

ZUSAMMENFASSUNG DER STELLUNGNAHMEN

zur 9. Novelle zur NÖ Bauordnung 1996

Abkürzungen:

AKNÖ	Kammer für Arbeiter und Angestellte für NÖ
BMWA	Bundesministerium für Wirtschaft und Arbeit
DBU	Department für Bauen und Umwelt Donau-Universität Krems
EVN	EVN AG
F2-AB	Abteilung Wohnungsförderung
IWO	Institut für wirtschaftliche Ölheizung Österreich
KdArch+Ing	Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Wien, NÖ und Burgenland
LK NÖ	NÖ Landes-Landwirtschaftskammer
ÖSTB	Österreichischer Städtebund (Landesgruppe NÖ)
RU3	Abteilung Umweltwirtschaft und Raumordnungsförderung
SPGVV	Verband Sozialdemokratischer Gemeindevertreter in NÖ
STGSt.P	Stadtgemeinde St. Pölten
STGTulln	Stadtgemeinde Tulln
STGW rN	Stadtgemeinde Wiener Neustadt
VD	Abteilung Landesamtsdirektion/Verfassungsdienst
VPGVV	Gemeindevertreterverband der Volkspartei NÖ
WK	Wirtschaftskammer Niederösterreich
WST1	Abteilung Gewerberecht
WST6	Abteilung Energiewesen und Strahlenschutzrecht

Allgemeines:

Zu den Erläuterungen:

Die Ausführungen zu den finanziellen Auswirkungen erscheinen zu wenig konkret.

Zum allgemeinen Teil:

Die Aussage, dass gemäß Art. 6 Abs. 1 der Konsultationsvereinbarung diese Vereinbarung auf „die vorliegenden Entwürfe“ großteils nicht anzuwenden ist, erscheint in dieser Form unrichtig. Da der vorliegende Entwurf Bestimmungen enthält, die keine zwingende Umsetzung von Gemeinschaftsrecht darstellen, ist diese Vereinbarung sehr wohl auf diesen Entwurf anzuwenden.

Dies ist daher auch für die Ausführungen zum Konsultationsmechanismus zu beachten.

Zum besonderen Teil:

Die Ausführungen zu Z. 10 erscheinen unklar.

Zu den Ausführungen zu Z. 11 und 16, siehe oben zum Gesetzestext.

Zu den Erläuterungen zu Z. 24 ist zu ergänzen, dass dies auch für ÖNORMEN gilt.

Zu Artikel II ist zu bemerken, dass durch das in Kraft treten am 1. Jänner 2008 für den Zeitraum 4. Jänner 2006 bis 1. Jänner 2008 eine Nichtumsetzung der Gebäude-RL vorliegt.

Der letzte Absatz der Erläuterungen zu Artikel II Abs. 2 ist unklar.

Die Abteilung Umweltwirtschaft und Raumordnungsförderung möchte zu den vorliegenden Entwürfen zur Änderung der NÖ Bauordnung, Änderung der NÖ Bautechnikverordnung sowie zum Entwurf einer NÖ Gebäudeenergieeffizienzverordnung aus Sicht des Klimaschutzes folgende Stellungnahme abgeben:

Die Ausarbeitung der vorliegenden Entwürfe und der OIB-Richtlinie 6 sowie die Festlegung der verbindlichen Erstellung eines Energieausweises und die Definition höchst zulässiger Kennwerte für den Heizenergiebedarf werden begrüßt.

VD

RU3

In den aktuellen alarmierenden Berichten des Intergovernmental Panel on Climate Change IPCC wird aufgezeigt, dass der Klimawandel stattfindet und verdeutlicht, dass uns nur mehr wenige Jahre Zeit bleibt unsere Treibhausgasemissionen zu reduzieren um gravierende Änderungen unseres Klimasystems zu verhindern.

In Niederösterreich stammen ca. 15 % der Treibhausgase aus dem Sektor „Kleinverbraucher“ (Energieerzeugung in Haushalten), das sind rd. 3,3 Mio. t CO₂equ. Die Treibhausgasemissionen sind seit 1990 auch in diesem Bereich gestiegen.

Aufgrund des direkten Zusammenhanges zwischen dem Heizenergiebedarf eines Gebäudes mit den Treibhausgasemissionen und der prognostizierten Preissteigerungen im Energiesektor erachten es wir für notwendig den, gem. OIB-Richtlinie 6 höchst zulässigen jährlichen Heizenergiebedarf beim Neubau und bei der Sanierung zu reduzieren.

Die Daten aus der NÖ Wohnbauförderung belegen, dass energieeffizientes Bauen bereits heute möglich und leistbar ist. Der Heizenergiebedarf für einen durchschnittlich geförderten Neubau (Wohnung/Haus) in Niederösterreich im Jahr 2006 betrug 30 kWh/m².a.

Da es sich bei Gebäuden um langlebige Objekte handelt und damit beim Bau bzw. bei der Sanierung das Emissionsverhalten über die nächsten Jahrzehnte festgelegt wird, ist es umso wichtiger den Energiebedarf so gering wie möglich zu halten.

Die Umsetzung verbesserter Energieeffizienz im Neubau und der Sanierung von Wohnbauten schafft die Basis für sozial leistbare Heizkosten und Wohnbedürfnisse in der Zukunft.

WST 1

Zu dem mit Schreiben der Abteilung Baurecht vom 4.7.2007, ZI. RU1-BO-6/030-2007, übermittelten Entwurf einer NÖ GEEV 2008 bzw. Novellen zur NÖ BÖ und NÖ BTV wird mitgeteilt, dass diese Entwürfe für die Abteilung Gewerberecht keinen Anlass zu weiteren inhaltlichen Bemerkungen bieten.

Ob und welche Kosten für das Land Niederösterreich mit der Umsetzung verbunden sind, bzw. inwieweit die in den erläuternden Bemerkungen dargestellten finanziellen Auswirkungen zutreffend sind, kann von ha. nicht abgeschätzt werden, erscheinen die Ausführungen der Abteilung RU1 insbesondere zu gewerblichen Anlagen aber logisch nachvollziehbar.

WST 6

Mit den beabsichtigten legislatischen Maßnahmen soll die Gebäuderichtlinie durch Verbindlicherklärung der Richtlinie 6 des OIB umgesetzt werden.

Die in der NÖ Bauordnung vorgesehenen Änderungen stimmen mit den in der Gebäudeenergieeffizienzverordnung vorgesehenen Regelungen nur zum Teil überein.

SPGVV

Zu den finanziellen Auswirkungen:

Wie bereits ausgeführt, wird in keinster Weise die im Motivenbericht geäußerte Meinung, wonach durch die Novellen der NÖ Bauordnung und der NÖ Bautechnikverordnung bzw. die Erlassung der GEEV 2008 keine wesentlichen finanziellen Auswirkungen auf die Behörden zu erwarten seien, geteilt.

Vielmehr erscheint die Vollziehung der Bestimmungen mit dem derzeitigen im Bereich Baurecht und im Bereich der Amtssachverständigen gegebenen Personalstand, dem Ausbildungsstand sowie den derzeitig verfügbaren Arbeitsmitteln nicht gesichert.

VPGVV

Hingewiesen wird noch, dass der Verwaltungsgerichtshof mit seinem Erkenntnis vom 21. März 2007, Zl. 2004/05/0240 ausgesprochen hat, dass einer Bestätigung nach § 10 Abs. 5 NÖ Bauordnung (Bestätigung der Nichtuntersagung) Bescheidcharakter zukommt.

Es wird daher ersucht zu prüfen, inwieweit die derzeitige Bestimmung durch diese Erkenntnis tangiert wird bzw. ob hier ein Änderungsbedarf gegeben ist.

ÖSTB

Unabhängig dieser Änderungen wird aus Gründen der Bürgerfreundlichkeit ersucht, zusätzlich zu dem Verstreichen der 8-Wochen-Frist bei einem angezeigten Vorhaben nach § 15 auch die Möglichkeit zu schaffen, dass innerhalb dieser 8-Wochen-Frist die Baubehörde die Möglichkeit der Zurkenntnisnahme (z.B. Stempel wie bei § 10, behördliches Schreiben der Kenntnisnahme) besitzt. Dadurch wäre es einem Bauwerber möglich, bei diesen „kleinen Bauvorhaben“ diese umgehendst zu realisieren.

Weiters wird eine eventuelle Berücksichtigung erhöhter wärmetechnischer Anforderungen in § 52 Abs. 4 NÖ Bauordnung 1996 angeregt. Hier ist derzeit eine Beschränkung mit max. 10 cm gegeben. Eine Erhöhung der Dämmstärke wäre z.B. bis 15 cm, in Übereinstimmung mit § 52 Abs. 1 Z. 5 NÖ Bauordnung 1996 denkbar bzw. zu überlegen.

STGWAN

Zu den finanziellen Auswirkungen:

a) behördliche Belange:

Wie bereits ausgeführt, wird in keinster Weise die im Motivenbericht geäußerte Meinung, wonach durch die Novellen der NÖ Bauordnung und der NÖ Bautechnikverordnung bzw. die Erlassung der GEEV 2008 keine wesentlichen finanziellen Auswirkungen auf die Behörden zu erwarten seien, geteilt.

Vielmehr erscheint die Vollziehung der Bestimmungen mit dem derzeitigen im Bereich Baurecht und im Bereich der Amtssachverständigen gegebenen Personalstand, dem Ausbildungsstand sowie den derzeitig verfügbaren Arbeitsmitteln nicht gesichert.

STG St.P

Unabhängig dieser Änderungen wird aus Gründen der Bürgerfreundlichkeit ersucht zusätzlich zu dem Verstreichen der 8-Wochen-Frist bei einem angezeigten Vorhaben nach § 15 auch die Möglichkeit zu schaffen, dass innerhalb dieser 8-Wochen-Frist die Baubehörde die Möglichkeit der Zurkenntnisnahme (z.B. Stempel wie bei § 10, behördliches Schreiben der Kenntnisnahme) besitzt. Dadurch wäre es einem Bauwerber möglich bei diesen „kleinen Bauvorhaben“ diese umgehendst zu realisieren.

WK

Zu § 15 NÖ Bauordnung (Anzeigepflichtige Bauvorhaben):

Angeregt wird eine Ergänzung der anzeigepflichtigen Bauvorhaben um

- die Aufstellung von Einzelöfen und Herden mit einer Nennwärmeleistung von mehr als 11 kW;
- die Aufstellung von Wärmepumpen zur Zentralheizung oder Warmwasserbereitung mit einer Nennwärmeleistung von mehr als 11 kW;
- die Aufstellung von Lüftungsanlagen mit einer geförderten Luftmenge von mehr als 1000 m³/Stunde in Mehrfamilienhäusern.

Zu § 15 Abs. 1 Ziff. 6 iVm Abs. 2 NÖ Bauordnung (Ergänzung der Unterlagen im Anzeigeverfahren):

Aus Sicherheitserwägungen heraus sollte im Abs. 2 als zusätzliche Vorlage ein Nachweis über die ausreichende Verbrennungsluftversorgung für die innerhalb der sanierten Gebäudehülle betriebenen Feuerstätten verlangt werden. Durch Wärmeschutzmaßnahmen wird ein Gebäude nach Außen hin abgedichtet. Dies kann dazu führen, dass in vielen Fällen nicht mehr ausreichend Verbrennungsluft nachströmen kann. Es kommt zur unvollständigen Verbrennung mit entsprechender Bildung von Kohlenmonoxyd (CO). Dies bedeutet aber eine akute Gefahr für Gesundheit und Leben.

AK NÖ

Anregung:

Die Kosten für die Erstellung eines Energieausweises sollten aus konsumentenpolitischer Sicht einer Höchsttarifverordnung unterliegen; zumindest befristet auf zwei Jahre, um den Markt beobachten zu können (ähnlich wie beim Luftreinhaltegesetz).

Zu § 52, Abs. 4:

Derzeit sind Vorbauten über die Straßenfluchtlinie von bis zu 10 cm erlaubt. Sinnvolle Wärmedämmungen haben allerdings eine Stärke von 20-25 cm. Es wäre wünschenswert, den Gesetzestext dahingehend anzupassen (wo es die örtlichen Gegebenheiten erlauben).

LK NÖ

Die NÖ Landes-Landwirtschaftskammer erhebt gegen die NÖ Bauordnung 1996 sowie NÖ Bautechnikverordnung keinen Einwand.

Kd Amtling

Zum Entwurf selbst besteht kein Einwand.

EVN

Wir schlagen vor, § 25 (neu) der NÖ Bauordnung 1996 durch Ergänzung eines 2. Satzes in Abs 1 wie folgt zu ergänzen:

„(1) ... befugt sind. Befugte Fachleute sind ferner sonstige Personen, die die erforderlichen Kenntnisse und Fertigkeiten besitzen. Diese Kenntnisse und Fertigkeiten sind in einer Prüfung nachzuweisen, wann nicht Zeugnisse oder sonstige Nachweise der erfolgreichen Zurücklegung einer entsprechenden Ausbildung erbracht werden. Die Landesregierung hat mit Verordnung die Voraussetzungen für die Befugnis zur Ausstellung von Energieausweisen zu regeln und jene Prüf-, Überwachungs- und Beratungsstellen einschlägiger Fachgebiete zu ermächtigen, die akkreditiert und zertifiziert sind, diese Befugnis zu erteilen und Prüfungen abzuhalten. Die Landesregierung hat eine Liste der akkreditierten und zertifizierten Prüf-, Überwachungs- und Beratungsstellen zu führen und diese Liste mindestens einmal jährlich zu veröffentlichen.“

Diese Änderung ist nach unserer Ansicht verfassungsrechtlich zulässig und trägt den derzeitigen faktischen Verhältnissen bei der Ausstellung von Energieausweisen durch eigens hiezu ausgebildete Energieberater verschiedener Institutionen Rechnung, die von § 25 (neu) NÖ Bauordnung 1996 idF des versandten Entwurfs nicht umfasst wären

DBU

Wir begrüßen, dass im Zuge der Umsetzung der EU-Gebäuderichtlinie 2002 ¹⁾ das Land Niederösterreich den Energieausweis mit harmonisierten Bauvorschriften im Baurecht verankert.

