

Der Landtag von Niederösterreich hat am 18. März 2021 beschlossen:

### **Änderung der NÖ Bauordnung 2014 (NÖ BO 2014)**

Die NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 1/2015, wird wie folgt geändert:

1. Im Inhaltsverzeichnis lautet der Eintrag zu § 9:  
„Dingliche Wirkung von Bescheiden, Erkenntnissen und Beschlüssen,  
Vorzugspfandrecht, Mitwirkungspflichten und Information über Entscheidungen“
  
2. Im Inhaltsverzeichnis lautet der Eintrag zu § 32:  
„Periodische Überprüfung von Zentralheizungsanlagen, Blockheizkraftwerken,  
Heizungsanlagen mit elektrischer Widerstandsheizung, Wärmepumpen und  
Klimaanlagen“
  
3. Im Inhaltsverzeichnis wird nach dem Eintrag „§ 33 Kontrollsystem“ folgender  
Eintrag eingefügt:  
„§ 33a Energieausweis- und Anlagendatenbank“
  
4. Im Inhaltsverzeichnis wird nach dem Eintrag „§ 44 Anforderungen an die  
Energieeinsparung und den Wärmeschutz, Erstellung eines Energieausweises“  
folgender Eintrag eingefügt:  
„§ 44a Systeme für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung“
  
5. Im Inhaltsverzeichnis lautet der Eintrag zu § 46:  
„Barrierefreie Gestaltung von Bauwerken“
  
6. Im Inhaltsverzeichnis lautet der Eintrag zu § 57:  
„(entfällt)“

7. Im Inhaltsverzeichnis lautet der Eintrag zu § 59  
„Inverkehrbringen, Aufstellung und Einbau von Kleinf Feuerungen“
  
8. Im Inhaltsverzeichnis wird nach dem Eintrag „§ 59 Inverkehrbringen, Aufstellung und Einbau von Kleinf Feuerungen“ folgender Eintrag angefügt:  
„§ 59a Inverkehrbringen, Aufstellung und Einbau von Öfen für feste Brennstoffe“
  
9. Im Inhaltsverzeichnis lautet der Eintrag zu § 60:  
„Pflichten des Eigentümers einer Zentralheizungsanlage mit Heizkessel, eines Blockheizkraftwerkes, einer Zentralheizungsanlage mit elektrischer Widerstandsheizung sowie einer Wärmepumpe oder einer Klimaanlage“
  
10. Im Inhaltsverzeichnis wird nach dem Eintrag „§ 66 Verpflichtung zur Errichtung nichtöffentlicher Spielplätze“ folgender Eintrag angefügt:  
„§ 66a Verpflichtung zur Errichtung von Photovoltaikanlagen“
  
11. Im Inhaltsverzeichnis lautet der Eintrag zu § 67:  
„Veränderung der Höhenlage des Geländes und des Bezugsniveaus“
  
12. Im § 1 Abs. 3 erhält die Z 6 die Bezeichnung Z 7. Z 6 (neu) lautet:  
„6. Behandlungsanlagen im Sinn des 6. Abschnittes des Abfallwirtschaftsgesetzes 2002, BGBl. I Nr. 102/2002 in der Fassung BGBl. I Nr. 8/2021, wobei die bautechnischen Bestimmungen in diesen Verfahren anzuwenden sind;“
  
13. § 2 Abs. 2 lautet:  
„(2) Erstreckt sich ein Bauwerk oder Vorhaben auf das Gebiet mehrerer Gemeinden, ist die Bezirksverwaltungsbehörde Baubehörde.  
Erstreckt sich ein Bauwerk oder Vorhaben auf mehrere Bezirke, so ist die Bezirksverwaltungsbehörde örtlich zuständig, in deren Bereich das Bauwerk oder Vorhaben zum Großteil ausgeführt werden soll.“

14. § 4 Z 3 lautet:

„3. **ausreichende Belichtung:** jene Belichtung auf Lichteintrittsflächen von Hauptfenstern, die durch einen freien Lichteinfall unter 45° (gemessen von der Horizontalen) bei einer seitlichen Abweichung (Verschwenkung) um nicht mehr als 30°, ausgehend vom Bezugsniveau (Z 11a), gegeben ist;“

15. Im § 4 wird nach Z 3 folgende Z 3a eingefügt:

„3a. **Barrierefreiheit:** barrierefrei sind Bauwerke, wenn sie für Kinder, ältere Menschen und Menschen mit Behinderungen in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe, zugänglich und nutzbar sind;“

16. § 4 Z 9 lautet:

„9. **bebaute Fläche:** als solche gilt die senkrechte Projektion aller Teile von Gebäuden, die

- zumindest zwei Wände und ein Dach haben (raumbildend sind) und
- mehr als 1 m über dem Bezugsniveau liegen,

auf eine waagrechte Ebene; “

17. § 4 Z 13 lautet:

„13. **Energieausweis:** ein Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz eines Gebäudes oder Gebäudeteiles in Umsetzung europarechtlicher Vorschriften;“

18. § 4 Z 15 vorletzter Unterabsatz lautet:

„**Niedrigstenergiegebäude:** ein Gebäude, das eine sehr hohe Gesamtenergieeffizienz aufweist. Der fast bei Null liegende oder sehr geringe Energiebedarf wird zu einem ganz wesentlichen Teil durch Energie aus erneuerbaren Quellen gedeckt;“

19. Im § 4 wird nach Z 15 folgende Z 15a eingefügt:

„15a. **Gebäudetechnische Systeme:** die technische Ausrüstung eines Gebäudes oder Gebäudeteils für Raumheizung, Raumkühlung, Lüftung, Warmwasserbereitung für den häuslichen Gebrauch, eingebaute Beleuchtung, Gebäudeautomatisierung und -steuerung, Elektrizitätserzeugung am Gebäudestandort oder für eine Kombination derselben, einschließlich Systemen, die Energie aus erneuerbaren Quellen nutzen;

**System für Gebäudeautomatisierung und -steuerung:** ein System, das sämtliche Produkte, Software und Engineering-Leistungen umfasst, mit denen ein energieeffizienter, wirtschaftlicher und sicherer Betrieb gebäudetechnischer Systeme durch automatische Steuerungen sowie durch die Erleichterung des manuellen Managements dieser gebäudetechnischen Systeme unterstützt werden kann;

20. Im § 4 Z 16 lautet der zweite Unterabsatz:

„**oberirdisches Geschoß:** Geschoß, dessen äußere Begrenzungsflächen in Summe zu mehr als der Hälfte über dem anschließenden Gelände nach Fertigstellung liegen. Nicht zu den oberirdischen Geschoßen zählen solche, in denen sich keine Wohnungen, Betriebseinheiten oder Teile von solchen befinden (z. B. nicht ausgebaute Dachräume, Triebwerksräume, Räume für haustechnische Anlagen);

21. § 4 Z 19 lautet:

„19. **Größere Renovierung:** Renovierung eines konditionierten Gebäudes, bei der mehr als 25 % der Oberfläche der Gebäudehülle einer Renovierung unterzogen werden, es sei denn, die Gesamtkosten der Renovierung der Gebäudehülle und der gebäudetechnischen Systeme betragen weniger als 25 % des Gebäudewertes, wobei der Wert des Grundstückes, auf dem das Gebäude errichtet wurde, nicht mitgerechnet wird;“

22. § 4 Z 21 erster Unterabsatz lautet:

„**Hauptfenster:** Fenster, welche die zur ausreichenden Belichtung von Aufenthaltsräumen erforderlichen Lichteintrittsflächen enthalten, wobei die zur ausreichenden Belichtung von Aufenthaltsräumen mindestens erforderlichen Lichteintrittsflächen über dem Bezugsniveau liegen müssen; alle anderen Fenster sind Nebenfenster;“

23. Im § 4 wird nach Z 21 folgende Z 21a eingefügt:

„21a. **Heizungsanlage:** eine Kombination der Bauteile, die für eine Form der Raumluftbehandlung erforderlich sind, durch welche die Temperatur erhöht wird;“

24. § 4 Z 23 zweiter Unterabsatz lautet:

„**Nennleistung einer Klimaanlage:** die Kühlleistung der Klimaanlage in kW im Kühlbetrieb, ermittelt unter Norm-Nennbedingungen;“

25. Im § 4 wird nach Z 23 folgende Z 23a eingefügt:

„23a. **Ladepunkt:** Schnittstelle, mit der zur selben Zeit entweder nur ein Elektrofahrzeug aufgeladen oder nur eine Batterie eines Elektrofahrzeuges ausgetauscht werden kann;“

26. § 4 Z 25 lautet:

„25. **Netto-/Brutto-Grundfläche:** entspricht der Netto- bzw. Brutto-Grundfläche der ÖNORM B 1800 (Ausgabe: 2013-08-01);

**Konditionierte Netto-Grundfläche:** Netto-Grundfläche, die konditioniert (unter Einsatz von Energie beheizt, gekühlt, be- und entlüftet oder befeuchtet) wird;“

27. Im § 4 wird nach der Z 25 folgende Z 25a eingefügt:

„25a. **Nutzfläche:** entspricht der Nutzfläche der ÖNORM B 1800 (Ausgabe: 2013-08-01);“

28. § 4 Z 32 lautet:

„32. **Wärmeerzeuger:** der Teil einer Heizungsanlage, der mithilfe eines oder mehrerer der folgenden Verfahren Nutzwärme erzeugt:

- Verbrennung von Brennstoffen, beispielsweise in einem Heizkessel;
- Joule-Effekt in den Heizelementen einer elektrischen Widerstandsheizung;
- Wärmegewinnung aus der Umgebungsluft, aus Abluft oder aus einer Wasser- oder Erdwärmequelle mithilfe einer Wärmepumpe;

**Elektrische Widerstandsheizung:** technische Einrichtung zur Erwärmung von Gebäuden mithilfe von Elektrizität;

**Wärmepumpe:** eine Maschine, ein Gerät oder eine Anlage, die die Wärmeenergie der natürlichen Umgebung (Luft, Wasser oder Boden) auf Gebäude oder industrielle Anlagen überträgt, indem sie den natürlichen Wärmestrom so umkehrt, dass dieser von einem Ort tieferer Temperatur zu einem Ort höherer Temperatur fließt;

- Bei **reversiblen Wärmepumpen** kann auch die Wärme vom Gebäude an die natürliche Umgebung abgegeben werden.
- **Nennleistung einer Wärmepumpe:** die Heiz- oder Kühlleistung der Wärmepumpe in kW, ermittelt unter Norm-Nennbedingungen;“

29. Im § 6 wird nach Abs. 4 folgender Absatz 4a eingefügt:

„(4a) **Keine Parteistellung** haben **Miteigentümer** bei **Zu- und Umbauten** innerhalb einer selbständigen Wohnung, einer sonstigen selbständigen Räumlichkeit oder auf einem damit verbundenen Teil der Liegenschaft im Sinn des § 1 oder § 2 des Wohnungseigentumsgesetzes 2002, BGBl. I Nr. 70/2002 in der Fassung BGBl. I Nr. 81/2020.“

30. Im § 9 lautet die Überschrift:

**„Dingliche Wirkung von Bescheiden, Erkenntnissen und Beschlüssen,  
Vorzugspfandrecht, Mitwirkungspflichten und Information über  
Entscheidungen“**

31. § 9 Abs. 1 lautet:

„(1) Allen Bescheiden nach diesem Gesetz sowie allen Erkenntnissen und Beschlüssen des Landesverwaltungsgerichtes, die nicht nur verfahrensleitend sind, in den Angelegenheiten dieses Gesetzes – ausgenommen jenen nach § 37 – kommt insofern eine dingliche Wirkung zu, als daraus erwachsende **Rechte** oder **Pflichten** auch vom **Rechtsnachfolger** sowie vom **Eigentümer des Grundstücks** oder **Bauwerks**, auf das sich die jeweiligen Entscheidungen beziehen, und dessen Rechtsnachfolger geltend gemacht werden dürfen oder zu erfüllen sind.“

