

## **Vorlage der Landesregierung**

### **Gesetz**

vom ....., mit dem das Baupolizeigesetz 1997 und das Bautechnik-  
gesetz geändert werden

Der Salzburger Landtag hat beschlossen:

### **Artikel I**

Das Baupolizeigesetz 1997, LGBl Nr 40, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl Nr 65/2004  
und berichtigt durch die Kundmachung LGBl Nr 96/2004 wird geändert wie folgt:

1. Im Inhaltsverzeichnis werden folgende Änderungen vorgenommen:

1.1. Die den § 3 betreffende Zeile entfällt.

1.2. Die den § 10 betreffende Zeile lautet:

„§ 10 Vereinfachtes Verfahren“

1.3. Nach der den § 19a betreffenden Zeile wird eingefügt:

„§ 19b Einmalige Inspektion von Heizungsanlagen“

§ 19c Inspektion von Klimaanlage“

1.4. Die Paragraphenbezeichnung „§ 24“ wird durch „§§ 24 und 24a“ ersetzt.

2. Im § 2 werden folgende Änderungen vorgenommen:

2.1. Im Abs 1 Z 2 entfällt die Fundstellenangabe „, LGBl Nr 75/1976,“.

2.2. Im Abs 2 lautet die Z 23:

„23. Fernheizumformeranlagen sowie -pumpenhäuschen;“.

3. Im § 5 Abs 4 lautet die lit c:

„c) die Angabe der für die Gesamtenergieeffizienz von Bauten maßgeblichen Energiekennzahlen;“

4. Im § 7 Abs 1 werden in der Z 1 lit a die Worte „des Bebauungsgrundlagengesetzes“ durch die Abkürzung „BGG“ ersetzt.

5. § 9 Abs 1b lautet:

„(1b) Für Wohnbauten, deren  $LEK_T$ -Wert gemäß der ÖNORM B 8110-6, Wärmeschutz im Hochbau – Grundlagen und Nachweisverfahren, Ausgabe 1. August 2007, unter 18 liegt, kann auf Antrag eine Überschreitung der höchstzulässigen baulichen Ausnutzbarkeit der Grundfläche bewilligt werden, höchstens aber bis zu 5 %. In der technischen Beschreibung ist der niedrigere  $LEK_T$ -Wert nachzuweisen.“

6. Im § 10 Abs 5 wird das Zitat „die Verordnung BGBl II Nr 117/2004“ durch das Zitat „die Verordnung BGBl II Nr 351/2007“ ersetzt.

7. Im § 15 entfällt der Abs 2 und erhält der Abs 3 die Absatzbezeichnung „(2)“.

8. Im § 17 Abs 2 werden in der Z 2 lit e die Wortfolge „des Mindestwärmeschutzes“ durch die Wortfolge „der Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz“ und der Ausdruck „LEK-Wertes“ durch den Ausdruck „ $LEK_T$ -Wertes“ ersetzt.

9. § 17a lautet:

### **„Energieausweis von Bauten**

#### **§ 17a**

(1) Für Bauten, die nach ihrem Verwendungszweck unter Einsatz von Energie konditioniert (beheizt, gekühlt, befeuchtet und/oder belüftet) werden, ist von einem unabhängigen Sachverständigen des einschlägigen Fachgebietes oder dazu befugten Unternehmer ein Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz (Energieausweis) auszustellen:

1. bei der Errichtung;
2. bei einem Auf- oder Zubau, durch den die konditionierte Geschoßfläche des Baus um mehr als 50 m<sup>2</sup> vergrößert wird;
3. bei einer Änderung im Sinn des § 2 Abs 1 Z 4, die mehr als 50 % der Geschoßfläche des Baus betrifft;

4. bei Bauten mit einer Geschoßfläche von über 1.000 m<sup>2</sup> für Erziehungs-, Bildungs- und sonstige kulturelle oder soziale Aufgaben oder der öffentlichen Verwaltung in regelmäßigen, zehn Jahre nicht überschreitenden Zeitabständen.

(2) Von der Verpflichtung zur Ausstellung eines Energieausweises nach Abs 1 Z 1 bis 3 sind ausgenommen:

1. Bauten, die Beschränkungen des Denkmal-, Altstadt- oder Ortsbildschutzes unterliegen, wenn die Einhaltung der baurechtlich gebotenen Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz eine unannehmbare Veränderung ihrer Eigenart oder ihrer äußeren Erscheinung bedeuten würde;
2. Bauten, die für Gottesdienste und religiöse Zwecke genutzt werden;
3. Industriebauten, Betriebsbauten für Produktions- oder Werkstättenzwecke sowie landwirtschaftliche Betriebsbauten, bei denen der überwiegende Anteil der Energie für die Raumwärme durch innerbetriebliche Abwärme gedeckt wird;
4. Wohnbauten, die für eine Nutzungsdauer von weniger als vier Monaten jährlich bestimmt sind und die Nutzung innerhalb des Zeitraums März bis Oktober erfolgt;
5. frei stehende Bauten mit einer konditionierten Geschoßfläche von unter 50 m<sup>2</sup>;
6. Bauten, die nur vorübergehenden Zwecken dienen (provisorische Gebäude), mit einer geplanten Nutzungsdauer von nicht mehr als zwei Jahren.