Wir wollen unserer Stellungnahme folgende Perspektive vorausschicken:

- ▶ **Spätestens nach den veröffentlichten Ergebnissen des Berichtes 2007 des Klimarats der Vereinten Nationen IPCC sind die bis dato gebräuchlichen Lösungsansätze zur Sicherstellung des Klimaschutzes und zugänglicher Ressourcen von Grund auf neu zu überdenken, weil absehbar ist, dass alleine die Adaptierung bestehender Werkzeuge den kommenden Herausforderungen nicht mehr gerecht werden wird. Die aktuelle internationale Klimaschutzdiskussion gibt einen ersten Vorgeschmack.**
- ▶ **Die allgemeine Einführung des Energieausweises in Österreich sollte daher als Bestandteil einer interdisziplinär verankerten Überarbeitung der Bauordnungen, der Raumordnung und der Wohnungsförderungen der Länder gesehen werden. Mit nicht abgestimmten Einzelmaßnahmen alleine werden die in der Klimastrategie Österreichs der Bundesregierung formulierten Ziele nicht zu erreichen sein.**
- ▶ **Der Zeitpunkt Anfang 2008 bietet anlässlich der Einführung des verpflichtenden Energieausweises – von Vielen als neues Instrument wahrgenommen – jetzt die Gelegenheit, ein gut vorbereitetes und abgestimmtes Maßnahmenpaket umzusetzen!**

1. Im Inhaltsverzeichnis wird nach dem „§ 30“ und dem Wort „Fertigstellung“ „§ 30a“ und das Wort „Aushangpflicht“ eingefügt.

VD

Die Änderungsanordnung könnte auch lauten:

Im Inhaltsverzeichnis wird nach der Wortfolge „§ 30 Fertigstellung“ folgende Wortfolge eingefügt: „§ 30a Aushangpflicht“.

2. Im Inhaltsverzeichnis wird nach dem „§ 34“ und der Wortfolge „Periodische Überprüfungen von Feuerstätten“ „§ 34a“ und die Wortfolge „Einmalige Überprüfung von Zentralheizungsanlagen“ eingefügt.
3. Im Inhaltsverzeichnis wird nach dem „§ 34a“ und der Wortfolge „Einmalige Überprüfung von Zentralheizungsanlagen“ „§ 34b“ und die Wortfolge „Periodische Überprüfung von Klimaanlage“ eingefügt.

VD

Die Änderungsanordnungen sollten zusammengezogen werden und daher lauten:
Im Inhaltsverzeichnis wird nach der Wortfolge „§ 34 Periodische Überprüfung von Feuerstätten“ folgende Wortfolge eingefügt:

„§ 34a Einmalige Überprüfung von Zentralheizungsanlagen

§ 34b Periodische Überprüfung von Klimaanlage“

4. Im § 4 erhält die Z. 6 die Bezeichnung Z. 7. § 4 Z. 6 (neu) lautet:

„6. **Energieausweis:** ein Dokument zur Beschreibung der Gesamtenergieeffizienz eines Gebäudes oder eines Gebäudeteiles;“

VD

Zu Z. 4 bis 7:

Die Änderungsanordnungen müssen in folgender Reihenfolge angeführt werden:

3. Im § 4 erhält die (bisherige) Z. 11 die Bezeichnung Z. 14

4. Im § 4 erhalten die (bisherigen) Z. 7 bis 10 die Bezeichnung Z. 9 bis 12

5. Im § 4 erhält die (bisherige) Z. 6 die Bezeichnung Z. 7. § 4 Z. 6 (neu) lautet:

In der Änderungsanordnung Z. 6 und Z. 7 hat in der Folge jeweils der erste Satz zu entfallen.

5. Im § 4 Z. 7 (neu) wird nach dem letzten Satz in einer neuen Zeile folgende Wortfolge angefügt:

„**Konditionierte Gebäude:** Gebäude, deren Innenraumklima unter Einsatz von Energie beheizt, gekühlt, be- und entlüftet oder befeuchtet wird; als konditionierte Gebäude können Gebäude als Ganzes oder Teile des Gebäudes, die als eigene Nutzungseinheiten konzipiert oder umgebaut wurden, bezeichnet werden;

Wohngebäude: Gebäude, die ganz oder überwiegend zum Wohnen genutzt werden;“

VD Es sollte überlegt werden, ob in der Änderungsanordnung nach der Wortfolge „dem letzten Satz“ folgende Wortfolge eingefügt werden sollte: „der Punkt durch einen Strichpunkt ersetzt und“.

Zur Definition des konditionierten Gebäudes stellt sich die Frage, ob es tatsächlich sinnvoll erscheint, „Teile des Gebäudes“ als „Gebäude“ zu definieren.

Zum neuen Begriff der „Nutzungseinheiten“ sollte geprüft werden, ob nicht dadurch in anderen Bereichen des Baurechts (Definitionen) Probleme entstehen könnten.

Am Ende der Definition des Wohngebäudes sollte kein Strichpunkt sondern ein Punkt gesetzt werden.

ÖSTB Es ist nicht erkennbar, warum das „Entfeuchten“ in dieser Begriffbestimmung nicht aufgenommen ist. Auf Seite 4 des Leitfadens energietechnisches Verhalten von Gebäuden des OIB ist dies sehr wohl enthalten (Kühlung, Be- und Entfeuchtung).

STGSEP zu 5. Es ist nicht erkennbar, warum das „Entfeuchten“ in dieser Begriffbestimmung nicht aufgenommen ist. Auf der Seite 4 des Leitfadens energietechnisches Verhalten von Gebäuden des OIB ist dies sehr wohl enthalten (Kühlung, Be- und Entfeuchtung).

6. Im § 4 erhalten die Z. 7 bis 10 die Bezeichnung Z. 9 bis 12. § 4 Z. 8 (neu) lautet:
- „8. **Gesamtenergieeffizienz eines Gebäudes:** die Energiemenge, die veranschlagt wird, um den unterschiedlichen Erfordernissen im Rahmen der Standardnutzung des Gebäudes (z.B. Heizung, Warmwasserbereitung, Kühlung, Lüftung und Beleuchtung) gerecht zu werden;“

7. Im § 4 erhält die Z. 11 die Bezeichnung Z. 14. § 4 Z. 13 (neu) lautet:
„13. **Netto-Grundfläche:** entspricht der Netto-Grundfläche der ÖNORM B 1800 (Ausgabe Jänner 2002);

Konditionierte Netto-Grundfläche: entspricht der Netto-Grundfläche der ÖNORM B 1800 (Ausgabe Jänner 2002), wobei diese konditioniert (unter Einsatz von Energie beheizt, gekühlt, be- und entlüftet oder befeuchtet) wird;“

VD

Bei der Definition der Netto-Grundfläche wird auf die ÖNORM B 1800 verwiesen, welche uns nicht vorliegt. Es stellt sich jedoch die Frage, ob diese Definition nicht direkt in den Gesetzestext aufgenommen werden sollte/könnte.

Hinsichtlich der konditionierten Netto-Grundfläche ist zu fragen, ob diese im Hinblick auf § 30a eine geschößbezogene Größe ist, denn nur dann erscheint es möglich, dass ein Konnex zur Gesamtnutzfläche im Sinne Art. 6 der Richtlinie 2002/91/EG (im Folgenden: Gebäude-RL) hergestellt werden kann.

BMWA

Die Entwurfsbestimmung enthält Verweisungen auf die ÖNORM B 1800. Nach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes zum Publizitätsprinzip (VfSlg. 2750/1954, 3130/1956; 3662/1959, 5023/1965, 5320/1966, 5633/1967, 7586/1975, 12293/1990 ua.) ist eine Verweisung auf eine andere Rechtsvorschrift nur zulässig, wenn die verwiesene Rechtsvorschrift in demselben Kundmachungsorgan kundgemacht ist – oder sonst gleichwertige Publizität besitzt – wie die verweisende Norm. Es sollte also geregelt werden, in welcher Form diese ÖNORM kundzumachen ist.

ÖSTB

Hier wird nunmehr erstmals der Begriff „Netto-Grundfläche“ definiert. Darunter versteht man die Netto-Grundfläche der ÖNORM B 1800 (Ausgabe Jänner 2002).

Demnach ist die Netto-Grundfläche die Summe der zwischen den aufgehenden Bauteilen befindlichen Bodenflächen (Fußbodenfläche) aller Grundrissebenen eines Bauwerkes.

Die Netto-Grundfläche ist in Nutzfläche, Funktionsfläche und Verkehrsfläche gegliedert.

Dieser Begriffsdefinition kann zugestimmt werden. Zu beachten ist jedoch, dass im § 155 der NÖ Bautechnikverordnung 1997 für die Ermittlung der Stellplatzanzahl der Begriff der Nutzfläche relevant ist. Bei einigen Besprechungen u.a. mit HR Harm, HR Kienastberger wurde seitens der NÖ Landesregierung – RU1 bzw. BD2 stets die Auskunft erteilt, dass für diese Berechnung der Stellplätze der Begriff der Nutzfläche nach der ÖNORM B 1800 – jedoch in der Fassung 1992 relevant ist. Um künftige Diskussionen bzw. Fehlinterpretationen zu vermeiden, sollte diesbezüglich eine Klarstellung erfolgen.

STGSL.P

zu 7. Als Ziffer 13 wird nunmehr erstmals der Begriff „Netto-Grundfläche“ definiert. Darunter versteht man die Netto-Grundfläche der ÖNORM B 1800 (Ausgabe Jänner 2002).

Demnach ist die Netto-Grundfläche die Summe der zwischen den aufgehenden Bauteilen befindlichen Bodenflächen (Fußbodenfläche) aller Grundrissebenen eines Bauwerkes.

Die Netto-Grundfläche ist in Nutzfläche, Funktionsfläche und Verkehrsfläche gegliedert.

Dieser Begriffsdefinition kann zugestimmt werden. Zu beachten ist jedoch, dass im § 155 der NÖ. Bautechnikverordnung 1997 für die Ermittlung der Stellplatzanzahl der Begriff der Nutzfläche relevant ist. Bei einigen Besprechungen u.a. mit HR Harm, HR Kienastberger wurde seitens der NÖ. Landesregierung – RU1 bzw. BD2 stets die Auskunft erteilt, dass für diese Berechnung der Stellplätze der Begriff der Nutzfläche nach der ÖNORM B 1800 – jedoch in der Fassung **1992** relevant ist. Um künftige Diskussionen bzw. Fehlinterpretationen zu vermeiden, sollte diesbezüglich eine Klarstellung erfolgen.

STG Tulln

1.) Es wird daher seitens der Stadtgemeinde Tulln ersucht, textlich klarzustellen, ob die konditionierte Nettogrundrissfläche für Gebäude gilt, welche unter Einsatz von Energie entweder beheizt **oder** gekühlt **oder** be- und entlüftet **oder** befeuchtet werden bzw. für Gebäude gilt, die unter Einsatz von Energie beheizt **und** gekühlt **und** be- und entlüftet **oder** befeuchtet werden.

8. Im § 4 wird am Ende der Z. 14 (neu) der Punkt durch einen Beistrich ersetzt und folgende Z. 15 angefügt:

- „15. **Umfassende Sanierung:** zeitlich zusammenhängende Renovierungsarbeiten an Gebäuden mit einer konditionierten Netto-Grundfläche von mehr als 1000 m²,
- wenn deren Gesamtbaukosten (Bauwerkskosten, Honorare und Nebenkosten) 25% des Bauwertes (ohne Berücksichtigung des Bodenwertes und der Außenanlagen) übersteigen, oder
 - wenn zumindest 25% der Gebäudehülle einer Renovierung unterzogen werden, oder
 - wenn zumindest drei der folgenden Teile der Gebäudehülle und haustechnischen Gewerke gemeinsam erneuert oder zum überwiegenden Teil instand gesetzt werden: Fensterflächen, Dach oder oberste Geschoßdecke, Fassadenfläche, Haustechniksystem.

Der Bauwert ist die Summe der Werte der Gebäude. Bei seiner Ermittlung ist in der Regel von den Gesamtkosten auszugehen und von diesen die technische und wirtschaftliche Wertminderung abzuziehen. Sonstige Wertänderungen und wertbeeinflussende Umstände, wie etwa Lage der Liegenschaft, baurechtliche oder andere öffentlich-rechtliche Beschränkungen sowie erhebliche Abweichungen von den üblichen Baukosten, sind nicht zu berücksichtigen.“

VD In der Änderungsanordnung sollte der Punkt nicht durch einen Beistrich sondern durch einen Strichpunkt ersetzt werden.

Zur Bestimmung des § 4 Z. 15 sollte überlegt werden, warum beim Begriff „Gebäuden“ jeweils die Mehrzahl verwendet wird.

Im vorletzten Satz wird bestimmt, dass bei der Ermittlung des Bauwertes „in der Regel“ von den Gesamtkosten auszugehen ist. Es stellt sich die Frage, wann eine Ausnahme greifen soll und wie dann der Bauwert zu berechnen ist.

F2-AB

Im Sinne eines gezielten Klimaschutzes ist die umfassende Sanierung des Altbestandes unumgänglich. Der überwiegende Anteil betrifft in diesem Bereich Ein- und Zweifamilienhäuser.

Die Nutzflächen dieser Gebäude liegen jedoch deutlich unter 1.000 m² und sind daher nicht zur Vorlage eines Energieausweises verpflichtet. Diese Regelung ist nicht effektiv, da die große Masse der Wohngebäudesanierungen diesen Bereich betreffen und dadurch lediglich in jenen Fällen ein Energieausweis erstellt wird, wo eine erhöhte Sanierungsförderung in Abhängigkeit von der Energiekennzahl in Anspruch genommen wird.

Die Grenze von 1.000 m² sollte durch eine Bestimmung ersetzt werden, die bei der Sanierung auch die meisten sanierungsbedürftigen Eigenheime erfasst.

SP6VV

Umfassende Sanierung: Hier den Bauwert hinein zunehmen, wird mit Sicherheit ein sehr aufwändiges Verfahren werden. Durch wen soll die Gebäudebewertung erfolgen (durch Sachverständige?).