32. Im § 9 wird folgender Abs. 6 angefügt:

„(6) Die Bezirksverwaltungsbehörde und das Landesverwaltungsgericht haben die Gemeinde über den Ausgang abgeschlossener Strafverfahren im Hinblick auf Verwaltungsübertretungen gemäß § 37 zu informieren.“

33. § 10 Abs. 1 letzter Satz lautet:

„Grundstücksgrenzen in Aufschließungszonen (§ 16 Abs. 4 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 in der geltenden Fassung) dürfen nur

- zum Zweck der Erfüllung einer entsprechenden Freigabebedingung oder
- im Rahmen einer Vermögensteilung

geändert werden, wenn dies dem Zweck der Festlegung der Aufschließungszone nicht widerspricht.“

34. § 10 Abs. 2 Z 1 lautet:

„1. Übereinstimmung mit den Bestimmungen des Flächenwidmungsplans und des Bebauungsplans bzw. in Bereichen ohne Bebauungsplan mit den abgeleiteten Bebauungsweisen und -höhen (§ 54); es darf – auch im Hinblick auf eine künftige Bebauung – kein Widerspruch zum Zweck einer Bausperre entstehen;“

35. § 10 Abs. 2 Z 4 lautet:

„4. die Verbindung der neugeformten Grundstücke mit einer öffentlichen Verkehrsfläche muss unmittelbar oder durch die Möglichkeit eines Fahr- und Leitungsrechtes (§ 11 Abs. 3) gewährleistet sein; bei Grundstücken, die mit der öffentlichen Verkehrsfläche durch einen streifenförmigen Grundstücksteil verbunden werden (**Fahnengrundstücke**), muss dieser Grundstücksteil eine Mindestbreite von 3,5 m aufweisen.  
Die Verbindung mit einer öffentlichen Verkehrsfläche ist bei Grenzänderungen in Aufschließungszonen auch dann erfüllt, wenn die neugeformten Grundstücke wenigstens an eine Fläche anschließen, die gleichzeitig mit der Freigabe der Aufschließungszone als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet wird (§ 16 Abs. 4 NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBl. Nr. 3/2015 in der geltenden Fassung).“

36. Im § 14 Z 4 lautet der Einleitungssatz:

„die Aufstellung und der Austausch – ausgenommen jener, die nach § 16 Abs. 1 Z 3a meldepflichtig sind – von:“

37. Im § 15 Abs. 1 Z 1 lit. a wird nach der Wortfolge „– der Brandschutz,“ folgende Wortfolge eingefügt:

„– die Barrierefreiheit,“

37a. Im § 15 Abs. 1 Z 2 lit. b wird das Wort „Hühnerställen“ durch „Geflügelställen“ ersetzt.

38. § 15 Abs. 1 Z 2 lit. e lautet:

„e) die Aufstellung von Photovoltaikanlagen mit einer Engpassleistung von mehr als 50 kW (ausgenommen auf Bauwerken) im Grünland im Hinblick auf die Übereinstimmung mit dem Flächenwidmungsplan;“

39. § 15 Abs. 1 Z 3 lit b lautet:

„b) jeweils im Hinblick auf den Schutz des Ortsbildes (§ 56)

- die Aufstellung und der Austausch von thermischen Solaranlagen, Photovoltaikanlagen und Wärmepumpen oder deren Anbringung an Bauwerken sowie die Anbringung von TV-Satellitenantennen und von Klimaanlage an von öffentlichen Verkehrsflächen einsehbaren Fassaden und Dächern von Gebäuden;
- die Aufstellung von Pergolen straßenseitig und im seitlichen Bauwich;“

40. § 16 Abs. 1 Z 1 bis 4 lauten:

„1. die Errichtung, ortsfeste Aufstellung, der Austausch und die Entfernung von Klimaanlage und Wärmepumpen jeweils mit einer Nennleistung von mehr als 70 kW in oder in baulicher Verbindung mit Gebäuden, ausgenommen jene Anlagen, die nach § 15 Abs. 1 Z 3 lit. b anzeigespflichtig sind;

2. die Errichtung von Klimaanlage mit einer Nennleistung von jeweils mehr als 12 kW auf Bauwerken (§ 66a Abs. 3);

3. die Aufstellung von Heizkesseln mit einer Nennwärmeleistung von nicht mehr als 50 kW, welche an eine über Dach geführte Abgasanlage angeschlossen sind, sowie der Austausch solcher Heizkessel, wenn dabei der eingesetzte Brennstoff und die Bauart verändert werden;

3a. der Austausch von Heizkesseln mit einer Nennwärmeleistung von nicht mehr als 400 kW, wenn der eingesetzte Brennstoff und die Bauart gleich bleiben,



die Nennwärmeleistung gleich oder geringer ist und die Art der Abgasführung beibehalten wird;

3b. die Änderung des Brennstoffs eines Heizkessels;

4. die Aufstellung von Öfen;“

41. § 16 Abs. 1 Z 6 lautet:

„6. die Herstellung von Ladepunkten für Elektrofahrzeuge (§ 64);“

42. § 16 Abs. 2 und 2a lauten und wird danach folgender Abs. 2b eingefügt:

„(2) Der Meldung für ein Vorhaben nach Abs. 1 Z 1 (Klimaanlagen, Wärmepumpen) bis 3a, 6 und 7 sind eine **Darstellung** und eine **Beschreibung** gemäß den technischen Vorgaben anzuschließen, die das Vorhaben ausreichend dokumentieren, und im Fall des § 58 Abs. 4 und 5 ein Nachweis über die Installation selbstregulierender Einrichtungen zur separaten Regelung der Temperatur.

Der Meldung für ein Vorhaben nach Abs. 1 Z 2 (Klimaanlagen) ist ein Nachweis über die Errichtung einer entsprechend dimensionierten Photovoltaikanlage (§ 66a Abs. 3) anzuschließen.

(2a) Der Meldung für ein Vorhaben nach Abs. 1 Z 3 und 3a (Heizkessel) ist eine **Bescheinigung** über die fachgerechte Aufstellung, die sich bei Heizkesseln mit automatischer Beschickung mit festen Brennstoffen auf die gesamte Anlage (samt Brennstofftransporteinrichtung) zu erstrecken hat, sowie ein **Befund** über die Eignung der Abgasführung für den angeschlossenen Heizkessel beizulegen. Diese Bescheinigungen und Befunde sind von befugten Fachleuten (§ 25 Abs. 1) auszustellen.

(2b) Der Meldung für ein Vorhaben nach Abs. 1 Z 3b (Änderung des Brennstoffes) sind eine **Bescheinigung** über die fachgerechte Umrüstung, ein **Nachweis** über die Einhaltung der Emissionsgrenzwerte für den neuen Brennstoff sowie ein **Befund** über die Eignung der Abgasführung beizulegen. Diese Bescheinigungen und Befunde sind von befugten Fachleuten (§ 25 Abs. 1) auszustellen.“

43. § 16 Abs. 4 lautet:

„(4) Der Meldung für ein Vorhaben nach Abs. 1 Z 6 (Ladepunkte) ist ein **Elektroprüfbericht** anzuschließen.“

44. Im § 16 wird folgender Abs. 6 angefügt:

„(6) Die §§ 32 und 58 gelten auch für meldepflichtige Anlagen nach Abs. 1 Z 1 bis 3b.“

45. § 17 Z 6 entfällt.

46. § 17 Z 7 lautet:

„7. die Aufstellung von Wärmetauschern für die Fernwärmeversorgung sowie die Errichtung, der Austausch und die Entfernung von Klimaanlage und von Wärmepumpen jeweils mit einer Nennleistung von nicht mehr als 70 kW, ausgenommen jeweils jener, die nach § 15 Abs. 1 Z 3 lit. b anzeigepflichtig oder jener Klimaanlage, die nach § 16 Abs. 1 Z 1 und 2 meldepflichtig sind;“

47. § 17 Z 7a entfällt.

48. § 17 Z 8 lautet:

„8. die Aufstellung jeweils einer Gerätehütte und eines Gewächshauses mit einer überbauten Fläche von jeweils nicht mehr als 10 m<sup>2</sup> und einer Höhe von nicht mehr als 3 m bei Wohngebäuden pro Wohnung mit zugeordneter Gartenfläche auf einem Grundstück im Bauland, ausgenommen Bauland-Sondergebiet, außerhalb von Schutzzonen und außerhalb des vorderen Bauwichts;“

49. § 17 Z 14 lautet:

„14. die Aufstellung von Photovoltaikanlagen oder deren Anbringung auf Bauwerken, soweit sie nicht § 15 Abs. 1 Z 2 lit. e oder Z 3 lit. b unterliegen, die Aufstellung von thermischen Solaranlagen oder deren Anbringung an Bauwerken sowie von TV-Satellitenanlagen oder deren Anbringung an Bauwerken, soweit sie nicht § 15 Abs. 1 Z 3 lit. b unterliegen, weiters die Aufstellung von Batteriespeichern;“

50. Im § 18 Abs. 1 Z 1 lit. b wird das Zitat „BGBl. I Nr. 87/2015“ durch das Zitat „BGBl. I Nr. 81/2020“ ersetzt.

51. § 18 Abs. 1a Z 1 bis 3 lauten:

- „1. die Errichtung eines eigenständigen Bauwerks (§ 14 Z 1 und 2) mit einer überbauten Fläche von jeweils nicht mehr als 10 m<sup>2</sup> und einer Höhe von nicht mehr als 3 m,
2. die Errichtung einer Einfriedung mit einer Höhe von nicht mehr als 3 m oder einer oberirdischen baulichen Anlage (§ 14 Z 2), deren Verwendung der eines Gebäudes gleicht, mit einer überbauten Fläche von jeweils nicht mehr als 50 m<sup>2</sup> und einer Höhe von nicht mehr als 3 m,
- 2a. die Abänderung von Bauwerken, sofern nicht die Standsicherheit tragender Bauteile beeinträchtigt oder Rechte nach § 6 verletzt werden könnten (§ 14 Z 3),
3. die Aufstellung und der Austausch eines Heizkessels mit einer Nennwärmeleistung von nicht mehr als 400 kW einschließlich einer allfälligen automatischen Brennstoffbeschickung (§ 14 Z 4 lit. a und b) oder“

52. § 19 Abs. 2 Z 2 lautet:

- „2. die Grundrissfläche, die bebaute Fläche und sofern maßgeblich die Geschoßflächenzahl;“

53. Im § 19 Abs. 2 wird folgende Z 8 angefügt:

- „8. bei Bauvorhaben in den Baulandwidmungsarten Verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet und Verkehrsbeschränktes Industriegebiet die Höchstzahl der Fahrten pro Hektar und Tag;“

54. Im § 20 Abs. 1 Z 5 wird das Zitat „§ 42 Abs. 6“ durch das Zitat „§ 53 Abs. 6“ ersetzt.

55. § 20 Abs. 1 letzter Satz lautet:

- „Bei Hochhäusern und Bauwerken für größere Menschenansammlungen von mehr als 120 Personen (z. B. Versammlungsstätten,

Veranstaltungsbetriebsstätten) ist ein Vertreter der Feuerwehr als Auskunftsperson einzubinden.“

56. § 21 Abs. 3 lautet:

„(3) Der Bescheid, mit dem über den Antrag nach § 14 entschieden wird, ist den Parteien und jenen Nachbarn zuzustellen, die rechtzeitig Einwendungen erhoben haben. Die Zustellung dieses Bescheides begründet jedoch keine Parteistellung.“

57. § 21 Abs. 4 Z 1 lit. a lautet:

„a) Abänderungen an oder in einem Bauwerk (§ 14 Z 3), sofern subjektiv-öffentliche Rechte nicht beeinträchtigt werden können,“

58. Im § 21 Abs. 4 wird nach Z 2 in einem Unterabsatz folgender Satz angefügt:

„Gegebenenfalls sind die Eigentümer eines Bauwerks oder Grundstücks (§ 6 Abs. 1 Z 1 und 2), die Inhaber eines Fahr- und Leitungsrechtes (§ 6 Abs. 1 2. Satz), die Straßenerhalter (§ 6 Abs. 3) und die Gemeinde (§ 6 Abs. 4) vom geplanten Vorhaben in Kenntnis zu setzen.“