(3) Der Energieausweis ist eine schriftliche Dokumentation, die sich auf den gesamten Bau bezieht und folgende Angaben zu enthalten hat:

1. die energiebezogenen Merkmale des Baus und seiner technischen Einrichtungen;
2. die für die Beurteilung der Gesamtenergieeffizienz von Bauten maßgeblichen Energiekennzahlen und Referenzwerte;
3. eine Bestätigung über die Erfüllung der baurechtlichen Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz; im Fall einer Bewilligung gemäß § 9 Abs 1b hat sich die Bestätigung auf den dafür maßgeblichen niedrigeren LEK<sub>T</sub>-Wert zu beziehen;
4. Empfehlungen für eine Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz des Baus.

Form und Inhalt des Energieausweises sind durch Verordnung der Landesregierung festzulegen.

(4) Der Energieausweis gilt zehn Jahre ab dem Datum der Ausstellung. Der Aussteller hat die Daten des Energieausweises der Landesregierung zu übermitteln. Die Landesregierung kann die nicht personenbezogenen Daten des Energieausweises automationsunterstützt verwenden, soweit dies zur Verfolgung statistischer oder energiepolitischer Ziele notwendig ist. Bei Bauten, die unter Abs 1 Z 4 fallen, ist der Energieausweis vom Eigentümer des Baus an einer für die Öffentlichkeit gut sichtbaren Stelle anzubringen.“

10. Im § 18 werden folgende Änderungen vorgenommen:

10.1. Nach Abs 9 wird eingefügt:

„(9a) Enthält ein Bau mehr als eine Wohn- oder Betriebseinheit, sind die Wohneinheiten und die Betriebseinheiten vom Eigentümer des Baus fortlaufend in arabischen Ziffern zu nummerieren und in gut lesbarer Weise zu kennzeichnen. Abs 7 gilt sinngemäß. Im Streitfall entscheidet der Bürgermeister durch Bescheid.“

10.2. Im Abs 10 werden die Worte „und Ordnungsnummern“ durch die Wortfolge „Ordnungsnummern, Wohnungsnummern und Nummern für Betriebseinheiten“ ersetzt.

11. Im § 19 entfällt der Abs 6 und erhält der bisherige Abs 5a die Absatzbezeichnung „(6)“.

12. Nach § 19a wird eingefügt:

### **„Einmalige Inspektion von Heizungsanlagen**

#### § 19b

(1) Heizungsanlagen von Bauten mit Kesseln mit einer Nennwärmeleistung über 20 kW, die nach Typenschild oder gleichwertigen Nachweisen älter als 15 Jahre sind, sind vom Eigentümer der Anlage innerhalb von zwei Jahren ab diesem Zeitpunkt einer einmaligen Inspektion durch einen unabhängigen Sachverständigen des einschlägigen Fachgebietes oder dazu befugten Unternehmer dahin unterziehen zu lassen,

1. ob eine Überdimensionierung der Feuerungsanlage im Verhältnis zur Heizlast oder ein hoher spezifischer Brennstoffverbrauch vorliegt und
2. ob Verbesserungen zur Senkung des Energieverbrauches und zur Begrenzung der Schadstoffemissionen möglich sind.

(2) Die einmalige Inspektion hat jedenfalls zu umfassen:

1. den Wirkungsgrad des Kessels und der Kesseldimensionierung im Verhältnis zur Heizlast des Baus,
2. den Brennstoffbedarf,
3. die Dimensionierung und Ausführung eines allenfalls vorhandenen Pufferspeichers,
4. den Zustand der Wärmedämmung bei dafür relevanten Anlagenteilen und
5. den Zustand und die Einstellung der Regel- und Messeinrichtungen der Heizungsanlage. Erforderlichenfalls sind dem Eigentümer der Anlage geeignete Ratschläge für mögliche Verbesserungen am Heizungssystem und für Alternativlösungen zu geben.

(3) Das Ergebnis der einmaligen Inspektion ist in einem schriftlichen Prüfbericht festzuhalten. Dieser ist zumindest bis zum Austausch oder zur Stilllegung der Feuerungsanlage aufzubewahren und auf Verlangen der Behörde vorzulegen. Der Aussteller hat die Daten des Prüfberichts der Landesregierung zu übermitteln. Die Landesregierung kann die nicht personenbezogenen Daten des Prüfberichts automationsunterstützt verwenden, soweit dies zur Verfolgung statistischer oder energiepolitischer Ziele notwendig ist.

### **Inspektion von Klimaanlage**

#### § 19c

(1) Klimaanlage von Bauten mit einer Nennleistung von mehr als 12 kW sind zur Senkung des Energieverbrauches und zur Begrenzung von Schadstoffemissionen vom Eigentümer der Anlage in regelmäßigen, fünf Jahre nicht überschreitenden Zeitabständen einer Inspektion durch einen unabhängigen Sachverständigen des einschlägigen Fachgebietes oder dazu befugten Unternehmer unterziehen zu lassen.

