

**AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG**  
**Gruppe Raumordnung, Umwelt und Verkehr –**  
**Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht**  
**Postanschrift 3109 St. Pölten, Landhausplatz 1**

Amt der Niederösterreichischen  
Landesregierung, 3109

**Landtag von Niederösterreich**  
Landtagsdirektion

Eing.: 17.09.2008

Ltg. - **80/B-23-2008**

B-Ausschuss

Beilagen

RU1-BO-6/030-2007

Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

-	Bezug	Bearbeiter	(0 27 42) 9005	Durchwahl	Datum
		MMag. Horrer	14422		16. September 2008

Betrifft

9. Novelle zur NÖ Bauordnung 1996, Motivenbericht

Hoher Landtag!

Zum Gesetzesentwurf wird berichtet:

## **1. Allgemeiner Teil**

Ziel der Richtlinie 2002/91/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. Dezember 2002 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (im Folgenden: Gebäuderichtlinie), ABl. Nr. L 1 vom 4. Jänner 2003, S. 65, ist es, die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden unter Berücksichtigung der jeweiligen äußeren klimatischen und lokalen Bedingungen sowie der Anforderungen an die Gebäudenutzung und der Kostenwirksamkeit zu verbessern.

Diese Richtlinie enthält im Wesentlichen Anforderungen hinsichtlich

- des allgemeinen Rahmens für eine Methode zur Berechnung der integrierten Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden,
- der Anwendung von Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz neuer Gebäude,
- der Anwendung von Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz bestehender großer Gebäude, die einer umfassenden Sanierung unterzogen werden,
- der Erstellung von Energieausweisen für Gebäude und Gebäudeteile,
- der regelmäßigen Überprüfung von Heizkesseln,
- der einmaligen Überprüfung der gesamten Heizungsanlage, wenn deren Kessel älter als 15 Jahre sind,
- der regelmäßigen Überprüfung von Klimaanlage sowie
- der Überprüfungspersonen.

Die Gebäuderichtlinie hätte bis zum 4. Jänner 2006 in das österreichische, und somit auch in das niederösterreichische Recht, umgesetzt werden sollen. Eine rechtzeitige und vollständige Umsetzung war nicht möglich, da die Beurteilung von Gebäuden nach der Vorgabe der Richtlinie eine Reihe von Bewertungswerkzeugen (z.B. Berechnungsmethoden) erfordert, welche bisher nicht im vollständigen Ausmaß zur Verfügung standen. Im Rahmen einer Harmonisierung der bautechnischen Vorschriften der Bundesländer haben LänderexpertInnengruppen gemeinsam mit dem Österreichisches Institut für Bautechnik (OIB) für diesen Bereich ein einheitliches Verfahren zur Berechnung der für den Energieausweis notwendigen Kennzahlen sowie harmonisierte Grundlagen sowohl zu den Anforderungen an die Gebäudehülle als auch hinsichtlich der Heizungs-, Lüftungs- und Kühlsysteme in einer sehr komplexen Form in einem Richtlinienentwurf, nämlich die Richtlinie 6 des OIB über die „Energieeinsparung und Wärmeschutz“, und den OIB-Leitfaden „Energietechnisches Verhalten von Gebäuden“ (enthält die gemäß OIB-Richtlinie 6 anzuwendenden Berechnungsverfahren) erarbeitet. Durch die vorliegenden Entwürfe wird dem Umsetzungsbedarf hinsichtlich der bautechnischen Aspekte der Gebäuderichtlinie Rechnung getragen.

Die Umsetzung der Gebäuderichtlinie macht Änderungen der Bestimmungen der NÖ Bauordnung 1996, der NÖ Bautechnikverordnung 1997 sowie die Schaffung einer neuen Verordnung, nämlich der NÖ Gebäudeenergieeffizienzverordnung 2008 (NÖ GEEV 2008) erforderlich.

Durch diese 9. Novelle ergeben sich gegenüber der bisherigen Rechtslage keine Änderungen

- der **Kompetenzlage** und
- des **Verhältnisses zu anderen landesrechtlichen Vorschriften**.

Hinsichtlich der **finanziellen Auswirkungen (Kosten) für die öffentliche Verwaltung** ist festzuhalten, dass die gegenständlichen Entwürfe der 9. Novelle zur NÖ BO 1996, der 3. Novelle zur NÖ BTV 1997 sowie der NÖ GEEV 2008 gegenüber der bisherigen Rechtslage diesbezüglich für die behördlichen Tätigkeiten (für die Baubehörden und aufgrund der Änderungen der Verwaltungsstrafnormen im § 37 der NÖ Bauordnung 1996 auch hinsichtlich der Strafbehörden der NÖ Bauordnung 1996) der einzelnen Gebietskörperschaften, im speziellen also für die Gemeinden und für das Land Niederösterreich, keinen wesentlichen Mehraufwand erwarten lassen, zumal einerseits die Regelungen über die Klimaanlage nur eine Meldepflicht vorsehen und andererseits die oben vorgesehenen Überprüfungen (z.B. der Klima- und Heizungsanlagen) nicht von den Baubehörden durchgeführt werden. Da die Energieausweise von befugten Fachleuten zu erstellen sind, ist auch nicht zu erwarten, dass die Baubehörden häufig Zweifel an der Richtigkeit der vorgelegten Energieausweise hegen müssen. Im Übrigen ist das Land Niederösterreich zur Erlassung der gegenständlichen Bestimmungen in den Entwürfen – wie vorhin dargestellt – auf Grund zwingender Maßnahmen des Gemeinschaftsrechtes überwiegend verpflichtet.

