

**Von:** [REDACTED]  
**An:** MA 64 Post <post@ma64.wien.gv.at>  
**CC:** [REDACTED]  
**Gesendet am:** 28.04.2026 18:41:31  
**Betreff:** MA 64 - 460132-2026-16; Entwurf eines Gesetzes, mit dem die BO für Wien, das Wiener Heizungs- und Klimaanlagengesetz 2015 und das Wiener Garagengesetz 2008 geändert werden ...; Begutachtungsverfahren bis spätestens 28. April 2026 (einlangend)!

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei finden Sie die Stellungnahme der Wirtschaftskammer Wien zu obigem Betreff.

Freundliche Grüße

[REDACTED]  
**Rechts- und Wettbewerbspolitik**  
Wirtschaftskammer Wien  
Straße der Wiener Wirtschaft 1 | 1020 Wien

[REDACTED]  
W wko.at/wien

[Datenschutzerklärung](#)

An das  
Magistrat der Stadt Wien  
MA 64 | Bau-, Energie-, Eisenbahn- und Luftrecht  
Lerchenfelderstraße 4  
1080 Wien

Rechts- und Wettbewerbspolitik  
Wirtschaftskammer Wien  
Straße der Wiener Wirtschaft 1 | 1020 Wien  
T +43 1 514 50-1300 | F +43 1 514 50-91300  
E rechts\_wettbewerbspolitik@wkw.at  
W wko.at/wien

per E-Mail: [post@ma64.wien.gv.at](mailto:post@ma64.wien.gv.at)

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
MA 64 - 460132-2026-16

Datum  
28.04.2026

## Entwurf eines Gesetzes, mit dem die BO für Wien, das Wiener Heizungs- und Klimaanlagengesetz 2015 und das Wiener Garagengesetz 2008 geändert werden

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Wirtschaftskammer Wien bedankt sich für die Möglichkeit der Stellungnahme zum Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien, das Wiener Heizungs- und Klimaanlagengesetz 2015 und das Wiener Garagengesetz 2008 geändert werden (Wiener EU-Gebäuderichtlinie-Umsetzungsgesetz 2026 - W-EGUG 2026) und führt aus wie folgt:

Festzuhalten ist, dass die Begutachtungsfrist von ca 14 Tagen für die Umsetzung dieses komplizierten Entwurfes viel zu kurz bemessen ist.

### Ad Bauordnung für Wien

Einleitend ist anzumerken, dass die vorliegende Novelle sehr viele Verpflichtungen aus der Gebäuderichtlinie (EU-RL 2024/1275) umsetzt. Gleichzeitig werden aber auch weitere Anforderungen, die bis dato ausschließlich im Bautechnikrecht (Bautechnikverordnung und OIB) geregelt waren, direkt in die Bauordnung übernommen. Diese Praxis führt zur Überfrachtung der Wiener Bauordnung und fast zur Unleserlichkeit dieser.

Da nun bautechnischen Vorschriften direkt in der Bauordnung festgelegt werden, wird § 1 Wiener BTVO konterkariert, welcher bestimmt, dass den bautechnischen Vorschriften entsprochen wird, wenn die Richtlinien der OIB eingehalten werden. Weiters wird durch diese Vorgehensweise § 2 der WBTVO außer Kraft gesetzt, der regelt, dass von den Richtlinien abgewichen werden kann, wenn der Bauwerber nachweist, dass das gleiche Schutzziel wie bei dieser Anwendung erreicht wird.

Der Entwurf liest sich über weite Strecken als Anweisung des Gesetzgebers an sich selbst, welches an einem exemplarischen Beispiel aufgezeigt wird. Nach § 118a Abs 9 können für folgende Gebäude oder Gebäudeteile, 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. Dazu ist anzumerken, dass es die Aufgabe des Gesetzgebers gewesen wäre, in der Bauordnung festzulegen, ob davon abgesehen werden kann oder nicht.

Es ist dabei festzuhalten, dass die EU-Ziele der „Gebäude-Gesamtenergie-Effizienz“ für Gebäude mit einer „unmodernen“ Gebäudehülle, wie z.B. die Wiener Gründerzeithäuser mit ihren reichgegliederten Fassaden, die einer Gebäudehülle-Energieeffizienz-Steigerung wenig bis gar nicht zugänglich sind, nicht erreichbar bzw. wirtschaftlich und baulich nicht machbar sind. Daher spricht sich die Wirtschaftskammer Wien dafür aus, dass die BO für Wien für diese besonderen Wiener Gebäude Sonderregelungen zulässt.

Diese Gebäude können die EU-Ziele auch nicht durch eine „Kompensation“ mittels zusätzlicher energietechnischer Anlagen (z.B. durch Photovoltaik, Wärmepumpe usw.) oder dergleichen erreichen. Denn vielfach lässt die bauliche Situation (Dachflächen-Größe, Dachneigung, geografische Ausrichtung der Dachflächen usw.) solche zusätzlichen Anlagen gar nicht zu, oder es stehen mierechtliche und wohnungseigentumsgesetzliche Regelungen diesen Maßnahmen entgegen.

Zusätzlich sollten die Regelungen, die es Gebäuden gemäß der OIB Richtlinie 6 ermöglichen, mittels Kompensationsmaßnahmen ihre Gesamt-Energie-Effizienz durch zusätzliche technische PV-Anlagen zu verbessern, ausgeweitet werden. Die Vorgabe, dass diese technischen Kompensierungen sich direkt auf der Liegenschaft befinden müssen, beschränkt diese Kompensation auf unnötige Weise.

Anzumerken ist ferner, dass die Novelle erneut einen Ansatz, den behördlichen administrativen Aufwand zu senken, vermissen lässt. Wird hier am Entwurf festgehalten, werden Bau- und Sanierungs- und Renovierungsvorhaben behördlich erschwert, verzögert und keineswegs vereinfacht oder beschleunigt.

#### **Ad 118 Abs 1**

Wie einleitend angemerkt, werden in diesem Absatz nunmehr viele Begriffe aus der OIB-RL 6, nämlich 43, direkt in die BO übernommen. Nicht nachvollziehbar ist, dass von der bis dato üblichen Praxis, dies im Bautechnikrecht zu regeln, abgegangen wurde.