In die Begriffsbestimmungen des § 4 NÖ BO wurde die "umfassende Sanierung" aufgenommen und derart definiert:

"Z. 15. Umfassende Sanierung: zeitlich zusammenhängende Renovierungsarbeiten an Gebäuden mit einer konditionierten Netto-Grundfläche von mehr als 1000 m²,

- wenn deren Gesamtbaukosten (Bauwerkskosten, Honorare und Nebenkosten) 25% des Bauwertes (ohne Berücksichtigung des Bodenwertes und der Außenanlagen) übersteigen,
oder
- wenn zumindest 25% der Gebäudehülle einer Renovierung unterzogen werden,
oder
- wenn zumindest drei der folgenden Teile der Gebäudehülle und haustechnischen Gewerke gemeinsam erneuert oder zum überwiegenden Teil instand gesetzt werden: Fensterflächen, Dach oder oberste Geschossdecke, Fassadenfläche, Haustechniksystem.

Der Bauwert ist die Summe der Werte der Gebäude. Bei seiner Ermittlung ist in der Regel von den Gesamtkosten auszugehen und von diesen die technische und wirtschaftliche Wertminderung abzuziehen. Sonstige Wertänderungen und wertbeeinflussende Umstände, wie etwa Lage der Liegenschaft, baurechtliche oder andere öffentlichrechtliche Beschränkungen sowie erhebliche Abweichungen von den üblichen Baukosten, sind nicht zu berücksichtigen."

Die administrative Umsetzung dieser Bestimmung, vor allem die Ermittlung des Bauwertes entsprechend obiger Definition wird die Möglichkeiten der Behörde bzw. der Amtssachverständigen aus fachlicher und personeller Sicht jedenfalls übersteigen und könnten selbst von den Parteien beigebrachte Berechnungen nicht auf ihre Richtigkeit und Schlüssigkeit überprüft werden.

Im ersten Unterpunkt wird die umfassende Sanierung durch einen Bezug auf deren Gesamtbaukosten zum Bauwert definiert. Es wird darauf hingewiesen, dass weder Baukosten noch ein Bauwert baubehördlich relevant noch nachvollziehbar oder vollstreckbar sind. Eine **derartige Definition** ist daher in der Bauordnung **obsolet**.

VPGVV

Zum besseren Verständnis wären Beispielsrechnungen hinsichtlich der Ermittlung des Bauwertes hilfreich. Unberücksichtigt geblieben ist unserer Ansicht nach der Wert der Aufschließungskosten. Es bedarf hier noch einer Klarstellung, ob diese Kosten in den Bauwert einzurechnen sind oder nicht.

ÖSTB

Hier wird die umfassende Sanierung eines konditionierten Gebäudes bestimmt. Eine Voraussetzung hierfür ist, dass die Renovierungsarbeiten zeitlich zusammenhängend sind. Es ist nicht klar erkennbar, wie man den Begriff „zeitlich zusammenhängend“ auslegen kann bzw. muss, zumal auch in der OIB-Richtlinie – Begriffsbestimmungen keine darüber hinausgehende Auslegung erkennbar ist.

Des Weiteren wird im ersten Punkt die umfassende Sanierung durch einen Bezug auf deren Gesamtbaukosten zum Bauwert definiert.

Es wird darauf hingewiesen, dass weder Baukosten noch ein Bauwert baubehördlich relevant, nachvollziehbar oder vollstreckbar sind. Wie sollen derartige Daten und Berechnungsgrundlagen überhaupt geprüft werden können? Obliegen diese Grundvoraussetzungen ausschließlich der Beurteilung befugter Fachleute? Derartige Nachweise können von den Sachverständigen der Bauämter bzw. Gemeinden kaum erstellt bzw. überprüft werden.

Für eine einheitliche Umsetzung in Niederösterreich wären hierfür praktische Hilfsmittel nötig. Für den Fall, dass keine umfassende Sanierung vorliegt sind klare Vorgaben erforderlich, wie die erforderlichen Unterlagen für die Baubehörde hinsichtlich Umfang und Nachprüfbarkeit auszusehen haben

Eine derartige Definition ist daher in der Bauordnung **obsolet**.

STGVAN

In die Begriffsbestimmungen des § 4 NÖ BO wurde die "umfassende Sanierung" aufgenommen und derart definiert:

"Z. 15. Umfassende Sanierung: zeitlich zusammenhängende Renovierungsarbeiten an Gebäuden mit einer konditionierten Netto-Grundfläche von mehr als 1000 m²,

- wenn deren Gesamtbaukosten (Bauwerkskosten, Honorare und Nebenkosten) 25% des Bauwertes (ohne Berücksichtigung des Bodenwertes und der Außenanlagen) übersteigen, oder
- wenn zumindest 25% der Gebäudehülle einer Renovierung unterzogen werden, oder
- wenn zumindest drei der folgenden Teile der Gebäudehülle und haustechnischen Gewerke gemeinsam erneuert oder zum überwiegenden Teil instand gesetzt werden: Fensterflächen, Dach oder oberste Geschossdecke, Fassadenfläche, Haustechniksystem.

Der Bauwert ist die Summe der Werte der Gebäude. Bei seiner Ermittlung ist in der Regel von den Gesamtkosten auszugehen und von diesen die technische und wirtschaftliche Wertminderung abzuziehen. Sonstige Wertänderungen und wertbeeinflussende Umstände, wie etwa Lage der Liegenschaft, baurechtliche oder andere öffentlichrechtliche Beschränkungen sowie erhebliche Abweichungen von den üblichen Baukosten, sind nicht zu berücksichtigen."

Die administrative Umsetzung dieser Bestimmung, vor allem die Ermittlung des Bauwerts entsprechend obiger Definition wird die Möglichkeiten der Behörde bzw. der Amtssachverständigen aus fachlicher und personeller Sicht jedenfalls übersteigen und könnten selbst von den Parteien beigebrachte Berechnungen nicht auf ihre Richtigkeit und Schlüssigkeit überprüft werden.

STGSt.P

Zu 8. Darin wird die umfassende Sanierung eines konditionierten Gebäudes bestimmt. Eine Voraussetzung hierfür ist, dass die Renovierungsarbeiten zeitlich zusammenhängend sind. Es ist nicht klar erkennbar, wie man den Begriff „zeitlich zusammenhängend“ auslegen kann, bzw. muss, zumal auch in der OIB-Richtlinie – Begriffsbestimmungen keine darüber hinausgehende Auslegung erkennbar ist. Des Weiteren ist darin angeführt, dass sofern die Gesamtbaukosten der Renovierungsarbeiten 25 % des Bauwertes übersteigen, eine umfassende Sanierung vorliegt. Wie werden nun diese Kosten ermittelt bzw. kontrolliert oder muss man einfach als Baubehörde auf den Angaben der Konsenswerber vertrauen? Praktische Hilfsmittel hierfür sind für eine einheitliche Umsetzung in Niederösterreich nötig. Für den Fall, dass keine umfassende Sanierung vorliegt sind klare Vorgaben erforderlich, wie die erforderlichen für die Baubehörde hinsichtlich Umfang und Nachprüfbarkeit auszusehen haben

9. Im § 14 Z. 5 wird das Wort „und“ nach dem Wort „Maschinen“ durch einen Beistrich ersetzt und wird nach dem Wort „Geräten“ die Wortfolge „und Klimaanlage mit einer Nennleistung bis 12 kW“ eingefügt; vor dem Strichpunkt wird die Wortfolge „, sowie die Aufstellung von Klimaanlage mit einer Nennleistung von mehr als 12 kW in oder in baulicher Verbindung mit Gebäuden“ eingefügt.

VD

Zur Änderungsanordnung wird vorgeschlagen, dass diese am Anfang lauten könnte:

Im § 14 Z. 5 wird nach dem Wort „Maschinen“ das Wort „und“ durch einen ...

Hinsichtlich der Einfügung der Wortfolge „sowie die Aufstellung von Klimaanlage mit einer Nennleistung von mehr als 12 kW in oder in baulicher Verbindung mit Gebäuden“ sollte aus systematischen Gründen überlegt werden, entweder eine eigene Ziffer zu gestalten oder, wenn dies nicht gewünscht wird, sie z. B. bei Z. 1 oder Z. 6 einzufügen.

SPGVV

Durch die Einbeziehung von Klimaanlage in die Bewilligungspflicht und die damit in Zusammenhang stehende periodische Überprüfungspflicht durch die Baubehörde werden sehr wohl erheblicher zusätzlicher Personalaufwand sowie erhebliche zusätzliche laufende Kosten verursacht.

Die **Behauptung im Motivenbericht**, diese Überprüfungen ließen für die Behörden keinen wesentlichen Mehraufwand erwarten, **ist unrichtig** – auch wenn das Land NÖ zur Erlassung dieser Bestimmungen verpflichtet ist.

ÖSTB

Es ist nachvollziehbar, dass infolge der Umsetzung der europäischen Vorgaben nunmehr auch Klimaanlage mit mehr als 12 kW einer „Genehmigungspflicht“ unterliegen müssen. Nicht nachvollziehbar ist jedoch, dass dies eine Bewilligungspflicht nach § 14 sein muss. Es wird daher angeraten die Aufstellung von derartigen Klimaanlage lediglich als anzeigepflichtiges Vorhaben einzustufen, zumal auch bei einigen anzeigepflichtigen Vorhaben die Verpflichtung zur Fertigstellungsmeldung besteht. Erst durch eine Fertigstellungsmeldung ist die Baubehörde hiervon in Kenntnis und kann auf die regelmäßige Inspektion achten. In der Praxis ist es üblich, dass Betreiber von Geschäftslokalen (vor allem in der Innenstadt) diese häufig wechseln (verbesserte Lage,...). Sehr oft werden bei den Standortwechseln nur anzeigepflichtige Änderungen durchgeführt. Für die Baubehörde wäre es ein zusätzlicher unnötiger Verwaltungsaufwand, wenn jedes Mal ein Baubescheid rein aus Sicht der Aufstellung der Klimaanlage hierfür nötig wäre.

Auch wenn das Land NÖ zur Erlassung dieser Bestimmung verpflichtet ist, ist die **Behauptung im Motivenbericht**, diese Überprüfungen ließen für die Behörden keinen wesentlichen Mehraufwand erwarten, **unrichtig**, da durch die Einbeziehung von Klimaanlage in die Bewilligungspflicht und die damit in Zusammenhang stehende periodische Überprüfungspflicht durch die Baubehörde gem. § 34b werden sehr wohl **erheblicher zusätzlicher Personalaufwand** sowie **erhebliche zusätzliche laufende Kosten** verursacht.

STGS.L.P

Zu 9. Es ist nachvollziehbar, dass infolge der Umsetzung der europäischen Vorgaben nunmehr auch Klimaanlage mit mehr als 12 kW einer „Genehmigungspflicht“ unterliegen müssen. Nicht nachvollziehbar ist jedoch, dass dies eine Bewilligungspflicht nach § 14 sein muss. Es wird daher angeraten die Aufstellung von derartigen Klimaanlage lediglich als anzeigepflichtiges Vorhaben einzustufen, zumal auch bei einigen anzeigepflichtigen Vorhaben die Verpflichtung zur Fertigstellungsmeldung besteht. Erst durch eine Fertigstellungsmeldung ist die Baubehörde hiervon in Kenntnis und kann auf die regelmäßige Inspektion achten. In der Praxis ist es üblich, dass Betreiber von Geschäftslokalen (vor allem in der Innenstadt) diese häufig wechseln (verbesserte Lage,...). Sehr oft werden bei den Standortwechseln nur anzeigepflichtige Änderungen durchgeführt. Für die Baubehörde wäre es ein zusätzlicher unnötiger Verwaltungsaufwand, wenn jedesmal ein Baubescheid rein aus Sicht der Aufstellung der Klimaanlage hierfür nötig wäre.

DBU

Wir nehmen Bezug auf das Dokument „Erläuterung zur Änderung der NÖ Bauordnung 1996“ zu Klimaanlage, Bewilligungspflicht ab 12kW, und Zentralheizungsanlagen, Überprüfungsverpflichtung mit Nennwärmeleistung über 20kW, die älter als 15 Jahre sind, durch qualifizierte Fachleute:

1. Besonderer Teil, Artikel I, Zu Z.19.

Anmerkung des DBU:

Wir interpretieren die Sachlage, dass durch die Verankerung der Bewilligungspflicht für Klimaanlage ab 12kW und die Inspektionspflicht für Heizungsanlagen über 20kW die Verpflichtung der Energieauserstellung und –vorlage auch dann erwächst, wenn die Kriterien der NÖ GEEV 2008 §1 (1) 1. – 3. den Energieausweis nicht verlangen würden.

10. Im § 15 Abs. 1 Z. 2 entfällt das Wort „oder“ nach der Wortfolge „die hygienischen Verhältnisse“ und wird sowohl nach der Wortfolge „die hygienischen Verhältnisse“ als auch nach dem Wort „Brandschutz“ ein Beistrich eingefügt und vor der Wortfolge „betroffen werden können“ folgende Wortfolge eingefügt:

„o der Schallschutz oder
o der Wärmeschutz“

VD

Die Änderungsanordnung könnte auch lauten:

Im § 15 Abs. 1 Z. 2 wird nach der Wortfolge „die hygienischen Verhältnisse“ das Wort „oder“ durch einen Beistrich ersetzt; weiters wird nach dem Wort „Brandschutz“ ein Beistrich und danach in einer neuen Zeile folgende Wortfolge eingefügt:

ÖSTB

Hier sollte überlegt werden, ob jede Änderung, also auch eine positive (Verbesserung) des Schallschutzes zu einer Anzeigepflicht führt. Das wäre kontraproduktiv.

11. Dem § 15 Abs. 2 wird nach dem ersten Satz in einer neuen Zeile folgender Satz eingefügt:

„Ist in den Fällen des Abs. 1 Z. 2, 3, 4 und 6 die Vorlage eines **Energieausweises** erforderlich (§ 43 Abs. 3), dann ist der Anzeige der Energieausweis zweifach anzuschließen; die Baubehörde kann von dessen **Überprüfung absehen**, wenn nicht im Verfahren Zweifel an der Richtigkeit des Energieausweises auftreten.“

VD

Es sollte überlegt werden, anstatt des Wortes „zweifach“ die Wortfolge „in zweifacher Ausfertigung“ zu verwenden.