Die Bestimmungen in den Entwürfen z.B. hinsichtlich der Erstellung des Energieausweises oder der Überprüfungen der Heizungsanlagen und der Klimaanlage können die Gebietskörperschaften in ihrer Eigenschaft **als Träger von Privatrechten** so wie jeden anderen Normunterworfenen auch treffen, wodurch für diese **Kosten** entstehen können. Im Hinblick darauf, dass die Kosten für die Erstellung eines Energieausweises von der Art und Umfang des betreffenden Bauvorhabens abhängig sind, sich die Preise für die Erstellung des Energieausweises und für die Überprüfungen erst noch am Markt bilden müssen und sich dabei Unterschiede nach der Art, der Nutzung, der Größe sowie der technischen Ausstattung ergeben können, können diese Kosten nicht abgeschätzt werden. Auch ist die Zahl der klimatisierten Gebäude, die Anzahl und Größe der Klimaanlage und der Heizungsanlagen im Bereich der Gebietskörperschaften mangels genauer statistischer Daten nicht bekannt. Die finanziellen Auswirkungen werden jedoch dadurch gemindert, dass durch die

Bestimmungen bei den Energiekosten mit erheblichen Einsparungen gerechnet werden kann. Allgemein ist auch darauf hinzuweisen, dass durch diese Entwürfe die Anforderungen an die Errichtung und Änderung von Gebäuden nicht wesentlich verschärft werden, sodass die vorgesehenen Änderungen in dieser Hinsicht keine Mehrkosten erwarten lassen.

Die Novelle trägt wesentlich zur Erreichung der **Ziele des Klimabündnisses** bei.

Eine Mitwirkung von **Bundesorganen** wird nicht vorgesehen.

#### **Konsultationsmechanismus:**

Nach Art. 1 Abs. 2 der Vereinbarung zwischen dem Bund, den Ländern und den Gemeinden über einen Konsultationsmechanismus und einen künftigen Stabilitätspakt der Gebietskörperschaften, LGBl. 0814, unterliegt dieser Novellenentwurf dem Konsultationsmechanismus. Mit Schreiben vom 4. Juli 2007 wurde dieser eingeleitet. Die Aufnahme von Verhandlungen im Konsultationsgremium wurde nicht verlangt.

#### **Informationsverfahren:**

Die Änderungen umfassen auch technische Bestimmungen, die nach Art. 8 der Richtlinie 98/34/EG des Europäischen Parlaments und des Rates über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der Normen und technischen Vorschriften und der Vorschriften für die Dienste der Informationsgesellschaft der EU-Kommission mitgeteilt werden müssen. Diese Mitteilung wurde im Zuge der Einleitung des Begutachtungsverfahrens veranlasst. Die Stillhaltefrist endete am 2. November 2007. Eine Stellungnahme erfolgte nicht.

## **2. Besonderer Teil**

### **Artikel I:**

Zu Z. 1 bis 3:

Die Änderungen des Inhaltsverzeichnisses sind durch die Einfügung der neu geschaffenen §§ 16a, 30a, 34a, 34b und 34c erforderlich.

Zu Z. 4:

Damit wird die Erlassung des NÖ Elektrizitätswesengesetzes 2005 (NÖ EIWG 2005) berücksichtigt.

Zu Z. 5 bis 11:

Mit dieser Novelle wird der Energieausweis in die NÖ Bauordnung 1996 eingeführt, sodass es der Definition des Energieausweises bedarf. Des Weiteren sind zum **besseren Verständnis** der neu zu schaffenden Rechtslage (9. Novelle zur NÖ Bauordnung 1996, 3. Novelle zur NÖ Bautechnikverordnung 1997 sowie die Schaffung der NÖ Gebäudeenergieeffizienzverordnung 2008) die weiteren **Definitionen** („Konditionierte Gebäude“, „Wohngebäude“, „Gesamtenergieeffizienz eines Gebäudes“, „Netto-Grundfläche“, inklusive der „Konditionierten Netto-Grundfläche“, „umfassende Sanierung“) in § 4 erforderlich.

Der Begriff „**Gesamtenergieeffizienz eines Gebäudes**“ entspricht dem § 2 Z. 2 der Richtlinie 2002/91/EG. Für den Begriff „Gesamtnutzfläche“ der Richtlinie 2002/91/EG wird in den Bestimmungen der Begriff „**konditionierte Netto-Grundfläche**“ verwendet (vgl. u.a. § 30a NÖ BO 1996, § 1 ff der NÖ GEEV 2008). Der Begriff der „Gesamtnutzfläche“ ist in der Richtlinie 2002/91/EG nicht definiert. Inhalt dieser Richtlinie sind jedoch vor allem die konditionierten Flächen. Da die Richtlinie nicht auf die Gesamtfläche, sondern lediglich auf die Gesamtnutzfläche abstellt, kann daher nur die Netto-Grundfläche (Brutto-Grundfläche abzüglich des aufgehenden Mauerwerks), nicht aber die Brutto-Grundfläche eines Gebäudes oder eines Gebäudeteiles herangezogen werden. Bei der Netto-Grundfläche gemäß der ÖNORM B 1800 handelt es sich um eine **geschoßbezogene Grundfläche**, darunter versteht man die Nettogrundflächen aller Grundrissebenen eines Gebäudes. Die Ergänzung mit dem Begriff „konditioniert“ soll sicherstellen, dass nur jene Netto-Grundfläche herangezogen wird, die konditioniert wird.