#### **Ad 118d Abs 1**

Eigentümerinnen und Eigentümer von Nicht-Wohngebäuden werden verpflichtet, die Schwellenwerte für die Gesamtenergieeffizienz gemäß Art. 9 Abs 1 der Richtlinie (EU) 2024/1275 einzuhalten. Die konkrete Festlegung der maximalen Schwellenwerte - nämlich ab welchem Niveau ein Nicht-Wohngebäude zur schlechtesten Energieeffizienzklasse zählt und somit renovierungspflichtig wird - soll laut § 118d Abs 2 iVm Punkt 5 der OIB-Richtlinie 6 erfolgen.

Da das Gesetz jedoch gemäß Art IV des Entwurf mit dem seiner Kundmachung folgenden Tag in Kraft tritt, ist anzunehmen, dass bei der Kundmachung des Wiener EU-Gebäuderichtlinie-Umsetzungsgesetzes 2026 noch keine für die Praxis unmittelbar anwendbare Schwellenwertsystematik vorhanden ist. Eigentümerinnen und Eigentümer von Nicht-Wohngebäuden, die zB einen Verkauf oder eine Vermietung beabsichtigen, können zu diesem Zeitpunkt nicht mit Sicherheit beurteilen, ob und in welchem Umfang sie einer Renovierungsverpflichtung unterliegen werden. Ohne konkret definierte Schwellenwerte ist die Renovierungsverpflichtung für die Betroffenen nicht planbar und verletzt das rechtsstaatliche Gebot der Normenklarheit.

Die Wirtschaftskammer Wien fordert, dass die nach § 118d Abs 1 anzuwendenden Schwellenwerte zumindest zeitgleich mit oder vor dem Inkrafttreten des Wiener EU-Gebäuderichtlinie-Umsetzungsgesetzes 2026 durch eine entsprechende Anpassung der Wiener Bautechnikverordnung 2023 sowie der anwendbaren OIB-Richtlinie 6 zu veröffentlichen und anzuwenden ist.

### Ad § 118d Abs 3

In Abs. 3 wird eine Renovierungsverpflichtung - mit einer Frist von drei Jahren - für bestehende Nicht-Wohngebäude normiert.

Laut Erläuterungen wird festhalten, dass diese festgesetzte Frist von drei Jahren ausreichend erscheint, um die notwendige Renovierung zu planen und durchzuführen.

Diese Einschätzung ist aus Sicht der Wirtschaft unrichtig, da energetische Sanierungen von Nicht-Wohngebäuden regelmäßig komplexe Vorhaben darstellen, welche ua eine umfangreiche Vorabprüfung (Kosten-Nutzen-Analyse durch eine befugte Person gemäß § 118d Abs 4), eine baurechtliche Genehmigung sowie die Abstimmung mit Mietern, Nutzern und Förderstellen erfordern. Da die behördlichen Verfahren, wie Erlangung der entsprechenden Baubewilligung, in den Fristenlauf einzuberechnen sind, die Richtlinie (EU) 2024/1275 selbst keine konkrete Fristdauer vorschreibt, ist eine längere nationale Frist unionsrechtlich möglich.

Die Wirtschaftskammer Wien fordern daher an, die Renovierungsfrist nach § 118d Abs 3 auf mindestens fünf Jahre zu verlängern.

Im Entwurf selbst wird auf Verkauf, Vermietung, Schenkung oder Nutzungsänderung abgestellt, aber in weiter Folge geregelt, dass als "Verkauf" auch GrESt-pflichtige Vorgänge gelten. So wird auf die Grunderwerbsteuerverpflichtung nach § 1 des Grunderwerbsteuergesetzes 1987 - GrEStG 1987, BGBl. Nr. 309/1987 idF. BGBl. I Nr. 97/2025, auslösenden Rechtsvorgang zur Übertragung (Verkauf) der Gesellschaftsanteile von juristischen Personen, in deren unmittelbaren oder mittelbaren Eigentum ein Nicht-Wohngebäude steht, abgestellt.

Der Verweis des Absatz 3 auf § 1 GrEStG ist einerseits überschießend, da sich dies nicht aus der RL selbst ergibt, und somit gold plating darstellt.

Andererseits ist die angedachte Regelung aus mehreren Gründen nicht sachgerecht, denn die Anknüpfung an das Grunderwerbssteuergesetz (Bundessache) durch eine Bauordnung mittels dynamischen Verweises bedeutet, dass sich die Wiener Bauordnung automatisch bei jeder Änderung des GrEStG mitändert, welches zu ungewollten Rechtsfolgen und Rechtsunsicherheit führen kann. Denn § 1 GrEStG erfasst nicht nur Verkäufe, sondern auch andere Rechtsgeschäfte, die den Anspruch auf Übereignung begründen, den Eigentumserwerb ohne vorausgehendes Rechtsgeschäft, die Abtretung von Übereignungsansprüchen, die Abtretung von Rechten aus Kaufanboten, die Gesellschaftsanteilsübertragungen bei Personengesellschaften sowie Anteilsvereinigungen bei Kapitalgesellschaften.

UE sind diese Tatbestände für Bauherren und Immobilieneigentümer, an die sich die BO richtet, nicht so einfach nachvollziehbar und eindeutig erkennbar, ob und wann tatsächlich eine Grundsteuerpflicht ausgelöst wird.

Fraglich erscheint in diesem Zusammenhang auch, wie mit Vorverträgen und Verschmelzungen, welche GrESt-pflichtig sein können, umgegangen werden soll und ob diese Vorgänge auch eine Renovierungsverpflichtung gemäß BO begründen. Auf der anderen Seite müssten Rückgängigmachungen innerhalb von drei Jahren, die zur Steuerbefreiung gemäß § 17 GrEStG führen, diese Renovierungspflicht wieder entfallen lassen.

Die Formulierung "in deren unmittelbaren oder mittelbaren Eigentum ein Nicht-Wohngebäude steht" führt bei komplexen Konzernstrukturen mit mehreren Beteiligungsebenen zu Zurechnungs- und Vollzugsproblemen, da unklar ist wie weit diese Mittelbarkeit zu betrachten ist. Auch müsste die Baubehörde jeweils die gesellschaftsrechtlichen Strukturen überprüfen. Auch ist völlig unklar, wieweit bei mittelbaren Beteiligungen über mehrere Ebenen die Gesellschaftsveränderungen beachtlich sind, vor allem wenn nicht-österreichische Unternehmen involviert sind.