(2) Die Inspektion hat jedenfalls zu umfassen:

1. die Funktion und Einstellung der verschiedenen Regeleinrichtungen,
2. die Dichtheit der Kälteanlage,
3. das ordnungsgemäße Funktionieren der Anlage, insbesondere durch Überprüfung der Kälteverdichter, der Wärmeabführung, der Wärmetauscher, der Luftleitungen und Lufteinlässe,
4. die erforderliche Kältemittelfüllmenge und
5. den Wirkungsgrad der Anlage und der Anlagendimensionierung im Verhältnis zum Kühlbedarf des Baus.

Erforderlichenfalls sind dem Eigentümer der Anlage geeignete Ratschläge für mögliche Verbesserungen oder den Austausch der Klimaanlage und für Alternativlösungen zu geben.

(3) Das Ergebnis der Inspektion ist in einem schriftlichen Prüfbericht festzuhalten. Dieser ist bis zum Austausch oder zur Stilllegung der Klimaanlage aufzubewahren und auf Verlangen der Behörde vorzulegen. Der Aussteller hat die Daten des Prüfberichts der Landesregierung zu übermitteln. Die Landesregierung kann die nicht personenbezogenen Daten des Prüfberichts automationsunterstützt verwenden, soweit dies zur Verfolgung statistischer oder energiepolitischer Ziele notwendig ist.“

13. Im § 20 Abs 10 entfällt die Wortfolge „oder Kenntnisnahme der Bauanzeige“.

14. Im § 23 Abs 1 werden folgende Änderungen vorgenommen:

14.1. Die Z 15 entfällt.

14.2. Nach der Z 18 wird eingefügt:

„18a. als Aussteller eines Energieausweises seiner Verpflichtung zur Übermittlung der Daten an die Landesregierung nach § 17a Abs 4 zweiter Satz nicht ohne Verzug nachkommt;“

14.3. Die Z 19a entfällt.

14.4. Die Z 20 lautet:

„20. als Eigentümer eines Aufzuges, als sonst darüber Verfügungsberechtigter, als Aufzugswärter bzw Vertreter eines Betreuungsunternehmens einen Aufzug nicht sofort außer Betrieb setzt, obwohl er ihn als nicht betriebssicher erkennt, oder einen wegen mangelnder Betriebssicherheit außer Betrieb gesetzten Aufzug ohne Bewilligung der Baubehörde wieder in Betrieb nimmt (§ 19 Abs 3);“

14.5. Nach der Z 21 wird eingefügt:

„21a. als Eigentümer Heizungsanlagen im Sinn des § 19b Abs 1 oder Klimaanlageanlagen im Sinn des § 19c Abs 1 nicht überprüfen lässt;

21b. als Aussteller eines Prüfberichts seiner Verpflichtung zur Übermittlung der Daten an die Landesregierung nach den §§ 19b oder 19c jeweils Abs 3 dritter Satz nicht ohne Verzug nachkommt;“

14.6. In der Strafanforderung werden die Verweisung auf die Z „19a“ durch die Verweisung auf die Z „20“ und die Verweisung auf die Z „15 bis 17, 19 bis 21“ durch die Verweisung auf die Z „16 und 17, 18a, 19, 21 bis 21b“ ersetzt.

15. Im § 24a wird angefügt:

„(11) Die §§ 2 Abs 1 und 2, 5 Abs 4, 7 Abs 1, 9 Abs 1b, 10 Abs 5, 15, 17 Abs 2, 17a, 18 Abs 9a und 10, 19, 19b, 19c, 20 Abs 10, 23 Abs 1 und 24a Abs 4 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr ...../..... treten mit ..... in Kraft.

(12) Heizungsanlagen mit Kesseln mit einer Nennwärmeleistung über 20 kW, die bei Inkrafttreten des Gesetzes LGBl Nr ...../..... bereits älter als 15 Jahre sind, sind innerhalb von fünf Jahren ab Inkrafttreten dieses Gesetzes einer einmaligen Inspektion gemäß § 19b zu unterziehen. Für bei Inkrafttreten des Gesetzes LGBl Nr ...../..... bereits bestehende Klimaanlageanlagen mit einer

Nennleistung über 12 kW ist die Inspektion gemäß § 19c erstmals innerhalb von fünf Jahren ab Inkrafttreten dieses durchführen zu lassen.“

16. § 25 lautet:

### **„Umsetzungshinweis**

#### **§ 25**

Dieses Gesetz dient der Umsetzung folgender Richtlinien:

1. Richtlinie 2002/91/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. Dezember 2002 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, ABI Nr L 1/65 vom 4. Jänner 2003;
2. Richtlinie 2006/32/EG des Rates vom 5. April 2006 über Endenergieeffizienz und Energiedienstleistungen und zur Aufhebung der Richtlinie 93/76/EWG des Rates, ABI Nr L 114 vom 27. April 2006.“

### **Artikel II**

Das Bautechnikgesetz, LGBl Nr 75/1976, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl Nr ...../....., wird geändert wie folgt:

1. Im § 4 entfällt der Abs 2 und erhalten die Abs 3 und 4 die Absatzbezeichnungen „(2)“ bzw „(3)“.

2. Nach § 4 wird eingefügt:

### **„Energieeinsparung und Wärmeschutz**

#### **§ 4a**

(1) Bauten und alle 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 Baus; 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 Baus,

2. die Gewährleistung eines dem Verwendungszweck entsprechenden Raumklimas; insbesondere sind ungünstige Auswirkungen, wie unzureichende Belüftung oder sommerliche Überwärmung, zu vermeiden,
3. die Verhältnismäßigkeit von Aufwand und Nutzen der Energieeinsparung.