Im Rahmen einer Harmonisierung der bautechnischen Vorschriften der Bundesländer haben LänderexpertInnengruppen gemeinsam mit dem Österreichisches Institut für Bautechnik (OIB) den Begriff der „**umfassenden Sanierung**“ (Z. 15) erarbeitet; dieser wird für Niederösterreich im Wesentlichen inhaltlich übernommen. Von den vier aufgezählten Möglichkeiten hinsichtlich der Gebäudehülle und der haustechnischen Anlagen müssen bei der umfassenden Sanierung mindestens drei zum über-

wiegenden Teil betroffen werden. Unter den **Gesamtbaukosten** sind die Herstellungskosten der Renovierung zu verstehen; darunter fallen z.B. Planungs- (wie z.B. Honorare) und Herstellungskosten (wie z.B. Personal-, Material- und Gerätekosten) sowie die Kosten der örtlichen Bauaufsicht (siehe zu den Gesamtbaukosten auch ÖNORM B 2061). Zum **Bauwert** siehe auch die ÖNORM B 1802; Aufschließungs- oder Ergänzungsabgaben sind nicht Bestandteil des Bauwertes.

Die Änderung der einzelnen Ziffern ist erforderlich, um das System der alphabetischen Reihenfolge der Begriffe zu gewährleisten.

Zu Z. 12:

Die Einfügung der **wesentlichen Anforderungen des Schall- und Wärmeschutzes** in diese Bestimmung ist erforderlich, um beim Tatbestand dieser Ziffer 2 die Einhaltung dieser Anforderungen zu gewährleisten.

Zu Z. 13:

Der Entfall der Anzeigepflicht für die Herstellung von Hauskanälen dient der Verwaltungsvereinfachung; die **Herstellung von Hauskanälen** soll so wie auch die Herstellung von Anschlussleitungen **bewilligungs- und anzeigefrei** sein, weshalb die Herstellung von Hauskanälen – zur Verdeutlichung - in die Bestimmung des § 17 Abs.1 Z. 1 NÖ Bauordnung 1997 aufgenommen wird.

Zu Z. 14:

Ob die **Vorlage eines Energieausweises** erforderlich ist, ergibt sich aus § 1 der NÖ GEEV 2008, deren rechtliche Grundlage sich in § 43 Abs. 3 NÖ Bauordnung 1996 befindet. Der Energieausweis ist so wie die Skizze und die Beschreibung **zweifach** vorzulegen, weil ein Energieausweis bei der Baubehörde im Bauakt – z.B. zwecks Überprüfbarkeit der konsensgemäßen Ausführung – verbleibt und der zweite Energieausweis an den Anzeigeleger übermittelt wird. Weiters ermöglicht diese Regelung der Baubehörde die **Überprüfung** des Energieausweises im Zuge eines Anzeigeverfahrens. Da die Energieausweise ohnehin von befugten Fachleuten ausgestellt werden müssen, ist es nicht erforderlich, dass die Baubehörde jeden Energieausweis überprüfen muss. Diese Regelung dient der Verwaltungsvereinfachung und der Verfahrensbeschleunigung und ist dadurch bei den Energieausweisen nicht mit einer Qualitätseinbuße zu rechnen.

Zu Z. 15:

Klimaanlagen sind bereits **bisher** von der Z. 5 des § 14 der NÖ BO 1996 **erfasst**. Allerdings fallen diese nur dann unter diese baubehördliche Bewilligungspflicht, wenn sie die Standsicherheit des Bauwerks oder den Brandschutz beeinträchtigen oder Rechte nach § 6 verletzen könnten; außerdem sind Klimaanlagen in gewerblichen Betriebsanlagen ausdrücklich ausgenommen. Die Schaffung der **Meldepflicht** in dieser Bestimmung für die **Aufstellung**, den **Austausch** und die **Entfernung** der Klimaanlagen mit einer Nennleistung von mehr als 12 kW, **ausgenommen** jener, die unter die Bestimmung des § 14 Z. 5 zu subsumieren sind, ist u.a. zum einen aus der Umsetzung des Art. 9 der Richtlinie 2002/91/EG, der eine „regelmäßige Inspektion von Klimaanlagen mit einer Nennleistung von mehr als 12 kW“ fordert, und zum anderen aus dem Umstand, dass diese Klimaanlagen z.B. auch in die Berechnung des Energieausweises Eingang finden, erforderlich. Durch die Einführung dieser Meldepflicht erlangt die **Baubehörde** ohne besonderen Verwaltungsaufwand die für sie **erforderliche Kenntnis** von diesen Klimaanlagen, wobei von dieser Meldepflicht nicht nur Klimaanlagen mit einer Nennleistung von mehr als 12 kW, die die in der Bestimmung des § 14 Z. 5 genannten Voraussetzungen nicht erfüllen, erfasst werden, sondern auch solche Klimaanlagen, die mit **gewerblichen Betriebsanlagen** in Verbindung stehen. Der **Austausch** soll aber nur dann der Meldepflicht unterliegen, wenn dabei die Nennleistung der Klimaanlage verändert wird. Der Meldepflicht ist innerhalb von **4 Wochen nach Abschluss** der Aufstellung, des Austausches oder der Entfernung nachzukommen.

Ergänzend wird im Zusammenhang mit dieser Bestimmung sowohl auf den neu geschaffenen **§ 34b** als auch auf die abgeänderte Strafbestimmung des **§ 37 Abs. 1 Z. 4** sowie auf die Übergangsbestimmung für die bestehenden Klimaanlagen in **Art. II Z. 2** verwiesen.