§ 118d Abs 3 letzter Satz verpflichtet den Eintritt der Renovierungsverpflichtung der Behörde unverzüglich bekannt zu geben. In Verbindung mit der Strafbestimmung des § 135 Abs. 2 Z 3 (bis EUR 100.000,--) sowie der allgemeinen Strafbarkeit nach § 135 Abs. 1 (bis EUR 50.000,--) entsteht für Eigentümerinnen und Eigentümer eine erhebliche Rechtsunsicherheit, da der genaue Zeitpunkt des Fristbeginns von der Eigeninitiative der Betroffenen abhängt.

Die Wirtschaftskammer Wien fordert das Wort „unverzüglich“ durch eine konkrete Frist (z.B. drei Monate nach Verbücherung oder nach Wirksamkeit der Nutzungsänderung) zu ersetzen. Darüber hinaus ist die Meldeverpflichtung von der Renovierungsverpflichtung sanktionsrechtlich klar zu trennen

Betreffend die Dreijahresfrist für die Renovierungsverpflichtung ist gesetzlich nicht geregelt, ab wann diese Frist zu laufen beginnt (Zeitpunkt des Verpflichtungseintritts? Vertragsabschluss? steuerlicher Tatbestand? Eintragung?) und ob innerhalb dieser Frist zur Gänze renoviert werden muss oder eine Baubewilligung vorzuliegen hat. Dies geht tw nur aus den Erläuterungen hervor.

Weiters ist völlig unklar, ob und wen diese unverzügliche Bekanntgabe des Eintritts der Renovierungsverpflichtung an die Behörde trifft und wie der Betroffene zu dem positiven Wissen kommen soll, dass dieser eine Meldeverpflichtung und einer Renovierungsverpflichtung unterliegt. In den Erl wird darauf Bezug genommen, dass die Bekanntgabeverpflichtung bei Eigentumsübergängen der neuen Eigentümerin oder dem neuen Eigentümer obliegt. Daraus ist nichts zu gewinnen, da es bei manchen Veränderungen eben nicht zu einem Eigentümerwechsel kommt. So zum Beispiel bei Vermietung oder Übertragung (Verkauf) der Gesellschaftsanteile von juristischen Personen, welche mittelbares Eigentum am Nicht-Wohngebäude halten. Denn nach den Erläuterungen würden dann den Erwerbenden der Gesellschaftsanteile, da es hier zu dem Eigentumswechsel kommt, sowohl die Renovierungsverpflichtung als auch die Bekanntgabeverpflichtung obliegen. Diese Verpflichtungen ergeben sich laut Erläuterungen auch im Zusammenhang mit dem Energieausweis, wobei festzuhalten ist, dass erforderliche Änderungen im Zusammenhang mit dem Energieausweis sich immer auf Bestandsveränderungen beziehen und nicht auf Eigentumsänderungen bzw auf das Auslösen von Grunderwerbssteueratbeständen. Wenn auf Anteilserwerber abgestellt werden soll, müssten die Renovierungs- und Bekanntgabepflichten konsequent die neuen Gesellschafter treffen - nicht die juristische Person, die weiterhin Eigentümerin des Gebäudes bleibt. Das ist im Entwurf in dieser Konsequenz weder klar geregelt noch vollziehbar.

Da einerseits ausdrücklich auf Verkauf, Vermietung, Schenkung oder Nutzungsänderung abgestellt wird und andererseits Verkauf nachgelagert so erweitert, dass auch Grunderwerbsteuerpflichtige Vorgänge erfasst werden, kommt es zu einem Systembruch. Vermietung löst regelmäßig keine Grunderwerbsteuerpflicht aus, Schenkung hingegen typischerweise schon. Diese Mischsystematik ist in der Praxis schwer handhabbar.

Die Wirtschaftskammer Wien regt an, dass den Betroffenen klar kommuniziert wird, wann diese eine Renovierungsverpflichtung haben und wann diese zu laufen beginnt.

Problematisch zu sehen ist der Eingriff in das Eigentumsrecht, welcher daher besonderer Klarheit und Verhältnismäßigkeit bedarf, und sind die sehr kurzen Fristen für die Umsetzung, va ist dabei mit sehr hohen Kosten zu rechnen, die nicht immer jeder Eigentümer sofort zur Verfügung haben kann.

Fraglich ist, wie bei Eigentümergemeinschaften vorgegangen wird, va im Zusammenhang mit den Ausnahmen gem Abs 4 und 5. So könnte es dann zu unterschiedlichen Rechtsfolgen kommen, so dass eine Hälfte melden und renovieren muss und die andere nicht, weil sie wirtschaftlich nicht dazu in der Lage ist.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Frage, wann eine Renovierungspflicht für bestehende Nicht-Wohngebäude ausgelöst wird, nach genauer Lektüre der Novelle nicht eindeutig zu beantworten ist. Zwar werden sämtliche möglichen Auslöschungspunkte für die Renovierungspflicht aufgezählt, nicht aber, wie die Normadressaten auch tatsächlich von dieser Verpflichtung in Kenntnis gesetzt werden. Auch wenn ein „schlechter“ Energieausweis tatsächlich zu einer Renovierungspflicht führt, bräuchte es aus unserer Sicht hier jedenfalls eine Präzisierung und Klarheit, welche Energiekennwerte vor allem bei Nicht-Wohngebäuden für diese Verpflichtung ausschlaggebend sind und wie sich die Eigentümer zu verhalten haben. Unklar ist auch, wann die Renovierungsfrist beginnt und endet bzw. abgeschlossen zu sein hat. Die im Entwurf vorgesehene Erweiterung über grunderwerbsteuerliche Tatbestände (inkl. „mittelbarem Eigentum“) ist jedoch in ihrer Reichweite unklar, überschießend und in der Vollziehung schwer handhabbar. Da diese Erstreckung der Renovierungsverpflichtung auf Transaktionen auf Gesellschaftsebene damit eine nationale Überimplementierung (Gold Plating) darstellt, die österreichischen Unternehmen gegenüber Unternehmen in anderen EU-Mitgliedstaaten belastet, ist diese ersatzlos zu streichen. Auch die drei-Jahres-Frist für Renovierungen ist nach der RL nicht erforderlich und sollte jedenfalls verlängert werden.

#### **Ad § 118d Abs 4 und 5**

In den Absätzen 4 und 5 sind relativierende Ausnahmen von der Renovierungspflicht gemäß § 118d Abs 3 für den Fall, dass eine Renovierung wirtschaftlich überhaupt nicht vertretbar ist, festgelegt. Diese bedingte Renovierungspflicht scheint jedenfalls geboten.