59. Im § 21 wird folgender Abs. 5 angefügt:

„(5) Ist für die Erteilung der Baubewilligung eine andere Behörde als jene nach § 2 Abs. 1 zuständig, so darf die nachweisliche Information nach Abs. 1 gemeinsam mit der Ladung zu einer allfälligen, nach einem anderen Gesetz vorgesehenen mündlichen Verhandlung erfolgen.“

60. § 23 Abs. 3 dritter Satz lautet:

„Dies gilt nicht im Falle einer Baubewilligung für ein Gebäude im Sinn des § 18 Abs. 1a Z 1, für ein Gebäude vorübergehenden Bestandes, für ein Gebäude für eine öffentliche Ver- und Entsorgungsanlage mit einer bebauten Fläche bis zu 25 m<sup>2</sup> und einer Gebäudehöhe bis zu 3 m oder für einen Zubau, der keine raumbildenden Maßnahmen (z. B. Vordächer) umfasst.“

61. § 25 Abs. 2 erster Satz lautet:

„Die Arbeiten für Vorhaben nach § 14 Z 1, 2 und 3, ausgenommen Vorhaben im Sinn des § 18 Abs. 1a, für Vorhaben nach § 14 Z 6, ausgenommen Abänderungen des Bezugsniveaus ohne dessen faktische Herstellung, sowie für Vorhaben nach Z 7 und 8 sind durch einen **Bauführer** zu überwachen.“

62. § 30 Abs. 2 Z 2 lautet:

„2. bei anzeigepflichtigen Abweichungen (§ 15) ein Bestandsplan und eine Beschreibung (jeweils zweifach) und ein Hinweis auf den Energieausweis, wenn ein solcher mit der Anzeige vorzulegen war,“

63. Im § 30 Abs. 2 wird nach Z 2 folgende Z 2a eingefügt:

„2a. Angaben über sonstige, insbesondere meldepflichtige (§ 16) Abweichungen,“

64. Im § 30 Abs. 2 Z 3 wird folgende Wortfolge angefügt:

„insbesondere auch über die Einhaltung der Angaben bzw. im Falle von Abweichungen nach Z 2a über die Einhaltung der Anforderungen aus dem Energieausweis, wenn ein solcher vorzulegen war,“

65. Im § 31 Abs. 1 wird nach dem ersten Satz folgender Satz eingefügt:

„Liegt ein begründeter Antrag vor, darf dies auch schon vor der Fertigstellung des Gebäudes erfolgen.“

66. Im § 32 lautet die Überschrift:

**„Periodische Überprüfung von Zentralheizungsanlagen, Blockheizkraftwerken, Heizungsanlagen mit elektrischer Widerstandsheizung, Wärmepumpen und Klimaanlage“**

67. § 32 Abs. 2 lautet:

„(2) **Zentralheizungsanlagen mit Heizkesseln** mit einer Nennwärmeleistung von **mehr als 70 kW** sind zusätzlich zum Prüfungsumfang des Abs. 1 Z 1 bis 3 periodisch

1. auf eine einwandfreie Dimensionierung des Heizkessels im Verhältnis zur Heizlast des Gebäudes,
  2. auf ein effizientes Wärmeverteilungs- und Wärmeabgabesystem und
  3. auf die Fähigkeit der Anlage, ihre Leistung den Betriebsbedingungen optimal anzupassen,
- überprüfen zu lassen.

Die Prüfung der Heizkesseldimensionierung muss nicht erneut durchgeführt werden, wenn seit der letzten Überprüfung, die auch die Heizkesseldimensionierung umfasst hat, an der Heizungsanlage keine Änderungen vorgenommen wurden und in Bezug auf den Wärmebedarf des Gebäudes keine Änderungen eingetreten sind. Im Prüfungsumfang des Wärmeabgabesystems sind auch die mit der Heizungsanlage verbundenen bzw. koordinierten Lüftungsanlagen umfasst.“

68. § 32 Abs. 4 lautet:

„(4) **Heizungsanlagen mit elektrischer Widerstandsheizung, Wärmepumpen und Klimaanlage** jeweils **mit einer Nennleistung von mehr als 70 kW** sind vom Eigentümer periodisch

1. auf das Vorliegen eines optimalen Wirkungsgrades der Anlage,
  2. auf eine einwandfreie Dimensionierung der Anlage im Verhältnis zum Heiz- bzw. Kühlbedarf des Gebäudes und
  3. auf die Fähigkeit der Anlage, ihre Leistung den Betriebsbedingungen optimal anzupassen,
- überprüfen zu lassen.

Die Prüfung der Anlagendimensionierung muss nicht erneut durchgeführt werden, wenn seit der letzten Überprüfung, die auch die Anlagendimensionierung umfasst hat, an der Anlage keine Änderungen vorgenommen wurden und in Bezug auf den Heiz- bzw. Kühlbedarf des Gebäudes keine Änderungen eingetreten sind. Im Prüfungsumfang sind auch die mit der Klimaanlage verbundenen bzw. koordinierten Lüftungsanlagen umfasst.“

69. § 32 Abs. 6 und 7 lauten:

„(6) Die Überprüfung hat gemäß den **Regeln der Technik** zu erfolgen. Die Ergebnisse dieser Überprüfung sind in einem **Prüfbericht** festzuhalten, der dem Eigentümer der Anlage auszuhändigen ist. Empfehlungen für kosteneffiziente Verbesserungen der Energieeffizienz dieser Anlagen sind in diesem Prüfbericht festzuhalten.

(7) Die **Prüfberichte** über die periodische Überprüfung von Zentralheizungsanlagen (Abs. 1 und 2), Blockheizkraftwerken (Abs. 3),

Heizungsanlagen mit elektrischer Widerstandsheizung sowie von Wärmepumpen und Klimaanlage (Abs. 4) sind **der Baubehörde binnen 4 Wochen durch den Prüfer vorzulegen.**“

70. § 32 Abs. 10 lautet:

„(10) Die Landesregierung hat mit **Verordnung** die Perioden, den Umfang, das Verfahren, die Prüfmodalitäten und den Inhalt über das Ergebnis der Überprüfung der Heizkessel, Zentralheizungsanlagen mit Heizkesseln und Heizungsanlagen mit elektrischer Widerstandsheizung, Blockheizkraftwerke, Wärmepumpen und Klimaanlage sowie die Art und den Umfang der Aufzeichnungs- und Aufbewahrungspflichten sowie der Melde- und Vorlagepflichten hinsichtlich mittelgroßer Feuerungsanlagen zu regeln. Ebenfalls ist darin die einheitliche Ausgestaltung der Prüfberichte festzulegen.“

71. § 33 lautet:

### „§ 33

#### **Kontrollsystem**

- (1) Die im Laufe eines Jahres gemäß § 15 Abs. 3, § 18 Abs. 1 Z 4 und nach dem Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012, BGBl. I Nr. 27/2012, vorgelegten **Energieausweise** sind von der Baubehörde **stichprobenartig** gemäß Anhang II Z 1 der Richtlinie 2010/31/EU (§ 69 Abs. 1 Z 6) zu **überprüfen**.
- (2) Die im Laufe eines Jahres gemäß § 32 Abs. 7 vorgelegten **Prüfberichte** für **Zentralheizungsanlagen, Blockheizkraftwerke, Heizungsanlagen mit elektrischer Widerstandsheizung, Wärmepumpen und Klimaanlage** sind von der Baubehörde **stichprobenartig** auf die Vollständigkeit der geforderten Angaben zu **überprüfen**.“

72. Nach § 33 wird folgender § 33a eingefügt:

### „§ 33a

#### **Energieausweis- und Anlagendatenbank**

- (1) Die Landesregierung hat **Datenbanken** für die elektronische Erfassung
  1. der **Energieausweise** gemäß § 44 (**Energieausweisdatenbank**) und
  2. der **Anlagendaten** von Zentralheizungsanlagen, Blockheizkraftwerken, Heizungsanlagen mit elektrischer Widerstandsheizung, Wärmepumpen und Klimaanlage im Sinn des § 32 sowie der Ergebnisse ihrer

**periodischen Überprüfungen** nach § 32 Abs. 7 und der Anlagen nach Abs. 6 (**Anlagendatenbank**)

einzurichten.

Die Landesregierung übt die Funktion des datenschutzrechtlichen Verantwortlichen im Sinne des Art 4 Z 7 der Verordnung (EU) 2016/679 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. April 2016 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 95/46/EG (Datenschutz-Grundverordnung), Amtsblatt Nr. L 119 vom 4. Mai 2016, Seite 1, aus. Die Personen gemäß Abs. 2 und 4 sowie die Baubehörden verarbeiten die personenbezogenen Daten der Energieausweis- und Anlagendatenbank im gesetzlichen Auftrag eigenverantwortlich und werden insoweit als Verantwortliche gemäß Art. 4 Z 7 Datenschutz-Grundverordnung tätig.

- (2) Für **Vorhaben**, für die die Vorlage eines **Energieausweises** vorgesehen ist, sind diese durch den **Ersteller** mit der jeweiligen Vorlage an die Baubehörde in die **Datenbank** einzutragen. Der Eigentümer des Gebäudes hat dafür zu sorgen, dass der Energieausweis in der Datenbank aktuell gehalten wird.
- (3) Der Eigentümer hat zu veranlassen, dass der **Ersteller** des **Energieausweises**, welcher nach dem **Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012**, BGBl. I Nr. 27/2012, vorzulegen ist, diesen binnen 4 Wochen nach Erstellung in die Datenbank nach Abs. 1 einträgt.
- (4) Die **Anlagendaten** gemäß Abs. 8 sind für jeweils **bewilligungs-, anzeige- und meldepflichtige Vorhaben** mit der **Fertigstellung** der Anlagen in elektronischer Form durch die damit betrauten **befugten Fachleute** binnen 4 Wochen in die **Datenbank einzutragen**.
- (5) Für **Anlagen**, die **bereits** vor dem 1. Juli 2022 **bewilligt, angezeigt, gemeldet** oder noch nicht in der Datenbank nach Abs. 1 Z 2 erfasst wurden, oder deren Daten nicht mehr aktuell sind, sind die **jeweiligen Anlagendaten** gemäß Abs. 8 aufgrund der
  - a) folgenden **periodischen Überprüfung** nach § 32 oder
  - b) der **feuerpolizeilichen Beschau** gemäß § 15 NÖ Feuerweggesetz 2015, LGBl. Nr. 85/2015 in der geltenden Fassung, oder
  - c) der **Überprüfungs- und Kehrverpflichtung** gemäß § 17 NÖ Feuerweggesetz 2015, LGBl. Nr. 85/2015 in der geltenden Fassung, in elektronischer Form durch die befugten Fachleute binnen 4 Wochen, falls vorhanden mit dem Prüfbericht, in der Datenbank nach Abs. 1 Z 2 zu erfassen.
- (6) Bei Errichtung von **Anlagen** im Sinn des § 14 Z 4 und § 16 Abs. 1 Z 1 bis 3a, die aufgrund ihrer **geringeren Nenn- bzw. Nennwärmeleistung** keiner



periodischen Überprüfung unterliegen oder nicht in den Geltungsbereich dieses Gesetzes fallen, sind die Anlagendaten durch vom Errichter beauftragte **befugte Fachleute** binnen 4 Wochen in die **Datenbank** nach Abs. 1 Z 2 einzupflegen.