Zu Z. 16:

Durch den Entfall der Anzeigepflicht für die Herstellung von Hauskanälen ist die Änderung dieser Bestimmung erforderlich, zumal die Herstellung von Hauskanälen bewilligungs- und anzeigefrei sein soll (siehe auch die Ausführungen zur Z. 13).

Zu Z. 17:

Sowohl § 2 der NÖ BTV 1997 als auch § 4 Abs. 3 der NÖ GEEV 2008 ermöglichen ein **gleichwertiges Abweichen** von den bautechnischen Vorschriften. Diese Bestimmung regelt und macht nun auch für den jeweiligen Bauwerber deutlich, **welche Unterlagen** er der Baubehörde im Fall der Inanspruchnahme von Abweichungen vorzulegen hat. Dadurch soll auch verdeutlicht werden, dass der **Bauwerber** bereits im Zuge seiner Planung, und somit vor seiner Einreichung bei der Baubehörde, die Gleichwertigkeit zu prüfen und sicherzustellen hat. Dies geschieht auch in seinem Interesse, da er dadurch eventuell unnötige Aufwendungen vermeiden kann. Der Nachweis (z.B. ein Gutachten) ist von einer dazu befugten Person (§ 25 Abs. 1) zu erstellen.

Zu Z. 18:

In der **Z. 3** soll zunächst klargestellt werden, dass der Energieausweis in einem Baubewilligungsverfahren eine **Antragsbeilage** darstellt. Der Energieausweis ist so wie die anderen Antragsbeilagen (z.B. Bauplan oder Baubeschreibung) **dreifach** vorzulegen, da zum einen ein Energieausweis im Bauakt verbleibt und zum anderen je ein Energieausweis dem Bauwerber sowie dem Bauführer (vgl. § 25 Abs. 3 NÖ Bauordnung 1996) zu übergeben sind. Dem Bauführer ist vor allem deshalb ein Energieausweis auszuhändigen, weil dieser aus dem Energieausweis die detaillierte Gebäudekonstruktion (z.B. Fußböden, Wände, Decken und dgl.) ersehen kann, die er für die bewilligungsgemäße Ausführung des Bauvorhabens benötigt. Bei welchen Bauvorhaben konkret ein **Energieausweis vorzulegen ist**, ergibt sich aus § 1 der NÖ GEEV 2008, deren rechtliche Grundlage sich in § 43 Abs. 3 NÖ Bauordnung 1996 befindet, weshalb in dieser Bestimmung auf § 43 Abs. 3 NÖ BO 1996 hingewiesen wird.

Dasselbe gilt für den Nachweis über die Prüfung des Einsatzes alternativer Energiesysteme in der **Z. 4**. Diese Z. 4 dient der Umsetzung des Art. 5 der Richtlinie 2002/91/EG. Die alternativen Energiesysteme, die beim Nachweis der Beurteilung zugrunde zu legen sind, sind in Punkt 7.6 der Richtlinie 6 des OIB, die Inhalt der NÖ GEEV 2008 ist, beispielhaft angeführt.



Zu Z. 19 und Z. 21:

Da der **Energieausweis** wie der Bauplan und die Baubeschreibung eine **Antragsbeilage** darstellt, soll dieser auch in diesem Paragraphen geregelt werden. Da dem Energieausweis in nächster Zeit durch die mediale Berichterstattung vermehrte Aufmerksamkeit geschenkt werden wird, soll dessen Bedeutung mit der Erwähnung im Titel dieses Paragraphen zum Ausdruck kommen. Gleichzeitig dient diese Erwähnung auch zur leichteren Auffindbarkeit.

Im **Absatz 5** werden der Inhalt und die Form des Energieausweises allgemein festgelegt. Die nähere Ausgestaltung des Energieausweises ist in der NÖ GEEV 2008 geregelt, und zwar in der Richtlinie 6 des OIB, die Bestandteil dieser Verordnung ist.

Zu Z. 20:

In der Richtlinie 6 des OIB ist im Punkt 7.3. festgelegt, dass die sommerliche Überwärmung von Gebäuden grundsätzlich zu vermeiden und diesbezüglich z.B. beim Neubau von Wohngebäuden die ÖNORM B 8110-3 einzuhalten ist. Durch diese Einfügung soll klar gestellt werden, dass die Baubehörde diesen Nachweis verlangen darf.

Zu Z. 22:

Diese Regelung betreffend die **Überprüfung** des Energieausweises im Zuge eines Baubewilligungsverfahrens dient der Verwaltungsvereinfachung und der Verfahrensbeschleunigung. Da die Energieausweise ohnehin von befugten Fachleuten ausgestellt werden müssen, ist dadurch, dass die Baubehörde nicht jeden Energieausweis überprüfen muss, bei den Energieausweisen nicht mit einer Qualitätseinbuße zu rechnen.

Zu Z. 23 und Z. 24:

Hierbei handelt es sich um die Berichtigung von Zitatfehlern.