#### **Ad § 118d Abs 6**

Nach dieser Regelung kann bei bestehenden Wohngebäuden auch bei deren Verkauf, Vermietung, Schenkung oder Nutzungsänderung eine unmittelbare Renovierungsverpflichtung nach Maßgabe des Abs. 7 festgelegt werden, wobei § 118d Abs 3 2. Satz verwiesen wird. Da es durch diesen Verweis auch auf GrESt-pflichtige Erwerbsvorgänge gemäß § 1 GrEStG ankommt, ist diesbezüglich auf unsere Anmerkungen zu § 118d Abs 3 zu verweisen, im speziellen auf die zu § 1 GrEStG. Die Einbeziehung der Tatbestände gemäß § 1 GrEStG ist überschießend und stellt gold plating dar, da dies nicht RL-konform ist.

#### **Ad § 118e**

Die Verpflichtung bei Neubauten, diese Gebäude auf die Nutzung von Solarenergie zu optimieren, erscheint sinnvoll.

#### **Ad 118f Abs 5**

§ 118f Abs 5 erstreckt die Verpflichtung zur Erstellung eines Energieausweises auf den Fall, dass ein Mietvertrag verlängert wird. Diese Pflicht geht über die in Art. 20 Abs. 1 der Richtlinie (EU) 2024/1275 genannten Tatbestände hinaus, die eine Vorlagepflicht bei Abschluss eines neuen Mietvertrags vorsehen, nicht aber bei bloßer Verlängerung eines bestehenden. Die Gleichstellung von Mietvertragsneuabschluss und -verlängerung stellt daher eine nationale Überimplementierung dar, die insbesondere für Vermieterinnen und Vermieter mit großen Immobilienportfolios erheblichen Verwaltungsaufwand erzeugt.

Die Wirtschaftskammer Wien fordert, diese Pflicht zur Erstellung eines Energieausweises bei Mietvertragsverlängerungen aus § 118f Abs 5 ersatzlos zu streichen, sofern für das Gebäude oder den Gebäudeteil bereits ein gültiger Energieausweis vorliegt. Dies entspricht dem in § 118f Abs 5 letzter Satz selbst verankerten Grundsatz, nach welchem keine neue Ausstellungspflicht entsteht, solange ein gültiger Energieausweis vorliegt.

### **Ad § 118j**

Gemäß § 118j Abs 3 ist die beratende Anlaufstelle zur Gesamtenergieeffizienz in Gebäuden der WOHNFONDS WIEN für Wohnbau und Stadterneuerung. Diese Stelle verfügt über Expertise im Wohnbaubereich, ist jedoch primär auf Wohngebäude ausgerichtet. Der gewerbliche Sektor - insbesondere Büro- und Geschäftsgebäude, Beherbergungsbetriebe, Gaststätten, Bildungseinrichtungen und Gewerbebetriebe, die als Nicht-Wohngebäude im Sinne des § 120 BO qualifiziert werden - hat spezifische Anforderungen (u.a. wirtschaftliche Rentabilitätsprüfungen, Mietrechtsfragen, betriebsspezifische Technologieoptionen), die eine spezialisierte Beratung erfordern.

Die Wirtschaftskammer Wien regt daher an, dass die Anlaufstelle nach § 118j auch Beratungen für gewerbliche Nicht-Wohngebäude anbietet oder dass eine ergänzende Zuständigkeit für gewerblich genutzte Gebäude geschaffen wird, in Abstimmung mit der Wirtschaftskammer Wien. Andernfalls bleiben die betroffenen Unternehmer ohne ausreichende Unterstützung bei der Planung von Renovierungsvorhaben, was der Zielsetzung der Richtlinie zuwiderläuft

### **Ad § 120 Abs 6**

Die Wirtschaftskammer Wien nimmt die Pflicht, bei Nicht-Wohngebäuden, welche über mehr als fünf Stellplätze verfügen, Fahrradabstellplätze bei einer größeren Renovierung vorzusehen, zur Kenntnis.

Allerdings wird aber die Erschwernis abgelehnt, auch für extra große (Länge, Breite) Fahrräder Plätze vorzuschreiben, sodass jeder 10 Stellplatz dafür geeignet ist. Dies ist nicht Richtlinienkonform und stellt gold plating dar, denn Art 14 Abs 1 lit c bestimmt keine Mindestanzahl.

Wir begrüßen die Möglichkeit einer Ausnahme nach § 120 Abs 7, wenn der Zugang nicht mit Fahrrädern erfolgt.

### **Ad § 135 Abs 2 Z3**

Diese vorgesehene Strafbestimmung für die Nichterfüllung der in § 118d Abs 3 geregelten Renovierungsverpflichtung iHv € 100.000, -- ist unverhältnismäßig hoch und abzulehnen, va allem in Hinsicht, dass jede behördliche Nachfristsetzung einen neuen Tatzeitraum bedeutet und es daher zur Kumulierung von diesen Strafen kommt. Abgesehen davon handelt es sich uE nach um eine Doppelbestrafung, da auch die Verletzung der Meldepflicht eine Strafe gemäß § 135 Abs 1 nach sich zieht, die mit einer Geldstrafe bis zu € 50.000, -- geahndet werden kann. Es sollte allerdings zur Anwendung des Grundsatzes „beraten statt strafen“ kommen und vom generellen Ausschluss dieses Prinzips in der BO abgesehen werden

Da es bei Vorliegen einer Renovierungsverpflichtung unmöglich erscheint dieser binnen drei Jahren - sollte es bei dieser zu kurzen Frist bleiben - soweit nachzukommen, dass diese vollständig abgeschlossen werden kann, ist wichtig eindeutig festzustellen, dass es genügen muss, wenn mit eindeutig erkennbaren Renovierungsschritten wie zB Einreichung um Baugenehmigung/der Unterlagen etc, sodass allfällige Verzögerungen, die sich zB aus Nachbarrechten ergeben oder nicht in der Sphäre des Betroffenen liegen, nicht zu Lasten des Verpflichteten gehen und dieser mit Geldstrafen überhäuft wird. Auch muss die Nachfrist so gewählt werden, dass eine Renovierung oder ein Umbau auch tatsächlich möglich ist und nicht nur theoretisch möglich erscheint.

## Ad Wiener Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlagengesetz 2015 - WHLKG 2015)

### **Ad § 2 Abs 1 Z 17**

Die richtlinienkonforme Erweiterung der Definition von Energie aus erneuerbaren Quellen wird zur Kenntnis genommen, aber ob es in einem Binnenstaat sinnvoll ist, Energie aus erneuerbaren Quellen auch auf Meeresenergie zu beziehen, sei dahingestellt.