Zum letzten Halbsatz ist zu bedenken (wie dies bereits in der Vorbegutachtung angesprochen wurde), dass diese Bestimmung als Verfahrensvorschrift zu werten ist und daher Art. 11 Abs. 2 B-VG zu beachten und die Erforderlichkeit der Regelung in den Erläuterungen zu dokumentieren ist. Dem Argument in den Erläuterungen, dass Energieausweise ohnehin von befugten Fachleuten ausgestellt werden müssen, muss jedoch entgegnet werden, dass dies genauso für die Planung und Berechnung eines Bauvorhabens zutrifft und von daher kein qualitativer Unterschied zu dieser Art von Tätigkeit besteht. Eine Begründung für die Erforderlichkeit dieser Regelung fehlt daher derzeit.

SPGVV

Zu § 15 **leg.cit.** (ident auch § 20 betreffend bewilligungspflichtige Vorhaben) wurde in den Gesetzestext die Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises aufgenommen mit der Beifügung, dass die Baubehörde "von dessen Überprüfung absehen kann", wenn nicht im Verfahren Zweifel an der Richtigkeit des Energieausweises auftreten.

Im Motivenbericht wurde dazu ausgeführt, dass dadurch kein wesentlicher Mehraufwand für die Behörden erwartet würde, da die Energieausweise von befugten Fachleuten zu erstellen seien und die Baubehörden selten Zweifel an deren Richtigkeit hegen müssten. Hierzu dürfte ein Denkfehler dahingehend unterlaufen sein, als das Hegen von Zweifeln denklogisch wohl erst nach Durchsicht des Energieausweises möglich ist, somit grundsätzlich jeder Energieausweis zumindest auf Plausibilität geprüft werden müsste und dadurch sehr wohl ein wesentlicher Mehraufwand zu erwarten ist. Darüber hinaus müsste neben der entsprechenden Ausbildung der mit der Prüfung befassten Sachverständigen wohl auch entsprechende Software (Bauteilrechner etc.) angeschafft werden.

ÖSTB

Die getroffene Aufzählung „ist in den Fällen des Abs. 1 Z. 2, 3, 4 und 6“ kann nur ein Versehen sein, da im Absatz 1 nur eine Ziffer angeführt ist bzw. ist nicht erkennbar auf welchen Paragraphen welchen Gesetzes sich diese beziehen.

Auf der Seite 2 der Erläuterungen zur NÖ Gebäudeenergieeffizienzverordnung 2008 ist festgehalten, dass eine Überprüfung des Energieausweises durch die Baubehörde nur bei Vorliegen von Zweifel am Inhalt des Energieausweises erforderlich ist. Hier stellt sich die Frage, um auf Plausibilität prüfen zu können, müssten grundsätzlich Richtwerte für die Art des Gebäudes und der Haustechnik vorliegen.

STGWAN

Zu § 15 leg.cit. (ident auch § 20 betreffend bewilligungspflichtige Vorhaben) wurde in den Gesetzestext die Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises aufgenommen mit der Beifügung, dass die Baubehörde "von dessen Überprüfung absehen kann", wenn nicht im Verfahren Zweifel an der Richtigkeit des Energieausweises auftreten.

Im Motivenbericht wurde dazu ausgeführt, dass dadurch kein wesentlicher Mehraufwand für die Behörden erwartet würde, da die Energieausweise von befugten Fachleuten zu erstellen seien und die Baubehörden selten Zweifel an deren Richtigkeit hegen müssten.

Hiezu dürfte ein Denkfehler dahingehend unterlaufen sein, als das Hegen von Zweifeln denklogisch wohl erst nach Durchsicht des Energieausweises möglich ist, somit grundsätzlich jeder Energieausweis zumindest auf Plausibilität geprüft werden müsste und dadurch sehr wohl ein wesentlicher Mehraufwand zu erwarten ist. Darüber hinaus müsste neben der entsprechenden Ausbildung der mit der Prüfung befassten Sachverständigen wohl auch entsprechende Software (Bauteilrechner etc.) angeschafft werden.

STGST.P

Zu 11. Die getroffene Aufzählung „ist in den Fällen des Abs. 1 Z. 2, 3, 4 und 6“ kann nur ein Versehen sein, da im Absatz 1 nur eine Ziffer angeführt ist bzw. ist nicht erkennbar auf welchen Paragraphen welchen Gesetzes sich diese beziehen.

Auf der Seite 2 der Erläuterungen zur NÖ. Gebäudeenergieeffizienzverordnung 2008 ist festgehalten, dass eine Überprüfung des Energieausweises durch die Baubehörde nur bei Vorliegen von Zweifel am Inhalt des Energieausweises erforderlich ist. Hier stellt sich die Frage, um auf Plausibilität prüfen zu können, müssten grundsätzlich Richtwerte für die Art des Gebäudes und der Haustechnik vorliegen.

WK

Zu § 15 Abs. 1 Ziff. 2 iVm Abs. 2 NÖ Bauordnung (Anzeigepflichtige Vorhaben):
Gem. § 15 Abs. 2 ist in den Fällen des Abs. 1 Ziff. 2 (anzeigepflichtige Vorhaben), in denen die Vorlage eines Energieausweises erforderlich ist, dieser der Anzeige anzuschließen. Dabei ist nicht ganz klar, in welchen Fällen des § 15 Abs. 1 Ziff. 2 ein Energieausweis erforderlich ist. Offensichtlich kann dies ja nur dann der Fall sein, wenn durch ein anzeigepflichtiges Vorhaben der Wärmeschutz betroffen sein kann. Dies sollte entsprechend klargestellt werden, weil nicht einsichtig ist, warum etwa bei Änderung des Stellplatzbedarfes ein Energieausweis allenfalls erforderlich sein soll.

DBU

5. Qualitätssicherung des Energieausweises

Im §§ 15(2) und 20(1) BO findet sich der Wortlaut: "... Die Baubehörde kann von der Überprüfung des Energieausweises absehen, wenn nicht im Verfahren Zweifel an der Richtigkeit des Energieausweises auftreten."

Wir nehmen Bezug auf das Dokument „Erläuterung zur Änderung der NÖ Bauordnung 1996“, wo mehrmals zur Überprüfung des Energieausweises kommentiert wird, z.B.:

1. Besonderer Teil, Artikel I, Zu Z. 11 und 16:

„...Diese Regelung ermöglicht der Baubehörde die Überprüfung des Energieausweises im Zuge eines Baubewilligungsverfahrens, wobei diese Regelung der erwaltungsvereinfachung und der Verfahrensbeschleunigung dient. 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.“

Anmerkung des DBU:

2004 führte die NÖ Wohnungsförderung die Energieausweisverpflichtung ein. Die Donau-Universität Krems wurde damals von der NÖ Landesregierung u.a. mit der Qualitätsicherung und Überprüfung der eingereichten Energieausweise bei Eigenheimen beauftragt.

In unserem letzten Bericht 2006 zur Evaluierung und wissenschaftlichen Begleitung der Niederösterreichischen Wohnbauförderung³⁾ dokumentieren wir, dass nach drei Jahren Energieausweisprüfung immer noch **rund 25% der Energieausweise beanstandet werden mussten** und vom Berechner zu korrigieren waren. **Verletzungen des Rechenleitfadens** und **fehlerhafte Recheneingaben**, die das Ergebnis des Energieausweises – die Energiekennzahl – unzulässig beeinflussen würden, treten bei den Energieausweisen immer noch systematisch auf. Dabei ist festzuhalten, dass die fehlerhaften Energieausweise durchaus von befugten Fachleuten (planendes und ausführendes Baugewerbe) abgeliefert werden!

Es ist daher zu folgern, dass die Einführung neuer Regelwerke immer auch begleitende Prüfung und Hilfestellung für die AnwenderInnen bzw. KundInnen erfordert. Ohne Kontrolle werden „Anfängerfehler“ von Berechnern, die in der Einführungsphase zwangsläufig auftreten werden, sicher nicht erkannt, auch dann, „... wenn im Verfahren nicht Zweifel an der Richtigkeit des Energieausweises auftreten“. Auch die „freie Auslegung“ der Rechenregeln mit unzulässiger Beeinflussung der Energiekennzahl würde ohne Unterziehung einer minimalen Prüfroutine nicht auffallen und dem Ansehen der neuen Energiekennzahl erheblich schaden.

- ▶ **Wir geben daher zu bedenken, dass auch die Einführung des EPBD-Gebäudepasses im Jänner 2008, der für weite Teile der Öffentlichkeit ein gänzlich neues Novum darstellen wird, zur Gewährleistung der Richtigkeit der vom Gesetzgeber geforderten Energiekennzahlen unbedingt zumindest eine planungsbegleitende Prüfung und Beratung erfordern wird. Auch die befähigten Fachleute werden zu Beginn Kontrolle und Einschulung benötigen.**

12. Im § 18 Abs. 1 Z. 2 lit. a) wird vor dem Strichpunkt nach der Klammer ein Beistrich eingefügt und in einer neuen Zeile folgende Wortfolge angefügt:

„im Falle des Abweichens von einzelnen Bestimmungen von Verordnungen über technische Bauvorschriften (§ 43 Abs. 3) eine **Beschreibung der Abweichungen** unter Anführung der betroffenen Bestimmungen, eine Beschreibung und erforderlichenfalls planliche Darstellung jener Vorkehrungen, mit denen den Erfordernissen nach § 43 entsprochen werden soll, sowie ein **Gutachten** über die Eignung dieser Vorkehrungen; das Gutachten muss von einer dazu befugten Person (§ 25 Abs. 1) erstellt werden;“

VD

In der Änderungsanordnung ist nach „lit.a“ die Klammer zu streichen.

Im Hinblick auf die Einheitlichkeit des Gesetzestextes sollte überlegt werden, die Wortfolge „eine Beschreibung der Abweichung“ an den Anfang zu stellen. Darüber hinaus sollte jedoch überlegt werden, ob die Beschreibung der Abweichungen nicht einen Teil der Baubeschreibung darstellt, welche in § 19 geregelt ist. Von daher sollte überprüft werden, ob nicht eine entsprechende Erweiterung von § 19 Abs. 2 erfolgen sollte.

Da in § 25 Abs. 1 ausgeführt wird, dass der Bauherr mit der Planung und Berechnung des Bauvorhabens, so er nicht selbst oder einer seiner Dienstnehmer selbst diese Befugnis hat, Fachleute zu betreuen hat, die gewerberechtlich oder als Ziviltechniker befugt sind, könnte überlegt werden, den letzten Halbsatz entfallen zu lassen.

SPGVV

Die bereits bestehende Möglichkeit, gemäß § 43 Abs. 3 NÖ Bautechnikverordnung, um Ausnahmegenehmigungen zu verschiedensten Bestimmungen (Raumhöhe, Belichtungsfläche etc.) anzusuchen, wurde nunmehr dahingehend verändert, dass bereits den Antragsbeilagen gem. § 18 NÖ BO ein Sachverständigengutachten über die Eignung der zum Ausgleich der durch die Ausnahmegenehmigung entstehenden Nachteile getroffenen Maßnahmen beigelegt werden muss.

Dieses Gutachten wäre entsprechend dem Verfahrensgrundsatz der materiellen Wahrheit selbstverständlich von der Behörde auf Richtigkeit und Schlüssigkeit zu überprüfen, was zu einem administrativen Mehraufwand führt.

ÖSTB

Hier wird nun erstmals bei einem bewilligungspflichtigen Vorhaben, bei welchem von bautechnischen Bestimmungen abgewichen wird, verlangt, dass hierüber eine Beschreibung der Abweichungen unter Anführung der betroffenen Bestimmungen, eine Beschreibung und erforderlichenfalls planliche Darstellung jener Vorkehrungen mit denen den Erfordernissen nach § 43 entsprochen werden soll, sowie ein Gutachten über die Eignung dieser Vorkehrungen, den Einreichunterlagen beigelegt werden.

Dieser Absatz gilt nicht nur für den Wärmeschutz sondern für sämtliche Bauwerksanforderungen (z.B. Brandschutz, Nutzungssicherheit).

Bisweilen war das gleichwertige Abweichen ausschließlich im § 2 der NÖ Bautechnikverordnung 1997 enthalten und für Behörde als auch für den Bauwerber möglich. Künftig muss das gleichwertige Abweichen immer vom Bauwerber (siehe auch § 43, Abs. 3) nachgewiesen werden.

Es ist nicht erkennbar warum immer im Abweichungsfall zusätzlich zu den oben angeführten Unterlagen auch ein Gutachten über die Eignung dieser Vorkehrungen erforderlich ist.

Ein Gutachten sollte nur sofern wirklich notwendig (z.B. Brandschutzgutachten) seitens einer Baubehörde verlangt werden können (siehe § 19, Abs. 3).

Im Hinblick auf die Energieeinsparung sei zudem noch folgendes anzumerken: Die Baubehörde hat zu entscheiden, ob der Nachweis eine gleichwertige Lösung betreffend Energieeinsparung und Wärmeschutz darstellt. Was ist als Beurteilungshintergrund heranzuziehen?

Ist es ein Nachweis (Gutachten), der das Erreichen des gleichen Heizwärmebedarfes bescheinigt und/oder die Menge an CO₂, die die Gebäudehülle verlässt?

STGW_N

Die bereits bestehenden Möglichkeit, gemäß § 43 Abs. 3 NÖ Bautechnikverordnung, um Ausnahmegenehmigungen zu verschiedensten Bestimmungen (Raumhöhe, Belichtungsfläche etc.) anzusuchen, wurde nunmehr dahingehend verändert, dass bereits den Antragsbeilagen gem. § 18 NÖ BO ein Sachverständigengutachten über die Eignung der zum Ausgleich der durch die Ausnahmegenehmigung entstehenden Nachteile getroffenen Maßnahmen beigelegt werden muss.

Dieses Gutachten wäre entsprechend dem Verfahrensgrundsatz der materiellen Wahrheit selbstverständlich von der Behörde auf Richtigkeit und Schlüssigkeit zu überprüfen, was zu einem administrativen Mehraufwand führt.