Zu Z. 25 :

Diese Bestimmung dient der Umsetzung von Art. 7 Abs. 3 der Richtlinie 2002/91/EG, in welchem die Pflicht zum Aushang von höchstens 10 Jahre alten Energieausweisen in Gebäuden mit großem Publikumsverkehr und mehr als 1000 m<sup>2</sup> konditionierter

Netto-Grundfläche (sog. „öffentliche Gebäude“) verlangt wird, wobei nur solche Gebäude unter diese Bestimmung zu subsumieren sind, in welchen der Publikumsverkehr auf einer Fläche von mehr als 1000 m<sup>2</sup> konditionierter Netto-Grundfläche stattfindet. Dass der Begriff „Gesamtnutzfläche“ in der Richtlinie 2002/91/EG dem in dieser Bestimmung verwendeten Begriff „konditionierter Netto-Grundfläche“ entspricht, wird bereits in den Ausführungen zu den Z. 5 bis 11 dargelegt. Die Aushangpflicht besteht unabhängig von einem Verkauf oder einer Vermietung und trifft den jeweiligen Eigentümer. Die Richtlinie folgt hier dem Konzept, dass die öffentliche Hand Vorbild sein soll. Zu den Gebäuden in dieser Bestimmung können z.B. Büro- und Verwaltungsgebäude, Schulen, Kindergärten oder Volksbildungseinrichtungen, Krankenanstalten oder Kuranstalten, Pensionisten- oder Pflegeheime, Veranstaltungsgebäude zählen. Durch die Aufzählung des Inhaltes des veröffentlichten Energieausweises soll sichergestellt werden, dass jedem die wesentlichen Informationen in möglichst einfacher und übersichtlicher Form zugänglich sind, wobei der Inhalt des Energieausweises jenen Bereich umfassen muss, in welchen die öffentlichen Dienstleistungen erbracht werden. Dieser Energieausweis hat insbesondere eine Effizienzskala sowie detaillierte Ergebnisdaten z.B. über den Heizwärmebedarf des Gebäudes und den Vergleich zu Referenzwerten, den Kühlbedarf des Gebäudes, den Energiebedarf der haustechnischen Anlagen, getrennt für Heizung, Kühlung, mechanische Belüftung sowie Beleuchtung des Gebäudes und den Endenergiebedarf des Gebäudes zu beinhalten.

Für diejenigen Gebäude, für die bereits am Tage des Inkrafttretens dieser 9. Novelle eine baubehördliche Bewilligung erteilt worden ist, unabhängig davon, ob diese bereits errichtet worden sind, ist gemäß Art. II Z. 3 dieser Novelle ein höchstens 10 Jahre alter Energieausweis spätestens bis zum 31. Dezember 2009 bzw. mit deren Fertigstellung anzubringen.

Zu Z. 26:

Diese Bestimmung dient der Umsetzung von Art. 8 lit. a der Richtlinie 2002/91/EG. Darin wird eine periodische Überprüfung von Feuerstätten mit nicht erneuerbaren flüssigen oder festen Brennstoffen bereits ab einer Nennwärmeleistung von 20 kW, und nicht - wie bisher in § 34 Abs. 1 der NÖ BO 1996 geregelt - von mehr als 26 kW gefordert. Da das bisherige bewährte System der baurechtlichen Bestimmungen betreffend die periodischen Überprüfungen der Feuerstätten aus praktischen und

wirtschaftlichen Überlegungen nicht zwischen den Belangen der Energieeinsparung und jenen des Emissionsschutzes unterschieden hat, werden daher alle Feuerstätten mit einer Nennwärmeleistung ab 20 kW einem gleichen periodischen Überprüfungsintervall unterzogen.

Zu Z. 27:

Inhalt des **§ 34a** ist die einmalige Überprüfung von Zentralheizungsanlagen (vgl. § 58 Abs. 1 zweiter Satz der NÖ Bauordnung 1996) mit Heizkessel (vgl. § 59 Abs. 1 dritter Satz der NÖ Bauordnung 1996) mit einer Nennwärmeleistung (vgl. § 59 Abs.1 vierter Satz der NÖ Bauordnung 1996) über 20 kW, die älter als 15 Jahre sind. Im Einzelnen werden das Ziel, der Umfang der Überprüfung und die Anforderungen an die befugten Fachleute festgelegt. Damit werden die Art. 8 und 10 der Richtlinie 2002/91/EG umgesetzt, die Regelungen für die „einmalige Inspektion“ von „Heizungsanlagen mit Kesseln mit einer Nennleistung von über 20 kW, die älter als 15 Jahre sind“, und für qualifizierte Fachleute verlangen.

**Absatz 1** regelt, welche Zentralheizungsanlagen der einmaligen Überprüfung zu unterziehen sind, wobei klargestellt wird, dass das Ziel der Überprüfung die Feststellung ist, ob eine Überdimensionierung des Heizkessels im Verhältnis zum Heizbedarf des Gebäudes, ein hoher spezifischer Brennstoffverbrauch oder ein geringer Wirkungsgrad des Heizkessels vorliegt und ob Verbesserungen möglich sind. Die Überprüfung ist von befugten Fachleuten (**Abs. 4** dieser Bestimmung) durchzuführen. Die Ergebnisse sind in einem Befund festzuhalten.

**Absatz 2** stellt klar, dass die Überprüfung nach dem Stand der Technik (vgl. die Definition in § 1 der NÖ BTV 1997) erfolgen muss.

**Absatz 3** soll gewährleisten, dass dem Eigentümer der Zentralheizungsanlage Empfehlungen gegeben werden, wenn ein Verbesserungsbedarf festgestellt wird. Dies entspricht der Regelung in Art. 8 der Richtlinie 2002/91/EG. Die Erteilung eines **baupolizeilichen Auftrages** ist **nicht** vorgesehen, da diese einmalige Überprüfung – anders als die periodischen Überprüfungen – lediglich darauf abzielt, festzustellen, ob diese den heutigen energietechnischen Erfordernissen (z.B. Abstimmung des Heizkessels zum Heizbedarf des Gebäudes) entspricht, nicht jedoch, ob etwaige Mängel im Sinne des § 34 Abs. 3 NÖ BO 1996 vorliegen.