(3) Bei der Errichtung neuer Bauten mit einer Gesamtgeschoßfläche von mehr als 1.000 m<sup>2</sup> müssen alternative Systeme geprüft und eingesetzt werden, wenn dies technisch, ökologisch und wirtschaftlich zweckmäßig ist. Alternative Systeme sind insbesondere:

1. dezentrale Energieversorgungssysteme auf der Grundlage von erneuerbaren Energieträgern,
2. Kraft-Wärme-Koppelungsanlagen,
3. Fern-/Blockheizung oder Fern-/Blockkühlung und
4. effiziente Wärmepumpen.“

3. Im § 61 Abs 3 wird die Verweisung „gemäß §§ 1 bis 4“ durch die Verweisung „gemäß §§ 1 bis 4a“ ersetzt.

4. Nach § 64 wird eingefügt:

### **„Umsetzungshinweis**

#### § 64a

Dieses Gesetz dient der Umsetzung folgender Richtlinien:

1. Richtlinie 2002/91/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. Dezember 2002 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, ABI Nr L 1/65 vom 4. Jänner 2003, und
2. Richtlinie 2006/32/EG des Rates vom 5. April 2006 über Endenergieeffizienz und Energiedienstleistungen und zur Aufhebung der Richtlinie 93/76/EWG des Rates, ABI Nr L 114 vom 27. April 2006.“

5. Im § 67, dessen bisheriger Text die Absatzbezeichnung „(1)“ erhält, wird angefügt:

„(2) Die §§ 4, 4a, 61 Abs 3 und 64a in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr ...../..... treten mit ..... in Kraft.



## Erläuterungen

### 1. Allgemeines:

Der Gesetzentwurf zur Änderung des Baupolizeigesetzes 1997 und des Bautechnikgesetzes enthält im Wesentlichen folgende Punkte:

1. Umsetzung des baurechtlich relevanten Teils der Richtlinie 2002/91/EG über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden:

Die Umsetzung erfolgt hinsichtlich jener baurechtlich relevanten Teile der Richtlinie 2002/91/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. Dezember 2002 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, die nicht bereits durch das Gesetz LGBl Nr 40/2003 sowie durch die Verordnungen LGBl Nr 65/2003 über den Energieausweis von Bauten und LGBl Nr 82/2002 über den Mindestwärmeschutz von Bauten umgesetzt worden sind. Im Wesentlichen handelt es dabei um die Heranziehung der Gesamtenergieeffizienz als Beurteilungsmaßstab für thermisch-energetische Anforderung (Art I Z 3 und 8), die Prüfung der Einsetzbarkeit alternativer Systeme bei der Errichtung neuer größerer Bauten (Art II Z 2), die Aushangpflicht von Energieausweisen für bestimmte größere Bauten (Art I Z 9), die einmalige Inspektion von Heizungsanlagen mit einer Nennwärmeleistung von mehr als 20 kW (Art I Z 12) und die regelmäßige Inspektion von Klimaanlage mit einer Nennleistung von mehr als 12 kW (ebenfalls Art I Z 12).

2. Entfall der Anzeige der Fertigstellung des Rohbaus (Art I Z 7) und der regelmäßigen Überprüfung von Heizungsanlagen für feste und flüssige Brennstoffe aus bausicherheitstechnischer Sicht (Art I Z 11):

In Fortführung des seit dem Baurechtsreformgesetz 1997 eingeschlagenen Wegs der Deregulierung soll die Anzeige der Fertigstellung des Rohbaus nach § 15 Abs 2 des Baupolizeigesetzes 1997 und die periodische Überprüfungspflicht für Heizungsanlagen nach § 19 Abs 6 des Baupolizeigesetzes 1997 entfallen. Den Vorschlägen liegen entsprechende Anregungen der für das Baurecht zuständigen Abteilung 5 des Amtes der Landesregierung zu Grunde.

3. Verpflichtung zur Durchnummerierung von Wohn- und Betriebseinheiten in Bauten mit mehreren Wohnung- oder Betriebseinheiten (Art I Z 10):

Die verpflichtende Nummerierung ermöglicht eine eindeutige melderechtliche Zuordnung von Personen, die in Bauten mit mehreren Wohneinheiten leben, zu einer bestimmten Wohnung. Dem Vorschlag liegt eine entsprechende Anregung der Stadtgemeinde Salzburg zu Grunde.

Darüber hinaus wird das Gesetzesvorhaben zum Anlass genommen, eine Reihe von bloß redaktionellen Änderungen vorzunehmen (Art I Z 2.1, 4, 6 und 13).

## **2. Kompetenzrechtliche Grundlage:**

Art 15 Abs 1 B-VG.

