der Bauanzeige gemäß Abs. 1 Z 4 ist außerdem eine statische Vorbemessung oder ein Gutachten, dass es sich um ein geringfügiges Bauvorhaben mit technisch einfacher Tragkonstruktion handelt, bei dem aus statischen Belangen keine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen sowie das Eigentum zu besorgen ist, anzuschließen; diese Unterlagen sind von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften berechtigten Sachverständigen für das einschlägige Fachgebiet zu erstellen. 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</p>	<p style="text-align: center;">Energieraumpläne</p> <p>§ 2b. (1) ...</p> <p>(2) Energieraumpläne können für ein Gebiet erlassen werden, wenn in diesem Gebiet bereits eine Fernwärmeinfrastruktur gemäß § 118b Abs. 2 Z 3 oder § 118c Abs. 2 Z 3 verfügbar oder ausreichend technische Kapazität für eine Erweiterung der Fernwärmeinfrastruktur vorhanden ist und zumindest eine weitere der in § 118b Abs. 2 oder § 118c Abs. 2 genannten Energieformen unter Berücksichtigung der in § 1 Abs. 1 des Immissionsschutzgesetzes – Luft (IG-L), BGBl. I Nr. 115/1997 in der Fassung BGBl. I Nr. 58/2017, festgelegten Ziele realisierbar ist. In diesem Gebiet sind für Heizungs- und Warmwasserbereitungsanlagen in Neubauten nur die in § 118b Abs. 2 genannten Energieformen zulässig.</p> <p>(3) bis (7) ...</p> <p style="text-align: center;">Bauanzeige</p> <p>§ 62. (1) ...</p> <p>(2) Der Bauanzeige sind Baupläne in zweifacher Ausfertigung anzuschließen; sie sind vom Planverfasser zu unterfertigen. Die Bauanzeige kann elektronisch über das von der Behörde im Internet bekanntgegebene Portal eingebracht werden. Der elektronischen Bauanzeige sind Baupläne in elektronischer Form anzuschließen. Diese sind vom Planverfasser elektronisch zu unterfertigen. Im Rahmen der elektronischen Bauanzeige ist eine Erklärung abzugeben, dass der Bauwerber oder sein bevollmächtigter Vertreter an der elektronischen Zustellung im Sinne des § 1b E-GovG, BGBl. I Nr. 10/2004 idF BGBl. I Nr. 104/2018, teilnimmt. Der Bauanzeige gemäß Abs. 1 Z 4 ist außerdem eine statische Vorbemessung oder ein Gutachten, dass es sich um ein geringfügiges Bauvorhaben mit technisch einfacher Tragkonstruktion handelt, bei dem aus statischen Belangen keine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen sowie das Eigentum zu besorgen ist, anzuschließen; diese Unterlagen sind von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften berechtigten Sachverständigen für das einschlägige Fachgebiet zu erstellen. Bei Bauführungen gemäß Abs. 1 Z 2 und 3, die mehr als 25 vH der Oberfläche der Gebäudehülle betreffen, sind ein Energieausweis (§ 118f) und ein Nachweis über die</p>

Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
<p>Berücksichtigung hocheffizienter alternativer Systeme (§ 118 Abs. 3 und 3a) einzuholen. Solche Energieausweise sind der Behörde in elektronischer Form zu übermitteln. In Gebieten für geförderten Wohnbau ist der Bauanzeige bei der Schaffung von Wohnungen und Wohn- und Zimmereinheiten in Heimen oder der Vergrößerung der Wohnnutzfläche der Nachweis gemäß § 6 Abs. 6a erster Satz anzuschließen.</p>	<p>Berücksichtigung von Energieformen nach § 118c Abs. 2 und 3 einzuholen. Solche Energieausweise sind der Behörde in elektronischer Form zu übermitteln. In Gebieten für geförderten Wohnbau ist der Bauanzeige bei der Schaffung von Wohnungen und Wohn- und Zimmereinheiten in Heimen oder der Vergrößerung der Wohnnutzfläche der Nachweis gemäß § 6 Abs. 6a erster Satz anzuschließen.</p>
<p>(3) bis (7) ...</p>	<p>(3) bis (7) ...</p>
<p style="text-align: center;">Bewilligungsfreie Bauvorhaben</p>	<p style="text-align: center;">Bewilligungsfreie Bauvorhaben</p>
<p>§ 62a (1) bis (7) ...</p>	<p>§ 62a (1) bis (7) ...</p>
<p>(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. Weisen Energieausweise Mängel auf, gilt die Verpflichtung zur Übermittlung als nicht erfüllt.</p>	<p>(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 (§ 118f) und einen Nachweis über die Berücksichtigung von Energieformen nach § 118c Abs. 2 und 3 einzuholen. Solche Energieausweise sind der Behörde in elektronischer Form zu übermitteln. Weisen Energieausweise Mängel auf, gilt die Verpflichtung zur Übermittlung als nicht erfüllt.</p>
<p>(9) ...</p>	<p>(9) ...</p>
<p style="text-align: center;">Belege für das Baubewilligungsverfahren</p>	<p style="text-align: center;">Belege für das Baubewilligungsverfahren</p>
<p>§ 63. (1) Für das Baubewilligungsverfahren hat der Bauwerber folgende Einreichunterlagen vorzulegen:</p>	<p>§ 63. (1) Für das Baubewilligungsverfahren hat der Bauwerber folgende Einreichunterlagen vorzulegen:</p>
<p>a) bis d) ...</p>	<p>a) bis d) ...</p>
<p>e) bei Neu-, Zu- und Umbauten sowie bei Änderungen und Instandsetzungen von mindestens 25 vH der Oberfläche der Gebäudehülle, jeweils in elektronischer Form</p>	<p>e) bei Neu-, Zu- und Umbauten sowie bei größeren Renovierungen, jeweils in elektronischer Form</p>
<p>– den durch einen nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften berechtigten Sachverständigen für das einschlägige Fachgebiet erbrachten Nachweis über den Wärme- und Schallschutz (Bauphysik) und</p>	<p>– den durch einen nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften berechtigten Sachverständigen für das einschlägige Fachgebiet erbrachten Nachweis über den Wärme- und Schallschutz (Bauphysik) und</p>
<p>– den Nachweis, dass die technische, ökologische und wirtschaftliche Einsetzbarkeit hocheffizienter alternativer Systeme berücksichtigt wird (§ 118 Abs. 3, 3a und 3e).</p>	<p>– den Nachweis, dass die technische, funktionelle und wirtschaftliche Einsetzbarkeit der Energieformen nach § 118b Abs. 2, § 118c Abs. 2 und 3 sowie § 118e Abs. 4 berücksichtigt wird,</p>

Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
<p>sowie 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, jeweils in elektronischer Form</p> <ul style="list-style-type: none"> – einen gültigen Energieausweis (§ 118 Abs. 5) und – eine Erklärung über den sommerlichen Wärmeschutz; <p>f) bis m) ...</p> <p>n) beim Einsatz von technischen Systemen auf Ersatzflächen gemäß § 118 Abs. 3b der Nachweis über die Erfüllung der Verpflichtung;</p> <p>o) bis q) ...</p> <p>(2) bis 5) ...</p> <p>(6) Bei aufgrund dieses Gesetzes verpflichtend zu errichtenden Fotovoltaikanlagen oder anderen Anlagen gemäß § 118 Abs. 3b ist in den Einreichunterlagen der Standort der Anlage, deren Aufstellfläche sowie Leistung (kWp) darzustellen.</p> <p>Vorgärten, Abstandsflächen und gärtnerisch auszugestaltende Flächen</p> <p>§ 79. (1) bis (5) ...</p> <p>(6) Vorgärten, Abstandsflächen und sonstige gärtnerisch auszugestaltende Flächen sowie jene Flächen von Baulosen, die innerhalb der in Abs. 5 genannten Abstände liegen, sind derart gärtnerisch auszugestalten, als zwei Drittel dieser Flächen unversiegelt bleiben und eine bodengebundene Begrünung und Bepflanzung aufweisen müssen, sofern der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt. Auf einem Drittel dieser Flächen darf eine Versiegelung mit den auf gärtnerisch auszugestaltenden Flächen zulässigen Bauwerken oder Bauwerksteilen erfolgen. Jene Flächen, die nicht mit solchen Bauwerken oder Bauwerksteilen bebaut sind, sind ebenfalls durch bodengebundene Begrünung und Bepflanzung gärtnerisch auszugestalten und in gutem Zustand zu erhalten.</p> <p>Auf gärtnerisch auszugestaltenden Flächen unter Einhaltung der sonstigen Bauvorschriften und Bebauungsvorschriften zulässig aber in das Ausmaß der versiegelten Flächen einzurechnen sind jedenfalls folgende Bauwerke oder Bauwerksteile:</p> <p>1. bis 12. ...</p>	<p>sowie bei Neu-, Zu- und Umbauten sowie bei größeren Renovierungen (§ 118 Abs. 1 Z 16), mit Ausnahme der Gebäude gemäß § 118a Abs. 9, jeweils in elektronischer Form</p> <ul style="list-style-type: none"> – einen gültigen Energieausweis (§ 118f) und – eine Erklärung über den sommerlichen Wärmeschutz; <p>f) bis m) ...</p> <p>n) beim Einsatz von technischen Systemen auf Ersatzflächen gemäß § 118e Abs. 3 der Nachweis über die Erfüllung der Verpflichtung;</p> <p>o) bis q) ...</p> <p>(2) bis 5) ...</p> <p>(6) Bei aufgrund dieses Gesetzes verpflichtend zu errichtenden Fotovoltaikanlagen oder anderen Anlagen gemäß § 118e Abs. 3 ist in den Einreichunterlagen der Standort der Anlage, deren Aufstellfläche sowie Leistung (kWp) darzustellen.</p> <p>Vorgärten, Abstandsflächen und gärtnerisch auszugestaltende Flächen</p> <p>§ 79. (1) bis (5) ...</p> <p>(6) Vorgärten, Abstandsflächen und sonstige gärtnerisch auszugestaltende Flächen sowie jene Flächen von Baulosen, die innerhalb der in Abs. 5 genannten Abstände liegen, sind derart gärtnerisch auszugestalten, als zwei Drittel dieser Flächen unversiegelt bleiben und eine bodengebundene Begrünung und Bepflanzung aufweisen müssen, sofern der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt. Auf einem Drittel dieser Flächen darf eine Versiegelung mit den auf gärtnerisch auszugestaltenden Flächen zulässigen Bauwerken oder Bauwerksteilen erfolgen. Jene Flächen, die nicht mit solchen Bauwerken oder Bauwerksteilen bebaut sind, sind ebenfalls durch bodengebundene Begrünung und Bepflanzung gärtnerisch auszugestalten und in gutem Zustand zu erhalten.</p> <p>Auf gärtnerisch auszugestaltenden Flächen unter Einhaltung der sonstigen Bauvorschriften und Bebauungsvorschriften zulässig aber in das Ausmaß der versiegelten Flächen einzurechnen sind jedenfalls folgende Bauwerke oder Bauwerksteile:</p> <p>1. bis 12. ...</p>

Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
<p>13. Technische Infrastruktur für hocheffiziente alternative Systeme (§ 118 Abs. 3).</p> <p>(6a) bis (7) ...</p> <p>(8) Bei Zu- und Umbauten sowie bei Änderungen und Instandsetzungen von mindestens 25 vH der Oberfläche der Gebäudehülle müssen die im Bebauungsplan festgelegten Bestimmungen über die gärtnerische Ausgestaltung der nicht bebauten Grundflächen umgesetzt werden.</p> <p style="text-align: center;">Gebäudehöhe und Gebäudeumrisse; Bemessung</p> <p>§ 81. (1) bis (6) ...</p> <p>(6a) Der nach den Abs. 1 bis 5 zulässige Gebäudeumriss darf weiters durch technische Infrastruktur von hocheffizienten alternativen Systemen im unbedingt erforderlichen Ausmaß überschritten werden, wenn ihre Unterbringung im Gebäude aus rechtlichen, technischen oder wirtschaftlichen Gründen nicht zumutbar ist und durch sie das örtliche Stadtbild nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>(7) ...</p> <p>Nebengebäude für die Unterbringung der technischen Infrastruktur von hocheffizienten alternativen Systemen</p> <p>§ 82a. Nebengebäude, die ausschließlich der Unterbringung der technischen Infrastruktur von hocheffizienten alternativen Systemen dienen, unterliegen nicht den Bestimmungen des § 82, wenn</p> <p>a) bis e) ...</p> <p style="text-align: center;">7. Abschnitt Energieeinsparung und Wärmeschutz</p> <p style="text-align: center;">Allgemeine Anforderungen</p> <p>§ 118. ...</p>	<p>13. Technische Infrastruktur für Energieformen nach § 118b Abs. 2 oder § 118c Abs. 2.</p> <p>(6a) bis (7) ...</p> <p>(8) Bei Zu- und Umbauten sowie bei größeren Renovierungen (§ 118 Abs. 1 Z 16) müssen die im Bebauungsplan festgelegten Bestimmungen über die gärtnerische Ausgestaltung der nicht bebauten Grundflächen umgesetzt werden.</p> <p style="text-align: center;">Gebäudehöhe und Gebäudeumrisse; Bemessung</p> <p>§ 81. (1) bis (6) ...</p> <p>(6a) Der nach den Abs. 1 bis 5 zulässige Gebäudeumriss darf weiters durch technische Infrastruktur für Energieformen nach § 118b Abs. 2 oder § 118c Abs. 2 im unbedingt erforderlichen Ausmaß überschritten werden, wenn ihre Unterbringung im Gebäude aus rechtlichen, technischen oder wirtschaftlichen Gründen nicht zumutbar ist und durch sie das örtliche Stadtbild nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>(7) ...</p> <p>Nebengebäude für die Unterbringung der technischen Infrastruktur von Energieformen nach § 118b Abs. 2 oder § 118c Abs. 2</p> <p>§ 82a. Nebengebäude, die ausschließlich der Unterbringung der technischen Infrastruktur für Energieformen nach § 118b Abs. 2 oder § 118c Abs. 2 dienen, unterliegen nicht den Bestimmungen des § 82, wenn</p> <p>a) bis e) ...</p> <p style="text-align: center;">7. Abschnitt Energieeinsparung und Wärmeschutz</p> <p style="text-align: center;">Begriffsbestimmungen</p> <p>§ 118. (1) Im Anwendungsbereich des 7. und des 8. Abschnitts gelten die folgenden Begriffsbestimmungen:</p> <p>1. „Nullemissionsgebäude“ ein Gebäude mit einer sehr hohen, nach Anhang I der Richtlinie (EU) 2024/1275 bestimmten, Gesamtenergieeffizienz, das keine Energie oder eine sehr geringe Energiemenge benötigt, keine CO₂-</p>

Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
	<p>Emissionen aus fossilen Brennstoffen am Standort verursacht und keine oder eine sehr geringe Menge an betriebsbedingten Treibhausgasemissionen verursacht;</p> <p>2. „Niedrigstenergiegebäude“ ein Gebäude mit einer sehr hohen, nach Anhang I der Richtlinie (EU) 2024/1275 bestimmten, Gesamtenergieeffizienz, die nicht schlechter ist als das von den Mitgliedstaaten 2023 gemäß Artikel 6 Absatz 2 der Richtlinie (EU) 2024/1275 gemeldete kostenoptimale Niveau, und bei dem der fast bei Null liegende oder sehr geringe Energiebedarf zu einem ganz wesentlichen Teil durch Energie aus erneuerbaren Quellen – einschließlich Energie aus erneuerbaren Quellen, die am Standort erzeugt wird oder Energie aus erneuerbaren Quellen, die in der Nähe erzeugt wird – gedeckt wird;</p> <p>3. „Mindestvorgaben für die Gesamtenergieeffizienz“ Vorschriften, nach denen bestehende Gebäude im Rahmen eines größeren Renovierungsplans für einen Gebäudebestand oder bei einem Auslösepunkt auf dem Markt, wie etwa Verkauf, Vermietung, Schenkung oder Nutzungsänderung im Gebäude- oder Grundstückskataster, innerhalb eines Zeitraums oder zu einem bestimmten Zeitpunkt eine Anforderung an die Gesamtenergieeffizienz erfüllen müssen, wodurch die Renovierung bestehender Gebäude ausgelöst wird;</p> <p>4. „öffentliche Einrichtungen“ nationale, regionale oder lokale Behörden und Stellen, die direkt von diesen Behörden finanziert und verwaltet werden, jedoch nicht gewerblicher oder kommerzieller Art sind;</p> <p>5. „gebäudetechnische Systeme“ die technische Ausrüstung eines Gebäudes oder Gebäudeteils für Raumheizung, Raumkühlung, Lüftung, Warmwasserbereitung für den häuslichen Gebrauch, eingebaute Beleuchtung, Gebäudeautomatisierung und -steuerung, Erzeugung von erneuerbarer Energie und Speicherung von Energie am Gebäudestandort oder für eine Kombination derselben, einschließlich Systemen, die Energie aus erneuerbaren Quellen nutzen;</p> <p>6. „System für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung“ ein System, das sämtliche Produkte, Software und Engineering-Leistungen umfasst, mit denen ein energieeffizienter, wirtschaftlicher und sicherer Betrieb gebäudetechnischer Systeme durch automatische Steuerungen sowie</p>

Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
	<p>durch die Erleichterung des manuellen Managements dieser gebäudetechnischen Systeme unterstützt werden kann;</p> <p>7. „erfasst“ die Messung mit einem geeigneten Gerät, etwa einem Verbrauchszähler, einem Leistungsmesser, einem Leistungsmess- und -überwachungsgerät oder einem Stromzähler;</p> <p>8. „Faktor der nicht erneuerbaren Primärenergie“ einen Indikator, der berechnet wird, in dem die Primärenergie aus nicht erneuerbaren Quellen für einen bestimmten Energieträger, einschließlich der bezogenen Energie und der berechneten Energieverluste durch die Lieferung an die Verbrauchsstellen, durch die bezogene Energie geteilt wird;</p> <p>9. „Faktor der erneuerbaren Primärenergie“ einen Indikator, der berechnet wird, indem die Primärenergie aus erneuerbaren Quellen aus einer am Standort, in der Nähe oder weiter entfernt befindlichen Energiequelle, die über einen bestimmten Energieträger geliefert wird, einschließlich der bezogenen Energie und der berechneten Energieverluste durch die Lieferung an die Verbrauchsstellen, durch die bezogene Energie geteilt wird;</p> <p>10. „Gesamtprimärenergiefaktor“ die Summe der Faktoren der erneuerbaren und der nicht erneuerbaren Primärenergie für einen bestimmten Energieträger;</p> <p>11. „Gebäudehülle“ die integrierten Komponenten eines Gebäudes, die dessen Innenbereich von der Außenumgebung trennen;</p> <p>12. „Gebäudeteil“ oder „Gebäudeeinheit“ einen Gebäudeabschnitt, eine Etage, eine Wohnung oder eine Nutzungseinheit innerhalb eines Gebäudes, der bzw. die für eine gesonderte Nutzung ausgelegt ist oder hierfür umgebaut wurde;</p> <p>13. „Gebäudekomponente“ ein gebäudetechnisches System oder eine Komponente der Gebäudehülle;</p> <p>14. „umfassende Renovierung“ eine Renovierung im Einklang mit dem Grundsatz „Energieeffizienz an erster Stelle“ und mit Schwerpunkt auf den wesentlichen Gebäudekomponenten, durch die ein Gebäude oder ein Gebäudeteil vor dem 1. Jänner 2030 zu einem Niedrigstenergiegebäude und ab dem 1. Jänner 2030 zu einem Nullemissionsgebäude umgebaut wird;</p>

Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
	<p>15. „umfassende Renovierung in mehreren Stufen“ eine umfassende Renovierung, die in einer Höchstzahl von Schritten gemäß einem Renovierungspass durchgeführt wird;</p> <p>16. „größere Renovierung“ die Renovierung (Änderung oder Instandsetzung) eines Gebäudes, bei der mehr als 25 % der Oberfläche der Gebäudehülle einer Renovierung unterzogen werden;</p> <p>17. „Lebenszyklus-Treibhausgasemissionen“ über den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes auftretende Treibhausgasemissionen, u.a. bei der Herstellung und der Beförderung von Bauprodukten, den Tätigkeiten auf der Baustelle, dem Energieverbrauch im Gebäude, der Ersetzung von Bauprodukten sowie dem Abbruch, der Beförderung und Bewirtschaftung von Abfallmaterialien und ihrer Wiederverwendung, ihrem Recycling und ihrer endgültigen Entsorgung;</p> <p>18. „divergierende Anreize“ divergierende Anreize im Sinne des Artikels 2 Nummer 54 der Richtlinie (EU) 2023/1791;</p> <p>19. „Energiearmut“ Energiearmut im Sinne des Artikels 2 Nummer 52 der Richtlinie (EU) 2023/1791;</p> <p>20. „schutzbedürftige Haushalte“ Haushalte, die von Energiearmut betroffen sind, oder Haushalte, einschließlich Haushalte mit niedrigem mittlerem Einkommen, die hohen Energiekosten besonders ausgesetzt sind und nicht über die Mittel verfügen, um das von ihnen bewohnte Gebäude zu renovieren;</p> <p>21. „Europäische Norm“ eine Norm, die vom Europäischen Komitee für Normung, dem Europäischen Komitee für elektrotechnische Normung oder dem Europäischen Institut für Telekommunikationsnormen verabschiedet und zur öffentlichen Verwendung bereitgestellt wurde;</p> <p>22. „Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz“ oder „Energieausweis“ einen von einem Mitgliedstaat oder einer von ihm benannten juristischen Person anerkannten Ausweis, der die Gesamtenergieeffizienz eines Gebäudes oder von Gebäudeeinheiten, berechnet nach einer gemäß Artikel 4 der Richtlinie (EU) 2024/1275 festgelegten Methode, angibt;</p> <p>23. „Kraft-Wärme-Kopplung“ die gleichzeitige Erzeugung thermischer Energie und elektrischer oder mechanischer Energie in einem Prozess;</p>

Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
	<p>24. „kostenoptimales Niveau“ das Gesamtenergieeffizienzniveau, das während der geschätzten wirtschaftlichen Lebensdauer mit den niedrigsten Kosten verbunden ist, wobei</p> <ol style="list-style-type: none"> a) die niedrigsten Kosten ermittelt werden unter Berücksichtigung <ol style="list-style-type: none"> i. der Kategorie und Nutzung des betreffenden Gebäudes, ii. der auf offiziellen Prognosen beruhenden energiebezogenen Investitionskosten, iii. der Instandhaltungs- und Betriebskosten, einschließlich der Energiekosten unter Berücksichtigung der Kosten für Treibhausgasemissionszertifikate, iv. der externen Effekte der Energienutzung in den Bereichen Umwelt und Gesundheit, v. gegebenenfalls der Einnahmen aus der Energieerzeugung am Standort, vi. gegebenenfalls der Abfallbewirtschaftungskosten, und b) die geschätzte wirtschaftliche Lebensdauer bestimmt wird und sich auf die geschätzte wirtschaftliche Restlebensdauer eines Gebäudes bezieht, wenn Gesamtenergieeffizianforderungen für das Gebäude insgesamt festgelegt werden, oder auf die geschätzte wirtschaftliche Lebensdauer einer Gebäudekomponente, wenn Gesamtenergieeffizianforderungen für Gebäudekomponenten festgelegt werden. <p>Das kostenoptimale Niveau liegt in dem Bereich der Gesamtenergieeffizienzlevels, in denen die über die geschätzte wirtschaftliche Lebensdauer berechnete Kosten-Nutzen-Analyse positiv ausfällt;</p> <p>25. „überdachter Parkplatz“ eine Konstruktion mit Dach mit mindestens drei Pkw-Stellplätzen, deren Raumklima nicht unter Einsatz von Energie konditioniert wird;</p> <p>26. „Klimaanlage“ eine Kombination der Bauteile, die für eine Form der Raumluftbehandlung erforderlich sind, durch die die Temperatur geregelt wird oder gesenkt werden kann;</p>

Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
	<p>27. „Heizungsanlage“ eine Kombination der Bauteile, die für eine Form der Raumluftbehandlung erforderlich sind, durch die die Temperatur erhöht wird;</p> <p>28. „Lüftungsanlage“ das gebäudetechnische System, das auf natürliche oder mechanische Weise Außenluft in einen Raum einbringt;</p> <p>29. „Fernwärme“ oder „Fernkälte“ die Verteilung thermischer Energie in Form von Dampf, heißem Wasser oder kalten Flüssigkeiten von einer zentralen oder dezentralen Erzeugungsquelle durch ein Netz an mehrere Gebäude oder Anlagen zur Nutzung von Raum- oder Prozesswärme oder -kälte;</p> <p>30. „Nutzfläche“ die Fläche des Bodens eines Gebäudes, die als Parameter zur Quantifizierung spezifischer Nutzungsbedingungen, ausgedrückt je Flächeneinheit, und für die Anwendung der Vereinfachungen und der Regeln für die Unterteilung in Zonen und die Zuweisung oder Neu-Zuweisung erforderlich ist;</p> <p>31. „Bezugsfläche“ die als Bezugsgröße für die Bewertung der Gesamtenergieeffizienz eines Gebäudes verwendete Fläche, berechnet als die Summe der Nutzflächen der Räume innerhalb der für die Bewertung der Gesamtenergieeffizienz festgelegten Gebäudehülle;</p> <p>32. „Bewertungsgrenze“ die Grenze, an der die bezogene Energie und die eingespeiste Energie gemessen oder berechnet werden;</p> <p>33. „am Standort“ in oder auf einem bestimmten Gebäude, oder auf dem Grundstück, auf dem sich dieses Gebäude befindet;</p> <p>34. „Energie aus erneuerbaren Quellen, die in der Nähe erzeugt wird“ Energie aus erneuerbaren Quellen, die innerhalb eines bestimmten Umkreises auf lokaler oder regionaler Ebene um ein bestimmtes Gebäude herum erzeugt wird und alle folgenden Bedingungen erfüllt:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) sie kann nur innerhalb dieses Umkreises auf lokaler oder regionaler Ebene mittels eines speziellen Verteilernetzes verteilt und genutzt werden; b) es ist möglich, für sie einen spezifischen Primärenergiefaktor zu berechnen, der nur für die Energie aus erneuerbaren Quellen gilt, die innerhalb dieses Umkreises auf lokaler oder regionaler Ebene erzeugt wird, und

Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
	<p>c) sie kann am Standort mittels eines speziellen Anschlusses an die Energieerzeugungsquelle genutzt werden, wobei dieser spezielle Anschluss spezifische Ausrüstung für die sichere Versorgung mit und die Erfassung der Energie für die Eigennutzung durch das Gebäude erfordert;</p> <p>35. „Energiebedarf“ die Energie, die an einen konditionierten Raum abgegeben oder diesem entzogen werden soll, um die vorgesehenen Raumbedingungen während eines bestimmten Zeitraums aufrechtzuerhalten, wobei Ineffizienzen des gebäudetechnischen Systems unberücksichtigt bleiben;</p> <p>36. „selbstgenutzt“ die Nutzung der Energie, die am Standort erzeugt wird oder von Energie aus erneuerbaren Quellen, die in der Nähe erzeugt wird, durch von am Standort befindlichen technischen Systemen für Dienste im Zusammenhang mit der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden;</p> <p>37. „andere Nutzungszwecke am Standort“ Nutzung am Standort für andere Zwecke als Dienste im Zusammenhang mit der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, einschließlich Geräte, verschiedene Lasten und Hilfslasten oder Ladepunkte für Elektromobilität;</p> <p>38. „Berechnungsintervall“ das für die Berechnung der Gesamtenergieeffizienz verwendete einzelne Zeitintervall;</p> <p>39. „bezogene Energie“ Energie, angegeben je Energieträger, die durch die Bewertungsgrenze hindurch an die gebäudetechnischen Systeme geliefert wird, um die berücksichtigten Nutzungszwecke zu erfüllen oder die eingespeiste Energie zu erzeugen;</p> <p>40. „eingespeiste Energie“ den Anteil der erneuerbaren Energie, ausgedrückt je Energieträger und Primärenergiefaktor, der in das Energienetz eingespeist wird, anstatt am Standort für die Eigennutzung oder für andere Nutzungszwecke am Standort genutzt zu werden;</p> <p>41. „Fahrradabstellplatz“ einen ausgewiesenen Stellplatz für mindestens ein Fahrrad;</p> <p>42. „physisch an ein Gebäude angrenzender Parkplatz“ ein Parkplatz, der für die Bewohnerinnen oder Bewohner und Besucherinnen oder Besucher eines Gebäudes oder die Arbeitnehmerinnen oder Arbeitnehmer in einem Gebäude vorgesehen ist und der sich auf dem Grundstück des Gebäudes oder in unmittelbarer Nähe des Gebäudes befindet;</p>

Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
<p style="text-align: center;">Energieausweisdatenbank</p> <p>§ 118a ...</p> <p>Vormals § 118. (1) Bauwerke und all ihre Teile müssen so geplant und ausgeführt sein, dass die bei der Verwendung benötigte Energiemenge nach dem Stand der Technik begrenzt wird. Auszugehen ist von der bestimmungsgemäßen Verwendung des Bauwerks; die damit verbundenen Bedürfnisse (insbesondere Heizung, Warmwasserbereitung, Kühlung, Lüftung, Beleuchtung) sind zu berücksichtigen.</p> <p>Vormals § 118. (2) Bei der Beurteilung, ob die Energiemenge gemäß Abs. 1 nach dem Stand der Technik begrenzt wird, ist insbesondere Bedacht zu nehmen auf</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Art und den Verwendungszweck des Bauwerks, 2. die Gewährleistung eines dem Verwendungszweck entsprechenden Raumklimas; insbesondere sind ungünstige Auswirkungen, wie unzureichende Belüftung oder sommerliche Überwärmung, zu vermeiden, 3. die Sicherstellung, dass bei Neu-, Zu- und Umbauten und bei Änderungen und Instandsetzungen von mindestens 25 vH der Oberfläche der Gebäudehülle die Verluste von Warmwasserleitungen, deren Leitungsführungen an Wohnräume angrenzen, so gering wie möglich gehalten werden, um einen die Überwärmung begünstigenden permanenten Wärmeeintrag zu vermeiden; bei Änderungen und Instandsetzungen von mindestens 25 vH der Oberfläche gilt diese 	<p>43. „Raumklimaqualität“ das Ergebnis einer Bewertung der Bedingungen im Inneren eines Gebäudes, die die Gesundheit und das Wohlbefinden der Bewohnerinnen oder Bewohner beeinflussen, auf der Grundlage von Parametern wie Temperatur, Feuchtigkeit, Luftwechselzahl und Vorhandensein von Kontaminanten.</p> <p>(2) Begriffsbestimmungen aufgrund einer Verordnung nach § 122 sind anzuwenden, soweit diese nicht im Widerspruch zu Abs. 1 stehen.</p> <p style="text-align: center;">Festlegung der Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz</p> <p>§ 118a. (1) Bauwerke und all ihre Teile müssen so geplant und ausgeführt sein, dass die bei der Verwendung benötigte Energiemenge nach dem Stand der Technik begrenzt wird. Auszugehen ist von der bestimmungsgemäßen Verwendung des Bauwerks; die damit verbundenen Bedürfnisse (insbesondere Heizung, Warmwasserbereitung, Kühlung, Lüftung, Beleuchtung) sind zu berücksichtigen.</p> <p>(2) Bei der Beurteilung, ob die Energiemenge gemäß Abs. 1 nach dem Stand der Technik begrenzt wird, ist insbesondere Bedacht zu nehmen auf</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Art und den Verwendungszweck des Bauwerks, 2. geltende Anforderungen für die Umsetzung angemessener Standards für die Raumklimaqualität in Gebäuden, um ein dem Verwendungszweck entsprechendes gesundes Raumklima zu erhalten, 3. die Vermeidung einer unzureichenden Belüftbarkeit,

Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
<p>Verpflichtung jedoch nur dann, wenn dies aus technischen oder wirtschaftlichen Gründen zweckmäßig ist,</p> <p>4. die Durchführung eines hydraulischen Abgleichs durch ein befugtes Unternehmen bei jeder Neuinstallation und bei Änderungen und Instandsetzungen des Heizungssystems,</p> <p>Anmerkung: die Regelung ist nunmehr in § 14b Abs. 7 WHLKG 2015 enthalten.</p> <p>5. die Verhältnismäßigkeit von Aufwand und Nutzen hinsichtlich der Energieeinsparung.</p>	<p>4. die Sicherstellung des sommerlichen Wärmeschutzes,</p> <p>5. die optimale Energienutzung durch die gebäudetechnischen Systeme unter Berücksichtigung der für diese geltenden Anforderungen, und</p> <p>6. soweit gesetzlich vorgesehen, die Verhältnismäßigkeit von Aufwand und Nutzen hinsichtlich der Energieeinsparung.</p> <p>(3) Zur Berechnung der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden ist eine Methode anzuwenden, die mit dem in Anhang I der Richtlinie (EU) 2024/1275 festgelegten Rahmen im Einklang steht.</p> <p>(4) Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und Gebäudeeinheiten haben zumindest die Erreichung kostenoptimaler Niveaus gemäß Art. 6 der Richtlinie (EU) 2024/1275 zu gewährleisten.</p> <p>(5) Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz von Gebäudekomponenten, die Teil der Gebäudehülle sind und sich bei deren Ersetzung oder nachträglichem Einbau erheblich auf die Gesamtenergieeffizienz der Gebäudehülle auswirken, haben zumindest die Erreichung kostenoptimaler Niveaus gemäß Art. 6 der Richtlinie (EU) 2024/1275 zu gewährleisten.</p> <p>(6) Die Festlegung der Mindestanforderungen kann für neue und bestehende Gebäude sowie für verschiedene Gebäudekategorien unterschiedlich erfolgen. Die Anforderungen tragen der optimalen Raumklimaqualität Rechnung, um mögliche negative Auswirkungen, wie unzureichende Belüftbarkeit, zu vermeiden und berücksichtigen die örtlichen Gegebenheiten, die angegebene Nutzung sowie das Alter des Gebäudes.</p> <p>(7) Nullemissionsgebäude haben die Anforderungen gemäß Art. 11 der Richtlinie (EU) 2024/1275 zu erfüllen.</p> <p>(8) Bei der Festlegung von Anforderungen an gebäudetechnische Systeme gemäß Art. 13 Abs. 1 der Richtlinie (EU) 2024/1275 sind entsprechende Auslegungsbedingungen und typische oder durchschnittliche Betriebsbedingungen</p>

Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
<p>Vormals § 118. (4) Bei folgenden Gebäuden genügt die Einhaltung bestimmter Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Werte):</p> <p>Vormals § 118. (4) Z 2. Gebäude, die für religiöse Zwecke genutzt werden;</p> <p>Vormals § 118. (4) Z 3. Gebäude, die gemäß § 71 auf längstens 2 Jahre bewilligt werden</p> <p>Vormals § 118. (4) Z 4. Gebäude in landwirtschaftlich genutzten Gebieten, mit Ausnahme von Wohngebäuden</p> <p>Vormals § 118. (4) Bei folgenden Gebäuden genügt die Einhaltung bestimmter Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Werte):</p> <p>Vormals § 118. (4) Z 5. Gebäude, die Wohnungen enthalten, die nicht allen Erfordernissen des § 119 entsprechen oder nicht den vollen Schallschutz oder Wärmeschutz für Aufenthaltsräume aufweisen müssen;</p>	<p>zu berücksichtigen. Die Anforderungen haben mindestens die aktuellsten kostenoptimalen Niveaus zu erreichen. Dabei können spezifische Systemanforderungen festgelegt werden, um die effiziente Installation und den effizienten Betrieb von Niedertemperaturheizungsanlagen in neuen oder renovierten Gebäuden zu erleichtern.</p> <p>(9) Für folgende Gebäude oder Gebäudeteile können, unbeschadet der Verpflichtungen nach § 118b Abs. 2 und § 118c Abs. 2 und 3, reduzierte Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz festgelegt werden oder es kann von deren Festlegung überhaupt abgesehen werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Gebäude, die für Gottesdienste und religiöse Zwecke genutzt werden; 2. Provisorische Gebäude mit einer Nutzungsdauer bis einschließlich zwei Jahre, Industrieanlagen, Werkstätten und landwirtschaftliche Nutzgebäude mit niedrigem Energiebedarf sowie landwirtschaftliche Nutzgebäude, die in einem Sektor genutzt werden, auf den ein nationales sektorspezifisches Abkommen über die Gesamtenergieeffizienz Anwendung findet, sowie Gebäude die nur frostfrei gehalten werden oder Gebäude für Betriebsanlagen, bei denen jeweils der überwiegende Anteil der Energie für die Raumheizung und Raumkühlung durch Abwärme abgedeckt wird, die unmittelbar in diesen Betriebsanlagen entsteht; 3. Wohngebäude, die weniger als vier Monate jährlich genutzt werden oder werden sollen, oder alternativ Wohngebäude, die für eine begrenzte jährliche Dauer genutzt werden oder werden sollen und deren zu erwartender Energieverbrauch weniger als 25% des zu erwartenden Energieverbrauchs bei ganzjähriger Nutzung beträgt; dies kann für Wohngebäude als erfüllt festgelegt werden, die zwischen 1. November und 31. März an nicht mehr als 31 Tagen genutzt werden. <p>(10) Für folgende Gebäude oder Gebäudeteile können, unbeschadet der Verpflichtungen nach § 118b Abs. 2 bis 5 und § 118c Abs. 2 bis 6, reduzierte Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz festgelegt werden oder es kann von deren Festlegung überhaupt abgesehen werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. offiziell geschützte Gebäude, das sind Gebäude oder Gebäudeteile, die als Teil eines ausgewiesenen Umfelds oder aufgrund ihres besonderen architektonischen oder historischen Wertes offiziell geschützt sind; als solche gelten jedenfalls Gebäude und Gebäudeteile, die gemäß den

Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
<p>Vormals § 118. (4) Z 1. Gebäude, die unter Denkmalschutz stehen; dies gilt nicht für Zubauten mit einer Gesamtnutzfläche von mehr als 50 m²;</p> <p>Vormals § 118. (4) Z 7. freistehende Gebäude und Zubauten mit einer Gesamtnutzfläche von jeweils weniger als 50 m².</p> <p>Vormals § 118. (4) Z 6. Kleingartenhäuser;</p> <p style="text-align: center;">Kontrolle der Energieausweise</p> <p>§ 118b. ...</p> <p>Vormals § 118. (8) Die Verpflichtung gemäß Abs. 3, ein hocheffizientes alternatives System einzusetzen, kann in Gebieten, in denen Energieraumpläne</p>	<p>Bestimmungen des Bundesgesetzes betreffend den Schutz von Denkmalen wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Bedeutung (Denkmalschutzgesetz – DMSG), BGBl. Nr. 533/1923 oder nach der Bauordnung für Wien geschützt sind;</p> <p>2. freistehende Gebäude und Zubauten mit einer konditionierten Netto-Grundfläche von weniger als 50 m² und Kleingartenhäuser;</p> <p>3. sonstige konditionierte Gebäude, die weder als Wohngebäude noch als Nicht-Wohngebäude zu qualifizieren sind.</p> <p style="text-align: center;">Allgemeine Anforderungen an neue Gebäude</p> <p>§ 118b. (1) Alle neuen Gebäude müssen mindestens Niedrigstenergiegebäude sein und die festgelegten Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz erfüllen. Ab dem 1. Jänner 2028 müssen neue Gebäude, die sich im Eigentum von öffentlichen Einrichtungen befinden, und ab dem 1. Jänner 2030 alle neuen Gebäude Nullemissionsgebäude sein. Beabsichtigen dem Land oder der Gemeinde Wien zuzuordnende öffentliche Einrichtungen, ein neu errichtetes Gebäude zu nutzen, das sich nicht in ihrem Eigentum befindet, haben sie anzustreben, dass es sich bei diesem Gebäude um ein Nullemissionsgebäude handelt.</p> <p>(2) Bei neuen Gebäuden muss der gesamte jährliche Energiebedarf gedeckt werden durch:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. am Standort oder in dessen Nähe erzeugte Energie aus erneuerbaren Quellen, die den Kriterien des Artikels 7 der Richtlinie (EU) 2018/2001 genügt, 2. von einer Erneuerbare-Energie-Gemeinschaft im Sinne des Artikels 22 der Richtlinie (EU) 2018/2001 gelieferte Energie aus erneuerbaren Quellen, 3. Energie aus einem effizienten Fernwärme- und -kältesystem im Sinne des Artikels 26 Abs. 1 der Richtlinie (EU) 2023/1791, oder 4. Energie aus kohlenstofffreien Quellen. <p>(3) Die Verpflichtung ein System gemäß Abs. 2 einzusetzen, kann in Gebieten, in denen Energieraumpläne gemäß § 2b Abs. 3a festgesetzt wurden, auf</p>

Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
<p>gemäß § 2b Abs. 3a festgesetzt wurden, auf Antrag gestundet werden, wenn die Bauwerberin oder der Bauwerber im Bauverfahren</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Zusage einer Fernwärmeanbieterin oder eines Fernwärmeanbieters vorlegt, dass das Gebäude zu dem in der Verordnung gemäß § 2b Abs. 3a festgelegten Zeitpunkt mit qualitätsgesicherter Fernwärme versorgt werden wird, und 2. den Nachweis erbringt, dass bis zu diesem Zeitpunkt alle Vorbereitungen für die Umstellung des Systems auf qualitätsgesicherte Fernwärme getroffen sind. <p>Die Stundung kann längstens bis zu dem in der Verordnung gemäß § 2b Abs. 3 festgelegten Zeitpunkt erfolgen. Erfolgt keine Umstellung nach Ablauf der Frist, ist gemäß § 129 Abs. 10 vorzugehen.</p> <p>Vormals § 118. (2) Bei der Beurteilung, ob die Energiemenge gemäß Abs. 1 nach dem Stand der Technik begrenzt wird, ist insbesondere Bedacht zu nehmen auf Z 1 bis 2 ...</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. die Sicherstellung, dass bei Neu-, Zu- und Umbauten und bei Änderungen und Instandsetzungen von mindestens 25 vH der Oberfläche der Gebäudehülle die Verluste von Warmwasserleitungen, deren Leitungsführungen an Wohnräume angrenzen, so gering wie möglich gehalten werden, um einen die Überwärmung begünstigenden permanenten Wärmeeintrag zu vermeiden; bei Änderungen und Instandsetzungen von mindestens 25 vH der Oberfläche gilt diese Verpflichtung jedoch nur dann, wenn dies aus technischen oder wirtschaftlichen Gründen zweckmäßig ist, 	<p>Antrag gestundet werden, wenn die Bauwerberin oder der Bauwerber im Bauverfahren</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Zusage einer Fernwärmeanbieterin oder eines Fernwärmeanbieters vorlegt, dass das Gebäude zu dem in der Verordnung gemäß § 2b Abs. 3a festgelegten Zeitpunkt mit qualitätsgesicherter Fernwärme versorgt werden wird, und 2. den Nachweis erbringt, dass bis zu diesem Zeitpunkt alle Vorbereitungen für die Umstellung des Systems auf qualitätsgesicherte Fernwärme getroffen sind. <p>Die Stundung kann längstens bis zu dem in der Verordnung gemäß § 2b Abs. 3 festgelegten Zeitpunkt erfolgen. Erfolgt keine Umstellung nach Ablauf der Frist, ist gemäß § 129 Abs. 10 vorzugehen.</p> <p>(4) Bei neuen Gebäuden ist sicherzustellen, dass die Verluste von Warmwasserleitungen, deren Leitungsführungen an Wohnräume angrenzen, so gering wie möglich gehalten werden, um einen die Überwärmung begünstigenden permanenten Wärmeeintrag zu vermeiden.</p> <p>(5) Bei neuen Gebäuden sind die Aspekte der Anpassung an den Klimawandel und die CO₂-Entfernung im Zusammenhang mit der CO₂-Speicherung in oder auf Gebäuden zu berücksichtigen.</p> <p>(6) Ab dem 1. Jänner 2028 ist für alle neuen Gebäude mit einer Nutzfläche von mehr als 1000 m² und ab dem 1. Jänner 2030 für alle neuen Gebäude das Lebenszyklus-Treibhauspotenzial gemäß dem Anhang III der Richtlinie (EU) 2024/1275 zu berechnen und im Energieausweis des Gebäudes offenzulegen.</p> <p>(7) Die Abs. 1 und 6 sind auf Gebäude nicht anzuwenden, für die bis zu den jeweils genannten Zeitpunkten bereits Baugenehmigungsanträge oder</p>

Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
<p>Vormals § 118. (3e) Nach Ablauf von 3 Jahren ab der Erstattung der Fertigstellungsanzeige für einen Neubau gemäß Abs. 3b hat der Eigentümer des Bauwerks der Behörde eine von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften Berechtigten oder einer akkreditierten Prüfstelle auf Grundlage der dem Eigentümer zur Verfügung stehenden Daten erstellte Unterlage vorzulegen, die für die letzten 3 Jahre das Verhältnis des im Energieausweis (§ 63 Abs. 1 lit. e) für das Bauwerk ausgewiesenen Energiebedarfs zu dem tatsächlichen Energieverbrauch pro Jahr angibt und die Information enthält, ob der angegebene Energieverbrauch auch die Prozessenergie erfasst.</p> <p>Vormals § 118. (3) erster Unterabsatz: Bei Neu-, Zu- und Umbauten und bei Änderungen und Instandsetzungen von mindestens 25 vH der Oberfläche der Gebäudehülle sowie bei Änderungen am gebäudetechnischen System für Wärmeversorgung müssen hocheffiziente alternative Systeme eingesetzt werden, sofern dies technisch, ökologisch und wirtschaftlich realisierbar ist. Hocheffiziente alternative Systeme sind jedenfalls</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 	<p>entsprechende Anträge, insbesondere solche auf Nutzungsänderung, gestellt wurden.</p> <p>(8) Nach Ablauf von 3 Jahren ab der Erstattung der Fertigstellungsanzeige für ein von einer öffentlichen Einrichtung genütztes neues Gebäude hat die Eigentümerin oder der Eigentümer des Gebäudes der Behörde eine Unterlage vorzulegen, die für die letzten 3 Jahre das Verhältnis des im Energieausweis für das Bauwerk ausgewiesenen Energiebedarfs (sofern zutreffend) für Raumheizung, Raumkühlung, Lüftung, Warmwasserbereitung für den häuslichen Gebrauch, eingebaute Beleuchtung und Haushalts- bzw. Betriebsstrombedarf zum tatsächlichen Energieverbrauch pro Jahr je Energieträger angibt. Dabei dürfen Teilsummen für gleiche Energieträger zusammengefasst werden.</p> <p>Allgemeine Anforderungen an bestehende Gebäude</p> <p>§ 118c. (1) Bei größeren Renovierungen sind die festgelegten Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz von den renovierten Gebäuden oder renovierten Gebäudeeinheiten zu erfüllen, sofern dies technisch, funktionell und wirtschaftlich realisierbar ist.</p> <p>(2) Bei Zubauten, bei denen ein Anschluss an das bestehende gebäudetechnische System nicht möglich ist, bei Umbauten, bei größeren Renovierungen sowie bei Änderungen am gebäudetechnischen System muss, sofern dies jeweils technisch, funktionell und wirtschaftlich realisierbar ist, der gesamte jährliche Energiebedarf gedeckt werden durch:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. am Standort oder in dessen Nähe erzeugte Energie aus erneuerbaren Quellen, die den Kriterien des Artikels 7 der Richtlinie (EU) 2018/2001 genügt, 2. von einer Erneuerbare-Energie-Gemeinschaft im Sinne des Artikels 22 der Richtlinie (EU) 2018/2001 gelieferte Energie aus erneuerbaren Quellen, 3. Energie aus einem effizienten Fernwärme- und -kältesystem im Sinne des Artikels 26 Abs. 1 der Richtlinie (EU) 2023/1791, oder 4. Energie aus kohlenstofffreien Quellen. <p>§ 118b Abs. 3 gilt sinngemäß.</p>

Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
<p>Vormals § 118. (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.</p> <p>Vormals § 118. (7) Bei Zu- und Umbauten sowie bei Änderungen und Instandsetzungen von mindestens 25 vH der Oberfläche der Gebäudehülle von Gebäuden in der Bauklasse I, die nicht mehr als zwei Wohnungen enthalten, mit Ausnahme der Gebäude gemäß § 118 Abs. 4, müssen die obersten zugänglichen Decken von beheizten Räumen des gesamten Gebäudes oder die unmittelbar darüber liegenden Dächer so gedämmt werden, dass den Anforderungen für Neubauten an wärmeübertragende Bauteile entsprochen wird.</p> <p>Vormals § 118. (2) Bei der Beurteilung, ob die Energiemenge gemäß Abs. 1 nach dem Stand der Technik begrenzt wird, ist insbesondere Bedacht zu nehmen auf Z 1 bis 2 ...</p> <p>3. die Sicherstellung, dass bei Neu-, Zu- und Umbauten und bei Änderungen und Instandsetzungen von mindestens 25 vH der Oberfläche der Gebäudehülle die Verluste von Warmwasserleitungen, deren Leitungsführungen an Wohnräume angrenzen, so gering wie möglich gehalten werden, um einen die Überwärmung begünstigenden permanenten Wärmeeintrag zu vermeiden; bei Änderungen und Instandsetzungen von mindestens 25 vH der Oberfläche gilt diese Verpflichtung jedoch nur dann, wenn dies aus technischen oder wirtschaftlichen Gründen zweckmäßig ist,</p> <p>Vormals § 118. (3f) Bei Änderungen und Instandsetzungen von mindestens 25 vH der Oberfläche der Gebäudehülle von Gebäuden sowie bei Einzelbauteilsanierungen und bei Änderungen am gebäudetechnischen System ist</p>	<p>(3) Die technische, funktionelle und wirtschaftliche Realisierbarkeit des Einsatzes von Systemen nach Abs. 2 ist bei Zubauten, bei denen ein Anschluss an das bestehende gebäudetechnische System nicht möglich ist, bei Umbauten, bei größeren Renovierungen sowie bei Änderungen am gebäudetechnischen System durch eine nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften berechnete Person 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.</p> <p>(4) Bei Zu- und Umbauten sowie bei größeren Renovierungen müssen die obersten zugänglichen Decken von beheizten Räumen des gesamten Gebäudes oder, sofern dies technisch, funktionell und wirtschaftlich realisierbar ist, die unmittelbar darüber liegenden Dächer so gedämmt werden, dass den Anforderungen für Neubauten an wärmeübertragende Bauteile entsprochen wird. Gebäude gemäß § 118a Abs. 9 sind von dieser Bestimmung ausgenommen. Für Gebäude gemäß § 118a Abs. 10 ist diese Bestimmung nur anzuwenden, sofern dies technisch, funktionell und wirtschaftlich realisierbar ist.</p> <p>(5) Bei Zu- und Umbauten sowie bei größeren Renovierungen ist sicherzustellen, dass die Verluste von Warmwasserleitungen, deren Leitungsführungen an Wohnräume angrenzen, so gering wie möglich gehalten werden, um einen die Überwärmung begünstigenden permanenten Wärmeeintrag zu vermeiden. Bei größeren Renovierungen gilt diese Verpflichtung nur dann, wenn dies aus technischen oder wirtschaftlichen Gründen zweckmäßig ist.</p> <p>(6) Bei größeren Renovierungen sowie bei Einzelbauteilsanierungen und bei Änderungen am gebäudetechnischen System ist die Errichtung von Wärmebereitstellungsanlagen für feste und flüssige fossile Brennstoffe nicht zulässig.</p>

Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
<p>die Errichtung von Wärmebereitstellungsanlagen für feste und flüssige fossile Brennstoffe nicht zulässig.</p> <p>Vormals § 118. (3) zweiter Unterabsatz: Einzelbauteilsanierungen müssen einem Sanierungskonzept folgen oder die für die Erreichung der Zielsetzung eines solchen erforderlichen Mindest-Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Werte) einhalten. Jede Maßnahme der Einzelbauteilsanierung oder Änderung am gebäudetechnischen System muss die Anforderungen an größere Renovierungen erfüllen. Maßnahmen der Einzelbauteilsanierung oder Änderungen am gebäudetechnischen System sind von der Eigentümerin oder vom Eigentümer (jeder Miteigentümerin oder jedem Miteigentümer) eines Bauwerks zu dokumentieren. Wenn für das Bauwerk ein Bauwerksbuch angelegt ist (§ 128a), hat die Dokumentation im Bauwerksbuch zu erfolgen.</p>	<p>(7) Einzelbauteilsanierungen müssen einem Sanierungskonzept folgen oder die für die Erreichung der Zielsetzung eines solchen erforderlichen Mindest-Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Werte) einhalten. Jede Maßnahme der Einzelbauteilsanierung oder Änderung am gebäudetechnischen System muss die Anforderungen an größere Renovierungen erfüllen. Maßnahmen der Einzelbauteilsanierung oder Änderungen am gebäudetechnischen System sind von der Eigentümerin oder vom Eigentümer (jeder Miteigentümerin oder jedem Miteigentümer) eines Bauwerks zu dokumentieren. Wenn für das Bauwerk ein Bauwerksbuch angelegt ist (§ 128a), hat die Dokumentation im Bauwerksbuch zu erfolgen.</p> <p>Besondere Anforderungen an bestehende Gebäude</p> <p>§ 118d. (1) Für Nicht-Wohngebäude sind für die in Art. 9 Abs. 1 der Richtlinie (EU) 2024/1275 genannten Zeitpunkte die nach den Vorgaben dieser Bestimmung vorzusehenden maximalen Schwellenwerte für die Gesamtenergieeffizienz, ausgedrückt durch einen numerischen Indikator für den Primär- oder Endenergieverbrauch in kWh/(m².a), festzulegen.</p> <p>(2) Die maximalen Schwellenwerte für die Gesamtenergieeffizienz gemäß Abs. 1 werden auf Basis des Bestands an Nicht-Wohngebäuden vom 1. Jänner 2020 auf der Grundlage verfügbarer Informationen und, sofern angemessen, statistischer Stichproben festgelegt. Nicht-Wohngebäude, für die gemäß § 118a Abs. 9 keine Mindestvorgaben für die Gesamtenergieeffizienz festgelegt sind, sind nicht in den Referenzbestand aufzunehmen. Die Schwellenwerte können auch durch Anforderungen an den Referenz-Heizwärmebedarf festgelegt werden; der numerische Indikator für den Primär- oder Endenergieverbrauch in kWh/(m².a) errechnet sich diesfalls aus den analogen Renovierungsanforderungen.</p> <p>(3) Unbeschadet des § 118c entsteht für Nicht-Wohngebäude, die die Vorgaben des Abs. 1 nicht erfüllen, bei deren Verkauf, Vermietung, Schenkung oder Nutzungsänderung binnen drei Jahren eine Renovierungsverpflichtung nach Maßgabe des Abs. 7. Als Verkauf gilt auch ein die Grunderwerbsteuerpflicht nach § 1 des Grunderwerbsteuergesetzes 1987 – GrEStG 1987, BGBl. Nr. 309/1987 idF. BGBl. I Nr. 97/2025, auslösender Rechtsvorgang zur Übertragung (Verkauf) der Gesellschaftsanteile von juristischen Personen, in deren unmittelbaren oder</p>

Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
	<p data-bbox="1128 276 2000 331">mittelbaren Eigentum ein Nicht-Wohngebäude steht. Der Eintritt der Renovierungsverpflichtung ist der Behörde unverzüglich bekannt zu geben.</p> <p data-bbox="1128 339 2000 635">(4) Ergibt die für die Erreichung der nach Abs. 1 festgelegten Schwellenwerte für die Gesamtenergieeffizienz erforderliche Gesamtrenovierung für das betroffene Nicht-Wohngebäude eine ungünstige Kosten-Nutzen-Analyse, sind zumindest die einzelnen Renovierungsmaßnahmen mit einer günstigen Kosten-Nutzen-Analyse durchzuführen. Wenn im Rahmen der Einhaltung von Mindestvorgaben bautechnische oder baurechtliche Gründe einer Erfüllung der Anforderungen entgegenstehen, reduzieren sich die Anforderungen in diesem Ausmaß. Der Nachweis des Vorliegens der in diesem Absatz genannten Voraussetzungen hat durch eine nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften berechnete Person oder eine akkreditierte Prüfstelle zu erfolgen.</p> <p data-bbox="1128 643 2000 826">(5) Eine generelle Ausnahme von den Verpflichtungen nach Abs. 3 für einzelne Nicht-Wohngebäude ist nur zulässig, soweit die Einhaltung der Vorgaben eine unannehmbare Veränderung der Eigenart des Gebäudes oder dessen äußerer Erscheinung bedeuten würde, oder wenn eine Renovierung technisch, funktionell oder wirtschaftlich überhaupt nicht vertretbar wäre. Abs. 4 letzter Satz gilt sinngemäß.</p> <p data-bbox="1128 834 2000 1217">(6) Festlegungen zur schrittweisen Renovierung bestehender Wohngebäude müssen im Einklang mit Art. 9 Abs. 2 der Richtlinie (EU) 2024/1275 stehen. Das Erreichen der in diesem Artikel festgelegten Zielvorgaben zum Primärenergieverbrauch für Wohngebäude ist regelmäßig zu evaluieren. Unbeschadet der nach dem ersten Satz erfolgten Festlegungen kann für bestehende Wohngebäude auch bei deren Verkauf, Vermietung, Schenkung oder Nutzungsänderung eine unmittelbare Renovierungsverpflichtung nach Maßgabe des Abs. 7 festgelegt werden. Abs. 3 zweiter Satz und Abs. 4 gelten sinngemäß. Ausnahmen zu Renovierungspflichten für Mietwohngebäude oder Mietwohneinheiten dürfen nicht in einem unverhältnismäßigen Ausmaß festgelegt werden und müssen sachlich begründet sein. Die getroffenen Festlegungen sind hinsichtlich ihrer sozialen Auswirkungen, insbesondere auf die schutzbedürftigsten Haushalte, zu evaluieren.</p> <p data-bbox="1128 1225 2000 1310">(7) Wird ein Gebäude renoviert, um eine Mindestvorgabe für die Gesamtenergieeffizienz zu erfüllen, sind jedenfalls die Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz von Gebäudekomponenten gemäß § 118c Abs. 7 und</p>

Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
<p>Vormals § 118. (3b) Solare Energieträger oder andere technische Systeme zur Nutzung umweltschonender Energieträger mit gleicher Leistung sind unbeschadet der Verpflichtung gemäß Abs. 3 und der Bestimmungen der Wiener Bautechnikverordnung mit einer Spitzen-Nennleistung von mindestens 1 kWp auf der Liegenschaft in folgendem Ausmaß zum Einsatz zu bringen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bei Neubauten mit Ausnahme von Wohngebäuden für je 100 m² konditionierter Brutto-Grundfläche, bei Zubauten für je neu geschaffene 100 m²; 2. bei Neubauten von Wohngebäuden pro charakteristischer Länge des Gebäudes und für je 150 m² konditionierter Brutto-Grundfläche, bei Zubauten sinngemäß für je neu geschaffene 150 m² ($P_{PV} = BGF_{\text{kond.}} / (150 \times l_c)$). 	<p>im Falle größerer Renovierungen die Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz bestehender Gebäude gemäß § 118c Abs. 1 einzuhalten.</p> <p>(8) Zusätzlich zu dem nach den Abs. 1 und Abs. 6 festgelegten Primärenergieverbrauch können weitere numerische Indikatoren für den Verbrauch nicht erneuerbarer und erneuerbarer Primärenergie und für die betriebsbedingten Treibhausgasemissionen in kgCO₂eq/(m².a) festgelegt werden.</p> <p>(9) Gebäude gemäß § 118a Abs. 9 sind von dieser Bestimmung ausgenommen. Für Gebäude gemäß § 118a Abs. 10 ist diese Bestimmung nur anzuwenden, sofern die erforderliche Renovierung technisch, funktionell und wirtschaftlich realisierbar ist.</p> <p style="text-align: center;">Solarenergie in Gebäuden</p> <p>§ 118e. (1) Neue Gebäude sind so zu konzipieren, dass ihr Potenzial zur Erzeugung von Solarenergie auf der Grundlage der Sonneneinstrahlung am Standort optimiert wird, um die anschließende kosteneffiziente Installation von Solartechnologien zu ermöglichen.</p> <p>(2) Festlegungen für die Errichtung geeigneter Solarenergieanlagen haben, unbeschadet der abschließenden Verpflichtungen nach Abs. 3, nach den Vorgaben von Art. 10 Abs. 3 und Abs. 4 der Richtlinie (EU) 2024/1275 zu erfolgen.</p> <p>(3) Solare Energieträger oder andere technische Systeme zur Nutzung umweltschonender Energieträger mit gleicher Leistung sind unbeschadet der Verpflichtung gemäß § 118b Abs. 2 und § 118c Abs. 2 oder 7 mit einer Spitzen-Nennleistung von mindestens 1 kWp auf der Liegenschaft in folgendem Ausmaß zum Einsatz zu bringen, wobei 1 kWp einer Fotovoltaikanlage bei einer Solarthermieanlage bzw. PVT-Hybridanlage der Kollektorfläche von 1,40 m² entspricht:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bei Neubauten mit Ausnahme von Wohngebäuden für je 100 m² konditionierter Brutto-Grundfläche, bei Zubauten für je neu geschaffene 100 m²; 2. bei Neubauten von Wohngebäuden pro charakteristischer Länge des Gebäudes und für je 150 m² konditionierter Brutto-Grundfläche, bei Zubauten sinngemäß für je neu geschaffene 150 m² ($P_{PV} = BGF_{\text{kond.}} / (150 \times l_c)$) konditionierter Brutto-Grundfläche.

Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
<p>Stehen der geplanten Ausführung am in Aussicht genommenen Standort 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 zumutbar, sind diese technischen Systeme auf einem oder mehreren geeigneten Grundstücken innerhalb des Gemeindegebietes von Wien, wo ihre Errichtung zulässig ist, einzusetzen (Ersatzflächen). Beträgt das ermittelte Ausmaß der Verpflichtung weniger als 1 kWp, kann der Einsatz auf der Ersatzfläche unterbleiben. Der Einsatz auf Ersatzflächen ist durch eine im Grundbuch ersichtlich gemachte öffentlich-rechtliche Verpflichtung sicherzustellen. Die Inbetriebnahme einer solchen Anlage auf der Ersatzfläche darf im Zeitpunkt der Baueinreichung nicht länger als zwei Jahre zurückliegen.</p> <p>Vormals § 118. (5) zweiter bis vierter Satz: Die Landesregierung kann durch Verordnung nähere Vorschriften über den Inhalt und die Form des Energieausweises erlassen. Die technischen Voraussetzungen der Übermittlung und Erfassung der Energieausweise sind vom Magistrat im Internet kundzumachen. Die Gültigkeitsdauer des Energieausweises beträgt höchstens zehn Jahre.</p> <p>Vormals § 118. (5) erster Satz: Der Energieausweis (§ 63 Abs. 1 lit. e) ist von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften Berechtigten oder einer akkreditierten Prüfstelle auszustellen.</p>	<p>Stehen der geplanten Ausführung am in Aussicht genommenen Standort 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 zumutbar, sind diese technischen Systeme auf einem oder mehreren geeigneten Grundstücken innerhalb des Gemeindegebietes von Wien, wo ihre Errichtung zulässig ist, einzusetzen (Ersatzflächen). Beträgt das ermittelte Ausmaß der Verpflichtung weniger als 1 kWp, kann der Einsatz auf der Ersatzfläche unterbleiben. Der Einsatz auf Ersatzflächen ist durch eine im Grundbuch ersichtlich gemachte öffentlich-rechtliche Verpflichtung sicherzustellen. Die Inbetriebnahme einer solchen Anlage auf der Ersatzfläche darf im Zeitpunkt der Baueinreichung nicht länger als zwei Jahre zurückliegen.</p> <p style="text-align: center;">Energieausweis</p> <p>§ 118f. (1) Unbeschadet bundesrechtlicher Bestimmungen ist für alle Gebäude oder Gebäudeteile, mit Ausnahme der in § 118a Abs. 9 Z 1 bis 3 und § 118a Abs. 10 Z 2 genannten Gebäude bzw. deren Gebäudeteile, ein Energieausweis zu erstellen.</p> <p>(2) Inhalt und Form des Energieausweises richten sich nach den in Art. 19 der Richtlinie (EU) 2024/1275 festgelegten Anforderungen. Die Landesregierung hat durch Verordnung nähere Vorschriften über den Inhalt und die Form des Energieausweises zu erlassen. Die Gültigkeitsdauer des Energieausweises beträgt höchstens zehn Jahre.</p> <p>(3) Der Energieausweis ist von einer nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften berechtigten Person oder einer akkreditierten Prüfstelle auf der Grundlage einer Inaugenscheinnahme am Standort auszustellen. Die Inaugenscheinnahme kann, falls anwendbar, auch durch virtuelle Mittel erfolgen. Die Ausstellung des Energieausweises darf nur durch Personen erfolgen, die zur Auftraggeberin oder zum Auftraggeber oder der Eigentümerin oder dem Eigentümer des Gebäudes in keinem Dienst- oder Organschaftsverhältnis stehen.</p> <p>(4) Der Energieausweis ist digital und zu einem im Verhältnis zum Aufwand angemessenen Preis zu erstellen und auszustellen. Auf Antrag ist eine Papierfassung des Energieausweises auszustellen.</p>

Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
<p>(6) In Gebäuden, in denen mehr als 250 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. Weisen Energieausweise Mängel auf, gilt die Verpflichtung zur Anbringung als nicht erfüllt.</p> <p>Vormals § 118a. (1) Der Magistrat hat ein Datenregister einzurichten und zu führen, das alle Energieausweise für Gebäude in Wien umfasst (Energieausweisdatenbank).</p>	<p>(5) Unbeschadet bundesrechtlicher (Vorlage-) Verpflichtungen entsteht die Verpflichtung zur Erstellung eines Energieausweises für Gebäude oder Gebäudeteile, wenn sie neu gebaut oder umgebaut werden, wenn ein Zubau erfolgt, wenn sie einer größeren Renovierung unterzogen werden, wenn sie verkauft oder im Sinne des § 118d Abs. 3 zweiter Satz übertragen werden, wenn sie an eine neue Mieterin oder einen neuen Mieter vermietet werden oder für die ein Mietvertrag verlängert wird sowie für bestehende Gebäude, die sich im Eigentum von öffentlichen Einrichtungen befinden oder von diesen genutzt werden. Die Verpflichtung zur Ausstellung eines Energieausweises gilt nicht, wenn und so lange ein im Einklang mit der Richtlinie 2010/31/EU oder der Richtlinie (EU) 2024/1275 ausgestellter gültiger Energieausweis des betreffenden Gebäudes oder des betreffenden Gebäudeteils vorliegt.</p> <p>(6) In Nicht-Wohngebäuden und in Gebäuden, die von öffentlichen Einrichtungen genutzt werden und die starken Publikumsverkehr aufweisen, ist ein gültiger Energieausweis an einer auffälligen und für die Öffentlichkeit gut sichtbaren Stelle anzubringen. Die im Energieausweis enthaltenen Empfehlungen müssen nicht veröffentlicht werden. Weisen Energieausweise Mängel auf, gilt die Verpflichtung zur Anbringung als nicht erfüllt.</p> <p style="text-align: center;">Energieausweisdatenbank</p> <p>§ 118g. (1) Der Magistrat hat eine Datenbank einzurichten und zu führen, die alle Energieausweise für Gebäude in Wien und Daten zu deren Energieeffizienz umfasst (Energieausweisdatenbank). Die Datenbank muss, sofern technisch möglich, interoperabel und an andere Verwaltungsdatenbanken, die Informationen über Gebäude enthalten, mittels Schnittstelle anbindbar sein. Die Datenbank kann aus einer einzigen oder einer Reihe miteinander verbundener Datenbanken bestehen.</p> <p>(2) In der Energieausweisdatenbank können folgende Daten verarbeitet und gespeichert werden:</p> <p>a) Daten der Energieausweise sowie die Energieausweise im elektronischen Dateiformat samt den berechneten oder erfassten Energieverbrauchs- und Energieerzeugungsdaten,</p>

Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
<p>Vormals § 118a. (2) Jeder Aussteller (§ 118 Abs. 5) eines nach diesem Gesetz oder dem Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012, BGBl. I Nr. 27/2012, erforderlichen Energieausweises ist verpflichtet, für jedes Gebäude unter Bezugnahme auf den Gebäude- und Adresscode bestimmte Indikatoren (Abs. 5) sowie eine elektronische Fassung des Energieausweises in einem Dateiformat, das eine originalgetreue Weitergabe ermöglicht, einschließlich der Berechnungen in der Energieausweisdatenbank zu registrieren, wobei die technische Nachvollziehbarkeit der Berechnungen gegeben sein muss.</p>	<p>b) Daten über die erfasste oder berechnete Gesamtenergieeffizienz der einzelnen Gebäude und des Gebäudebestands insgesamt,</p> <p>c) Gebäudedaten des Bundesgesetzes über das Gebäude- und Wohnungsregister (GWR-Gesetz), BGBl. I Nr. 9/2004 in der Fassung BGBl. I Nr. 78/2018,</p> <p>d) Name, Adress- und Kontaktdaten von zur Ausstellung von Energieausweisen berechtigten Personen und Stellen,</p> <p>e) Name, Adress- und Kontaktdaten der Eigentümerin oder des Eigentümers (jeder Miteigentümerin oder jedes Miteigentümers) der Gebäude,</p> <p>f) Name, Adress- und Kontaktdaten der Nutzerin oder des Nutzers der Energieausweisdatenbank,</p> <p>g) Daten zu Renovierungspässen gemäß Art. 12 der Richtlinie EU 2024/1275,</p> <p>h) Daten zum Intelligenzfähigkeitsindikator gemäß Art. 15 der Richtlinie EU 2024/1275,</p> <p>i) Daten zu betriebsbedingten und grauen Emissionen sowie über das gesamte Lebenszyklus-Treibhauspotenzial der Gebäude, sowie</p> <p>j) Daten zu Gebäudetypologien.</p> <p>(3) Die aggregierten und anonymisierten Daten zum Gebäudebestand in der Energieausweisdatenbank sind unter Einhaltung der Datenvorschriften öffentlich zugänglich zu machen. Die gespeicherten Daten müssen maschinenlesbar und über eine geeignete Schnittstelle zugänglich sein.</p> <p>(4) Jede Ausstellerin oder jeder Aussteller (§ 118f Abs. 3) eines nach diesem Gesetz oder dem Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012, BGBl. I Nr. 27/2012, erforderlichen Energieausweises ist verpflichtet, für jedes Gebäude unter Bezugnahme auf den Gebäude- und Adresscode bestimmte Indikatoren sowie eine elektronische Fassung des Energieausweises in einem Dateiformat, das eine originalgetreue Weitergabe ermöglicht, einschließlich der Berechnungen in der Energieausweisdatenbank zu registrieren, wobei die technische Nachvollziehbarkeit der Berechnungen gegeben sein muss. Dies gilt sinngemäß für Ausstellerinnen oder Aussteller von Renovierungspässen. Die nach diesem Absatz in der Energieausweisdatenbank zu registrierenden Indikatoren für</p>

Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
<p>Vormals § 118a. (5) Die Indikatoren, die gemäß Abs. 2 in der Energieausweisdatenbank zu registrieren sind, werden durch Verordnung der Landesregierung bestimmt.</p> <p>Vormals § 118a. (3) Die zur Ausstellung von Energieausweisen Berechtigten haben Zugriff auf die Daten der von ihnen ausgestellten Energieausweise sowie auf die Daten gemäß Abschnitt B Z 1, 3 und 7 und Abschnitt C der Anlage des Bundesgesetzes über das Gebäude- und Wohnungsregister (GWR-Gesetz), BGBl. I Nr. 9/2004 in der Fassung BGBl. I Nr. 1/2013.</p> <p>Vormals § 118a. (4) Der Magistrat darf personenbezogene Daten des Energieausweises betreffend den Namen, die Anschrift und die Befugnis des Ausstellers (§ 118 Abs. 5) zum Zweck der stichprobenartigen Kontrolle (§ 118b) automationsunterstützt verwenden. Die nicht personenbezogenen Daten des Energieausweises dürfen automationsunterstützt verwendet werden, soweit dies zur Verfolgung statistischer, energiepolitischer oder förderungspolitischer Zwecke erforderlich ist.</p>	<p>Energieausweise und Renovierungspässe werden durch Verordnung der Landesregierung bestimmt.</p> <p>(5) Den folgenden Personen ist ein einfacher und gebührenfreier Zugang zum vollständigen Energieausweis in der Energieausweisdatenbank und die Herstellung eines Ausdrucks zu ermöglichen, wobei das Bestehen der Abfrageberechtigung jeweils auf geeignete Weise sicherzustellen ist:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Gebäudeeigentümerinnen und Gebäudeeigentümern, b) Mieterinnen und Mietern in einem Gebäude oder des Gebäudes, c) der Hausverwaltung eines Gebäudes, d) Finanzinstituten in Bezug auf Gebäude in ihrem Anlage- und ihrem Darlehensportfolio, e) unabhängigen Sachverständigen mit Genehmigung der Eigentümerin oder des Eigentümers und f) potenziellen Mieterinnen oder Mietern sowie potenziellen Käuferinnen oder Käufern mit Genehmigung der Eigentümerin oder des Eigentümers des Miet- oder Kaufobjektes. <p>(6) Die zur Ausstellung von Energieausweisen Berechtigten haben Zugriff auf die Daten der von ihnen ausgestellten Energieausweise sowie auf die Daten gemäß Abschnitt B Z 1, 3 und 7 und Abschnitt C der Anlage des Bundesgesetzes über das Gebäude- und Wohnungsregister (GWR-Gesetz), BGBl. I Nr. 9/2004 in der Fassung BGBl. I Nr. 78/2018.</p> <p>(7) Der Magistrat darf die in Abs. 2 genannten personenbezogenen und nicht personenbezogenen Daten der Energieausweisdatenbank zur Wahrnehmung seiner gesetzlichen Aufgaben bei der Vollziehung der Bauordnung für Wien sowie des Wiener Energie- und Klimarechts-Umsetzungsgesetzes 2020 automationsunterstützt verarbeiten. Die nicht personenbezogenen Daten der Energieausweisdatenbank dürfen automationsunterstützt verwendet werden, soweit dies zur Verfolgung statistischer, energiepolitischer oder förderungspolitischer Zwecke erforderlich ist.</p>

Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
<p>Vormals § 118b. Die Behörde hat eine Stichprobe aller jährlich nach diesem Gesetz und dem Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012, BGBl. I Nr. 27/2012, in der Energieausweisdatenbank (§ 118a) eingebrachten Energieausweise zu nehmen und diese einer Kontrolle gemäß Anhang II Z 1 der Richtlinie 2010/31/EU zu unterziehen. Die Stichprobe muss ausreichend groß sein, um statistisch signifikante Ergebnisse über die Einhaltung zu gewährleisten.</p>	<p>(8) Den für die Erstellung von Heiz- und Klimaplänen zuständigen Stellen ist Zugang zu allen in der Energieausweisdatenbank enthaltenen Daten betreffend die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden unter Einbeziehung betrieblicher Informationssysteme entsprechender Datenbanken gemäß der Verordnung (EU) 2016/679 zu ermöglichen.</p> <p>(9) Die Informationen über den Anteil der Gebäude im Gebäudebestand der Datenbank, für den Ausweise über die Gesamtenergieeffizienz vorliegen, sowie aggregierte oder anonymisierte Daten über die Gesamtenergieeffizienz, einschließlich des Energieverbrauchs und, falls verfügbar, des Lebenszyklus-Treibhauspotenzials der erfassten Gebäude sind zu veröffentlichen. Die öffentlich zugänglichen Informationen sind halbjährlich zu aktualisieren. Auf Anfrage sind der Öffentlichkeit und Forschungseinrichtungen, wie Statistikämtern, anonymisierte und aggregierte Informationen zur Verfügung zu stellen.</p> <p>(10) Die Informationen in der Datenbank sind der Beobachtungsstelle für den EU-Gebäudebestand mindestens einmal jährlich zu übermitteln.</p> <p>(11) Der Magistrat übt seine Funktion als datenschutzrechtlicher Verantwortlicher gem Art. 4 Z 7 der VO (EU) 2016/679 vom 27. April 2016, ABl. L 119 vom 04.05.2016, S. 1, aus und verarbeitet die personenbezogenen Daten der Energieausweisdatenbank im gesetzlichen Auftrag eigenverantwortlich.</p> <p style="text-align: center;">Kontrolle der Energieausweise</p> <p>§ 118h. Der Magistrat hat die nach diesem Gesetz und dem Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012, BGBl. I Nr. 27/2012, in der Energieausweisdatenbank (§ 118g) eingebrachten Energieausweise nach Maßgabe des Anhangs VI der Richtlinie (EU) 2024/1275 einer Kontrolle zu unterziehen. Die Landesregierung kann durch Verordnung ein anderes unabhängiges Kontrollsystem nach Maßgabe der Anforderungen des Art. 27 der Richtlinie (EU) 2024/1275 einrichten.</p> <p style="text-align: center;">Renovierungspass</p> <p>§ 118i. (1) Der Renovierungspass ist ein von den Eigentümerinnen oder Eigentümern eines Gebäudes oder einer Gebäudeeinheit freiwillig genutztes Instrument.</p> <p>(2) Inhalt und Umfang eines Renovierungspasses richten sich nach den in Anhang VIII der Richtlinie (EU) 2024/1275 festgelegten Anforderungen.</p>

Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
	<p>(3) Der Renovierungspass kann gemeinsam mit dem Energieausweis erstellt und ausgestellt werden. Diesfalls tritt der Renovierungspass an die Stelle von sonst im Energieausweis vorzusehenden Empfehlungen.</p> <p>(4) Der Renovierungspass ist von einer unabhängigen nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften berechtigten Person oder einer akkreditierten Prüfstelle nach einer Inaugenscheinnahme in einem für den Druck geeigneten digitalen Format auszustellen.</p> <p>(5) Bei der Ausstellung des Renovierungspasses ist der Gebäudeeigentümerin oder dem Gebäudeeigentümer ein Gespräch mit einer in Abs. 4 genannten sachverständigen Person vorzuschlagen, damit diese der Gebäudeeigentümerin oder dem Gebäudeeigentümer das bestmögliche Vorgehen zum Umbau des Gebäudes in ein Nullemissionsgebäude deutlich vor 2050 erläutern kann.</p> <p>(6) Wurde ein Renovierungspass ausgestellt, ist dieser in die Energieausweisdatenbank hochzuladen.</p> <p style="text-align: center;">Beratende Anlaufstelle zur Gesamtenergieeffizienz in Gebäuden</p> <p>§ 118j. (1) Zur unabhängigen Beratung der an Gebäuderenovierungen beteiligten Akteurinnen und Akteure, wie insbesondere der Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer sowie Hausverwaltungen, zur Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden ist eine Anlaufstelle nach Art. 18 der Richtlinie (EU) 2024/1275 im Sinne eines „One-Stop-Shops“ einzurichten.</p> <p>(2) Die Anlaufstelle soll eine ganzheitliche Unterstützung bieten. Die Beratungsleistung der Anlaufstelle umfasst gestraffte wohnungs- und gebäudetypische Informationen zu technischen und finanziellen Möglichkeiten bzw. Lösungen sowie auch Informationen zur Einhaltung der nach § 118d festgelegten Mindestvorgaben. Ein besonderer Schwerpunkt ist auf von Energiearmut betroffene Haushalte und Gebäude mit der schlechtesten Energieeffizienz sowie akkreditierte Unternehmen und Installateure, die Nachrüstungsdienste anbieten, zu legen. Es sind zudem spezielle Dienste für schutzbedürftige Haushalte, für von Energiearmut betroffene Menschen und für Menschen in Haushalten mit niedrigem Einkommen anzubieten. Die Beratungsleistung hat auch Unterstützung in den verschiedenen Phasen eines Nachrüstungsprojekts zu umfassen.</p> <p>(3) Die Wahrnehmung der Aufgabe nach Abs. 1 erfolgt durch den WOHNFONDS WIEN Fonds für Wohnbau und Stadterneuerung. Kann dieser die</p>

Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
<p style="text-align: center;">Wohngebäude</p> <p>§ 119a. (1) Wohngebäude sind Gebäude, die ausschließlich oder überwiegend Wohnungen enthalten. Die Abs. 2 bis 4 gelten auch für Nicht-Wohngebäude, wenn diese über mindestens zwei Wohnungen verfügen.</p> <p>(2) ...</p> <p>(3) Bei der Schaffung von Wohnungen in Wohngebäuden, ausgenommen jener gemäß § 115 Abs. 1 Z 1 lit. a bis d, ist je 30 m² Wohnnutzfläche ein Fahrradabstellplatz auf dem Bauplatz zu errichten. Dieser hat eine ordnungsgemäße Verwahrung des Fahrrades an einer Vorrichtung zu gewährleisten, die ein sicheres, stabiles und einfach nutzbares Abstellen und Absperren ermöglicht und muss folgende Anforderungen erfüllen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zumindest jeder zehnte Fahrradabstellplatz muss zur Verwahrung von Spezialfahrrädern (Lastenräder, Fahrradanhänger) geeignet sein. 2. Für eine angemessene Anzahl von Elektrofahrrädern sind Ladeplätze vorzusehen. 3. Die erforderlichen Fahrradabstellplätze können sowohl in einem Raum im Sinne des Abs. 2 als auch außerhalb eines Gebäudes geschaffen werden. 4. Die Fahrradabstellplätze sind so auszugestalten, dass die barrierefreie und gefahrlose Zugänglichkeit, die Sicherheit, der Witterungsschutz und die Verfügbarkeit der abgestellten Fahrräder gewährleistet sind. <p>Die Behörde hat von der Einhaltung dieser Bestimmung teilweise oder gänzlich abzusehen, wenn die Bauwerberin oder der Bauwerber den Nachweis erbringt, dass die Errichtung von Fahrradabstellplätzen im Sinne dieser Bestimmung bei der</p>	<p style="text-align: center;">Wohngebäude</p> <p>§ 119a. (1) Wohngebäude sind Gebäude, die ausschließlich oder überwiegend Wohnungen enthalten. Die Abs. 2 bis 4 gelten auch für Nicht-Wohngebäude, wenn diese über mindestens zwei Wohnungen verfügen und sich hinsichtlich der Errichtung von Fahrradabstellplätzen aus § 120 Abs. 6 und § 121 Abs. 1 keine weiterführenden Errichtungsverpflichtungen ergeben.</p> <p>(2) ...</p> <p>(3) In Wohngebäuden, ausgenommen jener gemäß § 115 Abs. 1 Z 1 lit. a bis d, sind bei der Schaffung von Wohnraum und bei einer größeren Renovierung, sofern das zu renovierende Wohngebäude über mehr als drei Autostellplätze verfügt, zwei Fahrradabstellplätze auf dem Bauplatz für jede Wohnung zu errichten. Die Fahrradabstellplätze haben eine ordnungsgemäße Verwahrung des Fahrrades an einer Vorrichtung zu gewährleisten, die ein sicheres, stabiles und einfach nutzbares Abstellen und Absperren ermöglicht und müssen bei der Schaffung von Wohnraum folgende Anforderungen erfüllen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zumindest jeder zehnte Fahrradabstellplatz muss zur Verwahrung von Spezialfahrrädern (Lastenräder, Fahrradanhänger) geeignet sein. 2. Für eine angemessene Anzahl von Elektrofahrrädern sind Ladeplätze vorzusehen. 3. Die erforderlichen Fahrradabstellplätze können sowohl in einem Raum im Sinne des Abs. 2 als auch außerhalb eines Gebäudes geschaffen werden. 4. Die Fahrradabstellplätze sind so auszugestalten, dass die barrierefreie und gefahrlose Zugänglichkeit, die Sicherheit, der Witterungsschutz und die Verfügbarkeit der abgestellten Fahrräder gewährleistet sind. <p>Ist im Falle einer größeren Renovierung die Sicherstellung von zwei Fahrradabstellplätzen für jede Wohnung nicht realisierbar, ist eine angemessene Anzahl an Fahrradabstellplätzen zu errichten. Darüber hinaus hat die Behörde von</p>

Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
<p>Schaffung von Wohnungen in bestehenden Gebäuden technisch unmöglich oder wirtschaftlich unzumutbar ist.</p> <p>(4) bis (5) ...</p> <p style="text-align: center;">Büro- und Geschäftsgebäude</p> <p>§ 120. ...</p> <p>Vormals § 120. (1) Büro- und Geschäftsgebäude sind Gebäude, die ausschließlich oder überwiegend Büro-, Geschäfts- und Lagerräume enthalten. In solchen Gebäuden dürfen auch einzelne kleinere Werkstätten untergebracht sein.</p> <p>Vormals § 121. (1) Bei Heimen und Beherbergungsstätten handelt es sich um zentral verwaltete Unterkünfte, bei denen entweder für das Wohnen oder für das Wirtschaften gemeinschaftliche Anlagen vorgesehen sind und die als eigenständiges Gebäude oder als Teil eines Gebäudes errichtet werden können.</p> <p>Vormals § 121. (2) Beherbergungsstätten dienen der Unterbringung von Gästen zu vorübergehendem Aufenthalt.</p> <p>Vormals § 121. (2a) Heime sind zur ständigen oder vorübergehenden gemeinsamen Unterbringung von Menschen bestimmt, die zu einer nach anderen als familiären Zusammengehörigkeitsmerkmalen zusammenhängenden Personengruppe gehören. Sie können der Befriedigung des regelmäßigen Wohnbedürfnisses ihrer Bewohnerinnen und Bewohner (Wohnheime), deren Betreuung und Pflege oder anderen gesetzlich geregelten oder sonst anerkannten Zwecken dienen.</p> <p>Vormals § 120. (2) Bei der Errichtung von Büro- und Geschäftsgebäuden sowie von Betriebs- und Produktionsstätten ist ein dem geplanten Verwendungszweck des Gebäudes entsprechendes Ausmaß an Fahrradabstellplätzen vorzusehen. Diese haben eine ordnungsgemäße Verwahrung der Fahrräder an einer Vorrichtung zu gewährleisten, die ein sicheres, stabiles und einfach nutzbares Abstellen und Absperren ermöglicht. Für eine angemessene Anzahl von Elektrofahrrädern sind Ladeplätze vorzusehen.</p>	<p>der Einhaltung der Bestimmungen des Abs. 3 teilweise oder gänzlich abzusehen, wenn die Bauwerberin oder der Bauwerber den Nachweis erbringt, dass die Errichtung von Fahrradabstellplätzen im Sinne dieser Bestimmung bei der Schaffung von Wohnraum bzw. Wohnungen in bestehenden Gebäuden technisch unmöglich oder wirtschaftlich unzumutbar ist.</p> <p>(4) bis (5) ...</p> <p style="text-align: center;">Nicht-Wohngebäude</p> <p>§ 120. (1) Nicht-Wohngebäude sind Büro- und Geschäftsgebäude, Bildungseinrichtungen, Krankenhäuser, Heime, Beherbergungsbetriebe bzw. Beherbergungsstätten, Gaststätten, Veranstaltungsstätten und Mehrzweckgebäude, Sportstätten und Verkaufsstätten.</p> <p>(2) Büro- und Geschäftsgebäude sind Gebäude, die ausschließlich oder überwiegend Büro-, Geschäfts- und Lagerräume enthalten. In solchen Gebäuden dürfen auch einzelne kleinere Werkstätten untergebracht sein.</p> <p>(3) Bei Heimen und Beherbergungsstätten handelt es sich um zentral verwaltete Unterkünfte, bei denen entweder für das Wohnen oder für das Wirtschaften gemeinschaftliche Anlagen vorgesehen sind und die als eigenständiges Gebäude oder als Teil eines Gebäudes errichtet werden können.</p> <p>(4) Beherbergungsbetriebe bzw. Beherbergungsstätten dienen der Unterbringung von Gästen zu vorübergehendem Aufenthalt.</p> <p>(5) Heime sind zur ständigen oder vorübergehenden gemeinsamen Unterbringung von Menschen bestimmt, die zu einer nach anderen als familiären Zusammengehörigkeitsmerkmalen zusammenhängenden Personengruppe gehören. Sie können der Befriedigung des regelmäßigen Wohnbedürfnisses ihrer Bewohnerinnen und Bewohner (Wohnheime), deren Betreuung und Pflege oder anderen gesetzlich geregelten oder sonst anerkannten Zwecken dienen.</p> <p>(6) Unbeschadet des § 119a Abs. 1 zweiter Satz sind beim Neubau von Nicht-Wohngebäuden, die über mehr als fünf Autostellplätze verfügen, und bei Nicht-Wohngebäuden, die einer größeren Renovierung unterzogen werden und über mehr als fünf Autostellplätze verfügen, Fahrradabstellplätze im Ausmaß von mindestens 15 % der durchschnittlichen oder 10 % der gesamten Nutzerkapazität vorzusehen. Diese haben eine ordnungsgemäße Verwahrung des Fahrrades an einer Vorrichtung zu gewährleisten, die ein sicheres, stabiles und einfach nutzbares</p>

Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
<p>Vormals § 121. (3) In Beherbergungsstätten und in Heimen müssen für je angefangene 10 Schlafstellen im gleichen Geschoß mindestens eine Toilette und zwei Waschgelegenheiten, die ausschließlich den im Gebäude untergebrachten Personen zur Verfügung stehen, vorgesehen werden. Haben Beherbergungsstätten und Heime mehr als 20 Unterkunftsräume, müssen für die ersten 20 mindestens eine Zimmer- bzw. Wohneinheit und für jeweils weitere 50 Unterkunftsräume je eine weitere Zimmer- bzw. Wohneinheit den Anforderungen des barrierefreien Bauens entsprechen.</p> <p style="text-align: center;">Beherbergungsstätten und Heime</p> <p>§ 121. ...</p>	<p>Abstellen und Absperrern ermöglicht. Zumindest jeder zehnte Fahrradabstellplatz muss zur Verwahrung von Spezialfahrrädern (Lastenräder, Fahrradanhänger) geeignet sein. In neuen Nicht-Wohngebäuden ist eine angemessene Anzahl an Ladeplätzen für Elektrofahrräder vorzusehen. Die Behörde hat von der Einhaltung der genannten Vorgaben in dem Umfang oder gänzlich abzusehen, soweit die Bauwerberin oder der Bauwerber den Nachweis erbringt, dass der Zugang der Nutzerinnen oder Nutzer aufgrund der Art oder der örtlichen Lage des Gebäudes üblicher Weise nicht mit dem Fahrrad erfolgt.</p> <p>(7) Bei allen Nicht-Wohngebäuden, die über mehr als 20 Autostellplätze verfügen, gilt Abs. 6 mit der Maßgabe, dass die vorgesehenen Verpflichtungen bis 1. Jänner 2027 zu erfüllen sind und Ausnahmeanträge von den Eigentümerinnen oder Eigentümern des Gebäudes gestellt werden können.</p> <p>(8) In Beherbergungsbetrieben bzw. Beherbergungsstätten und in Heimen müssen für je angefangene 10 Schlafstellen im gleichen Geschoß mindestens eine Toilette und zwei Waschgelegenheiten, die ausschließlich den im Gebäude untergebrachten Personen zur Verfügung stehen, vorgesehen werden. Haben Beherbergungsbetriebe bzw. Beherbergungsstätten und Heime mehr als 20 Unterkunftsräume, müssen für die ersten 20 mindestens eine Zimmer- bzw. Wohneinheit und für jeweils weitere 50 Unterkunftsräume je eine weitere Zimmer- bzw. Wohneinheit den Anforderungen des barrierefreien Bauens entsprechen.</p> <p style="text-align: center;">Sonstige Gebäude und Zuordnung zu einer Gebäudekategorie</p> <p>§ 121. (1) Sonstige konditionierte Gebäude und sonstige nicht konditionierte Gebäude sind Gebäude, die nicht als Wohngebäude oder Nicht-Wohngebäude zu qualifizieren sind. Für sonstige konditionierte Gebäude gilt § 120 Abs. 6 und Abs. 7 sinngemäß.</p> <p>(2) Die Zuordnung zu einer Gebäudekategorie erfolgt anhand der überwiegenden Nutzung der jeweiligen Gesamtnutzfläche. Wohnungen sind dann überwiegend (§119a Abs. 1), wenn diese mehr als die Hälfte der Gesamtnutzfläche des Gebäudes einnehmen, wobei sonstige Nutzungseinheiten, die ein Zubehör zu den Wohnungen bilden (insbesondere Keller, Stellplätze) bzw. der Wohnnutzung dienen und außerhalb der Wohnungen liegen (z. B. Sporträume, Sauna für Bewohnerinnen oder Bewohner) bei der Berechnung der Gesamtnutzfläche außer Betracht bleiben.</p>

Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
<p style="text-align: center;">Fertigstellungsanzeige</p> <p>§ 128. (1) ...</p> <p>(2) Der Fertigstellungsanzeige sind folgende Unterlagen anzuschließen:</p> <p>1. bis 12. ...</p> <p>13. beim Einsatz von technischen Systemen auf Ersatzflächen gemäß § 118 Abs. 3b ein Nachweis über den erfolgten Einsatz auf der Ersatzfläche;</p> <p>14. bis 15. ...</p> <p>(3) bis (7) ...</p> <p style="text-align: center;">Bauwerksbuch; Überprüfung von Gebäuden</p> <p>§ 128a. (1) bis (3) ...</p> <p>(4) Das Bauwerksbuch hat zu enthalten:</p> <p>1. bis 6. ...</p> <p>7. eine Dokumentation der Maßnahmen oder Änderungen gemäß § 118 Abs. 3.</p> <p>(5) ...</p> <p style="text-align: center;">11. Teil</p> <p style="text-align: center;">Ersichtlichmachungen und Verlautbarungen</p> <p style="text-align: center;">Ersichtlichmachungen im Grundbuch</p> <p>§ 130. (1) ...</p>	<p>(3) Mit Verordnung der Landesregierung können nähere Festlegungen hinsichtlich der Abgrenzung von Gebäudekategorien insbesondere in Hinblick auf die Vornahme von Berechnungen zur Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden oder Gebäudeteilen erfolgen. Unbeschadet einer derartigen Festlegung ist im Anwendungsbereich des 7. Abschnitts für die grundlegende Abgrenzung von Gebäuden ausschließlich Abs. 2 maßgeblich.</p> <p style="text-align: center;">Fertigstellungsanzeige</p> <p>§ 128. (1) ...</p> <p>(2) Der Fertigstellungsanzeige sind folgende Unterlagen anzuschließen:</p> <p>1. bis 12. ...</p> <p>13. beim Einsatz von technischen Systemen auf Ersatzflächen gemäß § 118e Abs. 3 ein Nachweis über den erfolgten Einsatz auf der Ersatzfläche;</p> <p>14. bis 15. ...</p> <p>(3) bis (7) ...</p> <p style="text-align: center;">Bauwerksbuch; Überprüfung von Gebäuden</p> <p>§ 128a. (1) bis (3) ...</p> <p>(4) Das Bauwerksbuch hat zu enthalten:</p> <p>1. bis 6. ...</p> <p>7. eine Dokumentation der Maßnahmen oder Änderungen gemäß § 118c Abs. 2 und § 118c Abs. 7.</p> <p>(5) ...</p> <p style="text-align: center;">11. Teil</p> <p style="text-align: center;">Ersichtlichmachungen und Verlautbarungen</p> <p style="text-align: center;">Ersichtlichmachungen im Grundbuch</p> <p>§ 130. (1) ...</p>

Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
<p>(2) Auf Antrag der Behörde oder auf Grund eines behördlichen Bescheides ist im Grundbuch das Bestehen nachstehender Verpflichtungen zu Leistungen, Duldungen und Unterlassungen ersichtlich zu machen:</p> <p>a) bis k) ...</p> <p>l) die Verpflichtung zum Einsatz von technischen Systemen auf Ersatzflächen (§ 118 Abs. 3b);</p> <p>m) ...</p> <p>(3) bis (5) ...</p> <p style="text-align: center;">Baustrafen</p> <p>§ 135. (1) ...</p> <p>(2) Wer</p> <p>1. ...</p> <p>2. entgegen einem behördlichen Auftrag zur Baueinstellung (§ 127 Abs. 8a) eine Bauführung, sofern die se nicht nur anzeigepflichtige Baumaßnahmen oder Nebengebäude betrifft, fortsetzt,</p> <p>ist mit Geld bis zu 100.000 Euro, im Fall der Uneinbringlichkeit mit Ersatzfreiheitsstrafe bis zu vier Wochen, zu bestrafen.</p> <p>(3) bis (7) ...</p> <p style="text-align: center;">Umsetzung von Unionsrecht</p> <p>§ 140. (1) bis (4) ...</p> <p>(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.</p> <p>(6) entfällt; LGBl. Nr. 45/2025 vom 21. Oktober 2025.</p> <p>(7) § 105 dient der Umsetzung der Richtlinie 2013/59/Euratom des Rates vom 5.12.2013 zur Festlegung grundlegender Sicherheitsnormen für den Schutz vor den Gefahren einer Exposition gegenüber ionisierender Strahlung und zur Aufhebung</p>	<p>(2) Auf Antrag der Behörde oder auf Grund eines behördlichen Bescheides ist im Grundbuch das Bestehen nachstehender Verpflichtungen zu Leistungen, Duldungen und Unterlassungen ersichtlich zu machen:</p> <p>a) bis k) ...</p> <p>l) die Verpflichtung zum Einsatz von technischen Systemen auf Ersatzflächen (§ 118e Abs. 3);</p> <p>m) ...</p> <p>(3) bis (5) ...</p> <p style="text-align: center;">Baustrafen</p> <p>§ 135. (1) ...</p> <p>(2) Wer</p> <p>1. ...</p> <p>2. entgegen einem behördlichen Auftrag zur Baueinstellung (§ 127 Abs. 8a) eine Bauführung, sofern die se nicht nur anzeigepflichtige Baumaßnahmen oder Nebengebäude betrifft, fortsetzt oder</p> <p>3. eine Renovierungsverpflichtung gemäß § 118d Abs. 3 nicht erfüllt, wobei unbeschadet der weiterbestehenden Renovierungsverpflichtung jede behördliche Nachfristsetzung einen neuen Tatzeitraum begründet,</p> <p>ist mit Geld bis zu 100.000 Euro, im Fall der Uneinbringlichkeit mit Ersatzfreiheitsstrafe bis zu vier Wochen, zu bestrafen.</p> <p>(3) bis (7) ...</p> <p style="text-align: center;">Umsetzung von Unionsrecht</p> <p>§ 140. (1) bis (4) ...</p> <p>Entfällt.</p> <p>(5) § 105 dient der Umsetzung der Richtlinie 2013/59/Euratom des Rates vom 5.12.2013 zur Festlegung grundlegender Sicherheitsnormen für den Schutz vor den Gefahren einer Exposition gegenüber ionisierender Strahlung und zur Aufhebung</p>

Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
<p>der Richtlinien 89/618/Euratom, 90/641/Euratom, 96/29/Euratom, 97/43/Euratom und 2003/122/Euratom.</p> <p>(8) § 62a Abs. 1 Z 10 dient der Umsetzung der Richtlinie 2014/94/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 22. Oktober 2014 über den Aufbau der Infrastruktur für alternative Kraftstoffe.</p> <p>(9) § 118a und § 118b dienen der Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und der 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.</p> <p>(10) § 1 Abs. 1 Z 9, § 2b sowie § 118 Abs. 3, 3b und 3c dienen der Umsetzung von Art. 15 Abs. 3 erster Satz und Abs. 4 der Richtlinie (EU) 2018/2001 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen, ABl. Nr. L 328 vom 21.12.2018, S. 82 ff.</p> <p>(11) §§ 104a, 104b und 104c dienen der Umsetzung von Art. 10 Abs. 1 und Abs. 2 in Verbindung mit Abs. 3 lit. e und f der Richtlinie (EU) 2020/2184 vom 16. Dezember 2020 über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch, ABl. Nr. L 435 vom 23. Dezember 2020 S 1.</p> <p>(12) § 2c dient der Umsetzung des Art. 1 Ziffer 6 der Richtlinie (EU) 2023/2413 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 18. Oktober 2023 zur Änderung der Richtlinie (EU) 2018/2001, der Verordnung (EU) 2018/1999 und der Richtlinie 98/70/EG im Hinblick auf die Förderung von Energie aus erneuerbaren Quellen und zur Aufhebung der Richtlinie (EU) 2015/652 des Rates, ABl. L 2023/2413 vom 31. Oktober 2023, hinsichtlich der Art. 15c und 15d der Richtlinie (EU) 2018/2001 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen, ABl. L 328 vom 21. Dezember 2018, S. 82 – 209 („Erneuerbare-Energien-Richtlinie“)</p>	<p>der Richtlinien 89/618/Euratom, 90/641/Euratom, 96/29/Euratom, 97/43/Euratom und 2003/122/Euratom.</p> <p>(6) § 62a Abs. 1 Z 10 dient der Umsetzung der Richtlinie 2014/94/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 22. Oktober 2014 über den Aufbau der Infrastruktur für alternative Kraftstoffe.</p> <p>Entfällt.</p> <p>(7) § 1 Abs. 1 Z 9, § 2b sowie § 118 Abs. 3, 3b und 3c dienen der Umsetzung von Art. 15 Abs. 3 erster Satz und Abs. 4 der Richtlinie (EU) 2018/2001 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen, ABl. Nr. L 328 vom 21.12.2018, S. 82 ff.</p> <p>(8) §§ 104a, 104b und 104c dienen der Umsetzung von Art. 10 Abs. 1 und Abs. 2 in Verbindung mit Abs. 3 lit. e und f der Richtlinie (EU) 2020/2184 vom 16. Dezember 2020 über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch, ABl. Nr. L 435 vom 23. Dezember 2020 S 1.</p> <p>(9) § 2c dient der Umsetzung des Art. 1 Ziffer 6 der Richtlinie (EU) 2023/2413 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 18. Oktober 2023 zur Änderung der Richtlinie (EU) 2018/2001, der Verordnung (EU) 2018/1999 und der Richtlinie 98/70/EG im Hinblick auf die Förderung von Energie aus erneuerbaren Quellen und zur Aufhebung der Richtlinie (EU) 2015/652 des Rates, ABl. L 2023/2413 vom 31. Oktober 2023, hinsichtlich der Art. 15c und 15d der Richtlinie (EU) 2018/2001 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen, ABl. L 328 vom 21. Dezember 2018, S. 82 – 209 („Erneuerbare-Energien-Richtlinie“)</p> <p>(10) Art. Vb, § 62 Abs. 2, § 62a Abs. 8, § 63 Abs. 1 lit. e, § 67 Abs. 3, der 7. Abschnitt, § 119a Abs. 3, § 120 und § 121 dienen der Umsetzung der Richtlinie (EU) 2024/1275 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 24. April 2024 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, ABl. L vom 8. Mai 2024.</p>

Zu Artikel II
Änderung des Wiener Heizungs- und Klimaanlagengesetz 2015

Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
<p>Langtitel Gesetz über das Inverkehrbringen und den Betrieb von Heizungs- und Klimaanlagen in Wien (Wiener Heizungs- und Klimaanlagengesetz 2015 – WHeizKG 2015)</p> <p style="text-align: center;">Inhaltsverzeichnis</p> <p style="text-align: center;">1. Abschnitt bis 4. Abschnitt...</p> <p style="text-align: center;">4a. Abschnitt Energieeffizienzanforderungen nach der Richtlinie (EU) 2018/844 hinsichtlich Heizungsanlagen § 14a.bis § 14b. ...</p> <p style="text-align: center;">5. Abschnitt bis 7. Abschnitt...</p> <p style="text-align: center;">8. Abschnitt Prüfberechtigte</p> <p>§ 27. Fachliche Qualifikation für die Durchführung von Überprüfungen § 28. bis § 29. ...</p> <p style="text-align: center;">9. Abschnitt bis 10. Abschnitt...</p> <p style="text-align: center;">Anlagen</p> <p>Anlage 1 Anlagendatenblatt Anlage 2 Prüfberichte für Feuerungsanlagen und Blockheizkraftwerke Anlage 3 Prüfbericht Kesseldimensionierung Anlage 4 Prüfplakette Anlage 5 CE-Kennzeichnung (gemäß § 11c)</p>	<p>Langtitel Gesetz über das Inverkehrbringen und den Betrieb von Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlagen in Wien (Wiener Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlagengesetz 2015 – WHLKG 2015)</p> <p style="text-align: center;">Inhaltsverzeichnis</p> <p style="text-align: center;">1. Abschnitt bis 4. Abschnitt...</p> <p style="text-align: center;">4a. Abschnitt Energieeffizienzanforderungen nach der Richtlinie (EU) 2024/1275</p> <p>§ 14a. bis § 14b. ... § 14c. Zugang zu Gebäudedaten</p> <p style="text-align: center;">5. Abschnitt bis 7. Abschnitt...</p> <p style="text-align: center;">8. Abschnitt Prüfberechtigte</p> <p>§ 27. Fachliche Qualifikation für die Durchführung von Überprüfungen und Inspektionen § 28. bis § 29 ...</p> <p style="text-align: center;">9. Abschnitt bis 10. Abschnitt...</p> <p style="text-align: center;">Anlagen</p> <p>Anlage 1 Anlagendatenblatt Anlage 2 Prüfberichte für Feuerungsanlagen und Blockheizkraftwerke Anlage 3 Prüfbericht Inspektion Anlage 4 Prüfplakette Anlage 5 CE-Kennzeichnung (gemäß § 11c)</p>

Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
<p>Anlage 6 Interne Entwurfskontrolle im Sinne der Richtlinie 2009/125/EG (gemäß § 11d)</p> <p>Anlage 7 Managementsystem für die Konformitätsbewertung im Sinne der Richtlinie 2009/125/EG (gemäß § 11d)</p>	<p>Anlage 6 Interne Entwurfskontrolle im Sinne der Richtlinie 2009/125/EG (gemäß § 11d)</p> <p>Anlage 7 Managementsystem für die Konformitätsbewertung im Sinne der Richtlinie 2009/125/EG (gemäß § 11d)</p>
Gegenstand	Gegenstand
<p>§ 1. (1) Dieses Gesetz regelt:</p> <p>17a. bis 2. ...</p> <p>18a. die Inspektion von Heizungsanlagen und</p> <p>19a. ...</p> <p>(2) In den Anwendungsbereich dieses Gesetzes fallen nur Anlagen, deren Betriebszweck die Beheizung von Räumen oder die Warmwasserbereitung ist. In den Anwendungsbereich des 9. und 10. Abschnitts dieses Gesetzes fallen weiters Anlagen, deren Betriebszweck die Kühlung von Räumen ist. Bereits am 5. Juni 2016 gesetzte Kachelöfen fallen als Feuerungsanlagen auch dann nicht in den Anwendungsbereich dieses Gesetzes, wenn sie später versetzt werden (Reparatur, Neusetzung an einem anderen Standort).</p> <p>(3) bis (4) ...</p>	<p>§ 1. (1) Dieses Gesetz regelt:</p> <p>17a. bis 2. ...</p> <p>18a. die Inspektionen von Heizungsanlagen, Lüftungsanlagen, Klimaanlage und Kombinationen daraus und</p> <p>19a. ...</p> <p>(2) In den Anwendungsbereich dieses Gesetzes fallen nur Anlagen, deren Betriebszweck die Beheizung von Räumen oder die Warmwasserbereitung ist. In den Anwendungsbereich der Abschnitte 4a, 7, 9 und 10 dieses Gesetzes fallen weiters Anlagen, deren Betriebszweck die Kühlung und die Lüftung von Räumen ist. Bereits am 5. Juni 2016 gesetzte Kachelöfen fallen als Feuerungsanlagen auch dann nicht in den Anwendungsbereich dieses Gesetzes, wenn sie später versetzt werden (Reparatur, Neusetzung an einem anderen Standort).</p> <p>(3) bis (4) ...</p>
Begriffsbestimmungen	Begriffsbestimmungen
<p>§ 2. (1) Im Sinne dieses Gesetzes ist:</p> <p>1. bis 5. ...</p> <p>6. Betreiberin bzw. Betreiber: eine natürliche oder juristische Person, die die Feuerungsanlage betreibt oder kontrolliert oder der die ausschlaggebende wirtschaftliche Verfügungsmacht über deren technischen Betrieb übertragen worden ist;</p> <p>7. bis 16. ...</p> <p>17. Energie aus erneuerbaren Quellen: Energie aus erneuerbaren, nicht fossilen Energiequellen, das heißt Wind, Sonne, aerothermische, geothermische, hydrothermische Energie, Wasserkraft, Biomasse, Deponiegas, Klärgas und Biogas;</p>	<p>§ 2. (1) Im Sinne dieses Gesetzes ist:</p> <p>1. bis 5. ...</p> <p>6. Betreiberin oder Betreiber: eine natürliche oder juristische Person, die die Feuerungsanlage, Heizungsanlage, Lüftungsanlage, Klimaanlage oder Kombinationen daraus betreibt oder kontrolliert oder der die ausschlaggebende wirtschaftliche Verfügungsmacht über deren technischen Betrieb übertragen worden ist;</p> <p>7. bis 16. ...</p> <p>17. Energie aus erneuerbaren Quellen: Energie aus erneuerbaren, nicht fossilen Energiequellen, das heißt Wind, Sonne (Solarthermie und Fotovoltaik) und geothermische Energie, Salzgradient-Energie, Umgebungsenergie, Gezeiten-, Wellen- und sonstige Meeresenergie, Wasserkraft, Biomasse, Deponiegas, Klärgas und Biogas;</p>

Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
<p>18. bis 26. ...</p> <p>27. 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;</p> <p>28. Heizungsanlage: Gesamtheit aller Anlagenteile, die der Wärmeversorgung dienen, bestehend aus Wärmebereitstellung, Wärmeverteilung und Wärmeabgabesystem;</p> <p>29. bis 30. ...</p> <p>31. isoliertes Kleinstnetz: ein isoliertes Kleinstnetz im Sinne der Definition in Art. 2 Z 27 der Richtlinie 2009/72/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 13.07.2009, ABl. L 211 vom 14.08.2009, S. 55 i.d.F. der Berichtigung, ABl. L 072 vom 15.03.2018, S. 42;</p>	<p>17a. Energieleistungsvertrag: eine vertragliche Vereinbarung zwischen der oder dem Begünstigten und der Erbringerin oder dem Erbringer einer Maßnahme zur Energieeffizienzverbesserung, die während der gesamten Vertragslaufzeit einer Überprüfung und Überwachung unterliegt und in deren Rahmen Arbeiten, Lieferungen oder Dienstleistungen in die betreffende Maßnahme zur Energieeffizienzverbesserung in Bezug auf einen vertraglich vereinbarten Umfang an Energieeffizienzverbesserungen oder ein anderes vereinbartes Energieleistungskriterium, wie finanzielle Einsparungen, gezahlt werden;</p> <p>18. bis 26. ...</p> <p>27. gebäudetechnische Systeme: die technische Ausrüstung eines Gebäudes oder Gebäudeteils für Raumheizung, Raumkühlung, Lüftung, Warmwasserbereitung für den häuslichen Gebrauch, eingebaute Beleuchtung, Gebäudeautomatisierung und -steuerung, Erzeugung von erneuerbarer Energie und Speicherung von Energie am Gebäudestandort oder für eine Kombination derselben, einschließlich Systemen, die Energie aus erneuerbaren Quellen nutzen;</p> <p>27a. größere Renovierung: die Renovierung (Änderung oder Instandsetzung) eines Gebäudes, bei der mehr als 25 % der Oberfläche der Gebäudehülle einer Renovierung unterzogen werden;</p> <p>28a. Heizkessel: die kombinierte Einheit aus Gehäuse und Brenner zur Abgabe der Verbrennungswärme an Flüssigkeiten;</p> <p>28. Heizungsanlage: eine Kombination der Bauteile, die für eine Form der Raumluftbehandlung erforderlich sind, durch die die Temperatur erhöht wird;</p> <p>29. bis 30. ...</p> <p>31. isoliertes Kleinstnetz: ein Netz mit einem Verbrauch von weniger als 500 GWh im Jahr 2022, das nicht mit anderen Netzen verbunden ist;</p>

Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
<p>32. bis 33. ...</p> <p>34. Klimaanlage: Kombination sämtlicher Bauteile, die für eine Form der Luftbehandlung erforderlich sind, bei der die Temperatur, eventuell gemeinsam mit der Belüftung, der Feuchtigkeit und der Luftreinheit, geregelt werden kann;</p> <p>35. bis 37. ...</p> <p>38. bis 43. ...</p> <p>44. bis 52. ...</p> <p>53. Wärmeerzeuger: der Teil einer Heizungsanlage, der mithilfe eines oder mehrerer der folgenden Verfahren Nutzwärme erzeugt:</p> <p>a) bis b) ...</p> <p>c) Wärmegewinnung aus der Umgebungsluft, aus Abluft oder aus einer Wasser- und Erdwärmequelle mithilfe einer Wärmepumpe;</p> <p>54. bis 60. ...</p> <p>(2) ...</p>	<p>31a. Kälteerzeuger: der Teil einer Klimaanlage, der Nutzkälte für in Anhang I der Richtlinie (EU) 2024/1275 aufgeführte Nutzungszwecke erzeugt;</p> <p>32. bis 33. ...</p> <p>34. Klimaanlage: eine Kombination der Bauteile, die für eine Form der Raumluftbehandlung erforderlich sind, durch die die Temperatur geregelt wird oder gesenkt werden kann;</p> <p>34a. Lüftungsanlage: das gebäudetechnische System, das auf natürliche oder mechanische Weise Außenluft in einen Raum einbringt;</p> <p>35. bis 37. ...</p> <p>37a. Nennleistung: die maximale Wärme- oder Kälteleistung in kW, die von der Herstellerin oder vom Hersteller für den kontinuierlichen Betrieb angegeben und garantiert wird, bei Einhaltung des von ihr oder ihm angegebenen Wirkungsgrads;</p> <p>38. bis 43. ...</p> <p>43a. Raumklimaqualität: das Ergebnis einer Bewertung der Bedingungen im Inneren eines Gebäudes, die die Gesundheit und das Wohlbefinden der Bewohner beeinflussen, auf der Grundlage von Parametern wie Temperatur, Feuchtigkeit, Luftwechselzahl und Vorhandensein von Kontaminanten;</p> <p>44. bis 52. ...</p> <p>53. Wärmeerzeuger: der Teil einer Heizungsanlage, der mithilfe eines oder mehrerer der folgenden Verfahren Nutzwärme für in Anhang I der Richtlinie (EU) 2024/1275 aufgeführte Nutzungszwecke erzeugt:</p> <p>a) bis b) ...</p> <p>c) Wärmegewinnung aus der Umgebungsluft, aus Abluft oder aus einer Wasser- oder Erdwärmequelle mithilfe einer Wärmepumpe;</p> <p>54. bis 60. ...</p> <p>(2) ...</p>

Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
<p style="text-align: center;">4a. Abschnitt Energieeffizienzanforderungen nach der Richtlinie (EU) 2018/844 hinsichtlich Heizungsanlagen</p> <p style="text-align: center;">Einbau von selbstregulierenden Einrichtungen</p> <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. 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.</p> <p>(4) ...</p> <p style="text-align: center;">Einbau von Systemen für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung</p> <p>§ 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</p>	<p style="text-align: center;">4a. Abschnitt Energieeffizienzanforderungen nach der Richtlinie (EU) 2024/1275</p> <p style="text-align: center;">Einbau von selbstregulierenden Einrichtungen</p> <p>§ 14a. (1) Neu errichtete Gebäude sind, sofern technisch und wirtschaftlich realisierbar, von der Gebäudeeigentümerin oder 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 oder gekühlten Bereich des Gebäudeteils oder, sofern dies möglich ist, mit einem hydraulischen Abgleichssystem auszustatten.</p> <p>(2) In bestehenden Gebäuden sind solche selbstregulierenden Einrichtungen und gegebenenfalls ein hydraulisches Abgleichssystem bei einem Austausch des Wärme- oder Kälteerzeugers, sofern technisch und wirtschaftlich realisierbar, von der Gebäudeeigentümerin oder 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 oder dem Gebäudeeigentümer vor der Inbetriebnahme des neuen Wärme- oder Kälteerzeugers 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 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.</p> <p>(4) ...</p> <p style="text-align: center;">Einbau von Systemen für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung</p> <p>§ 14b. (1) In Nicht-Wohngebäuden müssen Heizungsanlagen, Klimaanlage, kombinierte Raumheizungs- und Lüftungsanlagen oder kombinierte Klima- und Lüftungsanlagen mit einer effektiven Nennleistung von mehr als 290 kW von der</p>

Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
<p>31.12.2025 mit Systemen für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung ausgerüstet werden, sofern dies technisch und wirtschaftlich realisierbar ist.</p> <p>(2) Die Systeme für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung müssen in der Lage sein,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. bis 2. ... 2. 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. <p>(3) ...</p>	<p>Gebäudeeigentümerin oder dem Gebäudeeigentümer mit Systemen für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung und bis zum 31. Dezember 2027 mit automatischen Beleuchtungssteuerungen ausgerüstet werden, sofern dies jeweils technisch und wirtschaftlich realisierbar ist.</p> <p>(1a) In Nicht-Wohngebäuden müssen Heizungsanlagen, Klimaanlage, kombinierte Raumheizungs- und Lüftungsanlagen oder kombinierte Klima- und Lüftungsanlagen mit einer Nennleistung von mehr als 70 kW von der Gebäudeeigentümerin oder dem Gebäudeeigentümer bis zum 31. Dezember 2029 mit Systemen für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung und mit automatischen Beleuchtungssteuerungen ausgerüstet werden, sofern dies technisch und wirtschaftlich realisierbar ist.</p> <p>(1b) Gebäudetechnische Systeme sind in Bezug auf die Raumklimaqualität dergestalt auszulegen, dass diese im Normalbetrieb eine angemessene Raumtemperatur, Luftfeuchtigkeit, geringe CO₂-Werte, minimale Luftgeschwindigkeit (keine Zugluft) sowie die Abwesenheit von Schadstoffen und Gerüchen gewährleisten.</p> <p>(1c) Nullemissions-Nichtwohngebäude sind mit Mess- und Kontrollvorrichtungen zur Überwachung und Regelung der Raumluftqualität auszustatten. In bestehenden Nicht-Wohngebäuden, die einer größeren Renovierung unterzogen werden, ist die Installation solcher Einrichtungen verpflichtend, sofern dies technisch und wirtschaftlich realisierbar ist.</p> <p>(2) Die Systeme für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung müssen in der Lage sein,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. bis 2. ... 2. 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 und 3. die Raumklimaqualität zu überwachen. <p>(2a) Die automatischen Beleuchtungssteuerungen müssen angemessen zoniert sein und über eine Belegungserkennung verfügen.</p> <p>(3) ...</p>

Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
<p>(4) Wohngebäude können ausgerüstet werden mit:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>(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. 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 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.</p>	<p>(4) Neue Wohngebäude und Wohngebäude, die einer größeren Renovierung unterzogen werden, sind, sofern dies technisch, wirtschaftlich und funktionell realisierbar ist, auszustatten mit:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. einer kontinuierlichen elektronischen Überwachungsfunktion, die die Effizienz des Systems misst und die Eigentümerin oder den Eigentümer oder die Verwalterin oder den Verwalter des Gebäudes darüber informiert, wenn sich die Effizienz erheblich geändert hat und eine Wartung des Systems erforderlich ist, 2. wirksamen Steuerungsfunktionen zur Gewährleistung der optimalen Erzeugung, Verteilung, Speicherung und Nutzung der Energie und des optimalen hydraulischen Abgleichs und 3. der Fähigkeit, auf externe Signale zu reagieren und den Energieverbrauch anzupassen. <p>Einfamilienhäuser, an denen größere Renovierungen vorgenommen werden, sind von diesen Anforderungen ausgenommen, wenn die Installationskosten die Vorteile übersteigen.</p> <p>(5) Bei Installation eines gebäudetechnischen Systems ist die Gesamtenergieeffizienz des veränderten Teils oder, sofern relevant, des gesamten veränderten Systems zu bewerten. Die Ergebnisse dieser Bewertung sind zu dokumentieren, von der Gebäudeeigentümerin oder dem Gebäudeeigentümer aufzubewahren und im Falle der Aufforderung der Behörde zur Überprüfung zu übermitteln.</p> <p>(6) Die Gesamtenergieeffizienz von gebäudetechnischen Systemen ist bei nachträglichem Einbau oder Ersatz zu optimieren.</p>

Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
	<p>(7) Bei jeder Neuinstallation und bei Änderungen und Instandsetzungen des Heizungssystems ist die Durchführung eines hydraulischen Abgleichs durch ein befugtes Unternehmen vorzunehmen.</p> <p>(8) Festlegungen gemäß Art. 13 Abs. 1 der Richtlinie (EU) 2024/1275 zu Systemanforderungen für neue gebäudetechnische Systeme und für die Ersetzung und Modernisierung von bestehenden gebäudetechnischen Systemen sind anzuwenden, sofern dies technisch, funktionell und wirtschaftlich realisierbar ist.</p> <p>(9) Zur Erhöhung der Nachfrage nach Speichersystemen von Energie aus erneuerbaren Quellen in Gebäuden ist ein entsprechendes Informations- und Beratungsangebot in der nach § 118j der Bauordnung für Wien eingerichteten Anlaufstelle einzurichten.</p> <p style="text-align: center;">Zugang zu Gebäudedaten</p> <p>§ 14c. (1) Personen und Stellen, die über die Daten von Gebäudesystemen eines Gebäudes verfügen, müssen diese den Gebäudeeigentümerinnen oder Gebäudeeigentümern, Mieterinnen oder Mietern und Verwalterinnen oder Verwaltern dieser Gebäude auf Anfrage in einem sachlich gerechtfertigten Umfang gebührenfrei zur Verfügung stellen.</p> <p>(2) Aufgrund bestehender rechtlicher Vorschriften oder Vereinbarungen sind dritten Personen mit Zustimmung der Gebäudeeigentümerinnen oder Gebäudeeigentümer, Mieterinnen oder Mieter und Verwalterinnen oder Verwalter Daten zu Gebäudesystemen eines Gebäudes im sachlich gerechtfertigten Umfang gebührenfrei zur Verfügung zu stellen, sofern eine Rechtsvorschrift oder Vereinbarung zu den Gebühren nicht etwas anderes bestimmt.</p> <p>(3) Daten von Gebäudesystemen sind mindestens alle sofort verfügbaren Daten, die mit der Gesamtenergieeffizienz von Gebäudekomponenten, den Diensten im Zusammenhang mit der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, sofern verfügbar der Prognose zur Lebensdauer der Heizungsanlagen, den Systemen für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung, Zählern, Mess- und Kontrollvorrichtungen und Ladepunkten für die Elektromobilität zusammenhängen.</p>

Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
<p style="text-align: center;">Inspektion</p> <p>§ 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 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.</p> <p>(2) Das Ergebnis der Inspektion ist in einem Überprüfungsbefund gemäß Anlage 3 festzuhalten, wobei der Befund auch Empfehlungen für kosteneffiziente Verbesserungen der Energieeffizienz der kontrollierten Anlage zu enthalten hat. Der Befund ist der Betreiberin bzw. dem Betreiber der Anlage auszuhändigen und auch der Behörde zu übermitteln.</p>	<p style="text-align: center;">Inspektion</p> <p>§ 23a. (1) Die zugänglichen Teile der Heizungsanlagen (insbesondere Wärmeerzeuger, Steuerungssystem und Umwälzpumpe), Lüftungsanlagen, Klimaanlage und auch Kombinationen daraus mit einer Nennleistung von mehr als 70 kW sind von der Betreiberin oder vom Betreiber mindestens alle 5 Jahre einer Inspektion durch eine prüfberechtigte Person gemäß § 27 zu unterziehen. Anlagen mit Generatoren, deren Nennleistung mehr als 290 kW beträgt, sind mindestens alle drei Jahre einer Inspektion zu unterziehen. Die Nennleistung der Anlage ergibt sich aus der Summe der Nennleistungen der Wärmeerzeuger und der Kälteerzeuger.</p> <p>(2) Die Inspektion gebäudetechnischer Systeme umfasst die Bewertung des Generators oder der Generatoren, der Umwälzpumpen und gegebenenfalls der Komponenten von Lüftungsanlagen sowie Luft- und Wasserverteilungssystemen, hydraulischen Abgleichssystemen sowie des Steuerungssystems. Im Rahmen der Inspektion weiters zu überprüfen sind:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. der Wirkungsgrad und die Dimensionierung des Generators oder der Generatoren der Heizungsanlage und Kälteanlage und deren Hauptbauteile im Verhältnis zum Bedarf des Gebäudes; 2. die Fähigkeit der Anlage, ihre Leistung unter typischen oder durchschnittlichen Betriebsbedingungen, unter Einsatz verfügbarer Energietechnologien und unter sich ändernden Bedingungen aufgrund von Nutzungsänderungen zu optimieren; 3. ob es gegebenenfalls realisierbar ist, die Anlage mit anderen und effizienteren Temperatureinstellungen zu betreiben, z. B. bei niedrigerer Temperatur bei Warmwasserheizungen, auch durch die Auslegung der Anforderungen an die Wärmeleistung und die Temperatur und den Durchfluss, wobei der sichere Betrieb der Anlage gewährleistet sein muss;

Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
<p>(3) Die Behörde hat eine Stichprobe aus allen jährlich ausgestellten Überprüfungsbefunden einer Überprüfung zu unterziehen. Diese Stichprobe muss statistisch signifikant sein.</p> <p>(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.</p>	<p>4. gegebenenfalls eine grundlegende Bewertung der Durchführbarkeit einer Verringerung der Nutzung fossiler Brennstoffe vor Ort, z. B. durch Integration erneuerbarer Energien, Änderung der Energiequelle oder Ersetzung oder Anpassung bestehender Anlagen;</p> <p>5. die Bewertung der Größe und Fähigkeit eines allenfalls installierten Lüftungssystems zur Optimierung seiner Leistung unter typischen oder durchschnittlichen Betriebsbedingungen, die für die spezifische und aktuelle Nutzung des Gebäudes relevant sind.</p> <p>Wurden seit der letzten Inspektion der betreffenden Anlage an dieser keine Änderungen vorgenommen oder sind in Bezug auf den Bedarf des Gebäudes keine Änderungen eingetreten, ist eine neuerliche Prüfung der Dimensionierung des Hauptbauteils (Z 1) oder des Betriebs bei anderen Temperaturen (Z 3) nicht erforderlich.</p> <p>(3) Nach jeder Inspektion einer Heizungsanlage, Lüftungsanlage oder Klimaanlage ist ein Inspektionsbericht gemäß der Anlage 3 zu erstellen. Der Inspektionsbericht enthält das Ergebnis der gemäß Abs. 1 durchgeführten Inspektion, die Angabe aller bei der Inspektion festgestellten Sicherheitsprobleme sowie Empfehlungen für kosteneffiziente Verbesserungen der Energieeffizienz der kontrollierten Anlage. Die Empfehlungen umfassen gegebenenfalls die Ergebnisse der grundlegenden Bewertung der Durchführbarkeit einer Verringerung der Nutzung fossiler Brennstoffe vor Ort. Die Verfasserin oder der Verfasser des Berichts ist bezüglich der Feststellung oder Angabe der Sicherheitsprobleme nicht haftbar.</p> <p>(4) Der Inspektionsbericht ist der Betreiberin oder dem Betreiber der Anlage auszuhändigen und auch der Behörde zu übermitteln. Ist die Betreiberin oder der Betreiber nicht Eigentümerin oder Eigentümer sowie nicht Mieterin oder Mieter des Gebäudes oder der Gebäudeeinheit, ist der Inspektionsbericht auch an die Eigentümerin oder den Eigentümer oder die Mieterin oder den Mieter des Gebäudes oder der Gebäudeeinheit zu übermitteln.</p> <p>(5) Der Inspektionsbericht ist in eine mit der Energieausweisdatenbank gemäß § 118g der Bauordnung für Wien verknüpfbare Datenbank hochzuladen.</p>

Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
<p>(5) Die in Abs. 1 festgelegte Überprüfung muss dann nicht durchgeführt werden, wenn die Kriterien des § 14b eingehalten werden.</p> <p>Fachliche Qualifikation für die Durchführung von Überprüfungen</p> <p>§ 27. (1) bis (2) ...</p> <p>(3) bis (6) ...</p> <p>Prüfnummer, Qualitätssicherung</p> <p>§ 28. (1) bis (2) ...</p> <p>(3) Die Überprüfung von Feuerungsanlagen und Blockheizkraftwerken darf nur in unabhängiger Weise durch Fachunternehmen oder Fachpersonen erfolgen, die zur Betreiberin bzw. zum Betreiber der Anlage in keinem Abhängigkeitsverhältnis stehen.</p> <p>(4) bis (11) ...</p>	<p>(6) Der Magistrat hat die Inspektionsberichte für Heizungsanlagen, Lüftungsanlagen und Klimaanlage gemäß § 23a einer stichprobenartigen Kontrolle zu unterziehen. Die Anzahl der Stichproben muss statistisch signifikant sein. Die Landesregierung kann durch Verordnung ein anderes unabhängiges Kontrollsystem nach Maßgabe der Anforderungen des Art. 27 der Richtlinie (EU) 2024/1275 einrichten.</p> <p>(7) 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.</p> <p>(8) Die in Abs. 1 festgelegte Inspektion muss nicht durchgeführt werden, wenn Gebäude die Kriterien des § 14b Abs. 2 oder § 14b Abs. 4 erfüllen.</p> <p>Fachliche Qualifikation für die Durchführung von Überprüfungen und Inspektionen</p> <p>§ 27. (1) bis (2) ...</p> <p>(2a) Zur Durchführung von Inspektionen an gebäudetechnischen Systemen (§ 23a) dürfen nur fachkundige Personen gemäß § 31 Abs. 1 Z 1 oder Z 2 herangezogen werden.</p> <p>(3) bis (6) ...</p> <p>Prüfnummer, Qualitätssicherung</p> <p>§ 28. (1) bis (2) ...</p> <p>(3) Die Inspektion gebäudetechnischer Systeme und die Überprüfung von Feuerungsanlagen und Blockheizkraftwerken darf nur in unabhängiger Weise durch Fachunternehmen oder Fachpersonen erfolgen, die zur Betreiberin bzw. zum Betreiber der Anlage in keinem Abhängigkeitsverhältnis stehen.</p> <p>(4) bis (11) ...</p>

Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
<p style="text-align: center;">Wiederkehrende Überprüfung von Klimaanlage</p> <p>§ 30. (1) bis (6) ...</p> <p>(7) Die in Abs. 1 festgelegten Überprüfungen müssen dann nicht durchgeführt werden, wenn die Kriterien des § 31a eingehalten werden.</p> <p style="text-align: center;">Energieeffizienzanforderungen nach der Richtlinie (EU) 2018/844 hinsichtlich Klimaanlage</p> <p>§ 31a. (1) In Nichtwohngebäuden müssen Klimaanlage 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.</p> <p>(2) Die Systeme für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung müssen in der Lage sein,</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>(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.</p>	<p style="text-align: center;">Wiederkehrende Überprüfung von Klimaanlage</p> <p>§ 30. (1) bis (6) ...</p> <p>(7) Die in Abs. 1 festgelegten Überprüfungen müssen dann nicht durchgeführt werden, wenn die Kriterien des § 23a eingehalten werden.</p> <p style="text-align: center;">entfällt.</p>

Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
<p>(4) Wohngebäude können ausgerüstet werden mit:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>(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. 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 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.</p> <p style="text-align: center;">Strafbestimmungen</p> <p>§ 34. (1) Wer</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. bis 2. ... 3. einer Verpflichtung nach § 11i Abs. 1, § 14a Abs. 3, § 14b Abs. 5 oder § 31a Abs. 5 nicht nachkommt, 4. bis 7. ... <p>begeht eine Verwaltungsübertretung.</p> <p>(2) bis (4) ...</p>	<p style="text-align: center;">Strafbestimmungen</p> <p>§ 34. (1) Wer</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. bis 2. ... 3. einer Verpflichtung nach § 11i Abs. 1 oder § 14a Abs. 3 nicht nachkommt, 4. bis 7. ... <p>begeht eine Verwaltungsübertretung.</p> <p>(2) bis (4) ...</p>

Geltende Fassung	Vorgeschlagene Fassung
<p style="text-align: center;">Unionsrecht</p> <p>§ 36. Dieses Gesetz dient der Umsetzung folgender Richtlinien, soweit sie in die Landeskompetenz fallen:</p> <p>1. bis 9. ...</p> <p>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.</p>	<p style="text-align: center;">Unionsrecht</p> <p>§ 36. Dieses Gesetz dient der Umsetzung folgender Richtlinien, soweit sie in die Landeskompetenz fallen:</p> <p>1. bis 9. ...</p> <p>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,</p> <p>11. Richtlinie (EU) 2024/1275 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 24. April 2024 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, ABl. L vom 8. Mai 2024.</p>

Zu Artikel III
Änderung des Wiener Garagensetz 2008

Geltende Fassung
Begriffbestimmungen

§ 2. (1) bis (21) ...

(22) Ladepunkt ist die Schnittstelle auf einem Stellplatz, mit der zur selben Zeit entweder nur ein Elektrofahrzeug aufgeladen oder nur eine Batterie eines Elektrofahrzeugs ausgetauscht werden kann.

Vorgeschlagene Fassung
Begriffbestimmungen

§ 2. (1) bis (21) ...

(22) Ladepunkt ist eine feste oder mobile, netzgebundene oder netzunabhängige Schnittstelle auf einem Stellplatz für die Übertragung von Strom auf ein Elektrofahrzeug, die zwar einen oder mehrere Anschlüsse für unterschiedliche Arten von Anschlüssen haben kann, an der aber zur selben Zeit nur ein Elektrofahrzeug aufgeladen werden kann, mit Ausnahme von Vorrichtungen mit einer Ladeleistung von höchstens 3,7 kW, deren Hauptzweck nicht das Aufladen von Elektrofahrzeugen ist.

(23) Batteriewechselpunkt ist die Schnittstelle auf einem Stellplatz, an der eine Batterie eines Elektrofahrzeugs ausgetauscht werden kann.

Geltende Fassung

Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen – Allgemeines

§ 3. (1) Sofern nicht § 62 oder § 62a der Bauordnung für Wien zur Anwendung kommt, bedürfen einer baubehördlichen Bewilligung im Sinne der §§ 60 und 70, 70a, 70b, 71 oder 73 der Bauordnung für Wien:

1. bis 3. ...

4. die Schaffung von Ladepunkten mit einer Leistung von jeweils mehr als 22 kW für Elektrofahrzeuge auf Stellplätzen auf Parkdecks sowie in Garagen und Garagengebäuden;

5. bis 6. ...

(2) bis (4) ...

(5) Bei Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen mit einer Nutzfläche von mehr als 1600 m² ist zur Erteilung einer Bewilligung nach Abs. 1 vom Planverfasser darzulegen, dass die Bedürfnisse einer ungehinderten, sicheren und alltagstauglichen Benützung für unterschiedliche soziale Nutzergruppen, insbesondere für Kinder, Frauen, Familien und Senioren, berücksichtigt wurden. Dabei sind insbesondere folgende Aspekte zu beachten:

Vorgeschlagene Fassung

(24) Vorverkabelung sind alle Maßnahmen, die erforderlich sind, um die Errichtung von Ladepunkten zu ermöglichen, einschließlich Datenübertragung, Kabel, Kabelwege und – soweit erforderlich – Stromzähler.

(25) Intelligentes Laden ist ein Ladevorgang, bei dem die Intensität des an die Batterie gelieferten Stroms auf der Grundlage elektronisch übermittelter Informationen dynamisch angepasst wird.

(26) Bidirektionales Laden ist ein intelligenter Ladevorgang, bei dem die Richtung des Stromflusses umgekehrt werden kann, sodass Strom von der Batterie zu dem Ladepunkt fließen kann, an den sie angeschlossen ist.

(27) Größere Renovierung ist die Renovierung (Änderung oder Instandsetzung) eines Gebäudes, bei der mehr als 25 % der Oberfläche der Gebäudehülle einer Renovierung unterzogen werden.

(28) Wohngebäude sind Gebäude, die ausschließlich oder überwiegend Wohnungen enthalten. Für die Zuordnung der Gebäude sind die Bestimmungen der Bauordnung für Wien maßgeblich.

Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen – Allgemeines

§ 3. (1) Sofern nicht § 62 oder § 62a der Bauordnung für Wien zur Anwendung kommt, bedürfen einer baubehördlichen Bewilligung im Sinne der §§ 60 und 70, 70a, 70b, 71 oder 73 der Bauordnung für Wien:

1. bis 3. ...

4. die Schaffung von Ladepunkten mit einer Leistung von jeweils mehr als 22 kW für Elektrofahrzeuge sowie die Schaffung von Batteriewechselpunkten auf Stellplätzen auf Parkdecks sowie in Garagen und Garagengebäuden;

5. bis 6. ...

(2) bis (4) ...

(5) Bei Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen mit einer Nutzfläche von mehr als 1600 m² ist zur Erteilung einer Bewilligung nach Abs. 1 vom Planverfasser darzulegen, dass die Bedürfnisse einer ungehinderten, sicheren und alltagstauglichen Benützung für unterschiedliche soziale Nutzergruppen, insbesondere für Kinder, Frauen, Familien und Senioren, berücksichtigt wurden. Dabei sind insbesondere folgende Aspekte zu beachten:

Geltende Fassung

1. bis 2. ...

3. spezielle **Parkplätze** für ältere Menschen, Gehbehinderte und Personen mit Kleinkindern und Kinderwagen.

Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen – Bauliche Anforderungen

§ 6. (1) bis (3) ...

(3a) Beim Neubau von Nicht-Wohngebäuden, die über mehr als **zehn** Stellplätze verfügen, ist für jeden **zehnten** Stellplatz mindestens ein Ladepunkt sowie **für mindestens jeden fünften Stellplatz eine Leerverrohrung im Sinne des Abs. 3** zu errichten.

Dies gilt auch bei größeren Renovierungen von solchen Nicht-Wohngebäuden, sofern

– sich die **Stellplätze** innerhalb des Gebäudes befinden **oder an das Gebäude angrenzen und**

– die Renovierungsmaßnahmen einen dieser Stellplätze oder die **elektrische Infrastruktur des Gebäudes umfassen.**

(3b) Beim Neubau von Wohngebäuden, die über mehr als **zehn** Stellplätze verfügen, ist für **jeden zehnten Stellplatz mindestens ein Ladepunkt und für alle übrigen Stellplätze eine Leerverrohrung im Sinne des Abs. 3** zu errichten.

Dies gilt auch bei größeren Renovierungen von solchen Wohngebäuden, **sofern**

Vorgeschlagene Fassung

1. bis 2. ...

3. spezielle **Stellplätze** für ältere Menschen, Gehbehinderte und Personen mit Kleinkindern und Kinderwagen.

Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen – Bauliche Anforderungen

§ 6. (1) bis (3) ...

(3a) Beim Neubau von Nicht-Wohngebäuden, die über mehr als **fünf** Stellplätze verfügen, ist für jeden **fünften** Stellplatz mindestens ein Ladepunkt zu errichten sowie für mindestens 50 % der Stellplätze eine Vorverkabelung und für die übrigen Stellplätze eine Leitungsinfrastruktur in Form geeigneter Schutzrohre für Elektrokabel im Sinne des Abs. 3 vorzusehen. Die Vorverkabelung und die Leitungsinfrastruktur sind so zu dimensionieren, dass die vorgeschriebene Anzahl von Ladepunkten gleichzeitig und effizient genutzt werden kann. Soweit dies technisch und wirtschaftlich realisierbar und vertretbar ist, ist die Installation eines Belastungs- oder Lademanagementsystems zu unterstützen. Die genannten Verpflichtungen gelten auch bei größeren Renovierungen von Nicht-Wohngebäuden, die über mehr als fünf Stellplätze verfügen, sofern die Kosten für die Lade- und Leitungsinstallationen weniger als 10 % der Gesamtkosten der größeren Renovierung des Gebäudes betragen und

– die **Stellplätze** sich innerhalb des Gebäudes befinden **und die Renovierungsmaßnahmen einen oder mehrere dieser Stellplätze oder die elektrische Infrastruktur des Gebäudes umfassen oder**

– die **Stellplätze** an das Gebäude angrenzen **und die Renovierungsmaßnahmen einen oder mehrere dieser Stellplätze oder die elektrische Infrastruktur der Stellplätze umfassen.**

(3b) Beim Neubau von Wohngebäuden, die über mehr als **drei** Stellplätze verfügen, ist für **mindestens 50 % der Stellplätze eine Vorverkabelung und für die übrigen Stellplätze eine Leitungsinfrastruktur in Form geeigneter Schutzrohre für Elektrokabel im Sinne des Abs. 3** vorzusehen. Die Vorverkabelung ist so zu dimensionieren, dass die gleichzeitige Nutzung aller Ladepunkte auf allen Stellplätzen gewährleistet ist. Die genannten Verpflichtungen gelten auch bei größeren Renovierungen von Wohngebäuden, die über mehr als drei Stellplätze verfügen, sofern die Kosten für die Lade- und Leitungsinstallationen weniger als 10 % der Gesamtkosten der größeren Renovierung des Gebäudes betragen und

Geltende Fassung

– sich die Stellplätze innerhalb des Gebäudes befinden oder an das Gebäude angrenzen und

– die Renovierungsmaßnahmen einen dieser Stellplätze oder die elektrische Infrastruktur des Gebäudes umfassen.

(3c) Bei bestehenden Nicht-Wohngebäuden, die über mehr als 20 Stellplätze verfügen, ist bis zum 01.01.2030 für jeden zehnten Stellplatz mindestens ein Ladepunkt zu errichten.

(4) ...

Vorgeschlagene Fassung

– die Stellplätze sich innerhalb des Gebäudes befinden und die Renovierungsmaßnahmen einen oder mehrere dieser Stellplätze oder die elektrische Infrastruktur des Gebäudes umfassen oder

– die Stellplätze an das Gebäude angrenzen und die Renovierungsmaßnahmen einen oder mehrere dieser Stellplätze oder die elektrische Infrastruktur der Stellplätze umfassen.

Beim Neubau von Wohngebäuden, die über mehr als drei Stellplätze verfügen, ist mindestens ein Ladepunkt zu errichten.

(3c) Bei allen Nicht-Wohngebäuden, die über mehr als 20 Stellplätze verfügen, ist bis zum 1. Jänner 2027 für jeden zehnten Stellplatz mindestens ein Ladepunkt zu errichten oder für mindestens 50 % der Stellplätze eine Leitungsinfrastruktur in Form geeigneter Schutzrohre für Elektrokabel im Sinne des Abs. 3 vorzusehen. Die Ausnahme des Art. 14 Abs. 5 lit. b der Richtlinie (EU) 2024/1275 ist bei Vorliegen der Voraussetzungen anzuwenden.

(3d) Beim Neubau von Bürogebäuden, die über mehr als fünf Stellplätze verfügen, sowie bei Bürogebäuden, die einer größeren Renovierung unterzogen werden und über mehr als fünf Stellplätze verfügen, ist abweichend von Abs. 3a erster Satz mindestens ein Ladepunkt je zwei Stellplätze zu errichten. Die übrigen Bestimmungen des Abs. 3a bleiben unberührt.

(3e) Bei Nicht-Wohngebäuden, die sich im Eigentum öffentlicher Einrichtungen im Sinne des Artikels 2 Nummer 12 der Richtlinie (EU) 2023/1791 befinden oder von diesen genutzt werden, ist bis zum 1. Jänner 2033 für mindestens 50 % der Stellplätze eine Vorverkabelung vorzusehen. Abs. 3c letzter Satz gilt sinngemäß.

(3f) Alle Ladepunkte nach den Absätzen 3a, 3b, 3c und 3d sind so auszuführen, dass sie intelligentes Laden ermöglichen und soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich realisierbar ist, auch für bidirektionales Laden geeignet sind. Die Ladepunkte sind auf der Grundlage nichtproprietärer und diskriminierungsfreier Kommunikationsprotokolle und Standards auf interoperable Weise zu betreiben und haben dem Stand der Technik zu entsprechen.

(4) ...

Geltende Fassung
Umsetzung von Unionsrecht

§ 61a. (1) ...

(2) § 6 Abs. 3a bis Abs. 3c dienen der Umsetzung des Art. 8 der Richtlinie (EU) 2018/844 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 19.6.2018 S 75.

Vorgeschlagene Fassung
Umsetzung von Unionsrecht

§ 61a. (1) ...

(2) § 6 Abs. 3a bis 3f dienen der Umsetzung des Art. 14 der Richtlinie (EU) 2024/1275 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 24. April 2024 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, ABl. L vom 8. Mai 2024.