STGS_{C.P}

Zu 12. Hier wird nun erstmals bei einem bewilligungspflichtigen Vorhaben, bei welchen von bautechnischen Bestimmungen abgewichen wird, verlangt, dass hierüber eine Beschreibung der Abweichungen unter Anführung der betroffenen Bestimmungen, eine Beschreibung und erforderlichenfalls planliche Darstellung jener Vorkehrungen mit denen den Erfordernissen nach § 43 entsprochen werden soll, sowie ein Gutachten über die Eignung dieser Vorkehrungen, den Einreichunterlagen beigegeschlossen werden.

Dieser Absatz gilt nicht nur für den Wärmeschutz sondern für sämtliche Bauwerksanforderungen (z.B. Brandschutz, Nutzungssicherheit).

Bis weilen war das gleichwertige Abweichen ausschließlich im § 2 der NÖ.

Bautechnikverordnung 1997 enthalten und für Behörde als auch für den Bauwerber möglich. Künftig muss das gleichwertige Abweichen immer vom Bauwerber (siehe auch § 43, Abs.3) nachgewiesen werden.

Es ist nicht erkennbar warum immer im Abweichungsfall zusätzlich zu den oben angeführten Unterlagen auch ein Gutachten über die Eignung dieser Vorkehrungen erforderlich ist.

Ein Gutachten sollte nur sofern wirklich notwendig (z.B. Brandschutzgutachten) seitens einer Baubehörde verlangt werden können (siehe § 19, Abs.3).

Im Hinblick auf die Energieeinsparung sei zudem noch folgendes anzumerken:

Die Baubehörde hat zu entscheiden, ob der Nachweis eine gleichwertige Lösung betreffend Energieeinsparung und Wärmeschutz darstellt. Was ist als Beurteilungshintergrund heranzuziehen ?

Ist es ein Nachweis (Gutachten), der das Erreichen des gleichen Heizwärmebedarfes bescheinigt und/oder die Menge an CO₂ die die Gebäudehülle verläßt ?

13. Dem § 18 Abs. 1 werden folgende Z. 3 und 4 angefügt:

„3. **Energieausweis** (3-fach) bei Neu- und Zubauten sowie bei Abänderungen von Gebäuden (§ 43 Abs. 3) und bei umfassenden Sanierungen von Gebäuden.

4. **Nachweis über den Einsatz alternativer Energiesysteme** bei der Errichtung von Gebäuden (§ 43 Abs. 3).“

VD

Die Anführung des § 43 Abs. 3 in der gewählten Form könnte zu Missverständnissen führen. Es sollte auf die Erforderlichkeit analog zu § 18 im Text Bezug genommen werden.

Weiters müsste überlegt werden, ob nicht der Begriff „Gebäude“ durch den Begriff „konditionierte Gebäude“ ersetzt werden müsste.

Zu § 18 Z. 4 ist zusätzlich zu bemerken, dass diese Bestimmung augenscheinlich über die notwendige Umsetzung der Gebäude-RL hinausgeht.

WST 6

Nach Z. 3 soll bei Neu- und Zubauten sowie bei Abänderungen von Gebäuden und bei umfassenden Sanierungen von Gebäuden ein Energieausweis vorgelegt werden. § 1 der NÖ GEEV sieht das Erfordernis der Ausstellung eines Energieausweises nur unter bestimmten Voraussetzungen vor (z. B. für Gebäude und Gebäudeteile, die neu errichtet werden und deren Innenraumklima konditioniert werden, wobei diverse Gebäude und Gebäudeteile wiederum ausgenommen sind). Diese beiden Bestimmungen müssten aufeinander abgestimmt werden.

Nach Z. 4 ist ein Nachweis über den Einsatz alternativer Energiesysteme bei Errichtung von Gebäuden zu erbringen. Dieser Nachweis kann wohl auch nur für jene Gebäude gefordert werden, die dem Geltungsbereich der NÖ GEEV unterliegen (vgl. die Ausführungen zu Z. 3). Darüber hinaus wird bemerkt, dass Punkt 7.6 der OIB-Richtlinie 6 lediglich davon spricht, dass bei Errichtung neuer Gebäude von mehr als 1.000 m² alternative Systeme eingesetzt werden müssen, sofern dies technisch, ökologisch und wirtschaftlich zweckmäßig ist. Da Punkt 7.6 der erwähnten Richtlinie unverändert durch die NÖ GEEV verbindlich erklärt werden soll, ist auch hier ein Abstimmungsbedarf gegeben.

SPGVV Es wäre sinnvoll, den Energieausweis erst nach der Vorprüfung und den eventuell daraus resultierenden Abänderungen vorlegen zu lassen, da eine Abänderung des Energieausweises u.U. recht kostenaufwendig sein kann. Ferner wäre für Kleinbauten (Einfamilienhaus ect.) ein vereinfachtes Berechnungssystem wünschenswert.

ÖSTB

Ein Energieausweis wird u.a. auch bei umfassenden Sanierungen von Gebäuden als Bestandteil der Einreichunterlagen gefordert. Sehr oft handelt es sich hierbei jedoch um anzeigepflichtige Vorhaben. Wie nunmehr im § 15 aufgenommen, müssen bei jenen anzeigepflichtigen Vorhaben, bei welchen der Wärmeschutz betroffen ist auch ein Energieausweis 2fach der Bauanzeige beigegeben werden. Sofern diese Arbeiten jedoch nicht anzeigepflichtig sind, werden diese sicherlich bewilligungspflichtig sein und wird es sich grundsätzlich um einen Neu- oder Zubau bzw. um bauliche Abänderungen dabei handeln, weshalb der Begriff der umfassenden Sanierung in dieser Textpassage als nicht zielführend angesehen wird.

STGSb.P

zu 13. Ein Energieausweis wird u.a. auch bei umfassenden Sanierungen von Gebäuden als Bestandteil der Einreichunterlagen gefordert. Sehr oft handelt es sich hierbei jedoch um anzeigepflichtige Vorhaben. Wie nunmehr im § 15 aufgenommen, müssen bei jenen anzeigepflichtigen Vorhaben, bei welchen der Wärmeschutz betroffen ist auch ein Energieausweis 2fach der Bauanzeige beigegeben werden. Sofern diese Arbeiten jedoch nicht anzeigepflichtig sind, werden diese sicherlich bewilligungspflichtig sein und wird es sich grundsätzlich um einen Neu- oder Zubau bzw. um bauliche Abänderungen dabei handeln, weshalb der Begriff der umfassenden Sanierung in dieser Textpassage als nicht zielführend angesehen wird.

WK

Zu § 18 Abs. 1 Ziff. 3 NÖ Bauordnung (Vorlage des Energieausweises):

Die Vorlage eines Energieausweises soll bei „Abänderungen von Gebäuden“ erforderlich sein. Dabei ist nicht ganz klar, wo der Unterschied zwischen einer „Abänderung“, einer „umfassenden Sanierung“ und einem „Zubau“ liegen soll. Offenbar ist eine Abänderung etwas geringeres als ein Zubau und auch geringer als eine umfassende Sanierung. Der Begriff „Abänderung“ sollte daher entweder genau definiert oder gestrichen werden.

Zu § 18 Abs. 1 Ziff. 4 NÖ Bauordnung (Alternative Energiesysteme):

Diese Bestimmung lässt offen, welche Art und Form dieser Nachweis von alternativen Energiequellen haben sollen und welche Konsequenzen daraus resultieren.

14. Im § 19 wird in der Überschrift das Wort „und“ durch einen Beistrich ersetzt und nach dem Wort „Baubeschreibung“ folgende Wortfolge angefügt:
„und Energieausweis“

15. Dem § 19 wird folgender Abs. 5 angefügt:

„(5) Der **Energieausweis** ist mit dem Inhalt und der Form gemäß der nach § 43 Abs. 3 erlassenen Verordnung zu erstellen.“

VD Es sollte überlegt werden, Abs. 5 dahingehend zu gestalten, dass der Energieausweis entsprechend den Vorgaben einer Verordnung gemäß § 43 Abs. 3 zu gestalten ist.

WST6 Nach Abs. 5 ist der Energieausweis mit dem Inhalt und der Form gemäß der nach § 43 Abs. 3 erlassenen Verordnung zu erstellen. Es erscheint fraglich, ob auf der Grundlage des § 43 Abs. 3 NÖ Bauordnung geregelt werden kann, wer ermächtigt sein soll, Energieausweise auszustellen. Punkt 8 der OIB-Richtlinie 6 legt fest, dass der Energieausweis von qualifizierten und befugten Personen auszustellen ist. Dieser Punkt 8 soll unverändert durch die NÖ GEEV verbindlich erklärt werden. § 1 Abs. 3 der NÖ GEEV spricht jedoch nur von befugten Fachleuten (z. B. Maler, Baumeister, Installateure) und verweist auf § 25 Abs. 1 NÖ Bauordnung. Nicht alle befugten Fachleute sind auch tatsächlich als qualifiziert anzusehen. Auch hier ist somit eine Harmonisierung erforderlich.

16. Im § 20 Abs. 1 wird nach dem ersten Satz als eigener Absatz folgender Satz eingefügt:

„Die Baubehörde kann von der **Überprüfung** des Energieausweises **absehen**, wenn nicht im Verfahren Zweifel an der Richtigkeit des Energieausweises auftreten.“

VD Siehe oben die Ausführungen zu Z. 11.

F2-AB

Für die Wohnbauförderung ergibt sich durch die verpflichtende Vorlage des Energieausweises im Bauverfahren, dass der Energieausweis für das Förderungsverfahren übernommen werden kann.

Bis jetzt wurde die Schlüssigkeit des Energieausweises und die Bauausführung unter Berücksichtigung des Energieausweises durch Mitarbeiter der Donau-Universität-Krems überprüft, was künftighin nicht vorgesehen ist.

Diese Prüfung wird im Wohnbauförderungsverfahren nunmehr entfallen, da sie im Bauverfahren wenn auch eingeschränkt, erfolgt.

17. Nach dem § 30 wird folgender § 30a eingefügt:

„§ 30a

Aushangpflicht

In Gebäuden mit einer konditionierten Netto-Grundfläche von mehr als 1000 m², die von Behörden oder von Einrichtungen genutzt werden, die für eine große Anzahl von Personen öffentliche Dienstleistungen erbringen und die deshalb von diesen Personen häufig aufgesucht werden, ist vom Eigentümer ein höchstens zehn Jahre alter **Energieausweis** an einer für die Öffentlichkeit gut sichtbaren Stelle **anzubringen** bzw. hat dieser die Anbringung zu dulden.“

VD

Hinsichtlich der „Netto-Grundfläche“ siehe oben zu Z. 7.

Zur Duldung der Anbringung des Energieausweises stellt sich die Frage, wer – außer dem Eigentümer – noch zur Anbringung des Energieausweises am Gebäude verpflichtet sein soll. Erläuterungen zu dieser Bestimmung fehlen.

SPGVV

§ 30a normiert die Aushangpflicht eines "höchstens zehn Jahre alten Energieausweises" in Gebäuden mit einer konditionierten (belüftet und/oder klimatisiert) Netto-Grundrissfläche von mehr als 1000m², die von Behörden oder von Einrichtungen genutzt werden, die für eine große Anzahl von Personen öffentliche Dienstleistungen erbringen..... (z.B. Büro- und Verwaltungsgebäude, Schulen, Kindergärten oder Volksbildungseinrichtungen, Krankenanstalten oder Kuranstalten, Pensionisten- oder Pflegeheime, Veranstaltungsgebäude etc.).

Ungeachtet des durchaus hinterfragungswürdigen Zwecks dieser Regelung, speziell der 10-jährigen Gültigkeitsdauer des Energieausweises bei unveränderten Gebäuden, werden dadurch der Stadt auch als Gebäudeeigentümerin Kosten erwachsen.

Der Aushang und die dadurch erforderliche Erstellung eines Energieausweises erscheint für öffentliche Gebäude mit besonderem architektonischen oder historischen Wert oder aus der Zeit vor dem 1. Weltkrieg nicht sinnvoll, da Ziel führende Maßnahmen ohne eine unannehmbare Veränderung ihrer Eigenart oder ihrer äußeren Erscheinung im Regelfall nicht möglich sind.

Die im Motivenbericht angeführte Begründung, die öffentliche Hand solle Vorbild sein, erscheint in diesem Fall kontraproduktiv. Vielmehr ist zu erwarten, dass die öffentliche Hand als schlechtes Beispiel gesehen wird, wenn historischen öffentlichen Gebäuden ein – nicht behebbarer – schlechter energetischer Zustand attestiert wird.

Es wird daher vorgeschlagen, analog der **Ausnahmebestimmung** gemäß § 1 Abs 1 Z 1 lit a NÖ Gebäudeenergieeffizienzverordnung 2008 die darin definierten Gebäude auch von der **Aushangpflicht** auszunehmen.

VPGVV

Da die Aushangpflicht für den Energieausweis den jeweiligen Eigentümer trifft, kann die Wortfolge „bzw. hat dieser die Anbringung zu dulden“ entfallen.

ÖSTB

Der Aushang und die dadurch erforderliche Erstellung eines Energieausweises erscheint für öffentliche Gebäude mit besonderem architektonischen oder historischen Wert oder aus der Zeit vor dem 1. Weltkrieg nicht sinnvoll, da zielführende Maßnahmen ohne eine unannehmbare Veränderung ihrer Eigenart oder ihrer äußeren Erscheinung im Regelfall nicht möglich sind.

Die im Motivenbericht angeführte Begründung, die öffentliche Hand solle Vorbild sein, erscheint in diesem Fall kontraproduktiv. Vielmehr ist zu erwarten, dass die öffentliche Hand als schlechtes Beispiel gesehen wird, wenn historischen öffentlichen Gebäuden ein - nicht behebbarer - schlechter energetischer Zustand attestiert wird.

Es wird daher vorgeschlagen, analog der **Ausnahmebestimmung** gemäß § 1 Abs. 1 Z 1 lit a NÖ Gebäudeenergieeffizienzverordnung 2008 die darin definierten Gebäude auch von der **Aushangpflicht** auszunehmen.

Abgesehen davon wird angemerkt, dass die Baubehörde keine rechtliche Handhabung hat, die Umsetzung immer zu erwirken, wenn es keine Strafbestimmung gibt.