## **3. Übereinstimmung mit dem EU-Recht:**

Die vorgesehenen Änderungen stehen mit keinen EU-Rechtsvorschriften im Widerspruch. Im Gegenteil: Der Gesetzesvorschlag dient der Umsetzung der Richtlinie 2002/91/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. Dezember 2002 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, ABI Nr L 1/65 vom 4. Jänner 2003. Gleichzeitig wird damit auch den Anforderungen der Richtlinie 2006/32/EG des Rates vom 5. April 2006 über Endenergieeffizienz und Energiedienstleistungen und zur Aufhebung der Richtlinie 93/76/EWG des Rates, ABI Nr L 114 vom 27. April 2006 entsprochen.

## **4. Kosten:**

Aus dem Vollzug der vorgeschlagenen Änderungen wird dem Bund, dem Land Salzburg und den Gemeinden ein finanzieller Mehraufwand voraussichtlich nur insofern entstehen, als sie in ihrer Eigenschaft als Eigentümer von Bauten oder Verfügungsberechtigte von Heizungsanlagen oder Klimaanlage die mit dem „Energieausweis Neu“, der Inspektion von Klimaanlage, der Inspektion von Heizungsanlagen und der Durchnummerierung von Wohnungen und Betriebseinheiten verbundenen Kosten – wie jeder andere private Eigentümer oder Verfügungsberechtigte auch – zu tragen haben. Die Kosten für den Energieausweis werden auf ca 300 bis 500 €, die Kosten für die Inspektion von Heizungsanlagen auf 100 bis 200 € und die Kosten für die Inspektion von Klimaanlage ebenfalls auf ca 100 bis 200 € je Anlage geschätzt.

## **5. Gender-Mainstreaming:**

Den Änderungsvorschlägen werden keine geschlechtsspezifischen Auswirkungen beigemessen.

## **6. Ergebnis des Begutachtungsverfahrens:**

Im Rahmen des Begutachtungsverfahrens wurden vom Bundesministerium für Wirtschaft und Arbeit, vom Österreichischen Städtebund, Landesgruppe Salzburg, von der Wirtschaftskammer Salzburg, der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Salzburg, von der Kammer für Architekten und Ingenieurkonsulenten für Oberösterreich und Salzburg sowie von den Abteilungen 10 und 16 des Amtes der Landesregierung und der Bezirkshauptmannschaft St Johann im Pongau Stellungnahmen abgegeben.

Der Begutachtungsentwurf wurde im Ergebnis weitgehend positiv beurteilt. Vom Bundesministerium für Wirtschaft und Arbeit, vom Österreichischen Städtebund sowie von der Kammer für

Arbeiter und Angestellte für Salzburg wurden hauptsächlich nur Klarstellungen und weitergehende Erläuterungen zu einzelnen Punkten angeregt (Angabe der Fundstelle für den LEK<sub>T</sub>-Wert, Präzisierung der Ausnahmetatbestände für die Ausstellung eines Energieausweises, Festlegung eines verbindlichen Zeitraumes für die Inspektionen der Heizungs- und Klimaanlage, Klarstellung der Kennzeichnungsverpflichtung). Die Wirtschaftskammer Salzburg sprach sich im Wesentlichen für eine Einschränkung der Überprüfungs- und Ausstellungsbefugnis für Energieausweise bzw die Inspektion von Heizungs- und Klimaanlage auf Ziviltechniker und befugte Gewerbetreibende und gegen die Alternativenprüfung gemäß Art II Z 2 des Entwurfs bei der Errichtung neuer Bauten mit einer Gesamtgeschoßfläche über 1.000 m<sup>2</sup> aus, die Kammer für Architekten und Ingenieurkonsulenten für Oberösterreich und Salzburg für eine Ausweitung der Dichtebonusregelung gemäß § 9 Abs 1b des Baupolizeigesetzes, die Abteilung 10 für eine Beibehaltung der Verpflichtung zur Anzeige der Fertigstellung des Rohbaus, die Abteilung 16 für eine Regelung der einmaligen Inspektion von Heizungsanlagen im Luftreinhaltegesetz für Heizungsanlagen und die Bezirkshauptmannschaft St Johann im Pongau für eine Bewilligungsfreistellung von Flutlichtbauwerken, Tribünenanlagen und Pumpstationen für Fernheizanlagen sowie für eine generelle Ausnahme von gewerbebehördlich bewilligungspflichtigen Betriebsanlagen vom vereinfachten Verfahren gemäß § 10 des Baupolizeigesetzes.

Die eingebrachten Einwände und Anregungen wurden amtsintern erörtert und soweit wie möglich berücksichtigt. Weitgehend Rechnung trägt die Gesetzesvorlage den zu den einzelnen Punkten (LEK<sub>T</sub>-Wert usw) angeregten Klarstellungen und weitergehenden Erläuterungen. Die Androhung einer Verwaltungsstrafe im Fall einer Verletzung der Durchnummerierungs- und Kennzeichnungsverpflichtung von Bauten mit mehreren Wohn- oder Betriebseinheiten ist in der Vorlage nicht mehr enthalten; im Streitfall soll der Bürgermeister durch Bescheid entscheiden. Ebenso berücksichtigt wurde die Anregung der Bezirkshauptmannschaft St Johann im Pongau hinsichtlich der Bewilligungsfreistellung von Pumpstationen für Fernheizanlagen, da diese bau- und raumordnungsrechtlich in der Regel von keiner erheblichen Bedeutung sind.