### **Ad § 2 Abs 1 Z 31a**

Der Begriff Kälteerzeuger sollte generell für Anlagen zur Raumkühlung definiert werden. Eine Klimaanlage ist im technischen Sinn eine Lüftungsanlage mit der Raumluft erwärmt, gekühlt, entfeuchtet und/oder befeuchtet wird (in diesem Fall handelt es sich um eine Vollklimaanlage). Kälteerzeuger können aber auch rein zum Betrieb einer Anlage zur Kühlung der Raumluft (z.B. über Flächenheizsysteme) angewendet werden.

### **Ad § 2 Abs 1 Z 34**

Hier wird auch die Anmerkungen zu § 2 Abs 1 Z 31a verwiesen. Für diese Begriffsbestimmung sollte der technisch richtige Begriff Raumkühlungsanlage oder Kühlungsanlage verwendet werden.

### **Ad § 2 Abs 1 Z 43a**

Im Hinblick auf die Begriffsdefinition, auch wenn diese RL-konform umgesetzt wurde, ist anzumerken, dass Raumluftqualität (Indoor Air Quality) der korrekte Begriff wäre. Denn der Begriff Raumklimaqualität (Indoor Environmental Quality) umfasst noch weitere Parameter wie z.B. Beleuchtung, Lichtstärke, Lichtfarbe.

### **Ad § 14b Abs 1**

Was ist die „effektive Nennleistung“? Handelt es sich um die Summe der Nennleistungen sämtlicher Wärme- und Kälteerzeuger und Lüftungsanlagen? Was ist die Nennleistung einer Lüftungsanlage im Sinne dieses Gesetzes? Ist hier die elektrische Antriebsleistung der Ventilatormotoren oder die Heiz-/Kühlleistung der Heiz-/Kühlregister gemeint? Mit oder ohne Wärmerückgewinnung? Dieser Begriff/Diese Begriffe ist/sind nicht definiert!

Die Frist, innerhalb derer größere Nicht-Wohngebäude (Nennleistung > 290 kW) mit einer automatischen Beleuchtungssteuerung ausgerüstet werden müssen (Ende 2027) ist zwar richtlinienkonform, aber zu kurz bemessen.

### **Ad § 14b Abs 1a**

Welche Leistung ist hier gemeint? Die Nennleistung jedes einzelnen Systems oder die Summe der Nennleistungen aller Systeme?

Bei kleineren Nicht-Wohngebäuden (Nennleistung > 70 kW) beträgt die Pflicht, umfangreichere Umbauten in die Gebäudetechnik vorzunehmen, Ende 2029.

Wir begrüßen die Einschränkung, dass dies nur dann umgesetzt werden muss, wenn es technisch oder wirtschaftlich realisierbar ist.

### **Ad § 14b Abs 1b**

Hier ist das Wort „Raumklimaqualität“ gegen das Wort „Raumluftqualität“ auszutauschen (siehe sinngemäß auch die Definition zu §14b Abs 1c).

#### **Ad § 14b Abs 2 Z 3**

Auch hier ist das Wort „Raumklimaqualität“ gegen das Wort „Raumluftqualität“ auszutauschen.

#### **Ad § 14b Abs 4**

Betreffend die Ausrüstungsverpflichtungen mit Überwachungs- und Steuerungsfunktionen für neue Wohngebäude und Wohngebäude, die einer größeren Renovierung unterzogen werden, sind, ist anzumerken, dass gegenwärtig insbesondere im Segment für kleine Gebäude keine derartigen Systeme mit überschaubarem finanziellem Aufwand verfügbar sind. Daher ist die Einschränkung, sofern dies technisch, wirtschaftlich und funktionell realisierbar ist, positiv zu werten.

#### **Ad § 14c Abs 1**

Unklar ist, was hier unter „sachlich gerechtfertigter Umfang“ bei der gebührenfrei zur Verfügungstellung von Daten von Gebäudesystemen eines Gebäudes zu verstehen ist. So könnte eine Informationsweitergabe von Angaben und Informationen zu den Anlagen an Mieter und Mieterinnen u.a. problematisch im Hinblick auf den Datenschutz sein. Weder aus dem Gesetzestext noch den Erläuterungen geht eindeutig hervor, wer in diesem Zusammenhang als Personen und Stellen, die über Daten von Gebäudesystemen von Gebäuden verfügen, gemeint ist.

#### **Ad § 14c Abs 2**

Betreffend Begriff „sachlich gerechtfertigter Umfang“ wird auf die Ausführungen zu § 14c Abs 1 verwiesen.

#### **Ad § 23a Abs 1**

Unklar ist, was grundsätzlich unter dem Begriff der Nennleistung zu verstehen ist und es wird in diesem Zusammenhang auch auf die Ausführungen zu § 14b Abs 1 verwiesen.

#### **Ad § 23a Abs 7**

Fraglich ist, was unter „systemseitige Maßnahmen zur Überwachung der Effizienz“ von gebäudetechnischen Systemen, die von einem Netzbetreiber betrieben werden, zu verstehen ist.

#### **Ad Anlage 3**

Generell ist der Inspektionsbericht in der Praxis nicht brauchbar und müsste dringend überarbeitet werden. Als Beispiel ist der Punkt „Umwälzpumpe regelbar“ anzuführen. Unklar ist, was mit diesem Begriff gemeint ist. Eine starre Pumpe, die von einer Regelungsanlage ein- und ausgeschaltet wird, ist im weitesten Sinn regelbar oder ist hier eine Hocheffizienzpumpe gemeint. D.h. die einzelnen Punkte des Berichtes sind - um eine sinnvolle Inspektion bzw Überprüfung der Anlagen zu erwirken - genauer aufzugliedern und sind im Zuge einer Inspektion sinnvollerweise auch Betriebsparameter wie z.B. Pumpeneinstellungen, Vor- und Rücklauftemperaturen, Reglereinstellungen, Einstellungen von Abgleichvorrichtungen zu erfassen.

Der Bericht gemäß Anlage 3 könnte in der gegenwärtigen Fassung - wie auch zuvor - mit ein wenig Berufserfahrung und Kenntnis in Anlagentechnik ausgefüllt werden ohne jemals die Anlage besichtigt zu haben. Der Mehrwert bzw. die Sinnhaftigkeit ist damit nicht gegeben. Auch sollte eine Verpflichtung zur Umsetzung der empfohlenen Möglichkeiten zur Effizienzverbesserungen implementiert werden (ggf. gestaffelt in Abhängigkeit des notwendigen Investitionsvolumens), um auch tatsächliche Verbesserungen zu erreichen.