Weiters ist auch auf Art. II Z. 4 dieser Novelle zu verweisen, welcher für Zentralheizungsanlagen, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens des Artikels I Z. 27 bereits älter als 15 Jahre sind, eine eigene Regelung enthält.

Inhalt des **§ 34b** ist eine regelmäßig wiederkehrende energetische Überprüfung von ortsfesten Klimaanlageanlagen. Im Einzelnen werden die Definition, Art und Umfang der Überprüfung und die befugten Fachleute festgelegt. Damit sollen die Art. 9 und 10 der Richtlinie 2002/91/EG umgesetzt werden, die Regelungen für wiederkehrende „Inspektionen“ von Klimaanlageanlagen mit einer Nennleistung von mehr als 12 kW und für qualifizierte Fachleute verlangen. Die Überprüfung muss eine Prüfung des Wirkungsgrades der Anlage und der Anlagendimensionierung im Verhältnis zum Kühlbedarf des Gebäudes umfassen, und die Eigentümer müssen bei einem Verbesserungsbedarf Empfehlungen für Verbesserungen, für den Austausch der Klimaanlage oder für Alternativlösungen erhalten.

Die Aufnahme der Definition der Klimaanlageanlagen in **Absatz 1** dient der Umsetzung des Art. 2 der Richtlinie 2002/91/EG. Die Definition der Nennleistung im Absatz 1 ist erforderlich, um festlegen bzw. beurteilen zu können, welche Klimaanlageanlagen dieser Bestimmung unterliegen. Unter **Norm-Nennbedingungen** sind obligatorische Bedingungen, die für die Kennzeichnung und für Vergleichs- bzw. Zertifizierungszwecke zugrunde gelegt werden, zu verstehen.

**Absatz 2** begründet die Verpflichtung zur Überprüfung von Klimaanlageanlagen. Die Überprüfungspflicht erstreckt sich auf Klimaanlageanlagen mit Kühlaggregaten mit einer Nennleistung von mehr als 12 kW. Diese Bestimmung setzt den Art. 9 erster Satz der Richtlinie 2002/91/EG um. Weitergehende Überlegungen zur Einbeziehung raumlufttechnischer Anlagen, die für den Austausch der Luft, nicht aber für eine „Luftbehandlung“ im Sinne der Legaldefinition sorgen, würden über die Vorgaben der Richtlinie hinausgehen und sollen deshalb nicht aufgegriffen werden. Für die periodische Überprüfung wird ein Zeitraum von 10 Jahren vorgesehen. Diese Überprüfung darf nicht mit der Wartung oder mit der baupolizeilichen Überprüfung der Klimaanlage verwechselt werden. Die Überprüfung des Wirkungsgrades der wesentlichen Komponenten einer Klimaanlage und der Anlagendimensionierung im Verhältnis zum Kühlbedarf des Gebäudes ist nur in größeren Zeitabständen sinnvoll, weil sich der Kühlbedarf nur längerfristig auf Grund von Modernisierung und Nutzungsänderung verändert. Adressat der Überprüfungspflicht ist – wie bei den Feuerungsanlagen (vgl.

§ 34 der NÖ Bauordnung 1996) – der Eigentümer der Anlage. Er hat sich zur Durchführung der Überprüfung befugter Fachleute (vgl. **Abs. 5** dieser Bestimmung) zu bedienen. Die Ergebnisse sind in einem Befund festzuhalten. Die **Sätze 2 und 3** im Absatz 2 regeln Ziel und Umfang der Überprüfung; sie setzen den Art. 9 zweiter Satz der Richtlinie 2002/91/EG um. Wesentlich ist die Erfassung von Differenzen zwischen den von der Anlage bereitgestellten Luftbehandlungsfunktionen und dem Bedarf des Gebäudes auf Grund seines Zustandes und seiner gegenwärtigen Nutzung. Der Umfang der Überprüfung wird in Absatz 2 abschließend geregelt. Auf Grund des Abgleichs der bereitgestellten Funktionen mit dem Bedarf kann im Regelfall sehr viel Energie eingespart werden. Da bei der Überprüfung ein solcher Abgleich vorgenommen werden soll, genügt die Vorschrift dem Wirtschaftlichkeitsgebot. Ferner wird in Umsetzung der Richtlinie 2002/91/EG eine Feststellung des Wirkungsgrades verlangt. Hierzu genügt die Feststellung der Effizienz der wesentlichen Komponenten der Anlage.

**Absatz 3** stellt klar, dass die Überprüfung nach dem Stand der Technik (vgl. die Definition in § 1 der NÖ BTV 1997) erfolgen muss.

**Absatz 4** soll gewährleisten, dass der Eigentümer der Klimaanlage im Falle der Feststellung eines Verbesserungsbedarfs die in Art. 9 dritter Satz der Richtlinie 2002/91/EG bezeichneten Empfehlungen erhält. Die Erteilung eines **baupolizeilichen Auftrages** ist **nicht** vorgesehen, da diese Überprüfung lediglich auf die Wirkungsgradkomponenten sowie auf die Dimensionierung der Klimaanlage, nicht jedoch auf etwaige Mängel abzielt.

Für **Anlagen**, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Bestimmung bereits **älter als 10 Jahre sind**, ist im Art. II Z. 5 eine eigene Regelung vorgesehen.

In **Absatz 5** werden die befugten Fachleute bestimmt, die zur Durchführung von Überprüfungen berechtigt sein sollen. Damit wird die entsprechende Vorgabe des Art. 10 der Richtlinie 2002/91/EG umgesetzt. Es ist davon auszugehen, dass diese befugten Fachleute im Besonderen folgende **Fachkenntnisse** aufweisen:

- Planung und Auslegung von Klimaanlage, einschließlich der dafür erforderlichen bauphysikalischen Kenntnisse, und
- Anwendung von Berechnungsmethoden (Kühllast, Energiebedarf, Wirtschaftlichkeitsberechnung).