STGWN

Vom Gebäudeeigentümer ist ein höchstens 10 Jahre alter Energieausweis im Gebäude anzubringen. Nicht ganz einsichtig ist, wieso der Energieausweis auch dann offensichtlich neu erstellt werden muss, wenn nach Ablauf von 10 Jahren keine Änderungen im Gebäude geschehen sind. Insofern sollte ergänzt werden, dass auch ein abgelaufener Energieausweis ausgehängt werden darf, wenn zwischenzeitlich keine einschlägigen Änderungen am Gebäude vorgenommen wurden.

STGSt.P

§ 30a normiert die Aushangpflicht eines "höchstens zehn Jahre alten Energieausweises" in Gebäuden mit einer konditionierten (belüftet und/oder klimatisiert) Netto-Grundrissfläche von mehr als 1000m², die von Behörden oder von Einrichtungen genutzt werden, die für eine große Anzahl von Personen öffentliche Dienstleistungen erbringen..... (z.B. Büro- und Verwaltungsgebäude, Schulen, Kindergärten oder Volksbildungseinrichtungen, Krankenanstalten oder Kuranstalten, Pensionisten- oder Pflegeheime, Veranstaltungsgebäude etc.).

Ungeachtet des durchaus hinterfragungswürdigen Zwecks dieser Regelung, speziell der 10-jährigen Gültigkeitsdauer des Energieausweises bei unveränderten Gebäuden, werden dadurch der Stadt auch als Gebäudeeigentümerin Kosten erwachsen.

STG Tulln

Nachdem offenbar mit der konditionierten Netto- Grundrissfläche all jene Flächen gemeint sind, die unter Einsatz von Energie beheizt, gekühlt, be- und entlüftet oder befeuchtet werden, würde dieser Umstand für eigentlich alle Gebäude mit mehr als 1000 m² Netto- Grundrissfläche gelten (Es gibt kein Gebäude dieser Größenordnung mehr, welches für öffentliche Dienstleistungen genutzt wird, das unbeheizt ist; Außerdem ist die Beheizung dieser Gebäude sowieso Vorschrift in der NÖ Bauordnung). Das hieße weiters, dass bei diesen Gebäuden (z. B.: Gemeinde) eine Aushangspflicht eines Energieausweises im Sinne des neuen § 30a besteht.

2.) Weiters ist klarzustellen, ob die Aushangspflicht im Sinne des § 30a nur für Neu- Zu- oder Umbauten von Gebäuden erforderlich ist oder ob auch Altbestände entsprechende Energieausweise herzustellen haben. Weiters wäre sinnvoll darzulegen, ob Altbauten bei einem Zu- oder Umbau auch entsprechend nachgerüstet werden müssen und ob in diesem Fall ein Energieausweis erforderlich ist.

18. Im § 34 Abs. 1 wird die Wortfolge „von mehr als 26“ durch die Wortfolge „ab 20“ ersetzt.

SPGVV

§ 34 NÖ BO wurde dahingehend abgeändert, dass nunmehr bereits Feuerstätten ab 20 kW Nennwärmeleistung zu überprüfen sind, anstatt bisher ab 26 kW. Auch wenn die Überprüfung in Verantwortung der Eigentümer/Betreiber liegt, so ist jedoch eine Zunahme der Mängelmeldungen an die Behörde zu erwarten.

STGWbN

§ 34 NÖ BO wurde dahingehend abgeändert, dass nunmehr bereits Feuerstätten ab 20 kW Nennwärmeleistung zu überprüfen sind, anstatt bisher ab 26 kW. Auch wenn die Überprüfung in Verantwortung der Eigentümer/Betreiber liegt, so ist jedoch eine Zunahme der Mängelmeldungen an die Behörde zu erwarten.

AKNO⁴

Zu § 34 und § 34a:

Hier sollte eine einheitliche KW-Zahl angegeben werden. In § 34 „ab 20 KW...“, in § 34a „mehr als 20 KW...“.

19. Nach dem § 34 werden folgende §§ 34a und 34b eingefügt:

„§ 34a

Einmalige Überprüfung von Zentralheizungsanlagen

(1) **Zentralheizungsanlagen mit Heizkessel** mit einer Nennwärmeleistung (§ 59 Abs. 1) von mehr als 20 kW, die **älter als 15 Jahre** sind (Typenschild oder gleichwertige Nachweise), sind spätestens im zweiten Kalenderjahr nach Ablauf der 15 Jahre einer einmaligen Überprüfung dahingehend zu unterziehen, ob

- eine Überdimensionierung des Heizkessels im Verhältnis zum Heizbedarf des Gebäudes,
- ein hoher spezifischer Brennstoffverbrauch,
- ein geringer Wirkungsgrad des Heizkessels vorliegt und
- sonstige Verbesserungen zur Senkung des Energieverbrauches und zur Begrenzung der Schadstoffemissionen möglich sind.

Ausgenommen davon sind Zentralheizungsanlagen, für die bereits eine gleichwertige Überprüfung und Beratung (Abs. 3) nachweislich stattgefunden hat.

Mit dieser Überprüfung dürfen nur befugte Fachleute (Abs. 4) betraut werden. Die Ergebnisse dieser einmaligen Überprüfung sind in einem **Befund** festzuhalten. Dieser Befund ist für die Einsichtnahme durch die Baubehörde oder der von ihr beauftragten Organe aufzubewahren und auf Verlangen der Behörde vorzulegen.

(2) Die einmalige Überprüfung hat gemäß dem Stand der Technik zu erfolgen.

(3) Ergibt die einmalige Überprüfung (Abs. 1) einen Verbesserungsbedarf der Zentralheizungsanlage, sind dem Eigentümer **Empfehlungen** für Verbesserungen am Heizungssystem und für Alternativlösungen zu geben.

(4) Als **befugte Fachleute** (Abs. 1) gelten

- jene, die hierzu gewerberechtlich oder als Ziviltechniker befugt sind,
- Amtssachverständige einschlägiger Fachrichtungen,
- akkreditierte Prüfstellen,
- Sachverständige aus einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder

einem sonstigen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum, soweit sie mit den einschlägigen Bestimmungen dieses Gesetzes vertraut und in ihrem Staat für gleichartige Tätigkeiten nachweislich staatlich anerkannt sind; auf Verlangen sind die entsprechenden Nachweise dafür in deutscher Sprache vorzulegen.

§ 34b

Periodische Überprüfung von Klimaanlage

(1) **Klimaanlagen** sind Kombinationen sämtlicher Bauteile, die für eine Form der Luftbehandlung erforderlich sind, bei denen die Temperatur, eventuell gemeinsam mit der Belüftung, der Feuchtigkeit und der Luftreinheit geregelt werden können.

Nennleistung ist die Kühlleistung der Klimaanlage in kW im Kühlbetrieb, ermittelt unter Norm-Nennbedingungen.

(2) **Klimaanlagen** in Gebäuden oder in baulicher Verbindung mit Gebäuden mit einer Nennleistung von mehr als 12 kW sind **periodisch** zu überprüfen. Die **Überprüfung** umfasst

- die Komponenten, die den Wirkungsgrad der Anlage beeinflussen, und
- die Anlagendimensionierung im Verhältnis zum Kühlbedarf des Gebäudes.

Die Überprüfung hat sich insbesondere zu beziehen auf

- die Überprüfung und Bewertung der Einflüsse, die für die Auslegung der Anlage maßgebend sind, wie z. B. Veränderungen der Raumnutzung, der inneren Wärmequellen, der relevanten bauphysikalischen Eigenschaften des Gebäudes, der Sollwerte (Luftmengen, Temperatur, Feuchte, Betriebszeit), und
- die Feststellung der Effizienz der wesentlichen Komponenten.

Mit dieser Überprüfung dürfen nur befugte Fachleute (Abs. 4) betraut werden. Die Ergebnisse dieser Überprüfung sind in einem **Befund** festzuhalten. Dieser Befund ist für die Einsichtnahme durch die Baubehörde oder der von ihr beauftragten Organe aufzubewahren und auf Verlangen der Behörde vorzulegen.

(3) Die Überprüfung hat gemäß dem Stand der Technik zu erfolgen.

- (4) Ergibt die Überprüfung (Abs. 2) einen Verbesserungsbedarf der Klimaanlage, sind dem Eigentümer **Empfehlungen** zur Verbesserung der energetischen Qualität der Anlage, für deren Austausch oder für Alternativlösungen zu geben.
- (5) Nach der Inbetriebnahme der Klimaanlage ist diese **periodisch mindestens alle 10 Jahre** einer Überprüfung (Abs. 2) zu unterziehen.
- (6) Als **befugte Fachleute** (Abs. 2) gelten
- jene, die hiezu gewerberechtlich oder als Ziviltechniker befugt sind,
 - Amtssachverständige einschlägiger Fachrichtungen,
 - akkreditierte Prüfstellen,
 - Sachverständige aus einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem sonstigen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum, soweit sie mit den einschlägigen Bestimmungen dieses Gesetzes vertraut und in ihrem Staat für gleichartige Tätigkeiten nachweislich staatlich anerkannt sind; auf Verlangen sind die entsprechenden Nachweise dafür in deutscher Sprache vorzulegen.

Diese befugten Fachleute haben im Besonderen folgende **Fachkenntnisse** aufzuweisen:

- Planung und Auslegung von Klimaanlage, einschließlich der dafür erforderlichen bauphysikalischen Kenntnisse, und
 - Anwendung von Berechnungsmethoden (Kühllast, Energiebedarf, Wirtschaftlichkeitsberechnung).
- (7) Jeder **Betreiber** einer Klimaanlage ist **verpflichtet**, dafür zu sorgen, dass
- die Klimaanlage so betrieben wird, wie es in ihrer technischen Dokumentation vorgesehen ist,
 - die in diesem Gesetz und den Bescheiden vorgeschriebenen Bestimmungen eingehalten werden,
 - die Klimaanlage regelmäßig gewartet und instand gehalten wird und
 - die notwendigen periodischen Überprüfungen (Abs. 5) durchgeführt werden.

- (8) Wenn es die Baubehörde aufgrund von Beschwerden oder sonstigen Mitteilungen von Nachbarn nach § 6 Abs. 1 Z. 3 oder 4 sowie amtlicher Wahrnehmungen für erforderlich erachtet, dann sind Klimaanlage auch **außerhalb** der periodischen Überprüfungen (Abs. 5) zu überprüfen. Ergibt eine solche Überprüfung einen Mangel, ist der **Eigentümer** verpflichtet, den festgestellten Mangel unverzüglich beheben zu lassen. Kommt er seiner Verpflichtung nicht nach, hat die Baubehörde, unter Gewährung einer angemessenen Frist, die **Behebung** des Mangels zu verfügen. § 33 Abs. 2 letzter Satz und Abs. 3 gelten sinngemäß.“

VD

Zu § 34 a:

In Abs. 1 sollte überlegt werden, die Wortfolge „einmaligen Überprüfung“ fett zu drucken. Hinsichtlich der Ausnahmebestimmung (= zweiter Satz) stellt sich die Frage, in welchem Zeitraum diese gleichwertige Überprüfung und Beratung stattgefunden haben muss.

Zu Abs. 1 letzter Satz sollte überlegt werden, ob es tatsächlich notwendig ist, zu normieren, dass die Baubehörde in die Befunde Einsicht nehmen darf oder ob dies nicht bereits von der Einsichtnahme durch beauftragte Organe bzw. durch das Verlangen der Vorlage umfasst ist. Andernfalls müsste sonst überlegt werden, andere gleichartige Bestimmungen, z.B. § 34 Abs. 1, entsprechend zu erweitern.

Zu § 34b:

Zu Abs. 2 sollte überlegt werden, ob nicht auf „konditionierte“ Gebäude abgestellt werden müsste.

Der Verweis in Abs. 2 vorletzter Satz auf Abs. 4 sollte überprüft werden; es sollte wohl auf Abs. 6 verwiesen werden.

Zur Bestimmung des Abs. 7 sollte überlegt werden, diesen als eigenen Paragraphen zu gestalten.

RU3

Zu §34 und §34a des Entwurfes zur NÖ Bauordnung erachten wir es für notwendig, gem. Maßnahmenpunkt M3/5 des NÖ Klimaprogramms welches von der NÖ Landesregierung und vom NÖ Landtag einstimmig beschlossen wurde, auch Kriterien zu definieren, welche Kessel- und Heizungsanlagen zu erfüllen haben. Sollten diese Kriterien nicht erfüllt werden so sollten verpflichtende Verbesserungsmaßnahmen vorgenommen werden müssen. Dies wäre nicht nur aus Sicht des Klimaschutzes sondern auch für andere Luftschadstoffe (Feinstaub, NO_x,...) notwendig.

5	Novellierung von Bauordnung und Bautechnikverordnung mit dem Ziel, alte ineffiziente und luftverschmutzende Kessel aus dem Verkehr zu ziehen: Verschärfung von nach Energieträger und Anlagengröße differenzierten Kriterien bezüglich des Wirkungsgrads und der Emissionen, die von Kesselanlagen im Betrieb einzuhalten sind. Sicherstellung eines entsprechenden Vollzugs durch die Behörden und die Messorgane, z. B. durch Verpflichtung der Messorgane zur Meldung von nicht vorschriftsmäßigen Kesseln auch an eine Stelle im Amt der Landesregierung.	RU1	2006
---	---	-----	------

Originaltext M3/5 NÖ Klimaprogramm 2004-2008

Es wird darauf hingewiesen, dass der Maßnahmenpunkt M2/5 des NÖ Klimaprogramms keine Berücksichtigung in den vorliegenden Entwürfen gefunden hat.

5	Nur für Neubau: In der Bautechnik-VO wird für noch zu definierende Gebäudesegmente wie Einfamilienhäuser, Wohnhäuser vorgegeben, dass die Warmwasserbereitung CO ₂ -frei oder -neutral oder mit hocheffizienten Wärmepumpen erfolgt (Ausnahmeregelungen sind zu prüfen).	RU1	2006
---	---	-----	------

Originaltext M2/5 NÖ Klimaprogramm 2004-2008

Durch die Aufnahme der o.a. Punkte in die vorliegenden Entwürfe, würde neben den Zielen des NÖ Klimaprogramms 2004-2008 auch die Ziele des NÖ Energiekonzeptes, der Energiezukunft 2020, der Energieeffizienzrichtlinie sowie des Masterplans Umwelttechnologie (ausgearbeitet von Bund und Land NÖ) unterstützt.