Es ist damit zu rechnen, dass der Eigentümer einer Liegenschaft mit einer Anlage mit Nennleistung > 70kW in den meisten Fällen kein Interesse an kostspieligen Investitionen, von denen er selbst nichts hat, hat und dementsprechend werden keine Verbesserungen umgesetzt. Die gesamte Inspektion ist in der vorgesehenen Umsetzung ist daher nicht zielführend.

## **Anregung**

Der Vollständigkeit halber ist zusätzlich noch anzumerken, dass die derzeitig verwendeten Begriffe in den Begriffsbestimmungen des § 2 Abs 1 Z 43 und Z 59 adaptiert werden sollten, Es wird angeregt, dass die Begriffsbezeichnungen zu 43. (*Raumheizgerät*) und zu 59. (*Zentralheizgerät*), die auf einen Übersetzungsfehler zurückzuführen sind, gegen die korrekten Begriffe *Einzelraumheizgerät* (anstelle von Raumheizgerät) und *Raumheizgerät* (anstelle von Zentralheizgerät) ausgetauscht werden. Somit wären österreichweit einheitliche Begrifflichkeiten geschaffen (es wird z.B. auf das Burgenländischen Heizungs- und Klimaanlagegesetz verwiesen).

## **Ad Wiener Garagengesetz 2008**

### **Ad § 6 Abs 3a und 3b:**

#### **Abstellen auf einzelnen Stellplatz**

Die Verpflichtungen des § 6 Abs 3a sollen auch bei größeren Renovierungen von Nicht-Wohngebäuden gelten, 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

In den Begriffsbestimmungen des § 2 ist Stellplatz definiert als „*jene Fläche, die dem Abstellen des einzelnen Kraftfahrzeuges dient*“.

In der Richtlinie (EU) 2024/1275 wird jedoch nicht auf den einzelnen Kraftfahrzeugabstellplatz abgestellt, sondern auf den „Parkplatz“ als gesamten:

[...]

*a) sich der **Parkplatz** innerhalb des Gebäudes befindet und die Renovierungsmaßnahmen bei größeren Renovierungen **den Parkplatz** oder die elektrische Infrastruktur des Gebäudes umfassen oder*

*b) der **Parkplatz** an das Gebäude angrenzt und die Renovierungsmaßnahmen bei größeren Renovierungen **den Parkplatz** oder die elektrische Infrastruktur des Parkplatzes umfassen.*

Die Richtlinien enthalten keine Definition des Begriffs „Parkplatz“, dass darunter aber nicht der einzelne Stellplatz gemeint sein kann, ergibt sich schon alleine daraus, dass beispielsweise Art 14 Abs 1 vorsieht, dass in Bezug auf neue Nichtwohngebäude, die über mehr als fünf **Autostellplätze** verfügen, die Errichtung mindestens eines Ladepunkts für jeden fünften **Autostellplatz** vorzusehen ist. Ebenso kann aus der in Art 2 Z 35 der Richtlinie enthaltenen Definition des „überdachten Parkplatz“ unter der eine Konstruktion mit Dach mit mindestens drei Pkw-Stellplätzen zu verstehen ist, darauf geschlossen werden. In der Richtlinie wird daher zwischen Autostellplatz und Parkplatz unterschieden. Dies ergibt sich auch aus der englischen Originalfassung in der von „car parking spaces“ und „car park“ die Rede ist.

Nach dem Wr. Garagengesetz könnten somit bereits Renovierungsmaßnahmen, die sich uA auf nur einen Autostellplatz beziehen, Errichtungsverpflichtungen auslösen.

Dies ist abzulehnen und fordern wir entsprechend der Richtlinie auf den „Parkplatz“ als gesamten abzustellen.

Diese Ausführungen gelten auch im Hinblick auf Abs 3b in dem auf ebenso auf den einzelnen Stellplatz abgestellt wird.

#### Definition „an das Gebäude angrenzenden Stellplatzes“

Weiters stellt der Landesgesetzgeber entsprechend der Richtlinienformulierung sowohl in § 6 Abs 3a als auch Abs 3b auf Stellplätze ab, die „an das Gebäude angrenzen“. In den Erläuterungen zum Wiener Garagengesetz wird davon ausgegangen, dass es sich um einen Übersetzungsfehler in der deutschen Sprachfassung der Richtlinie handelt, zumal die englischsprachige Fassung hier der Definition des Art 2 Z 65 („physisch an ein Gebäude angrenzender Parkplatz“) der Richtlinie entspricht.

Art 2 Z 65 der Richtlinie definiert einen „physisch an ein Gebäude angrenzenden Parkplatz“ sehr weit, nämlich als ein Parkplatz, der für die Bewohner und Besucher eines Gebäudes oder die Arbeitnehmer in einem Gebäude vorgesehen ist und der sich auf dem Grundstück des Gebäudes oder in **unmittelbarer Nähe** des Gebäudes befindet.

Aus Gründen der Rechtssicherheit wird angeregt den Begriff des „an das Gebäude angrenzenden Stellplatzes“ klarzustellen.

In Fällen, in denen starke Netzbeschränkungen bestehen oder es schwierig ist, den Verkabelungsbedarf zum Zeitpunkt des Baus oder der größeren Renovierung abzuschätzen, sollte die Möglichkeit bestehen, statt einer Vorverkabelung eine Leitungsinfrastruktur mit Zugschnur, Kabelkanäle bei Parkplätzen in Innenräumen und/oder ebene unbefestigte Bereiche und Fundamente für Ladepunkte bei Parkplätzen im Freien zu errichten, um die Installation von Kabeln zu vermeiden, die letztlich nicht genutzt werden.

#### Zonenregelung

Anpassungen der Lade- und Leitungsinstallation bei größeren Renovierungen. Wir geben zu bedenken, dass auch die rechtlichen Eingriffe in Eigentumsrechte im Wohnungseigentum von Abstellplätzen von anderen Eigentümern berührt werden, wenn die Renovierungspartei über keine Stellplätze in ihrem Eigentum verfügt.