Die Anforderungen an die Qualifikation der befugten Fachleute leiten sich aus der Komplexität der Aufgabe ab. Die Überprüfung von Klimaanlage erfordert Fach-

kenntnisse in der Planung und Auslegung von Klimaanlage, bauphysikalische Kenntnisse zum sommerlichen Wärmeschutz, Kenntnisse regenerativer Energien und Kopplungsprozesse sowie der Anwendung ingenieurmäßiger Berechnungsmethoden (Kühllast, Energiebedarf von Gebäuden und Anlagen, Wirtschaftlichkeitsberechnungen). Notwendig sind ferner Grundkenntnisse auf dem Gebiet der Gebäudeautomation. Der in Umsetzung der Richtlinie nach Absatz 2 vorgeschriebene Überprüfungsumfang kann nur von den in diesem Absatz beschriebenen Fachleuten erfolgreich erbracht werden, wobei diese schon in ihrem Studium bzw. Ausbildung auf derartige Aufgaben fachlich vorbereitet wurden bzw. werden – dies ist z.B. bei den Absolventen der höheren Lehranstalten für Maschineningenieurwesen (Ausbildungsschwerpunkt Technische Gebäudeausrüstung und Energieplanung) sowie bei Absolventen von Diplom-, Bachelor- und Masterstudiengängen an den Universitäten, Hochschulen und Fachhochschulen in den Fachrichtungen Gebäudetechnik, Energie- und Umweltmanagement sowie Maschinenbau der Fall.

Im **§ 34c** sind die Pflichten des Betreibers der ortsfesten Klimaanlage festgehalten, wobei diese Bestimmung dem § 60 der NÖ Bauordnung 1996, der die Pflichten des Betreibers einer Feuerungsanlage enthält, nachgebildet ist.

Zu Z. 28:

Durch die Aufnahme der meldepflichtigen Vorhaben und der Aushangpflicht ist die Schaffung der neuen Straftatbestände in dieser Bestimmung erforderlich, um Abhilfe zu schaffen, falls diesen Verpflichtungen nicht nachgekommen wird. Damit wird auch der Forderung der Richtlinie 2002/91/EG, dass nämlich die Mitgliedstaaten die Einhaltung der Verpflichtungen sicher zu stellen haben, entsprochen. Der Strafrahmen soll gleich hoch sein wie bei der Verletzung der in dieser Ziffer bereits enthaltenen Tatbestände.

Zu Z. 29:

Die Einfügung des Wortes „Beleuchtung“ ist aufgrund des Art. 2 Z. 2 der Richtlinie 2002/91/EG, der bei der Gesamtenergieeffizienz auch die Berücksichtigung der Beleuchtung fordert, erforderlich.

Zu Z. 30:

Mit dieser Bestimmung soll die gesetzliche Grundlage für die Erlassung der NÖ GEEV 2008 und der in ihr enthaltenen OIB-Richtlinie 6, des OIB-Leitfadens, der „OIB-Richtlinien – Zitierte Normen und sonstige technische Regelwerke“ des OIB, soweit diese auf die Richtlinie 6 und den Leitfaden Bezug nimmt, und der ÖNORMEN geschaffen werden. Gleichzeitig wird bestimmt, dass die für verbindlich erklärten Richtlinien auf jeden Fall beim Amt der NÖ Landesregierung zur Einsicht aufliegen müssen.

Zu Z. 31:

Mit dieser Ausdehnung auf 20 cm soll bei den vor langer Zeit Jahren bewilligten Gebäuden die Möglichkeit geschaffen werden, den heutigen klimapolitischen Zielsetzungen im verstärkten Maße nachzukommen.

Zu Z. 32 und 33:

Umgesetzte EG Richtlinien sowie Mitteilungen nach der Informationsrichtlinie sind in den entsprechenden Rechtsvorschriften anzuführen.

Zu Z. 34:

Zu Abs. 10:

Die Bestimmung bezieht sich auf die **ortsfeste Aufstellung von Klimaanlage**n in oder in baulicher Verbindung mit Gebäuden mit einer Nennleistung von mehr als 12 kW, die nicht nach § 14 Z. 5 bewilligungspflichtig sind, und die im Zeitpunkt des Inkrafttretens des Artikels I Z. 15 (§ 16a) **bereits errichtet** worden sind.

Die Schaffung der **Meldepflicht** in dieser Bestimmung für die **Aufstellung** dieser Klimaanlage ist, wie bereits zur Z. 15 ausgeführt worden ist, u.a. zum einen aus der Umsetzung des Art. 9 der Richtlinie 2002/91/EG, der eine „regelmäßige Inspektion von Klimaanlage mit einer Nennleistung von mehr als 12 kW“ fordert, und zum anderen aus dem Umstand, dass diese Klimaanlage z.B. auch in die Berechnung des Energieausweises Eingang finden, erforderlich. Durch die Einführung dieser Meldepflicht für bereits bestehende Klimaanlage erlangt die **Baubehörde** ohne besonderen Verwaltungsaufwand die für sie **erforderliche Kenntnis** von diesen Klimaanlage, wobei von dieser Meldepflicht nicht nur Klimaanlage mit einer Nenn-

leistung von mehr als 12 kW, die die in der Bestimmung des § 14 Z. 5 genannten Voraussetzungen nicht erfüllen, erfasst werden, sondern auch solche Klimaanlage, die mit **gewerblichen Betriebsanlagen** in Verbindung stehen. Die Meldung für diese Klimaanlage hat der jeweilige **Eigentümer** zu veranlassen. Um diesem ausreichend Zeit zu geben, soll die Frist zur Meldung an die Baubehörde ein Jahr, und zwar nach dem Inkrafttreten des Art. I Z. 15, betragen. Der Meldung sind, wie im § 16a, eine Skizze und eine Beschreibung anzuschließen, die das Vorhaben ausreichend dokumentieren.