- (7) Die **Verarbeitung** der Daten der Energieausweise sowie der Anlagendatenblätter und Prüfberichte über die periodischen Überprüfungen der Anlagen nach Abs. 1 ist zulässig durch:
1. die **Landesregierung** sowie die von ihr beauftragten Dritten, soweit dies zur Verfolgung statistischer, energie- und umweltpolitischer Ziele, zur Information über gesetzliche Pflichten, zu Forschungszwecken sowie zu förderrelevanten Abwicklungen notwendig ist;
  2. die zuständige **Baubehörde**;
  3. die **Ersteller** bezogen auf die Daten der jeweils von ihnen ausgestellten und übermittelten Dokumente sowie auf die Daten des Anlagendatenblattes soweit ihn der Eigentümer der jeweiligen Anlage dazu ermächtigt.
- (8) Die Landesregierung, die Baubehörden und die Personen nach Abs. 2 und 4 dürfen **personenbezogene Daten** nur übermitteln, soweit dies zur Erstellung oder Überprüfung von Energieausweisen sowie von Anlagendaten und Prüfberichten über die periodische Überprüfung von Zentralheizungsanlagen, Blockheizkraftwerken, Heizungsanlagen mit elektrischer Widerstandsheizung, Wärmepumpen und Klimaanlage erforderlich ist. Andernfalls dürfen die Daten nur in anonymisierter Form verarbeitet und übermittelt werden. Die Landesregierung hat durch **Verordnung** die zu erfassenden Daten im Sinne des Abs. 1, insbesondere Name, Adresse, Anlagengröße, Energieausweisdaten, Prüfberichtsdaten und Baujahr der Anlage, festzulegen.
- (9) Die Landesregierung und die Baubehörden können zur Erfüllung ihrer Aufgaben nach dieser Bestimmung geeignete **Dritte als Auftragsverarbeiter** heranziehen.
- (10) Die Daten der zu diesem Zeitpunkt bereits ausgestellten Energieausweise nach § 33 sowie der bestehenden Anlagen nach § 33a können durch befugte Fachleute oder Gemeinden oder von ihnen beauftragten Dritte in den Datenbanken nach Abs. 1 nacherfasst werden. Eine Verwendung der Daten nach § 20 Feuerwehrgesetz 2015, LGBl. Nr. 85/2015 in der geltenden Fassung, ist zu diesem Zweck zulässig.“

73. Im § 34 Abs. 1 wird der letzte Satz durch folgende beiden Sätze ersetzt:

„Im Falle von bewilligungs-, anzeige- und meldefreien Änderungen gilt als Erhaltung auch die Beibehaltung der Bewilligungsvoraussetzungen (z. B. die Einhaltung der Traglast von Decken oder Dachkonstruktionen).  
Der Eigentümer des Bauwerks hat **Baugebrechen** zu beheben.“

74. Im § 34 erhält Abs. 3 die Bezeichnung Abs. 4. Abs. 3 (neu) lautet:

„(3) Im Falle eines begründeten Verdachtes ist der Baubehörde auf deren Verlangen der Nachweis zu erbringen, dass die Änderungen keine Auswirkungen auf die Voraussetzungen der Bewilligung oder der eingebrachten Anzeige haben.“

75. § 35 Abs. 2 Z 1 lautet:

„1. mehr als die **Hälfte des** voll ausgebauten umbauten Raumes eines **Bauwerks** durch Baugebrechen **unbenützbar** geworden ist und der Eigentümer einem Auftrag nach § 34 Abs. 2 innerhalb der ihm darin gewährten Frist nicht entsprochen hat oder“

76. Im § 35 wird Abs. 4 durch folgende Abs. 4 und 5 ersetzt:

„(4) Die Baubehörde hat dem Eigentümer oder Verfügungsberechtigten von verpflichtend herzustellenden Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge (§ 63 Abs. 1) deren **zweckwidrige Nutzung** zu **verbieten**, wenn sie dem Verwendungszweck des Bauwerks, dem die Abstellanlagen bewilligungs- oder anzeigegemäß zugeordnet wurden, dauerhaft entzogen werden oder deren Benutzbarkeit für die Nutzer des Bauwerks zeitlich oder örtlich eingeschränkt wird. Ausgenommen davon ist die befristete Überlassung von einzelnen Stellplätzen, wenn und solange ein für das Bauwerk bestehender Bedarf nicht vorliegt.

(5) Die Baubehörde darf in den Fällen des Abs. 1 bis 4 eine Überprüfung selbst durchführen oder durch einen Sachverständigen durchführen lassen. § 34 Abs. 4 gilt sinngemäß.“

77. § 37 Abs. 1 Z 4 lautet:

„4. der Verpflichtung nach § 18 Abs. 4 nicht nachkommt oder die Meldung eines meldepflichtigen Vorhabens (§ 16) oder die Bekanntgabe des Bauführers (§ 25) oder die Anzeige des Baubeginns (§ 26 Abs. 1) oder der Fertigstellung (§ 30 Abs. 1) oder die deutlich sichtbare Anbringung der zugewiesenen

Hausnummer (§ 31 Abs. 1) oder den Aushang des Energieausweises (§ 44 Abs. 4) unterlässt oder einen nicht befugten Bauführer bekannt gibt (§ 25) oder als nicht befugter Bauführer auftritt,“

78. Im § 37 Abs. 1 wird nach der Z 9a folgende Z 9b eingefügt:

„9b. als betraute Fachperson oder Ersteller der Energieausweise nach § 33a die Eintragung in die Datenbank nicht oder nicht korrekt durchführt, wobei als Tatort der Ort des Bauwerks oder des Objektes gilt, wofür die Eintragung in die Datenbank erfolgt,“

79. Im § 37 Abs. 1 werden nach der Z 10 folgende Z 10a und 10b eingefügt:

„10a. als Eigentümer eines bestehenden Nichtwohngebäudes gemäß § 44a Abs. 2 dieses nicht oder nicht rechtzeitig mit einem geeigneten System für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung ausrüstet,

10b. als Eigentümer eines bestehenden Nichtwohngebäudes die Nachrüstverpflichtung mit einem Ladepunkt gemäß § 64 Abs. 8 nicht oder nicht rechtzeitig erfüllt,“

80. § 37 Abs. 1 Z 11 bis 15 lauten:

„11. den Organen der Baubehörde entgegen § 27 Abs. 2, § 32 Abs. 8 oder 9, § 34 Abs. 4 oder § 35 Abs. 4 den Zutritt zur Baustelle oder zum Bauwerk oder die Einsicht in eine Unterlage nicht ermöglicht,

12. eine Bescheinigung oder einen Befund nach § 30 Abs. 2 oder 3 oder eine Bestätigung nach § 59a Abs. 3 oder 4 zu Unrecht ausstellt, wobei als Tatort der Ort des Bauwerks oder des Objektes gilt, wofür die Bescheinigung, der Befund oder die Bestätigung ausgestellt wird,

13. eine Kleinf Feuerung entgegen § 59 Abs. 1 in Verkehr bringt oder einen Ofen für feste Brennstoffe entgegen § 59a Abs. 1 in Verkehr bringt oder einem nach § 59a Abs. 2 erlassenen Verbot des Inverkehrbringens zuwiderhandelt,

14. eine brennbare Flüssigkeit entgegen § 61 Abs. 2 lagert oder einen nach § 62 Abs. 1 und 2 verbotenen Brennstoff verwendet,

15. als Eigentümer oder Verfügungsberechtigter von Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge deren Nutzung für den Verwendungszweck des Bauwerks, dem die Abstellanlagen bewilligungsgemäß zugeordnet wurden, dauerhaft

entzieht oder deren Benutzbarkeit für die Nutzer des Bauwerks zeitlich oder örtlich einschränkt.“

81. § 37 Abs. 2 lautet:

„(2) Übertretungen nach

1. Abs. 1 Z 1, 6, 7, 12, 13 und 15 sind mit einer **Geldstrafe** von € 1.000,- bis zu € 10.000,-, zugleich für den Fall ihrer Uneinbringlichkeit mit einer Ersatzfreiheitsstrafe bis zu 2 Wochen,
2. Abs. 1 Z 2, 3, 5, 9, 9a, 10, 10a, 10b und 14 mit einer Geldstrafe bis zu € 5.000,-, zugleich für den Fall der Uneinbringlichkeit mit einer Ersatzfreiheitsstrafe bis zu einer Woche,
3. Abs. 1 Z 4, 8, 9b und 11 mit einer Geldstrafe bis zu € 1.000,-, zugleich für den Fall der Uneinbringlichkeit mit einer Ersatzfreiheitsstrafe bis zu 3 Tagen,

zu bestrafen.“

82. Im § 38 Abs. 5 erster Satz wird die Wortfolge „in Industriegebieten ohne Bauklassenfestlegung“ ersetzt durch die Wortfolge: „in Industriegebieten und Verkehrsbeschränkten Industriegebieten ohne Bauklassenfestlegung“.

83. § 39 Abs. 3 lautet:

- „(3) Eine **Ergänzungsabgabe** ist auch vorzuschreiben, wenn mit Erlassung des letztinstanzlichen Bescheides der Behörde nach § 2 eine **Baubewilligung** für den Neu- oder Zubau eines Gebäudes – ausgenommen Gebäude im Sinn des § 18 Abs. 1a Z 1 und nicht raumbildende Maßnahmen (z. B. Vordächer) – oder einer großvolumigen Anlage **erteilt** wird und
- bei einer Grundteilung (§ 10 Abs. 1 NÖ Bauordnung, LGBl. Nr. 166/1969, und NÖ Bauordnung 1976 bzw. NÖ Bauordnung 1996, LGBl. 8200) nach dem 1. Jänner 1970 ein Aufschließungsbeitrag bzw. nach dem 1. Jänner 1989 eine Ergänzungsabgabe oder
  - bei einer Bauplatzerklärung eine Aufschließungsabgabe oder
  - anlässlich einer Baubewilligung ein Aufschließungsbeitrag, eine Aufschließungsabgabe oder eine Ergänzungsabgabe vorgeschrieben und bei der Berechnung
  - kein oder
  - ein niedriger Bauklassenkoeffizient angewendet wurde als jener, der der im Bebauungsplan nunmehr höchstzulässigen Bauklasse oder Gebäudehöhe entspricht. Im Baulandbereich ohne Bebauungsplan ist ein

Bauklassenkoeffizient von mindestens 1,25 zu berücksichtigen, sofern nicht eine Höhe eines Gebäudes bewilligt wird oder zulässig ist, die einer höheren Bauklasse entspricht als der Bauklasse II.

Die Ergänzungsabgabe ist aus diesem Anlass auch dann vorzuschreiben, wenn bei einem Bauplatz, der nicht erstmalig im Sinn des § 38 Abs. 1 zweiter Satz bebaut wird, noch nie ein Kostenbeitrag nach § 14 Abs. 5 der Bauordnung für NÖ 1883, ein Aufschließungsbeitrag, eine Aufschließungsabgabe oder eine Ergänzungsabgabe vorgeschrieben wurde, wobei bei der Berechnung ein fiktiver Bauklassenkoeffizient von 1 abzuziehen ist.

Die Ergänzungsabgabe ist aus diesem Anlass ebenfalls vorzuschreiben, wenn anlässlich einer früheren Vereinigung von

- bebauten Bauplätzen gemäß § 11 Abs. 1 Z 4 mit umliegenden Grundstücken aufgrund des § 39 Abs. 1 zweiter Satz von einer Ergänzungsabgabe abzusehen war oder
- Bauplätzen und Baulandgrundstücken bzw. Teilen davon die Berechnung einer Ergänzungsabgabe zu keinem positiven Betrag führte, sofern sich dies nicht aufgrund der Anrechnung früherer Leistungen nach § 38 Abs. 7 ergab.