Festgehalten wird dagegen an den Regelungen über die Ausstellungsbefugnis für Energieausweise, weil sie § 17a des geltenden Baupolizeigesetzes entsprechen und sich in der Praxis bislang bewährt haben, und an der Prüfung der Einsatzmöglichkeit alternativer Energieversorgungssysteme für neue Bauten mit einer Gesamtgeschoßfläche über 1.000 m<sup>2</sup>, die europarechtlich vorgegeben ist (Art 5 der Richtlinie 2002/91/EG).

Ebenso festgehalten wird am Entfall der Anzeige der Fertigstellung des Rohbaus und an der Regelung der einmaligen Inspektion von Heizungsanlagen im Baurecht: Eine Rohbaubeschau ist aus baupolizeilicher Sicht entbehrlich. Die Regelung der einmaligen Inspektion im Baurecht ist darin begründet, dass diese dem Ziel der Energieeinsparung, also einem baurechtlichen Gesichtspunkt, dient und sich über die Feuerungsanlage hinaus auf das gesamte dazugehörige Wärmeverteilungs- und Wärmeabgabesystem erstreckt.

Nicht berücksichtigt sind in der Gesetzesvorlage auch die Anregungen über die Ausweitung der Bonusregelung gemäß § 9 Abs 1b des Baupolizeigesetzes sowie die Bewilligungsfreistellung für Tribünenanlagen und Flutlichtbauwerke; sie gehen über das Vorhaben hinaus.

Vorläufig zurückgestellt ist im Hinblick auf die Landtagsentschließung vom 12. März 2008 (Nr 422 BlgLT 5. Sess, 13. GP) der im Gesetzentwurf noch enthaltene Entfall der Größenbegrenzung für die baubewilligungsfreie Errichtung von Solaranlagen.

## **7. Zu einzelnen Bestimmungen:**

### **Zu Art I (Änderung des Baupolizeigesetzes 1997):**

#### **Zu Z 2.2:**

Bei Fernwärmanlagen ist zumeist auch die Errichtung von Pumpstationen zur Weiterbeförderung des Wärmeträgers erforderlich. Pumpenhäuschen sind baurechtlich in der Regel von keiner selbständigen Bedeutung, sodass sich eine Baubewilligungspflicht dafür erübrigt.

#### **Zu den Z 3 und 8:**

Auf Grund des Art 4 der Richtlinie 2002/91/EG sind die Mitgliedsstaaten verpflichtet, Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz von Bauten festzulegen. Der Begriff der Gesamtenergieeffizienz (vgl Art 2 Z 2 der Richtlinie) geht dabei über den Mindestwärmeschutz von Bauten hinaus. Die Bestimmungen sind daher entsprechend anzupassen.

#### **Zu den Z 5 und 8:**

Die Gesamtenergieeffizienz von Bauten ist gemäß Art 2 Z 2 der Richtlinie 2002/91/EG durch numerische Indikatoren darzustellen, die unter Berücksichtigung von Wärmedämmung, technischen Merkmalen und Installationskennwerten, Bauart und Lage in Bezug auf klimatische Aspekte, Sonnenexposition und Einwirkung der benachbarten Strukturen, Eigenenergieerzeugung und anderen Faktoren, einschließlich Innenraumklima, die den Energiebedarf beeinflussen, berechnet sind. Künftig werden daher neben den Kennzahlen für die Qualität der Gebäudehülle ( $LEK_T$ ) auch die Kennzahlen für den Kühlbedarf ( $LEK_{KB}$ ), die Lüftungsverluste ( $LEK_V$ ), die passiven Solargewinne ( $LEK_s$ ) udgl auszuweisen sein.

Die Bestimmung ist daher dahin zu präzisieren, für welche LEK-Kennzahl ein Geschoßflächenbonus gewährt werden kann und welche ÖNORM dafür heranzuziehen ist. Inhaltlich erfolgt keine Änderung.

### **Zu Z 7:**

Die Anzeige der Fertigstellung des Rohbaus dient dem Zweck der Vornahme einer Rohbaubeschau durch die Baubehörde. Eine solche wird praktisch nicht mehr durchgeführt. In Fortführung des seit dem Baurechtsreformgesetz 1997 eingeschlagenen Wegs der Deregulierung soll diese Anzeige daher entfallen.