Ergänzend wird im Zusammenhang mit dieser Bestimmung sowohl auf den neu geschaffenen **§ 34b** als auch auf den neu geschaffenen **Abs. 13** verwiesen.

Zu Abs. 11:

Diese Bestimmung bezieht sich auf Gebäude gemäß § 30a, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens des Art. I Z. 25 **bereits errichtet** oder **baubehördlich bewilligt**, aber **noch nicht fertig** gestellt worden sind. Diese Gebäude können nicht unter die neu zu schaffende Bestimmung des § 30a subsumiert werden. Auch für diese Gebäude fordert die Richtlinie 2002/91/EG den Aushang des Energieausweises (siehe auch die Anmerkungen zu Z. 25). Da es in Niederösterreich zahlreiche Gebäude im Sinne des § 30a gibt und derzeit befugte Fachleute noch nicht in ausreichendem Maße zur Verfügung stehen, soll die Aushangpflicht vom jeweiligen Eigentümer für die im Zeitpunkt des Inkrafttretens des Art. I Z. 25 bereits bestehende oder bereits bewilligte, aber noch nicht fertig gestellte Gebäude erst bis zum 31. Dezember 2009 oder spätestens mit deren Fertigstellung erfüllt werden müssen.

Zu Abs.12:

Diese Bestimmung bezieht sich auf **Zentralheizungsanlagen** mit Heizkessel mit einer Nennwärmeleistung von mehr als 20 kW, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens des § 34a **bereits älter als 15 Jahre** sind. Da befugte Fachleute noch nicht in ausreichendem Maße zur Verfügung stehen und die Zahl der zu überprüfenden Anlagen nicht abschätzbar ist, soll der Zeitraum zur Überprüfung dieser Anlagen bis zum 31. Dezember 2010 festgesetzt werden. Die Überprüfung hat der jeweilige **Eigentümer** der Heizungsanlage zu veranlassen. Im Übrigen ist diese Bestimmung dem § 34a nachgebildet.



Zu Abs. 13:

Diese Bestimmung bezieht sich auf **Klimaanlagen** mit einer Nennleistung von mehr als 12 kW in oder in baulicher Verbindung mit Gebäuden, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens des § 34b **bereits älter als 10 Jahre** sind. Da befugte Fachleute noch nicht in ausreichendem Maße zur Verfügung stehen und die Zahl der zu überprüfenden Anlagen nicht abschätzbar ist, soll der Zeitraum zur Überprüfung dieser Anlagen bis zum 31. Dezember 2010 festgesetzt werden. Die Überprüfung hat der jeweilige **Eigentümer** der Klimaanlage zu veranlassen. Nach dieser Überprüfung ist diese Klimaanlage - so wie jene, die unter § 34b subsumiert werden - auf Veranlassung des **Eigentümers periodisch mindestens alle 10 Jahre** einer weiteren Überprüfung im Sinne des § 34b zu unterziehen. Im Übrigen ist diese Bestimmung dem § 34b nachgebildet.

## **Artikel II:**

Zu Z. 1:

Wie bereits im Allgemeinen Teil dargestellt worden ist, hätte die Gebäuderichtlinie bis zum 4. Jänner 2006 umgesetzt werden sollen, was aber durch diverse Verzögerungen nicht möglich war. Artikel I soll daher gemäß § 9 NÖ Verlautbarungsgesetz, LGBl. 0700-4, nach Ablauf des Tages, an dem diese 9. Novelle zur NÖ BO 1996 kundgemacht worden ist, frühestens jedoch am 1. Jänner 2009 in Kraft treten.

Gleichzeitig wird auch bestimmt, dass die im Artikel I angeführten Bestimmungen dieser Novelle nicht auf Bauverfahren angewendet werden sollen, die am Tage des Inkrafttretens dieser Bestimmungen bei der Baubehörde bereits anhängig sind. Dadurch soll gewährleistet werden, dass die an diesem Tage bei den Baubehörden anhängigen Verfahren nach der alten Rechtslage zu Ende zu führen sind, wodurch zum einen den Bauwerbern mehr Planungssicherheit gegeben und zum anderen für diese und für die Baubehörden zusätzlicher Mehraufwand (z.B. Änderung der Einreichpläne, Überprüfung dieser geänderten Pläne etc.) vermieden werden soll.

Zu Z. 2:

Diese Bestimmung ermöglicht die Erlassung der 3. Novelle zur NÖ BTV 1997 sowie die Erlassung der NÖ Gebäudeenergieeffizienzverordnung 2008 nach der Kundmachung und vor dem Inkrafttreten der 9. Novelle zur NÖ BO 1996.

Die NÖ Landesregierung beehrt sich daher, den Antrag zu stellen:

Der Hohe Landtag wolle die beiliegende Vorlage der NÖ Landesregierung über den Entwurf der 9. Novelle zur NÖ Bauordnung 1996 der verfassungsmäßigen Behandlung unterziehen und einen entsprechenden Gesetzesbeschluss fassen.

NÖ Landesregierung  
R o s e n k r a n z  
Landesrat