Die Höhe dieser Ergänzungsabgabe wird wie folgt berechnet:

Von dem zur Zeit der den Abgabentatbestand auslösenden Baubewilligung (§ 23) anzuwendenden Bauklassenkoeffizienten wird der bei der Vorschreibung des Aufschließungsbeitrages bzw. der Aufschließungsabgabe oder der Ergänzungsabgabe angewendete Bauklassenkoeffizient – mindestens jedoch 1 – abgezogen und die Differenz mit der Berechnungslänge (abgeleitet vom Ausmaß des Bauplatzes zur Zeit der den Abgabentatbestand auslösenden Baubewilligung) und dem zur Zeit dieser Baubewilligung geltenden Einheitssatz multipliziert:

BKK alt = 1 oder höher

EA = (BKK neu – BKK alt) x BL x ES neu“

84. § 43 Abs. 1 Z 1 lautet:

#### „1. Mechanische Festigkeit und Standsicherheit

Das Bauwerk muss derart geplant und ausgeführt sein, dass die während der Nutzung möglichen Einwirkungen keines der nachstehenden Ereignisse zur Folge haben:

- a) Einsturz des gesamten Bauwerks oder eines Teiles,
- b) größere Verformungen in unzulässigem Umfang,

- c) Beschädigungen anderer Bauteile oder Einrichtungen und Ausstattungen infolge zu großer Verformungen der tragenden Baukonstruktion,
- d) Beschädigungen durch ein Ereignis in einem zur ursprünglichen Ursache unverhältnismäßig großen Ausmaß.“

85. § 44 lautet:

#### „§ 44

#### **Anforderungen an die Energieeinsparung und den Wärmeschutz, Erstellung eines Energieausweises**

- (1) Die **Anforderungen** an die **Energieeinsparung** und den **Wärmeschutz** (§ 43 Abs. 1 Z 6) sind einzuhalten und die **Erstellung eines Energieausweises** ist erforderlich bei
1. Neubauten von konditionierten Gebäuden, wobei folgende Gebäude **ausgenommen** sind:
    - a) Gebäude, die für Gottesdienst und religiöse Zwecke bestimmt sind;
    - b) Gebäude vorübergehenden Bestandes, die auf längstens zwei Jahre bewilligt werden, für die unter Berücksichtigung des Verwendungszweckes jeweils die Summe der Heizgradtage HGT 12/20 nicht mehr als 680 Kd beträgt;
    - c) Gebäude für Betriebsanlagen und land- und forstwirtschaftliche Nutzgebäude, bei denen jeweils der überwiegende Anteil der Energie für die Raumheizung und Raumkühlung jeweils durch Abwärme abgedeckt wird, die unmittelbar im Gebäude entsteht;
    - d) frei stehende, an mindestens 2 Seiten auf eigenem Grund zugängliche Gebäude mit einer konditionierten Netto-Grundfläche von weniger als 50 m<sup>2</sup>;
    - e) Gebäude, die während der Heizperiode frostfrei, das heißt mit einer Raumtemperatur von nicht mehr als +5°C, gehalten werden;
  2. der Herstellung konditionierter Gebäudeteile (**Zubauten, Abänderungen von Gebäuden**) mit einer konditionierten Netto-Grundfläche von insgesamt mehr als 50 m<sup>2</sup>, wenn diese eine eigene Nutzungseinheit bilden;
  3. bestehenden konditionierten Gebäuden, die einer **größeren Renovierung** (§ 4 Z 19) unterzogen werden;
  4. der nachträglichen Konditionierung oder der **Änderung der Konditionierung** von Gebäudeteilen mit einer konditionierten Netto-Grundfläche von insgesamt mehr als 50 m<sup>2</sup>, wenn diese eine eigene Nutzungseinheit bilden.

- (2) Die **Anforderungen an wärmeübertragende Bauteile** sind einzuhalten, die Erstellung eines Energieausweises ist jedoch nicht erforderlich bei
1. **Neubauten** von konditionierten Gebäuden gemäß Abs. 1 Z 1 lit. a bis d; für Gebäude gemäß Abs. 1 Z 1 lit. b und c jedoch nur dann, wenn es dem Verwendungszweck nicht widerspricht;
  2. der Herstellung konditionierter Gebäudeteile (**Zubauten, Abänderungen von Gebäuden**), die nicht unter Abs. 1 Z 2 fallen (mit entweder einer Netto-Grundfläche von insgesamt nicht mehr als 50 m<sup>2</sup> oder wenn diese keine eigene Nutzungseinheit bilden);
  3. der **Abänderung von wärmeübertragenden Bauteilen**, die nicht unter Abs. 1 Z 3 (größere Renovierung) fällt (z. B. die nachträgliche Herstellung einer Wärmedämmung oder der Fenstertausch bei einzelnen Bauteilen);
  4. der nachträglichen Konditionierung oder der Änderung der Konditionierung von Gebäudeteilen, die nicht unter Abs. 1 Z 4 fallen (mit entweder einer Netto-Grundfläche von insgesamt nicht mehr als 50 m<sup>2</sup> oder wenn diese keine eigene Nutzungseinheit bilden).
- (3) Für **Gebäude** und **Gebäudeteile**, die als Teil eines ausgewiesenen Umfelds (z. B. Schutzzone) oder aufgrund ihres besonderen architektonischen oder historischen Wertes **offiziell**, d. h. durch Gesetz, Verordnung oder Bescheid, **geschützt** sind, gelten die Anforderungen des Abs. 1 Z 2 bis 4 und Abs. 2 Z 2 bis 4 nur, soweit die Einhaltung der Anforderungen keine unannehmbare Veränderung ihrer Eigenart oder ihrer äußeren Erscheinung bedeuten würde. Das Erfordernis der Erstellung eines Energieausweises bleibt davon unberührt.
- (4) In konditionierten Gebäuden, in denen mehr als **250 m<sup>2</sup>** der konditionierten Netto-Grundfläche **starken Publikumsverkehr aufweisen**, sind vom Eigentümer die ersten beiden Seiten eines höchstens zehn Jahre alten Energieausweises an einer für die Öffentlichkeit gut sichtbaren Stelle (Bereich des Haupteinganges) anzubringen.
- (5) **Neubauten** von konditionierten Gebäuden sind ab dem **1. Jänner 2021** (Antragstellung) als **Niedrigstenergiegebäude** auszuführen. Davon ausgenommen sind Neubauten nach Abs. 1 Z 1 lit. a bis e und solche, für die in besonderen und begründeten Fällen eine Kosten-Nutzen-Analyse über die wirtschaftliche Lebensdauer des betreffenden Gebäudes negativ ausfällt.
- (6) **Neubauten** von konditionierten Gebäuden, die von **Behörden** als Eigentümer benutzt werden, sind ab dem **1. Jänner 2019** (Antragstellung) als **Niedrigstenergiegebäude** auszuführen. Davon ausgenommen sind Neubauten nach Abs. 1 Z 1 lit. a bis e und solche, für die in besonderen und begründeten Fällen eine Kosten-Nutzen-Analyse über die wirtschaftliche Lebensdauer des betreffenden Gebäudes negativ ausfällt.“

86. Nach § 44 wird folgender § 44a eingefügt:

**„§ 44a**

**Systeme für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung**

- (1) **Neubauten von Nichtwohngebäuden** mit einer Nennleistung für
1. eine Heizungsanlage oder eine kombinierte Raumheizungs- und Lüftungsanlage oder
  2. eine Klimaanlage oder eine kombinierte Klima- und Lüftungsanlage
- von jeweils **mehr als 290 kW** sind mit Systemen für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung auszurüsten, sofern dies technisch und wirtschaftlich realisierbar ist.

Die **Systeme für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung** müssen in der Lage sein,

- a) den Energieverbrauch kontinuierlich zu überwachen, zu protokollieren, zu analysieren und dessen Anpassung zu ermöglichen,
- b) Benchmarks in Bezug auf die Energieeffizienz des Gebäudes aufzustellen, Effizienzverluste von gebäudetechnischen Systemen zu erkennen und den Eigentümer des Gebäudes über mögliche Verbesserungen der Energieeffizienz zu informieren und
- c) die Kommunikation zwischen miteinander verbundenen gebäudetechnischen Systemen und anderen Anwendungen innerhalb des Gebäudes zu ermöglichen und gemeinsam mit anderen Typen gebäudetechnischer Systeme betrieben zu werden, auch bei unterschiedlichen herstellereigenen Technologien, Geräten und Herstellern.

- (2) Die Eigentümer von **bestehenden Nichtwohngebäuden** mit einer Nennleistung für
1. eine Heizungsanlage oder eine kombinierte Raumheizungs- und Lüftungsanlage oder
  2. eine Klimaanlage oder eine kombinierte Klima- und Lüftungsanlage
- von jeweils **mehr als 290 kW** haben bis spätestens **31. Dezember 2024** die Ausrüstung mit Systemen für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung, sofern diese technisch und wirtschaftlich realisierbar ist, **nachzuweisen.**“

87. § 46 lautet:



## „§ 46

**Barrierefreie Gestaltung von Bauwerken**

(1) Bei folgenden Bauwerken oder Bauwerksteilen müssen die für **Besucher** oder **Kunden** bestimmten Teile gemäß den bautechnischen Bestimmungen über die barrierefreie Gestaltung von Bauwerken (§ 43 Abs. 1 Z 4) geplant und ausgeführt werden:

1. Bauwerke für öffentliche Zwecke (z. B. Behörden und Ämter),
2. Bauwerke für Bildungszwecke (z. B. Kindergärten, Schulen, Hochschulen, Volksbildungseinrichtungen),
3. Handelsbetriebe mit Konsumgütern des täglichen Bedarfes,
4. Banken,
5. Gesundheits- und Sozialeinrichtungen,
6. Arztpraxen und Apotheken,
7. öffentliche Toiletten,
8. sonstige Bauwerke, die allgemein zugänglich und für mindestens 120 Besucher oder Kunden ausgelegt sind.

Jene Teile der Bauwerke nach Z 1 bis 8, die innerhalb von Betriebseinheiten liegen und nur für **Mitarbeiter**, nicht jedoch für Besucher oder Kunden bestimmt sind, müssen so geplant und ausgeführt werden, dass die Anforderungen an die Barrierefreiheit bei Bedarf durch bauliche Änderungen leicht erfüllt werden können (anpassbar).

(2) Bei **Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen je vertikaler Erschließungseinheit** muss abhängig von der Anzahl der oberirdischen Geschoße und von der Anzahl der Wohnungen der jeweiligen vertikalen Erschließungseinheit die in der Tabelle angeführte Anzahl der Wohnungen gemäß den bautechnischen Bestimmungen über barrierefreie Wohnungen (allgemein zugängliche Bereiche barrierefrei, Wohnungen anpassbar) geplant und ausgeführt werden:

Anzahl der oberirdischen Geschoße je vertikaler Erschließungseinheit	Anzahl der Wohnungen je vertikaler Erschließungseinheit	Anzahl der barrierefreien Wohnungen
≤ 3	3 – 5	1
	6 – 8	2
	9 – 12	3
	> 12	Alle
> 3	> 2	Alle

Die für die barrierefreien Wohnungen erforderlichen Räume und Flächen (Einstellräume für Kinderwagen und Mobilitätshilfen, Abstellräume,

Abfallsammelräume oder -stellen; Stellplätze für Kraftfahrzeuge) müssen ebenfalls barrierefrei erreichbar sein.“

88. § 47 Abs. 3 und 4 lauten:

„(3) In **Gebäuden** mit **mehr als 2 Wohnungen** muss jede Wohnung über einen eigenen Wohnungseingang erreichbar sein.

(4) **Gebäude** mit **mehr als 4 Wohnungen** (ausgenommen Reihenhäuser) müssen dem jeweiligen Bedarf entsprechend folgende Räume und Flächen aufweisen:

1. einen Einstellraum für Kinderwagen, Mobilitätshilfen und Rollstühle,
2. jeweils einen eigenen Abstellraum für jede Wohnung (z. B. im Wohnungsverband, Kellerabteil),
3. einen Raum für die Wäschereinigung und -trocknung, sofern nicht in jeder Wohnung die dafür erforderlichen Flächen und Anschlüsse vorgesehen werden, und
4. Abfallsammelräume oder -stellen.