Aufgrund der Kostensteigerung bei der Errichtung der Stellplätze regen wir an, dass die bereits vorhandene Zonenregelung (§ 50a Garagengesetz) und deren Vorgaben der einzelnen Zonen, nochmals überdacht wird und es zu einer Reduzierung der erforderlichen Stellplatzanforderungen kommt. Weiters sollte § 50b überarbeitet werden, da für eine Reduktion nun über die 50% hinausgehende Stellplätze wohl in der nächsten Zeit kein Bedarf vorhanden sein wird. Wir regen an, über Batteriezwischenspeicher in Gebäuden nachzudenken und dafür Reduktionen anzubieten.

#### **Ad § 6 Abs 3c und 3e:**

Nach Abs 3c letzter Satz ist „die Ausnahme des Art 14 Abs. 5 lit. b der Richtlinie (EU) 2024/1275“ bei Vorliegen der Voraussetzungen anzuwenden.

Art 14 Abs 5 lit b der Richtlinie (EU) 2024/1275 besagt, dass die Mitgliedstaaten für bestimmte Gebäudekategorien keine Verpflichtung zur Errichtung von Ladepunkten, Vorverkabelung etc beschließen können, wenn die Kosten für die Lade- und Leitungsinstallationen mindestens 10% der Gesamtkosten der größeren Renovierung des Gebäudes übersteigen.

In § 6 Abs 3c regelt der Gesetzgeber die Verpflichtung bei allen Nicht-Wohngebäuden die über mehr als 20 Stellplätze verfügen bis zum 1.1.2027 für jeden zehnten Stellplatz mindestens einen Ladepunkt oder für mindestens 50% der Stellplätze eine Leitungsinfrastruktur vorzusehen, unabhängig davon, ob das Nicht-Wohngebäude neu gebaut oder „größer“ renoviert wird.

Wenn nun der Gesetzgeber in § 6 Abs 3c letzter Satz durch einen Verweis auf Art 14 Abs 5 lit b der Richtlinie 2024/1275 von dieser Ausnahmemöglichkeit Gebrauch macht, so bedeutet dies unseres Erachtens, dass die Verpflichtung zur Errichtung von Ladepunkten/Leistungsinfrastruktur bis 1.1.2027 entfällt, wenn am Nicht-Wohngebäude größere Renovierungen vorgenommen werden und die Lade- und Leitungsinstallationen mindestens 10% der Gesamtkosten der größeren Renovierung übersteigen würden. Ob die Renovierungsarbeiten am Stichtag dem 1.1.2027 abgeschlossen sein müssen, um in den Genuss der Ausnahmeregelung zu kommen lässt sich weder dem Gesetzestext noch den Erläuterungen entnehmen und wäre eine diesbezügliche Klarstellung wünschenswert.

Ebenso verhält es sich in § 6 Abs 3e der auf Abs 3c letzter Satz verweist.

#### **Ad § 6 Abs 3a bis 3c:**

##### Berechnung der Anzahl und Leistungsstärke der Ladepunkte

Wir unterstützen den Ausbau nachhaltiger Mobilität ausdrücklich. Die Wiener Umsetzung von Artikel 14 der EU-RL 2024/1275 sollte jedoch praxisnah und wirtschaftlich tragbar erfolgen. Eine starre Übernahme der EU-Richtlinie würde an den Anforderungen für die Wirtschaft vorbeigehen und hohe Kosten bei zugleich begrenztem Nutzen verursachen. Die RL sieht für Nichtwohngebäude mit mehr als fünf Stellplätzen bei Neubau oder einer größeren Renovierung mindestens einen Ladepunkt je fünf Stellplätze vor. Für bestehende Nicht-Wohngebäude mit mehr als 20 Stellplätzen gilt zusätzlich bis 1. Jänner 2027: entweder Leitungsinfrastruktur für mindestens 50 % der Stellplätze oder ein Ladepunkt je zehn Stellplätze. Diese Quoten würden enorme Investitionen in langsame AC-Ladepunkte erzwingen, die im Handel aufgrund der kurzen Aufenthaltsdauer kaum genutzt würden.

Bei vielen anderen Handels- und Gewerbebetrieben liegt die typische Kundenverweildauer bei rund 30 Minuten, bei Einkaufs- oder Fachmarktzentren bei ca. 2 - 4 Stunden. In diesem Zeitfenster bietet langsames AC-Laden gar keinen Mehrwert. Die Folge wären viele teure und kaum genutzte Ladepunkte. Auch eine Nachnutzung von langsamen Ladepunkten ist wegen der Betriebsanlagenbescheide häufig nicht möglich. Gerade im Wiener Raum wird der Anwohnerschutz höher bewertet als die Schaffung einer effizienten Ladeinfrastruktur, daher kann eine vorhandene Langsamladeinfrastruktur rechtlich nicht in der Nacht von Anrainern genutzt werden. Und viele Fachmarktzentren am Stadtrand (zB. Gewerbepark Stadtlau oder Kagran) haben gar keine unmittelbaren Anrainer, die in der Nacht die brachliegenden Langsamladepunkte nutzen könnten. Statt starrer Quoten braucht es daher einen leistungsorientierten Ansatz: einen alternativen Berechnungsschlüssel, der weniger, dafür aber bedarfsgerecht platzierte und leistungsstärkere Ladepunkte ermöglicht.

Wir fordern für Parkplätze von Unternehmen, in denen die typische Kundenverweildauer bei 30 Minuten bis 2 Stunden liegt, Alternativmöglichkeiten. Es sollte den Betreibern die Möglichkeit gegeben werden, statt zahlreicher (für die Kunden nutzloser) langsamer AC-Ladepunkte einige DC-Schnellladepunkte zu errichten und für einen bestimmten Anteil der restlichen Stellplätze (Vorschlag 20 % der Stellplätze) eine Leerverrohrung zu errichten.

Wir möchten das anhand eines Beispiels aufzeigen:

Einem vorgeschriebenen AC-Ladepunkt kann eine mindestens zu installierende Leistung je Ladepunkt von 3,7 kW zugerechnet werden. Diese Mindestladeleistung wird mit einem Flexibilisierungsfaktor von 10% multipliziert, um die Anforderungen des qualitativen Ansatzes gegenüber dem quantitativen Ansatz zu verschärfen. Die ermittelte Gesamtladeleistung könnte dann auch über Schnellladeinfrastruktur umgesetzt werden.