### **Zu Z 9:**

§ 17a des geltenden Baupolizeigesetzes entspricht bereits im Wesentlichen den Anforderungen des Art 7 der Richtlinie 2002/91/EG. Die Bestimmung ist daher nur in wenigen Punkten anzupassen:

Ein Energieausweis ist künftig nicht mehr nur für beheizte und bewohnte Bauten auszustellen, sondern überhaupt für Bauten, die nach ihrem Verwendungszweck unter Einsatz von Energie konditioniert werden. Die Richtlinie 2002/91/EG versteht unter Gesamtenergieeffizienz eines Baus nämlich die Energiemenge, die veranschlagt wird, um den unterschiedlichen Erfordernissen im Rahmen der Standardnutzung eines Baus, vor allem was die Heizung, Warmwasserbereitung, Kühlung, Lüftung und Beleuchtung betrifft, gerecht zu werden. Darüber hinaus beschränkt sich die Verpflichtung zur Ausstellung von Energieausweisen nicht mehr nur auf bauliche Maßnahmen; eine solche Einschränkung findet in der Richtlinie 2002/91/EG keine Deckung. Umgekehrt werden, entsprechend Art 4 Abs 3 der Richtlinie, im Abs 2 bestimmte Bauten von vorneherein von der Verpflichtung zur Ausstellung eines Energieausweises ausgenommen.

Die relative Flächenbegrenzung für die Notwendigkeit eines Energieausweises bei Auf- und Zubauten wird durch eine absolute ersetzt. Dies entspricht auch der Ausnahmeregelung des Abs 2 Z 5. Konditioniert ist die Geschoßfläche, die unter Einsatz von Energie beheizt, gekühlt, befeuchtet oder belüftet wird.

Mit Abs 1 Z 4 sowie Abs 4 letzter Satz wird die Aushangpflicht des Energieausweises für bestimmte größere Bauten nach Art 7 Abs 3 der Richtlinie umgesetzt, mit Abs 4 erster Satz die Beschränkung der Gültigkeitsdauer des Energieausweises auf zehn Jahre nach Art 7 Abs 1 zweiter Satz der Richtlinie. Der Aushang ist entsprechend den Intentionen der Richtlinie 2002/91/EG in einer geeigneten Form und einem entsprechenden Format anzubringen. Eine Erneuerungspflicht für abgelaufene Energieausweise besteht nur für Bauten gemäß Abs 1 Z 4.

Hinsichtlich Form und Inhalt des Energieausweises entspricht die Regelung dem geltenden § 17a Abs 2, ausgenommen die Verpflichtung zur Ausweisung der Kennzahlen für den Mindestwärmeschutz, die durch die Verpflichtung zur Ausweisung der Kennzahlen und Referenzwerte für die Beurteilung der Gesamtenergieeffizienz eines Baus ersetzt werden.

Abs 4 zweiter Satz verpflichtet den Aussteller eines Energieausweises zur Übermittlung der Daten an die Landesregierung. Die Übermittlungspflicht soll der Landesregierung die Führung einer Energieausweisdatenbank ermöglichen.

**Zu Z 10:**

Ogleich im Salzburger Landesrecht in einigen Bestimmungen (vgl zB § 28 Abs 8 BauTG) auf die Bezeichnung von Wohnungen mit Türnummern hingewiesen wird, fehlt eine gesetzliche Verpflichtung zur Durchnummerierung von Wohnungen in Bauten mit mehreren Wohneinheiten. Zum Teil ergeben sich dadurch Probleme bei der melderechtlichen Zuordnung von Personen zu bestimmten Wohnungen.

Abs 9a sieht dazu nunmehr eine entsprechende Verpflichtung des Hauseigentümers oder der Hauseigentümerin vor.

**Zu Z 11:**

Die Einführung einer periodischen Überprüfung von Heizungsanlagen (einschließlich der Lagerbehälter) in bausicherheitstechnischer Hinsicht erfolgte durch das Gesetz LGBl Nr 75/1988. In den Gesetzesmaterialien wurde dazu ausdrücklich festgehalten, dass diese besondere Überprüfungsverpflichtung noch der präzisierenden Festlegung durch Verordnung bedarf, um für den Normadressaten wirksam zu werden. Eine Anregung auf Verordnungserlassung wurde von den Baubehörden bislang nicht an die Landesregierung herangetragen, sodass davon ausgegangen werden kann, dass ein Erfordernis an einer periodischen Überprüfung von Heizungsanlagen in bausicherheitstechnischer Hinsicht nicht (mehr) besteht.

In Fortführung des seit dem Baurechtsreformgesetz 1997 eingeschlagenen Wegs der Deregulierung und zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen – besondere periodische Überprüfungs-pflichten für Heizungsanlagen ergeben sich auch aus § 5 des Luftreinhaltegesetzes für Heizungsanlagen sowie für Gasanlagen aus § 11 des Gasgesetzes – soll diese gesetzliche Verpflichtung daher entfallen.

**Zu Z 12:**

Mit § 19b wird Art 8 der Richtlinie 2002/91/EG umgesetzt. Heizungsanlagen mit Kesseln mit einer Nennwärmeleistung über 20 kW sind einer einmaligen Inspektion zu unterziehen, wenn die Feuerungsanlage laut Typenschild oder gleichwertigen Nachweisen älter als 15 Jahre und noch in Betrieb ist. Unter Heizungsanlage ist dabei die Gesamtheit der Anlagenteile zu verstehen, die der Wärmeversorgung dienen (Feuerungsanlage, Wärmeverteilungs- und Abgabesystem), unter Kessel die kombinierte Einheit aus Gehäuse und Brenner zur Abgabe der Verbrennungswärme an Wasser (vgl Art 2 Z 6 der Richtlinie 2002/91/EG).