Diese Räume und Flächen sind in einer den Bedarf deckenden Zahl und Größe herzustellen und müssen leicht erreichbar sein.“

89. § 49 Abs. 1 lautet:

„(1) **Über eine Baufluchtlinie** sowie **in einen Bauwuch** darf grundsätzlich nicht gebaut werden. Ausgenommen sind Bauwerke nach § 51, Vorbauten nach § 52 sowie Bauwerke und Bauwerksteile, die an keiner Stelle mehr als 1 m über das Bezugsniveau und über die Höhenlage des anschließenden Geländes nach Fertigstellung ragen.“

90. § 49 Abs. 2 letzter Satz lautet:

„Wenn die Grundstücksgrenze gleichzeitig eine Gemeindegrenze darstellt, darf diese im **Bauland** mit den Widmungsarten **Betriebsgebiet, Verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet, Industriegebiet, Verkehrsbeschränktes Industriegebiet** sowie **Sondergebiet** – mit Zustimmung der betroffenen Grundstückseigentümer – durch betriebliche Bauwerke überbaut werden.“

91. Im § 49 Abs. 3a wird folgender Satz angefügt:

„Bauteile gemäß § 53 Abs. 5 sind dabei nicht zu berücksichtigen.“

92. § 49 Abs. 4 lautet:

„(4) Sieht der Bebauungsplan eine geschlossene Bauweise und eine Bauweise oder Geschossflächenzahl vor, darf auf **Eckbauplätzen** die Bauweise oder Geschossflächenzahl bis zu 50 % überschritten werden. In diesem Fall darf die Geschossflächenzahl auch außerhalb der Bauweisearten Wohngebiete für nachhaltige Bauweise und Kerngebiete für nachhaltige Bauweise (§ 16 Abs. 1 Z 8 und 9 NÖ ROG 2014) einen Wert über 1 erreichen.“

93. § 50 Abs. 2 zweiter Satz lautet:

„Im **Bauland** mit den Bauweisearten **Betriebsgebiet, Verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet, Industriegebiet** oder **Verkehrsbeschränktes Industriegebiet** ist ein **geringerer Bauweise** als nach Abs. 1 zulässig, wenn die ausreichende Belichtung der Hauptfenster zulässiger Gebäude auf den Nachbargrundstücken nicht beeinträchtigt wird.“

94. § 51 Abs. 1 erster Satz lautet:

„Im **vorderen Bauweise** dürfen **Garagen** einschließlich angebauter Abstellräume sowie Gebäude für **Abfallsammelräume** oder **-stellen** mit einer bebauten Fläche von nicht mehr als insgesamt **100 m<sup>2</sup>** errichtet werden, wenn

- das Gefälle zwischen der Straßenfluchtlinie und der vorderen Baufluchtlinie mehr als 5 % beträgt oder
- der Bebauungsplan dies ausdrücklich erlaubt.“

95. § 51 Abs. 4 erster Satz lautet:

„Im Bauland mit den Bauweisearten Kerngebiet, Kerngebiet für nachhaltige Bauweise, Betriebsgebiet, Verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet, Industriegebiet, Verkehrsbeschränktes Industriegebiet, Agrargebiet und Sondergebiet ohne Schutzbedürftigkeit darf ein Hauptgebäude oder -teil im hinteren Bauweise errichtet werden, wenn im Bebauungsplan keine hintere Baufluchtlinie festgelegt ist und die ausreichende Belichtung der Hauptfenster zulässiger Gebäude auf den Nachbargrundstücken nicht beeinträchtigt wird.“

96. § 52 Abs. 1 Z 2 lautet:

„2. vorstehende Bauteile, die der Gliederung und Gestaltung der Schauseiten dienen, vorgesezte Photovoltaikanlagen sowie vorgesezte Konstruktionen für begrünte Fassaden (z. B. Rankgerüste von begrünten Fassaden), bis 15 cm,“

97. § 52 Abs. 1 vorletzter Satz lautet:

„Dies gilt nicht für

- Türen und Tore von vor dem 1. Februar 2015 bewilligten Bauwerken in Schutzzonen und erhaltungswürdigen Altortgebieten, wenn die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt wird, und
- Balkontüren.“

98. § 53 Abs. 5 lautet:

„(5) Folgende Teile eines Bauwerkes bleiben bei der Ermittlung der **Gebäudehöhe unberücksichtigt:**

- untergeordnete Bauteile (z. B. Abgasanlagen, Wartungsstege und einfache Sicherungskonstruktionen für Arbeiten am Dach, Zierglieder, Antennen),
- Vorbauten über die Straßenfluchtlinie und in die Bauwiche gemäß § 52 und zusätzlich Vorbauten gemäß § 52 Abs. 3 Z 1 bis 4 und Abs. 4 auch dann, wenn sie nicht in die Bauwiche ragen, und
- Einhausungen von Treppenläufen (inkl. Podesten) und Aufzügen (inkl. Triebwerksräumen), welche hinter den zuvor genannten Vorbauten liegen und vertikal aus dem Bauwerk ragen.“

99. § 53a Abs. 4 erster Satz lautet:

„Kein Punkt eines Gebäudes darf mehr als die **Bebauungshöhe + 6 Meter** über dem lotrecht darunterliegenden Bezugsniveau liegen.“

100. § 53a Abs. 5 lautet:

„(5) In den Bauklassen I bis VIII darf die **Anzahl der Geschoße und überdachten Terrassen**, betrachtet an jeder Stelle des Bauwerkes, nicht größer sein als die **um 1 erhöhte Zahl** der jeweiligen **Bauklasse** (Abb. 8). Nicht dazugezählt werden

- Geschoße, die an der jeweiligen Stelle nicht mehr als 1 m über das Bezugsniveau ragen (z. B. Keller),

- Geschosse, die an der jeweiligen Stelle ausschließlich nicht ausgebaute Dachräume ohne Nutzung, Triebwerksräume oder Räume für haustechnische Anlagen enthalten, und
- Bauteile gemäß § 53 Abs. 5.

Dies gilt sinngemäß für die Festlegung von höchstzulässigen Gebäudehöhen, wobei die Anzahl der Geschosse von jener Bauklasse abzuleiten ist, die dieser Gebäudehöhe entspricht.

In Schutzzonen und erhaltungswürdigen Altortgebieten darf davon zur Erhaltung der vorhandenen Struktur abgewichen werden.

Bei am 1. Februar 2015 bestehenden Gebäuden dürfen durch den Ausbau von bisher nicht ausgebauten Dachräumen (§ 4 Z 16) innerhalb der bestehenden Gebäudehülle weitere Geschosse geschaffen werden.

Beispiel: zulässiges Gebäude in der Bauklasse II

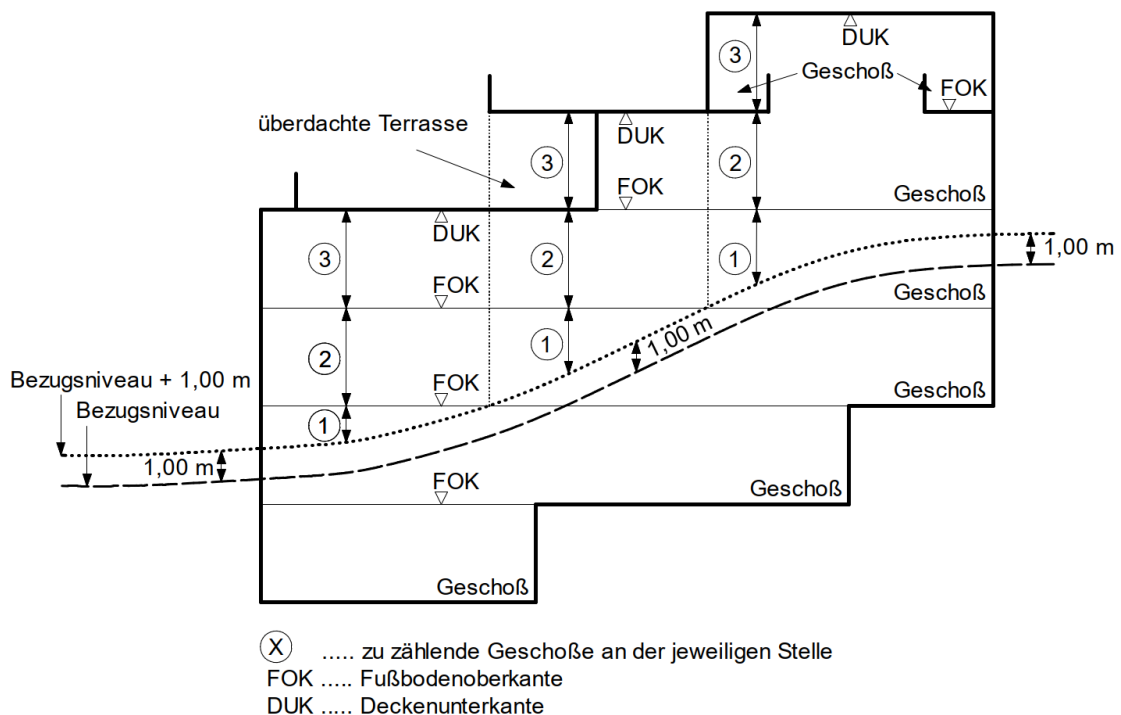


Abb.8“

101. § 53a Abs. 7 lautet:

„(7) Im **Bauland** mit den Widmungsarten **Betriebsgebiet**, **Verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet**, **Industriegebiet** oder **Verkehrsbeschränktes Industriegebiet** darf eine mit der Bauklasse II oder höher festgelegte Bebauungshöhe unterschritten werden, sofern der Bebauungsplan nichts anderes bestimmt.“

102. § 54 Abs. 1 lautet:

„(1) Ein Neu- oder Zubau eines **Hauptgebäudes** ist auf einem als Bauland, ausgenommen Bauland-Industriegebiet und Bauland-Verkehrsbeschränktes Industriegebiet, gewidmeten Grundstück, für das kein Bebauungsplan gilt oder dieser keine Festlegung der Bauungsweise oder -höhe enthält, nur zulässig, wenn es in seiner **Anordnung** auf dem Grundstück (Bauungsweise) oder in seiner **Höhe** (Bauklasse) von den in seiner Umgebung bewilligten Hauptgebäuden nicht abweicht.

Die **Umgebung** umfasst einschließlich des Baugrundstücks alle Grundstücke im Bauland, ausgenommen Bauland-Industriegebiet und Bauland Verkehrsbeschränktes Industriegebiet, die vom Baugrundstück aus innerhalb einer Entfernung von 100 m baubehördlich bewilligte Hauptgebäude oder -teile aufweisen.

Eine **Abweichung** hinsichtlich der Anordnung oder Höhe liegt dann vor, wenn das neue oder abgeänderte Hauptgebäude

- nicht der auf dem Baugrundstück bereits bewilligten Bauungsweise und Bauungshöhe (Bauklasse) entspricht, sofern dieses Gebäude weiterhin bestehen bleibt, oder
- nicht jener Bauungsweise und Bauungshöhe (Bauklasse) entspricht, die von der Anordnung und der Höhe der Hauptgebäude in der Umgebung abgeleitet wird und die mehrheitlich in der Umgebung vorhanden ist.

Dabei ist die Bauungshöhe (Bauklasse) von den auf den Grundstücken jeweils höchsten Hauptgebäuden abzuleiten. Neben der abgeleiteten Bauklasse darf auch die nächst niedrigere gewählt werden.

Entspricht das neue oder abgeänderte Hauptgebäude der **offenen Bauungsweise** und den **Bauklassen I und II**, liegt unbeschadet des Abs. 4 eine Abweichung hinsichtlich der Anordnung und der Höhe jedenfalls nicht vor, wenn

- auf dem Baugrundstück noch keine andere – weiterhin bestehen bleibende – Bauungsweise bewilligt oder
- auf einem Nachbargrundstück nicht die gekuppelte Bauungsweise durch bereits bestehende oder bewilligte Gebäude festgelegt wurde.