§ 6 Abs. 3a sieht vor, dass für den Neubau ein Ladepunkt je 5 Stellplätze eingerichtet wird. Daher würde nach unserem Vorschlag folgende Berechnungsformel Anwendung finden:

1 Ladepunkt je 5 Stellplätze x min. 3,7 kW x „Flexibilisierungsfaktor 1,1“ = zu installierende Ladeleistung.

Beispiel Stellplatzanlage mit 120 (vorgeschriebenen) Stellplätzen, 1 Ladepunkt je 5 Stellplätze:  
 $24 \times 3,7 \text{ kW} \times \text{Flexibilisierungsfaktor } 1,1 = 97,68 \text{ kW}$

In diesem Beispiel müsste für die Stellplatzanlage mit 120 vorgeschriebenen Stellplätzen eine Ladeleistung von mindestens 97,68 kW installiert werden. Dies könnte durch einen DC Schnellladepunkt mit 100 kW erfolgen oder alternativ beispielsweise mit neun 11 kW AC-Ladepunkten.

#### Zum Begriff „geeignete Schutzrohre für Elektrokabel im Sinne des Abs 3“:

In Art. 14 Abs. 1 steht:

„Die Mitgliedstaaten stellen sicher, dass die Vorverkabelung und die in Unterabsatz 1 Buchstabe b genannte Leitungsinfrastruktur so dimensioniert sind, dass die vorgeschriebene Anzahl von Ladepunkten gleichzeitig und effizient genutzt werden kann und gegebenenfalls die Installation eines Belastungs- oder Lademanagementsystems unterstützt wird, soweit dies technisch und wirtschaftlich realisierbar und vertretbar ist.“

Die englische Fassung des Art. 14 ist in einem entscheidenden Punkt anders ausformuliert:

“Member States shall ensure that the pre-cabling and ducting referred to in point (b) of the first subparagraph are dimensioned so as to enable the simultaneous and efficient use of the required number of recharging points and support, where appropriate, the installation of a load or recharging management system, to the extent that this is technically and economically feasible and justifiable.”

Daher sollte in § 6 GaragenG immer stehen: „geeignete Schutzrohre oder Kabelkanäle“. Gerade bei Parkplätzen im Gebäude (Tiefgaragen) sind nahezu alle Stellplätze schon derzeit wegen diverser Kabel für Beleuchtung, Brandmeldetechnik etc. schon mit einem Kabelkanal erreichbar. Hier noch zusätzliche Schutzrohre vorzuschreiben ist unnötig und kostenintensiv und sollte daher entsprechen der Übersetzung des englischen Begriffes auf „Vorverkabelung und Kabelkanäle“ geändert werden.

Weiters fordern wir, dass die Grundlage für alle Berechnungen zu Ladepunkten die nach § 50 vorgeschriebenen Stellplätze sind. Vorhandene Stellplätze, die über die vorgeschriebenen Stellplätze hinausgehen, sollten bei all diesen Berechnungen unbeachtet bleiben. Wenn für nicht errichtete Stellplätze eine Ausgleichsabgabe entrichtet wurde, sollte es keine Verpflichtung in Nachrüstung oder Leerverrohrung geben.

### Abs 3c

Die Umsetzungsfrist laut Richtlinie bei den sehr zahlreichen Nicht-Wohngebäuden binnen 7 Monate nach Inkrafttreten dieser Bestimmung ist leider völlig unrealistisch. Es gibt weder ausreichend Material noch ausreichend Kapazitäten bei den Handwerkern und Planern, diese Umsetzungsfrist zu schaffen. Auch die alternativ vorgesehene Leerverrohrung ist bis Jahresende zeitlich nicht umsetzbar.

Zudem ist festzustellen, dass nur in zwei Bundesländern die EU-RL 2024/1275 bereits umgesetzt ist, nur in Wien ist die Umsetzung in Begutachtung. Es ist daher anzunehmen, dass zahlreiche andere Bundesländer wegen des späten Inkrafttretens ihrer Umsetzungsgesetze die Frist 1.1.2027 nach hinten ausdehnen werden. Daher könnte auch in Wien ein wirtschaftsfreundlicher Ansatz gewählt werden.

### Abs 3f

Aufgrund der kurzen Verweildauer ist bidirektionales Laden bei Handelsstandorten unrealistisch, weil nicht zweckdienlich und durch die Richtlinie nicht geboten („gegebenenfalls bidirektionales Laden ermöglichen“). Die Vorschrift zum bidirektionalen Laden sollte daher eingeschränkt werden auf jene Wohn und Nicht-Wohngebäude, bei denen eine längere typische Verweildauer als 2 Stunden zu erwarten ist, also im Wesentlichen bei Bürostandorten und Wohngebäuden.

### **Ad Übergangsfristen**


Da wie oben erwähnt, Art IV des Entwurfs das Inkrafttreten mit dem auf die Kundmachung folgenden Tag vorsieht und Art V Bestandsschutz ausschließlich für bereits anhängige Verfahren gewährt, entfalten die neuen Anforderungen - insbesondere jene an neue gebäudetechnische Systeme, an Fahrradabstellplätze und an die Vorlage von Nachweisen - sofortige Wirkung ohne jede unternehmerische Vorlaufzeit.

Insbesondere für bereits in Planung oder Vorbereitung befindliche Bauvorhaben, für die noch keine förmlichen Einreichunterlagen gestellt wurden, ergibt sich eine unzumutbare Situation. Diese genießen keinen Bestandsschutz nach Art V, haben aber die neuen Anforderungen zu beachten, obwohl die Planung nach bisherigem Recht erfolgt ist.

Die Wirtschaftskammer Wien regt daher an, einen Vorbereitungsschutz für Bauvorhaben zu gestalten, für die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens nachweislich bereits Planungen oder substantielle Vorarbeiten aufgenommen wurden.

Freundliche Grüße



	<b>Unterzeichner</b>	Wirtschaftskammer Wien
	<b>Datum/Zeit-UTC</b>	2026-04-28T18:34:36+02:00
	<b>Aussteller-Zertifikat</b>	CN=a-sign-corporate-07,OU=a-sign-corporate-07,O=A-Trust Ges. f. Sicherheitssysteme im elektr. Datenverkehr GmbH,C=AT
	<b>Serien-Nr.</b>	1718780804
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde amtssigniert.
	<b>Prüfinformation</b>	Informationen zur Prüfung der Amtssignatur: <a href="https://www.signaturpruefung.gv.at">https://www.signaturpruefung.gv.at</a> Informationen zur Prüfung des Ausdrucks: <a href="https://wko.at/wien/signaturpruefung">https://wko.at/wien/signaturpruefung</a>