Bei der einmaligen Inspektion von Heizungsanlagen ist zu untersuchen, ob eine Überdimensionierung der Feuerungsanlage im Verhältnis zur Heizlast oder ein hoher spezifischer Brennstoffverbrauch vorliegt oder ob sonstige Verbesserungen möglich sind. Die Landesregierung kann dazu nähere Festlegungen treffen. Dabei wird die im Entwurf vorliegende Vereinbarung gemäß Art 15a B-VG der Länder über das Inverkehrbringen und die Überprüfung von Feuerungsanlagen zu berücksichtigen sein. Diese sieht im Art 23 nähere Vorschriften für die Durchführung der einmaligen Inspektion für Heizungsanlagen bis zu einer Nennwärmeleistung von 100 kW vor. Bei den übrigen Heizungsanlagen soll die Inspektion von Heizungsanlagen nach dem vorgenannten Vereinbarungsentwurf nach den Regeln der Technik erfolgen.

§ 19c dient der Umsetzung des Art 9 der Richtlinie 2002/91/EG. Der Ausdruck Klimaanlage bezeichnet dabei eine Kombination sämtlicher Anlagenteile, die für eine Form der Luftbehandlung erforderlich sind, bei der die Temperatur, eventuell gemeinsam mit der Belüftung, der Feuchtigkeit und der Luftreinheit, geregelt wird oder gesenkt werden kann (Art 2 Z 5 der Richtlinie 2002/91/EG).

Zur Senkung des Energieverbrauchs und zur Begrenzung der Kohlendioxidemissionen sind Klimaanlage mit einer Nennleistung von mehr als 12 kW einer wiederkehrenden Inspektion zu unterziehen. Diese hat eine Prüfung des Wirkungsgrades der Anlage und der Anlagendimensionierung im Verhältnis zum Kühlbedarf zu umfassen. Die wiederkehrende Inspektion hat alle fünf Jahre zu erfolgen.

Sowohl die einmalige Inspektionen von Heizungsanlagen als auch die wiederkehrenden Inspektionen von Klimaanlage sind von den Eigentümern der Anlage zu veranlassen, die sich dabei unabhängiger und qualifizierten Fachpersonen (Sachverständige des einschlägigen Fachgebiets sowie befugte Unternehmer) zu bedienen haben. Damit wird Art 10 der Richtlinie 2002/91/EG umgesetzt. Die Landesregierung kann zu den fachlichen Anforderungen des Prüfpersonals durch Verordnung nähere Festlegungen treffen, wobei auch hier die im Entwurf vorliegende Vereinbarung der Länder gemäß Art 15a B-VG über das Inverkehrbringen und die Überprüfung von Feuerungsanlagen zu berücksichtigen sein wird (vgl insbesondere Abschnitt VII des Vereinbarungsentwurfs).

#### **Zu Z 14:**

Die Z 14 enthält die entsprechenden Strafbestimmungen für die Nichteinhaltung der Verpflichtungen zur Durchführung der Inspektion von Heizungsanlagen und Klimaanlage sowie zur Übermittlung der nichtpersonenbezogenen Daten des Energieausweises sowie der Prüfberichte an die Landesregierung. Verstöße dagegen werden als minderschwere Verwaltungsübertretungen qualifiziert.

## **Zu Art II (Änderung des Bautechnikgesetzes):**

### **Zu Z 2:**

§ 4a dient der Umsetzung der Art 4 und 5 der Richtlinie 2002/91/EG. Die Bestimmung legt fest, wie Bauten und Teile davon beschaffen sein müssen, damit sie den Anforderungen im Hinblick auf die Gesamtenergieeffizienz entsprechen.

Die Abs 1 und 2 enthalten eine programmatische Grundsatzregelung über die energieeffiziente Planung und Ausführung von Bauten. Dabei wird insbesondere auf den Stand der Technik verwiesen. Durch die Bedachtnahme auf „die Art und den Verwendungszweck des Baus“ im Abs 2 Z 1 soll insbesondere sichergestellt werden, dass bei Gebäudekategorien nach Art 4 Abs 3 der Richtlinie 2002/91/EG herabgesetzte Anforderungen gelten.

Die Alternativenprüfung gemäß Abs 3 dient der Umsetzung des Art 5 zweiter Satz der Richtlinie 2002/91/EG. Konsequenterweise ist ein solches alternatives System auch zu installieren, wenn die Prüfung eindeutig dessen Zweckmäßigkeit unter allen angeführten Gesichtspunkten ergibt. Die Alternativen sind nur demonstrativ aufgezählt. Als alternatives System wird jedenfalls auch ein wesentlich erhöhter Wärmeschutz bei Verwendung fossiler Energieträger angesehen. Die Landesregierung kann dazu durch Verordnung (§ 63) nähere Festlegungen treffen.

Die Landesregierung stellt sohin den

Antrag,

der Salzburger Landtag wolle beschließen:

1. Das vorstehende Gesetz wird zum Beschluss erhoben.
2. Die Gesetzesvorlage wird dem Verfassungs- und Verwaltungsausschuss zur Beratung, Berichterstattung und Antragstellung zugewiesen.