Zu Punkt 19 (§ 34b):

Im Abs. 2 (letzter Absatz) müsste es Abs. 6 heißen. Im Abs. 6 wird aufgezählt, welche Fachkenntnisse die befugten Fachleute im Besonderen aufzuweisen haben. Nicht geregelt ist, wer kontrolliert, ob eine befugte Person nun tatsächlich die entsprechenden Fachkenntnisse hat und welche Möglichkeiten die Behörde hat, wenn sich herausstellt, dass die entsprechenden Fachkenntnisse nicht vorliegen (vgl. Art. 28 des Entwurfes der Art. 15a-Vereinbarung). Nach Abs. 8 sind Klimaanlagen unter bestimmten Voraussetzungen zusätzlich zu überprüfen. Nicht geregelt ist, ob diese Überprüfung von der Behörde vorgenommen werden muss oder ob die Behörde mit Bescheid dem Betreiber aufzutragen hat, eine zusätzliche Überprüfung durch befugte Fachleute vorzunehmen.

WST6

§ 34 a NÖ Bauordnung

F2-AB

Eine einmalige periodische Überprüfung über 15 Jahre alter Heizanlagen ist notwendig und sinnvoll. Wenn sich jedoch bei der Überprüfung Mängel herausstellen, die eine Sanierung bzw. einen Tausch der Anlage erfordern, sollten diese Maßnahmen nicht empfohlen, sondern innerhalb einer angemessenen Frist mit Bescheid vorgeschrieben werden. Nur dann ist gewährleistet, dass sich die Treibhausgasemissionen nachhaltig reduzieren.

Die Anpassung an den Stand der Technik stellt kein Novum der österreichischen Verwaltungsgesetze dar und ist bei Wahrung der verfassungsrechtlich vorgeschriebenen Verhältnismäßigkeit anerkannt. (vgl. § 21 a WRG, § 79 GewO)

BHWA

Zu Z 19 (§ 34b):

In § 34b Abs. 2 letzter Absatz sollte der Klammerverweis auf Abs. 4 richtigerweise vermutlich „Abs. 6“ lauten.

Hinsichtlich des Abs. 6 stellt sich die Frage, in welcher Weise die Rechtsunterworfenen in praktikabler Art die geforderten Fachkenntnisse der befugten Fachleute überprüfen sollen. Angesichts der mit der Nichteinhaltung der Verpflichtung des Abs. 1 verknüpften Verwaltungsstrafdrohung (vgl. Z 22 des Entwurfs) könnte diese Rechtsunsicherheit zu Problemen führen, da anscheinend die Rechtsunterworfenen die alleinige Verantwortung für das Vorliegen der erforderlichen Zusatzqualifikation haben. Es wird deshalb angeregt, eine § 34 Abs. 6 NÖ Bauordnung 1996 entsprechende Regelung vorzusehen (Führen einer Liste von Prüfungsbefugten).

SPGVV

Zu § 34a, 34b

Gemäß NÖBTV sind bei Heizungsanlagen die Überprüfungsperioden mit einem bzw. zwei Jahren festgesetzt, dies sollte sinngemäß auch für Klimaanlage gelten. Es scheint einfacher im Zuge dieser Überprüfungen, z.B. alle zehn Jahre, eine Überprüfung der Effizienz vorzuschreiben und das Überprüfungsergebnis der Behörde mitteilen zu lassen, als dies in einem „eigenen Verfahren“ durchzuführen. Theoretisch müsste die Baubehörde nun die Überprüfung sämtlicher Altanlagen mit Inkrafttreten der Novelle veranlassen.

Zu Z. 19 (§ 34a Abs 3 und § 34b Abs 4 – Empfehlungen)

Auch aus dem Motivenbericht geht nicht hervor, **wer dem Eigentümer Empfehlungen für Verbesserungen am Heizungssystem und für Alternativlösungen zu geben hat.** Nachdem das sinnvollerweise nur die in diesen Bestimmungen jeweils angeführten **befugten Fachleute** sein können, sollte dies im Gesetzestext klar zum Ausdruck kommen.

Durch die Einbeziehung von Klimaanlageanlagen in die Bewilligungspflicht und die damit in Zusammenhang stehende periodische Überprüfungspflicht durch die Baubehörde werden sehr wohl erheblicher zusätzlicher Personalaufwand sowie erhebliche zusätzliche laufende Kosten verursacht.

Die **Behauptung im Motivenbericht**, diese Überprüfungen ließen für die Behörden keinen wesentlichen Mehraufwand erwarten, **ist unrichtig** – auch wenn das Land NÖ zur Erlassung dieser Bestimmungen verpflichtet ist.

Neu in den Rechtsbestand aufgenommen werden soll § 34a NÖ BO betreffend eine "einmalige Überprüfung von Zentralheizungsanlagen mit Heizkessel und einer Nennwärmeleistung von mehr als 20 kW, die älter als 15 Jahre sind. Wenn diese Überprüfung einen Verbesserungsbedarf ergibt, sind dem Eigentümer "Empfehlungen für Verbesserungen am Heizungssystem und für Alternativlösungen zu geben". Wer diese Empfehlungen geben soll bzw. welche Konsequenzen eine Nichtbefolgung nach sich zieht, darüber schweigt der Gesetzesentwurf.

Die Überprüfung hat durch befugte Fachleute zu erfolgen, jedoch ist dadurch eine Zunahme der Mängelmeldungen an die Behörde zu erwarten. Wie - neben der Gesetzeserlassung – eine Publikmachung dieser Bestimmung an die Rechtsunterworfenen erfolgen soll, bleibt unregelt, erschiene jedoch aufgrund ihrer "Nachträglichkeit" dringend geboten.

Ebenfalls neu in den Rechtsbestand aufgenommen werden soll § 34b NÖ BO betreffend die "periodische Überprüfung von Klimaanlageanlagen". Grundsätzlich periodisch alle 10 Jahre zu überprüfen sind Klimaanlageanlagen mit einer Nennleistung von 12 kW.

Außerhalb der periodischen Überprüfungen sind Klimaanlageanlagen gem. Abs. 8 leg.cit. auch bei Beschwerden oder sonstigen Mitteilungen von Nachbarn zu überprüfen. Dazu ist dem Motivenbericht zu entnehmen, dass Abs. 8 sicherstelle, dass alle Klimaanlageanlagen, also auch solche mit einer Nennleistung bis 12 kW überprüft werden dürfen.

Diese Absicht ist rechtstechnisch äußerst unbefriedigend umgesetzt, zumal die Textpassage "außerhalb der periodischen Überprüfungen (Abs. 5)" ja gerade auf jene Geräte, welche periodisch zu überprüfen sind, abstellt. Diese wiederum weisen aber eine Nennleistung von mehr als 12 kW auf, eine Miterfassung der Anlagen mit einer geringeren Nennleistung scheidet nach dem vorgeschlagenen Gesetzestext daher denklogisch aus.

VPGVV
ad § 34a

Im Absatz 1 kann beim Punkt vier das Wort „sonstige“ ersatzlos gestrichen werden.

ad § 34b

Grundsätzlich werden die Begriffe der NÖ Bauordnung im § 4 geregelt. Hinsichtlich der Klimaanlage bzw. der Nennleistung der Klimaanlage soll nun eine Ausnahme gemacht werden und im Absatz 1 dieser neuen Bestimmung Begriffsdefinitionen aufgenommen werden. Es wird daher angeregt auch hinsichtlich der Klimaanlageanlagen beim bisherigen System zu bleiben und die erforderlichen Begriffsdefinitionen in den § 4 der NÖ Bauordnung aufzunehmen.

ad § 34a (bzw. § 60)

Die Pflichten des Betreibers einer Feuerungsanlage sind im § 60 NÖ Bauordnung ersichtlich. Danach ist der Betreiber auch verpflichtet, dafür zu sorgen, dass die notwendigen periodischen Überprüfungen iSd. § 34 NÖ Bauordnung vorgenommen werden.

Die Regelung über die einmalige Überprüfung von Zentralheizungsanlagen ist derzeit von dieser Bestimmung noch nicht erfasst. Das heißt also, es fehlt ein Verantwortlicher. Es wird daher angeregt den Betreiber dieser Anlagen auch für die einmalige Überprüfung – entweder im § 60 oder im § 34a der NÖ Bauordnung – als Verpflichteter dieser Bestimmung zu verankern.

Dies scheint auch im Hinblick auf die neue Strafbestimmung (vgl. dazu § 37 Abs. 1 Z 7) erforderlich.

ÖSTB

Zu § 34 a Abs. 3 und § 34 b Abs. 4

Die Einführung der einmaligen Überprüfungen älterer Zentralheizungsanlagen mag wohl zielführend im Hinblick auf die grundlegenden Richtlinien sein, aber wie stellt man sich einen effizienten Nachweis vor, ob eine solche Überprüfung stattgefunden hat. Wie wir alle wissen, ist den einzelnen Eigentümern die NÖ Bauordnung nicht gerade hinreichend bekannt und wird es daher mangels Kenntnis einer solchen Anforderung kaum zur notwendigen Überprüfung kommen. Wer soll die Eigentümer über die neue Rechtslage informieren und den Sinn und Zweck erläutern? Es wird angenommen, dass dies vom Prüforgang vorzunehmen ist. Dies sollte jedoch der Vollständigkeit halber mitaufgenommen werden.

STGW_nN

Neu in den Rechtsbestand aufgenommen werden soll § 34a NÖ BO betreffend eine "einmalige Überprüfung von Zentralheizungsanlagen mit Heizkessel und einer Nennwärmeleistung von mehr als 20 kW, die älter als 15 Jahre sind. Wenn diese Überprüfung einen Verbesserungsbedarf ergibt, sind dem Eigentümer "Empfehlungen für Verbesserungen am Heizungssystem und für Alternativlösungen zu geben". Wer diese Empfehlungen geben soll bzw. welche Konsequenzen eine Nichtbefolgung nach sich zieht, darüber schweigt der Gesetzesentwurf.

Die Überprüfung hat durch befugte Fachleute zu erfolgen, jedoch ist dadurch eine Zunahme der Mängelmeldungen an die Behörde zu erwarten. Wie - neben der Gesetzeserlassung - eine Publimachung dieser Bestimmung an die Rechtsunterworfenen erfolgen soll, bleibt ungeregelt, erschiene jedoch aufgrund ihrer "Nachträglichkeit" dringend geboten.

Ebenfalls neu in den Rechtsbestand aufgenommen werden soll § 34b NÖ BO betreffend die "periodische Überprüfung von Klimaanlage". Grundsätzlich periodisch alle 10 Jahre zu überprüfen sind Klimaanlage mit einer Nennleistung von 12 kW.

Außerhalb der periodischen Überprüfungen sind Klimaanlage gem. Abs. 8 leg.cit. auch bei Beschwerden oder sonstigen Mitteilungen von Nachbarn zu überprüfen.

Dazu ist dem Motivenbericht zu entnehmen, dass Abs. 8 sicherstelle, dass alle Klimaanlage, also auch solche mit einer Nennleistung bis 12 kW überprüft werden dürfen.

Diese Absicht ist rechtstechnisch äußerst unbefriedigend umgesetzt, zumal die Textpassage "außerhalb der periodischen Überprüfungen (Abs. 5)" ja gerade auf jene Geräte, welche periodisch zu überprüfen sind, abstellt. Diese wiederum weisen aber eine Nennleistung von mehr als 12 kW auf, eine Miterfassung der Anlagen mit einer geringeren Nennleistung scheidet nach dem vorgeschlagenen Gesetzestext daher denklogisch aus.

STGSE.P

Im § 34a, Abs.3 wird gefordert, dass falls ein Verbesserungsbedarf der überprüften Zentralheizungsanlage besteht, dass dies dem Eigentümer bekannt zu geben ist. Es wird angenommen, dass dies vom Prüforgan vorzunehmen ist. Dies sollte jedoch der Vollständigkeit halber mitaufgenommen werden.

Dies gilt sinngemäß auch für den Absatz 4 des § 34b.

WK

Zu § 34a Abs. 4 NÖ Bauordnung (Einmalige Überprüfung von Zentralheizungsanlagen):

Hier fällt auf, dass als befugte Fachleute auch „Amtssachverständige einschlägiger Fachrichtungen“ genannt werden. Dies erscheint insofern seltsam, da ein Amtssachverständiger außerhalb seiner behördlichen Funktion eine gewerberechtliche Befugnis bzw. eine Befugnis als Ziviltechniker haben muss, um selbstständig tätig sein zu können. Insofern sollte dieser Punkt, um Missverständnisse zu beseitigen, gestrichen werden.

Zu § 34b NÖ Bauordnung (Periodische Überprüfung von Klimaanlage):

Gemäß Abs. 1 ist eine Klimaanlage eine Kombination „sämtlicher Bauteile“. Es handelt sich dabei also offensichtlich um fix eingebaute Klimaanlage. Dies kommt unseres Erachtens im Gesetzestext nicht klar zum Ausdruck, da es dazu heißen müsste, dass sich § 34 b auf ortsfeste Klimaanlage bezieht. Ansonsten bestünde die Gefahr, dass sich z.B. die periodische Überprüfungspflicht auch auf mobile Klimaanlage bezieht.

Der § 34b Abs. 2 verweist hinsichtlich befugter Fachleute irrtümlich auf Abs. 4 anstatt richtig auf Abs. 6. Angemerkt wird weiters, dass in Abs. 6 ebenfalls wieder die Amtssachverständigen als prüfungsbefugt genannt sind.