**Erhebungen** hinsichtlich der Anordnung und Höhe der Hauptgebäude in der Umgebung sind bei einem neuen oder abgeänderten Hauptgebäude **nicht erforderlich** in den Fällen, in denen

- die offene Bauungsweise, sofern auf dem Baugrundstück noch keine andere weiterhin bestehen bleibende Bauungsweise bewilligt wurde,
- die gekuppelte Bauungsweise, wenn auf einem Nachbargrundstück die gekuppelte Bauungsweise durch bereits bestehende oder bewilligte Gebäude festgelegt wurde,

- die Bauklassen I oder II oder
- eine auf dem Baugrundstück bereits bewilligte Bebauungsweise oder Bebauungshöhe, sofern das Gebäude, von dem diese Ableitung erfolgt, auch weiterhin bestehen bleibt, verwirklicht wird.“

103. § 55 Abs. 1 lautet:

„(1) Für Vorhaben im Grünland, ausgenommen Schutzhäuser, gilt § 49 Abs. 2 sinngemäß; darüber hinaus gelten die Bestimmungen der §§ 49 Abs. 1 und 50 bis 53a sinngemäß für als Grünland oder Verkehrsflächen gewidmete Grundstücke, wenn dort ein Bebauungsplan Festlegungen (z. B. der Bebauungsweise oder -höhe) enthält.“

104. § 56 lautet:

#### **„§ 56 Schutz des Ortsbildes**

(1) Bauwerke, Abänderungen an Bauwerken oder Veränderungen der Höhenlage des Geländes, die einer Bewilligung nach § 14 oder einer Anzeige nach § 15 bedürfen, sind – unter Bedachtnahme auf die dort festgelegten Widmungsarten – so zu gestalten, dass sie dem gegebenen Orts- und Landschaftsbild gerecht werden.

**Bauwerke** dürfen hinsichtlich **Bauform und Farbgebung, Ausmaß ihres Bauvolumens** und **Anordnung auf dem Grundstück** von der bestehenden Bebauung innerhalb des Bezugsbereichs **nicht offenkundig abweichen** oder diese im Falle einer feststellbaren Abweichung **nicht wesentlich beeinträchtigen**.

**Veränderungen der Höhenlage** des Geländes haben in Angleichung an die örtlich bestehenden **prägenden Neigungsverhältnisse** und das örtlich **bestehende Geländere relief** zu erfolgen.

- (2) Bezugsbereich ist der allgemein zugängliche Bereich, in dem die für die Beurteilung des geplanten Bauwerks relevanten Kriterien wahrnehmbar sind.
- (3) Bei der Beurteilung der Orts- und Landschaftsbildverträglichkeit haben die im Baubestand des Bezugsbereiches vorhandenen bau- und kulturhistorisch wertvollen Bauwerke und Ortsbereiche sowie designierte und eingetragene Welterbestätten besondere Berücksichtigung zu finden.
- (4) Soweit ein Bebauungsplan Regelungen im Hinblick auf das Ortsbild oder die harmonische Gestaltung festlegt, entfällt eine Prüfung nach dieser Bestimmung.“

105. § 57 entfällt.

106. Im § 58 werden folgende Abs. 4 und 5 angefügt:

- „(4) **Neubauten** sind mit selbstregulierenden Einrichtungen zur separaten Regelung der Temperatur in jedem Raum oder, sofern gerechtfertigt, in einem bestimmten beheizten Bereich eines Gebäudeteils auszustatten, wenn dies technisch oder wirtschaftlich realisierbar ist.
- (5) In **bestehenden Gebäuden** sind selbstregulierende Einrichtungen im Sinn des Abs. 4 anlässlich eines **Austausches des Wärmeerzeugers** zu installieren, sofern dies technisch oder wirtschaftlich realisierbar ist.“

107. § 59 lautet:

### „§ 59

#### **Inverkehrbringen, Aufstellung und Einbau von Kleinf Feuerungen**

- (1) **Kleinf Feuerungen** dürfen nur **in Verkehr gebracht**, aufgestellt oder eingebaut werden, wenn für sie eine EG-Konformitätserklärung nach Abs. 2 ausgestellt wurde.
- (2) Die EG-Konformitätserklärung muss folgende Angaben enthalten:
1. Name und Anschrift des Herstellers oder seines Bevollmächtigten;
  2. eine für die eindeutige Bestimmung des Produkts hinreichend ausführliche Beschreibung;
  3. gegebenenfalls die Fundstellen der angewandten harmonisierten Normen;
  4. gegebenenfalls die sonstigen technischen Normen und Spezifikationen;
  5. gegebenenfalls die Erklärung der Übereinstimmung mit anderen einschlägigen Rechtsvorschriften der Gemeinschaft, die die CE-Kennzeichnung vorsehen;
  6. Name und Unterschrift der für den Hersteller oder seinen Bevollmächtigten zeichnungsberechtigten Person.
- (3) **Die CE-Kennzeichnung**
- darf nur angebracht werden, wenn die Kleinf Feuerung den harmonisierten Normen entspricht – deren Referenznummern im Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften veröffentlicht worden sind – und für die die Referenznummern der sie umsetzenden österreichischen Normen veröffentlicht worden sind,
  - hat im Schriftbild dem Anhang II der Verordnung (EG) Nr. 765/2008 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. Juli 2008 über die Vorschriften für die Akkreditierung und Marktüberwachung im



Zusammenhang mit der Vermarktung von Produkten und zur Aufhebung der Verordnung (EWG) Nr. 339/93 des Rates, Amtsblatt Nr. L 218, S. 30, zu entsprechen und

- muss auf der Kleinf Feuerung gut sichtbar, leserlich und dauerhaft angebracht werden; dasselbe gilt für sonst vorgeschriebene Aufschriften.

Es ist nicht zulässig, auf Produkten, die diesem Absatz unterliegen, Kennzeichnungen anzubringen, durch die Dritte hinsichtlich der Bedeutung und des Schriftbildes der CE-Kennzeichnung irreführt werden können. Jede andere Kennzeichnung darf auf der Kleinf Feuerung oder dem Gerät angebracht werden, wenn sie die Sichtbarkeit und Lesbarkeit der CE-Kennzeichnung nicht beeinträchtigt.

- (4) Werden Kleinf Feuerungen im Widerspruch zum Abs. 3 in Verkehr gebracht, dann hat die **Bezirksverwaltungsbehörde**, in deren Bereich sich diese befinden, dem Hersteller oder seinem Bevollmächtigten mit Bescheid das weitere **Inverkehrbringen** solcher Kleinf Feuerungen bis zur Erfüllung der fehlenden Voraussetzung zu **verbieten**.

Das gilt insbesondere im Falle der ungerechtfertigten Anbringung der CE-Kennzeichnung. In diesem Fall ist die Kennzeichnung auf Kosten des Herstellers oder seines Bevollmächtigten entwerfen oder beseitigen zu lassen.“

108. Nach § 59 wird folgender § 59a eingefügt:

#### **„§ 59a**

#### **Inverkehrbringen, Aufstellung und Einbau von Öfen für feste Brennstoffe**

- (1) **Öfen für feste Brennstoffe** dürfen nur **in Verkehr gebracht**, aufgestellt oder eingebaut werden, wenn sie den auf Grund des § 58 Abs. 2 Z 1 bis 4 festgelegten Anforderungen entsprechen.
- (2) Zum Nachweis der Erfüllung der auf Grund des § 58 Abs. 2 Z 1 bis 4 festgelegten Anforderungen ist ein **Prüfbericht** einer hierzu befugten Stelle (in einem EU-Mitgliedstaat oder EWR-Staat akkreditierte Stelle im Rahmen des fachlichen Umfanges ihrer Akkreditierung) der Baubehörde vorzulegen. Bei Serienprodukten genügt der Nachweis für ein Erzeugnis dieser Serie. Zu Baureihenprüfungen sind die zutreffenden harmonisierten oder anerkannten Normen, das sind
- eine nationale Norm, in der eine harmonisierte Norm umgesetzt worden ist, oder
  - eine anerkannte nationale Norm oder Zulassung, das ist eine Norm oder Zulassung, die von allen EU-Mitgliedstaaten oder EWR-Staaten als mit den wesentlichen Anforderungen übereinstimmend anerkannt worden ist,

heranzuziehen.

Wenn solche Öfen für feste Brennstoffe ohne Prüfbericht in Verkehr gebracht werden, dann hat die **Bezirksverwaltungsbehörde**, in deren Bereich sich diese befinden, dem Hersteller oder seinem Bevollmächtigten mit Bescheid das weitere **Inverkehrbringen** solcher Öfen für feste Brennstoffe bis zur Erfüllung der fehlenden Voraussetzung zu **verbieten**.

- (3) Der **Nachweis** gilt auch **ohne Prüfbericht** (Abs. 2) als erbracht, wenn derjenige, der einen ortsfest gesetzten Ofen für feste Brennstoffe in Verkehr bringt, in der technischen Dokumentation nach § 58 Abs. 2 Z 1 bestätigt, dass die Abmessungen und die Ausführung der Teile des Ofens für feste Brennstoffe, mit denen eines Ofens für feste Brennstoffe übereinstimmt, für die bereits ein Prüfbericht nach Abs. 2 vorliegt.
- (4) Ist ein Nachweis nach Abs. 3 nicht möglich, hat derjenige, der den Ofen für feste Brennstoffe in Verkehr bringt, in der technischen Dokumentation nach § 58 Abs. 2 Z 1 durch eine Ofenberechnung und einen Bauplan zu bestätigen, dass der Ofen für feste Brennstoffe einer anerkannten Richtlinie für die Planung und den Bau solcher Anlagen entspricht. Eine Richtlinie ist als geeignet anerkannt, wenn durch eine befugte Stelle (Abs. 2) festgestellt wurde, dass die nach dieser Richtlinie geplanten und gesetzten Öfen für feste Brennstoffe den auf Grund des § 58 Abs. 2 Z 1 bis 4 festgesetzten Anforderungen entsprechen.“

109. § 60 lautet:

### „§ 60

#### **Pflichten des Eigentümers einer Zentralheizungsanlage mit Heizkessel, eines Blockheizkraftwerkes, einer Zentralheizungsanlage mit elektrischer Widerstandsheizung sowie einer Wärmepumpe oder einer Klimaanlage**

Jeder **Eigentümer** einer Zentralheizungsanlage mit Heizkessel, eines Blockheizkraftwerkes, einer Zentralheizungsanlage mit elektrischer Widerstandsheizung sowie einer Wärmepumpe oder einer Klimaanlage **ist verpflichtet**, dafür zu sorgen, dass

- diese so betrieben werden, wie es in ihrer technischen Dokumentation vorgesehen ist,
- die in diesem Gesetz und den dazu ergangenen Durchführungsverordnungen und Entscheidungen vorgeschriebenen Bestimmungen eingehalten und
- die notwendigen periodischen Überprüfungen (§ 32) durchgeführt werden.“

110. § 63 Abs. 1 erster Satz lautet:

„Wird ein Bauwerk gemäß Z 1 bis 7 errichtet, vergrößert oder dessen Verwendungszweck geändert oder die Anzahl von Wohnungen erhöht, sind dem voraussichtlichen Bedarf entsprechend Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge herzustellen und für das Bauwerk und dessen Benützung zur uneingeschränkten Verfügung zu halten.“

111. § 63 Abs. 1 Z 3 und 4 lauten:

„3. Versammlungsstätten, Veranstaltungsbetriebsstätten, Kinos, Kurstätten, Gaststätten u.dgl.	Sitzplätze
4. Industrie- und Gewerbebetriebe und Verwaltungsgebäude	Arbeitsplätze, Nutzfläche oder nach der Verkaufs- oder Geschoßfläche“

112. Im § 63 Abs. 1 letzter Satz lautet:

„Bei Änderungen des Verwendungszwecks von Gebäuden sind bestehende Stellplätze oder entrichtete Abgaben im Sinn des § 42, mit denen eine Stellplatzverpflichtung anlässlich früherer Vorhaben erfüllt wurde, zu berücksichtigen.“

113. Im § 63 Abs. 2 wird in einem Unterabsatz folgender Satz angefügt:

„Bauverfahren, die zum Zeitpunkt der Kundmachung der Verordnung bereits anhängig waren, werden durch die Verordnung nicht berührt.“

114. § 64 Abs. 3 bis 8 lauten:

- „(3) Wird ein **Bauwerk errichtet, vergrößert** oder einer **größeren Renovierung** unterzogen, im Zuge derer die elektrische Infrastruktur verändert wird, oder wird dessen **Verwendungszweck geändert**, so sind die zum Bauwerk bzw. zum geänderten oder vergrößerten Bauwerksteil gehörenden Pflichtstellplätze
- mit einer **Leitungsinfrastruktur für die spätere Errichtung von Ladepunkten für Elektrofahrzeuge**, bestehend aus Leerverrohrungen oder Kabeltassen für Elektrokabel, Platzreserven für Stromzähler und Stromverteiler, ausreichende Dimensionierung der Hausanschlussleitungen und dgl. und
  - mit **Ladepunkten** für Elektrofahrzeuge entsprechend den Abs. 4 bis 7 auszustatten.