IWO

1) Bedarf eines Energieausweises bei Modernisierung einer Zentralheizungsanlage:

Auszug NÖ Bauordnung – Entwurf:

ad § 34a:

Einmalige Überprüfung von Zentralheizungsanlagen und

Auszug NÖ Bauordnung 1996:

ad §14 (bewilligungspflichtige) und § 15 (anzeigepflichtige) Bauvorhaben

Dass die Erstellung eines Energieausweises vor jeder energetischen Maßnahme an Gebäuden sinnvoll ist, um die gesamte energetische Situation den handelnden Personen vor Augen zu führen, ist zu unterstützen. Dass aber bei einem Tausch einer Kesselanlage, wie dies als Maßnahme der einmaligen Überprüfung nach § 34a der NÖ Bauordnung, als Ergebnis des Befundes sein kann, ein Energieausweis nach der Befundung zu erstellen ist, ist abzulehnen, da nach § 34 a Abs 1 erster Aufzählungspunkt ohnehin „eine Überdimensionierung des Heizkessels im Verhältnis zum Heizbedarf des Gebäudes“ zu machen ist, und damit der Heizwärmebedarf HWB der für die Wahl des neuen Kessels heranzuziehen ist, ohnehin schon vorliegt.

Wir schlagen vor, dass bei einem reinem Kesseltausch, der grundsätzlich immer eine Befundung nach § 34a bedarf, da alle getauschten Kessel älter als 15 Jahre sind und bewilligungspflichtige Anlagen aufgrund des erhöhten Brandschutzes (> 26 kW) sind und damit einer Anzeige bei Kesseltausch nach § 14 und § 15 der NÖ Bauordnung 1996 unterliegen, die zusätzliche Ausstellung eines Energieausweises nicht erforderlich sein soll.

DBU

Wir nehmen Bezug auf das Dokument „Erläuterung zur Änderung der NÖ Bauordnung 1996“ zu Klimaanlage, Bewilligungspflicht ab 12kW, und Zentralheizungsanlagen, Überprüfungsverpflichtung mit Nennwärmeleistung über 20kW, die älter als 15 Jahre sind, durch qualifizierte Fachleute:

1. Besonderer Teil, Artikel I, Zu Z.19.

Anmerkung des DBU:

Wir interpretieren die Sachlage, dass durch die Verankerung der Bewilligungspflicht für Klimaanlage ab 12kW und die Inspektionspflicht für Heizungsanlagen über 20kW die Verpflichtung der Energieausstellung und –vorlage auch dann erwächst, wenn die Kriterien der NÖ GEEV 2008 §1 (1) 1. – 3. den Energieausweis nicht verlangen würden.

20. Im § 37 Abs. 1 Z. 7 wird nach dem Zitat „§ 34 Abs. 1,“ folgende Wortfolge eingefügt:

„ § 34a Abs. 1 oder § 34b Abs. 5“

VD

In der Änderungsanordnung am Ende des Zitates „§ 34 Abs. 1“ sollte das Anführungszeichen hochgestellt werden.

SFGVV

Hinsichtlich der auf die Bestimmungen der §§ 34a und 34b abzielenden Strafbestimmungen des § 37 NÖ BO drängt sich die Frage auf, wie die Behörde von einer Übertretung, vor allem des § 34b, Kenntnis erlangen soll, denn anders als bei von Rauchfangkehrern regelmäßig zu überprüfenden Feuerungsstätten, wird ein befugter Fachmann wenn, wohl eher sehr zufällig auf eine nicht überprüfte Klimaanlage stoßen.

STGW.N

Hinsichtlich der auf die Bestimmungen der §§ 34a und 34b abzielenden Strafbestimmungen des § 37 NÖ BO drängt sich die Frage auf, wie die Behörde von einer Übertretung, vor allem des § 34b, Kenntnis erlangen soll, denn anders als bei von Rauchfangkehrern regelmäßig zu überprüfenden Feuerungsstätten, wird ein befugter Fachmann wenn, wohl eher sehr zufällig auf eine nicht überprüfte Klimaanlage stoßen.

STGSLP

zu 20.

Im § 30a wird eine Aushangpflicht bestimmt. Wenn es keine Strafbestimmung gibt, hat die Baubehörde keine rechtliche Handhabung die Umsetzung immer zu erwirken.

21. Im § 37 Abs. 1 Z. 8 wird nach dem Zitat „§ 34 Abs. 3“ folgende Wortfolge eingefügt:
„, § 34b Abs. 8“

22. Im § 37 Abs. 1 Z. 9 wird nach dem Zitat „§ 33 Abs. 3“ ein Beistrich eingefügt und es entfällt das Wort „oder“. Nach dem Zitat „§ 34 Abs. 2 und 3“ wird die Wortfolge „, § 34a Abs. 1 oder § 34b Abs. 2 oder 8“ eingefügt.

VD

Die Änderungsanordnung könnte lauten:

Im § 37 Abs. 1 Z. 9 wird nach dem Zitat „§ 33 Abs. 3“ das Wort „oder“ durch einen Beistrich ersetzt.

In diesem Zusammenhang sollte überlegt werden, zumindest in § 37 Abs. 1 Z. 9 beim Zitat „§ 34 Abs. 2 und 3“ das Wort „und“ durch das Wort „oder“ zu ersetzen.

-49-

23. Im § 43 Abs.1 Z. 6 wird nach dem Wort „Kühlung“ das Wort „und“ durch einen Beistrich ersetzt und nach dem Wort „Lüftung“ folgende Wortfolge eingefügt:
„und Beleuchtung“.

24. Im § 43 Abs. 3 wird nach der Wortfolge „Die Landesregierung hat die Anforderungen an Bauwerke und Bauteile nach Abs. 1“ die Wortfolge „und die Erforderlichkeit, den Inhalt und die Form des Energieausweises (§ 4 Z. 6)“ eingefügt. Weiters wird nach dem letzten Satz des Abs. 3 folgende Wortfolge angefügt: „In einer solchen **Verordnung** können auch technische Richtlinien, die aus den Erkenntnissen der Wissenschaft und den Erfahrungen der Praxis abgeleitet und von einer fachlich hierzu berufenen Stelle herausgegeben werden, für verbindlich erklärt werden. Die Behörde kann von der Einhaltung einzelner Bestimmungen von der Verordnung absehen, wenn der Bauwerber nachweist, dass durch andere geeignete Vorkehrungen den Erfordernissen des § 43 entsprochen wird.“

VD

Zur verbindlichen Erklärung von technischen Richtlinien könnte auch die Formulierung von § 3 Abs. 2 des NÖ Gassicherheitsgesetzes 2002, LGBl. 8280, verwendet werden.

Es sollte überlegt werden, hinsichtlich der verbindlichen Erklärung solcher Normen festzulegen, dass diese beim Amt der NÖ Landesregierung zur Einsicht aufgelegt werden und auch im Internet bereitgehalten werden sollen.

Im letzten Satz könnte die Wortfolge „von der Verordnung“ durch einen Nebensatz z.B. „, welche in einer solchen Verordnung angeführt werden,“ ersetzt werden.

Das Zitat „§ 43“ ist unklar. Es sollte wohl auf „Abs. 1“ verwiesen werden. Da innerhalb desselben Paragraphen zitiert wird, ist „§ 43“ nicht mehr zu zitieren.

Aufgrund des letzten Satzes kann in Verordnungen, welche auf Grund § 43 Abs. 3 erlassen werden, auf eine entsprechende Bestimmung hinsichtlich des Absehens von der Einhaltung einzelner Bestimmungen verzichtet werden.

BMWA

Im Sinne des bereits zu Z 7 Ausgeführten ist nochmals zu betonen, dass durch Verordnung für verbindlich erklärte Richtlinien im Sinne der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofs in geeigneter Weise kundzumachen sind. Dies gilt ebenso für Normen (zB ÖNORMEN), auf die in den Richtlinien weiter verwiesen wird. Ein Unterlassen der Kundmachung wäre im Ergebnis mit Verfassungswidrigkeit der Verweisung behaftet (dies gilt sinngemäß für die im – ansonsten nicht weiter begutachteten – Entwurf einer NÖ Gebäudeenergieeffizienzverordnung 2008 enthaltenen Verweisungen).

25. Im § 76a Abs. 1 wird der Punkt am Ende der Z. 7 durch einen Beistrich ersetzt und folgende Z. 8 angefügt:
- „8. Richtlinie 2002/91/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. Dezember 2002 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, Amtsblatt Nr. L 1 vom 4. Jänner 2003, Seite 65.“

26. Im § 76a Abs. 2 wird der Punkt am Ende der Z. 1 durch einen Beistrich ersetzt und folgende Z. 2 angefügt:

„2. Notifizierung XX/XXX/A vom XXXXXXXX2007.“

Artikel II

VD

Die Gliederung hat nicht in Absätzen sondern in Ziffern zu erfolgen.

Anregung:

Im Hinblick auf die im Notifikationsverfahren nach der Richtlinie 98/34/EG erst am 2. November 2008 ablaufende Stillhaltefrist und die erst danach mögliche Beschlussfassung im Landtag wird es wahrscheinlich zu einem rückwirkenden Inkrafttreten einiger Bestimmungen dieser Novelle (Artikel II Z.1) kommen. Daher ist auf die sachliche Rechtfertigung zu achten.

Im Hinblick auf die zu erlassenden Verordnungen und deren Inkrafttreten müsste, falls ein rückwirkendes Inkrafttreten in Aussicht genommen wird – dabei ist auch auf die sachliche Rechtfertigung zu achten – eine diesbezügliche ausdrückliche gesetzliche Ermächtigung geschaffen werden.

Wir regen weiters an, zumindest für jene Bestimmungen, die erst am 1. Jänner 2009 in Kraft treten sollen, für die Erlassung von Verordnungen eine analoge Bestimmung zu § 78 Abs. 2 NÖ BO 1996 aufzunehmen.

(1) Artikel I Z. 1 bis 17 und Z. 20 bis 26 treten am 1. Jänner 2008 in Kraft. Sie gelten jedoch nicht für Verfahren, die bereits am 1. Jänner 2008 bei der Baubehörde anhängig sind.

VD

Da Z. 18 und 19 erst am 1. Jänner 2009 in Kraft treten, erscheint es unverständlich, warum die entsprechenden Strafbestimmungen, somit Z. 20 bis 22, bereits am 1. Jänner 2008 in Kraft treten sollen.

(2) Artikel I Z. 18 und 19 treten am 1. Jänner 2009 in Kraft. Sie gelten jedoch nicht für Verfahren, die bereits am 1. Jänner 2009 bei der Baubehörde anhängig sind.

VD Bei dieser Bestimmung stellt sich die Frage, in wie fern es überhaupt am 1. Jänner 2009 bei der Baubehörde anhängige Verfahren geben kann.

(3) In **Gebäuden im Sinne des § 30a**, die vor dem Inkrafttreten dieser Bestimmung bereits bestanden haben, ist ein höchstens 10 Jahre alter Energieausweis an der im § 30a festgelegten Stelle **spätestens bis zum 31. Dezember 2008** anzubringen.

VD

Abgesehen davon, dass die Bestimmung des § 30a sehr unbestimmt ist, erscheint das Abstellen auf das Bestehen solcher Gebäude ungenau und unklar.

(4) **Zentralheizungsanlagen mit Heizkessel im Sinne des § 34a Abs. 1**, die am Tage des Inkrafttretens des § 34a bereits älter als 15 Jahre sind (Typenschild oder gleichwertige Nachweise), sind **spätestens bis zum 31. Dezember 2010** einer einmaligen Überprüfung im Sinne des § 34a Abs. 1 zu unterziehen. Dem Eigentümer der Zentralheizungsanlage mit Heizkessel sind bei Vorliegen der Voraussetzungen des § 34a Abs. 3 Empfehlungen im Sinne des Abs. 3 zu geben. Ausgenommen von dieser Überprüfung sind Zentralheizungsanlagen mit Heizkessel im Sinne des § 34a Abs. 1, die am Tage des Inkrafttretens des § 34a bereits älter als 15 Jahre sind (Typenschild oder gleichwertige Nachweise) und für die nach Ablauf dieser 15 Jahre bereits eine gleichwertige Überprüfung im Sinne des § 34a Abs. 1 und Empfehlungen im Sinne des § 34a Abs. 3 nachweislich stattgefunden haben.

VD

Zu Z. 4 und Z. 5:

Anstatt der Wortfolge „am Tage des Inkrafttretens des § 34a/34b“ sollte das Datum „1. Jänner 2009“ angeführt werden.

Es sollte jeweils überlegt werden, beim Verweis am Ende des jeweiligen ersten Satzes nicht auf „§ 34a Abs. 1“ bzw. „§ 34b Abs. 2“, sondern generell auf § 34a bzw. § 34b zu verweisen. Dann könnte auch der jeweils nachfolgende Satz (das Geben von Empfehlungen) entfallen.

Weiters sollte jeweils zum letzten Satz überlegt werden, diesen dahingehend aufzugliedern, dass eine „gleichwertige Überprüfung im Sinne des § ... durchgeführt wurde und Empfehlungen im Sinne des § ... nachweislich gegeben wurden“.

- (5) **Klimaanlagen im Sinne des § 34b Abs. 2**, die am Tag des Inkrafttretens des § 34b bereits älter als 10 Jahre sind (Typenschild oder gleichwertige Nachweise), sind **bis zum 31. Dezember 2010** einer Überprüfung im Sinne des § 34b Abs. 2 zu unterziehen. Dem Eigentümer der Klimaanlage sind bei Vorliegen der Voraussetzungen des § 34b Abs. 4 Empfehlungen im Sinne des Abs. 4 zu geben. Ausgenommen davon sind Klimaanlagen im Sinne des § 34b Abs. 2, für die nach Ablauf dieser 10 Jahre bereits eine gleichwertige Überprüfung im Sinne des § 34b Abs. 2 und Empfehlungen im Sinne des § 34b Abs. 4 nachweislich stattgefunden haben.

VD

Zu Z. 4 und Z. 5:

Anstatt der Wortfolge „am Tage des Inkrafttretens des § 34a/34b“ sollte das Datum „1. Jänner 2009“ angeführt werden.

Es sollte jeweils überlegt werden, beim Verweis am Ende des jeweiligen ersten Satzes nicht auf „§ 34a Abs. 1“ bzw. „§ 34b Abs. 2“, sondern generell auf § 34a bzw. § 34b zu verweisen. Dann könnte auch der jeweils nachfolgende Satz (das Geben von Empfehlungen) entfallen.

Weiters sollte jeweils zum letzten Satz überlegt werden, diesen dahingehend aufzugliedern, dass eine „gleichwertige Überprüfung im Sinne des § ... durchgeführt wurde und Empfehlungen im Sinne des § ... nachweislich gegeben wurden“.