- (4) Bei **Gebäuden** mit mehr als 2 Wohnungen ist für alle Pflichtstellplätze der Wohnungen die **Leitungsinfrastruktur** für die spätere Errichtung von Ladepunkten für Elektrofahrzeuge mit einer Leistung von jeweils mindestens 11 kW herzustellen.
- (5) Bei **Gebäuden mit nicht öffentlich zugänglichen PKW-Abstellanlagen**, die mehr als 10 Pflichtstellplätze für Nicht-Wohnnutzungen haben, ist
- für zumindest einen Stellplatz je angefangene 5 Pflichtstellplätze die **Leitungsinfrastruktur** für die spätere Errichtung von Ladepunkten für Elektrofahrzeuge mit einer Leistung von jeweils mindestens 22 kW und
  - bei zumindest einem Pflichtstellplatz ein **Ladepunkt** für Elektrofahrzeuge mit einer Leistung von mindestens 22 kW herzustellen.
- (6) Bei **Gebäuden mit öffentlich zugänglichen PKW-Abstellanlagen** und bei **sonstigen öffentlich zugänglichen PKW-Abstellanlagen** mit jeweils mehr als 10 Pflichtstellplätzen sind
- für zumindest einen Stellplatz je angefangene 5 Pflichtstellplätze die **Leitungsinfrastruktur** für die spätere Errichtung von Ladepunkten für Elektrofahrzeuge mit einer Leistung von jeweils mindestens 22 kW und
  - bei zumindest einem Stellplatz je angefangene 25 Pflichtstellplätze ein **Ladepunkt** für Elektrofahrzeuge mit einer Leistung von jeweils mindestens 22 kW herzustellen.
- (6a) Von der Verpflichtung der Abs. 4 bis 6 sind jene Pflichtstellplätze ausgenommen, bei denen die Herstellung der Ladeinfrastruktur auf Grund der örtlichen Gegebenheiten (z. B. Entfernung) oder auf Grund eingeschränkter Nutzungsdauer der Stellplätze (z. B. Besucherstellplätze bei Sportanlagen) zu einem wirtschaftlich unverhältnismäßigen Aufwand führen würde.
- (7) Bei Stellplätzen gemäß den Abs. 5 und 6, bei denen mit einer durchschnittlichen Abstelldauer der Elektrofahrzeuge von mehr als 6 Stunden gerechnet werden kann (z. B. Stellplätze für Büros), können anstelle jeweils eines Ladepunktes mit einer Leistung von mindestens 22 kW bzw. 20 kW auch zwei Ladepunkte mit einer Leistung von jeweils mindestens 11 kW oder 4 Ladepunkte mit einer Leistung von jeweils mindestens 3,7 kW bzw. 3,0 kW errichtet werden.
- (8) Bei Abstellanlagen von **Gebäuden** mit mehr als 20 Pflichtstellplätzen für Nicht-Wohnnutzungen, die auf Grund der Rechtslage vor dem Inkrafttreten der Bestimmungen der NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. XX/XXXX, bewilligt wurden, ist bis zum 1. Jänner 2025 zumindest ein Stellplatz mit einem **Ladepunkt** mit einer Leistung von mindestens 20 kW Ladeleistung auszustatten (**Nachrüstverpflichtung**).“

115. Im § 65 Abs. 2 wird in einem Unterabsatz folgender Satz angefügt:

„Bauverfahren, die zum Zeitpunkt der Kundmachung der Verordnung bereits anhängig waren, werden durch die Verordnung nicht berührt.“

116. Im § 66 Abs. 2 wird folgender Satz angefügt:

„Eine Aufteilung auf mehrere Spielplätze ist dann zulässig, wenn sämtliche dieser Teilflächen jeweils wenigstens 150 m<sup>2</sup> aufweisen.“

117. Nach § 66 wird folgender § 66a eingefügt:

### „§ 66a

#### **Verpflichtung zur Errichtung von Photovoltaikanlagen**

- (1) Bei **Neu- und Zubauten von Bauwerken** im Bauland mit einer bebauten Fläche der Gebäude oder mit einer überbauten Fläche der baulichen Anlagen von jeweils mehr als 300 m<sup>2</sup> ist
- am Bauwerk eine **Photovoltaikanlage** zu errichten, deren Modulfläche zumindest 25 % der bebauten bzw. überbauten Fläche beträgt, **oder**
  - das Bauwerk so auszuführen, dass auf 50 % der hierzu solartechnisch geeigneten Dachflächen (Abs. 5) nachträglich ohne größere Umbauten **eine Photovoltaikanlage errichtet werden kann**. Dazu ist auf diesen 50 % der solartechnisch geeigneten Dachflächen zusätzlich zu den normgemäßen Lasten eine Flächenlast von zumindest 25 kg pro m<sup>2</sup> bezogen auf die geneigte Dachfläche anzusetzen.
- Jede Kombination dieser beiden Varianten ist zulässig.  
Bei mehreren Bauwerken auf einem Grundstück können die Flächen für die Photovoltaikanlage beliebig auf die Bauwerke am Grundstück aufgeteilt werden.
- (2) Auf **Neu- oder Zubauten** von Nicht-Wohngebäuden **ist eine Photovoltaikanlage zu errichten**, wenn gemäß § 44 Abs. 1 ein Energieausweis erstellt werden muss und in diesem ein **außeninduzierter Kühlbedarf  $KB^*_{RK}$**  bezogen auf das Referenzklima größer als null ausgewiesen ist. Die Modulfläche der Photovoltaikanlage muss zumindest 0,01 m<sup>2</sup> je kWh/a jährlichem außeninduzierten Kühlbedarf  $Q^*_{c,a,sk}$  bezogen auf das Standortklima betragen.  
Die Modulflächen von gemäß Abs. 1 und 3 errichteten Photovoltaikanlagen dürfen berücksichtigt werden.
- (3) Werden auf Bauwerken **Klimaanlagen** mit einer Nennleistung von jeweils **mehr als 12 kW** errichtet, ist am Bauwerk eine Photovoltaikanlage zu

errichten. Die Modulfläche der Photovoltaikanlage muss zumindest 2 m<sup>2</sup> je kW der Summe der Nennleistungen dieser Klimaanlage betragen.

Die Modulflächen von gemäß Abs. 1 und 2 errichteten Photovoltaikanlagen und von auf dem Bauwerk bereits bestehenden Photovoltaikanlagen dürfen berücksichtigt werden.

Bei bestehenden Bauwerken sind die Photovoltaikanlagen nur in jenem Ausmaß herzustellen, als hierzu ausreichend tragfähige und solartechnisch geeignete Dachflächen (Abs. 5) am Bauwerk zur Verfügung stehen.

- (4) Für Bauwerke in **Schutzzonen oder erhaltungswürdigen Altortgebieten** und für **denkmalgeschützte Gebäude** gelten die Abs. 1 bis 3 nur dann, wenn durch die Einhaltung der Anforderungen aus diesen Bestimmungen kein Widerspruch zu den Zielen der Schutzzonen, der erhaltungswürdigen Altortgebiete oder des Denkmalschutzes entsteht. Bauwerke vorübergehenden Bestandes sind von Abs. 1 bis 3 ausgenommen.
- (5) Solartechnisch geeignet sind Dachflächen, die am 20. März jedes Jahres länger als 9 Stunden von der Sonne bestrahlt werden und bei denen die Sonnenstrahlen nicht während der ganzen Tageszeit sehr flach auf die Dachfläche einfallen. Dies sind jedenfalls alle Dachflächen, die – unabhängig von der Ausrichtung – eine Neigung von weniger als 15° haben und alle Dachflächen, die Richtung Osten, Süden oder Westen ausgerichtet sind. Beschattungen durch Teile desselben Bauwerkes, durch bestehende Bauwerke am selben Grundstück, durch zulässige Gebäude auf den Nachbargrundstücken oder durch das Gelände dürfen bei der Berechnung der Sonneneinstrahlungszeiten abgezogen werden.“

118. Im § 67 lautet die Überschrift:

**„Veränderung der Höhenlagen des Geländes und des Bezugsniveaus“**

119. § 67 Abs. 4 erster Satz lautet:

„In Bereichen, in denen kein Bebauungsplan gilt, darf der **Gemeinderat** – ausgehend von den Ergebnissen der Grundlagenforschung – in einer **eigenen Verordnung** für abgrenzbare Teilgebiete

- das **Bezugsniveau**, ein Gebot zur **verpflichtenden Herstellung** des Bezugsniveaus, die Beschränkung oder das Verbot der **Veränderung der Höhenlage des Geländes**,

und erforderlichenfalls damit verbunden

- die **Straßenfluchtlinie** und bei neuen Verkehrsflächen das **Straßenniveau** in der Straßenfluchtlinie

festlegen.“

120. Im § 69 Abs. 1 wird am Ende der Z 10 der Punkt durch einen Beistrich ersetzt und folgende Z 11 angefügt:

„11. Richtlinie (EU) 2018/844 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. Mai 2018 zur Änderung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und der Richtlinie 2012/27/EU über Energieeffizienz, Amtsblatt Nr. L 156 vom 19. Juni 2018, Seite 75.“

121. Im § 69 Abs. 2 wird am Ende der Z 2 der Punkt durch einen Beistrich ersetzt und folgende Z 3 angefügt:

„3. Notifizierung 2020/661/A vom 20. Oktober 2020.“

122. Im § 70 wird nach Abs. 6 folgender Abs. 6a eingefügt:

„6a. § 35 Abs. 2 Z 2 ist nicht anzuwenden auf an Flüssen mit traditioneller Daubelfischerei gelegene Anlagen, die der Ausübung der Fischerei mit ortsfesten Daubelanlagen dienen, sofern das maximale Ausmaß der Plattform (einschließlich Hütte) 21 m<sup>2</sup> und davon die Hütte nicht mehr als 12 m<sup>2</sup> beträgt, diese Anlagen am 18. März 2021 bereits bestanden haben und es sich um nach dem Wasserrechtsgesetz 1959, BGBl. Nr. 215/1959 in der Fassung BGBl. I Nr. 73/2018, bewilligungspflichtige Maßnahmen handelt.“

123. Im § 70 werden die folgenden Abs. 12 bis 16 angefügt:

„(12) Für Bauwerke vorübergehenden Bestandes (§ 23 Abs. 7), die der Deckung eines öffentlich-sozialen Bedarfes dienen (z. B. die vorübergehende Unterbringung von Kindergartengruppen oder Schulklassen), darf die Bewilligung einmalig um höchstens 3 Jahre verlängert werden.

(13) Die Bestimmung des § 33a in der Fassung des Landesgesetzes, LGBl. Nr. XX/XXXX, tritt am 1. Juli 2022 in Kraft; gleichzeitig tritt § 32 Abs. 7 außer Kraft.

(14) Die übrigen Bestimmungen in der Fassung des Landesgesetzes, LGBl. Nr. XX/XXXX, treten am 1. Juli 2021 in Kraft. Gleichzeitig treten § 17 Z 6 und 7a und § 57 außer Kraft.

(15) Die Bestimmung des § 59a in der Fassung des Landesgesetzes LGBl. Nr. XX/XXXX tritt mit Ablauf des 31. Dezember 2021 außer Kraft.

- (16) Die am Tag des Inkrafttretens der Bestimmungen der NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. XX/XXXX, (Abs. 14) anhängigen Verfahren sind nach den bisherigen Bestimmungen zu Ende zu führen.“