

Der Landtag von Niederösterreich hat am 20. November 2025 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 § 32:  
„Periodische Überprüfung von Zentralheizungsanlagen, Blockheizkraftwerken, Heizungsanlagen, Lüftungsanlagen und Klimaanlage“
2. Im Inhaltsverzeichnis lautet der Eintrag zu § 33:  
„Unabhängige Kontrollsysteme“
3. Im Inhaltsverzeichnis lautet der Eintrag zu § 33a:  
„Datenbank für die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und Anlagendatenbank“
4. Im Inhaltsverzeichnis lautet der Eintrag zu § 43a:  
„Gebäudeinterne physische Infrastrukturen und Glasfaserverkabelungen“
5. Im Inhaltsverzeichnis lautet der Eintrag zu § 44a:  
„Gebäudetechnische Systeme“
6. Im Inhaltsverzeichnis werden nach dem Eintrag zu § 44a folgende Einträge eingefügt:  
„§ 44b Einbeziehung erneuerbarer Energie  
§ 44c Renovierungspass“
7. Im Inhaltsverzeichnis lautet der Eintrag zu § 66a:  
„Verpflichtung zur Errichtung von Solarenergieanlagen“

8. § 4 Z 12a entfällt.

9. § 4 Z 13 lautet:

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

10. Im § 4 Z 13a werden folgende Unterabsätze angefügt:

„**am Standort erzeugte erneuerbare Energie:** in oder auf einem bestimmten Gebäude, oder auf dem Grundstück, auf dem sich dieses Gebäude befindet, erzeugte erneuerbare Energie;

**in der Nähe erzeugte erneuerbare Energie:** erneuerbare Energie, die innerhalb eines bestimmten Umkreises auf lokaler oder Bezirksebene um ein bestimmtes Gebäude herum erzeugt wird und alle folgenden Bedingungen erfüllt:

- sie kann nur innerhalb dieses Umkreises auf lokaler oder Bezirksebene mittels eines speziellen Verteilernetzes verteilt und genutzt werden;
- es ist möglich, für sie einen spezifischen Primärenergiefaktor zu berechnen, der nur für die erneuerbare Energie gilt, die innerhalb dieses Umkreises auf lokaler oder Bezirksebene erzeugt wird, und
- sie kann am Standort mittels eines speziellen Anschlusses an die Energieerzeugungsquelle genutzt werden, wobei dieser spezielle Anschluss spezifische Ausrüstung für die sichere Versorgung mit und die Erfassung der Energie für die Eigennutzung durch das Gebäude erfordert;“

11. § 4 Z 14 zweiter Unterabsatz lautet:

„**Heizkessel:** die kombinierte Einheit aus Gehäuse und Brenner bzw. Brennraum zur Abgabe der Verbrennungswärme an Flüssigkeiten;“

12. Im § 4 Z 14 entfällt der Unterabsatz „**Kleinfeuerungsanlagen:**

Feuerungsanlagen mit einer Nennwärmeleistung von nicht mehr als 400kW;“ und lautet § 4 Z 14 dritter Unterabsatz (neu):

„Nennwärmeleistung: die maximale Wärmeleistung in kW, die vom Hersteller für den kontinuierlichen Betrieb angegeben und garantiert wird, bei Einhaltung des von ihm angegebenen Wirkungsgrads;“

13. Im § 4 Z 15 lautet der vierte Unterabsatz:

„**Niedrigstenergiegebäude:** ein Gebäude mit einer sehr hohen Gesamtenergieeffizienz, die nicht schlechter ist als das der EU-Kommission gemeldete kostenoptimale Niveau (OIB Dokument zum Nachweis der Kostenoptimalität der Anforderungen der OIB-Richtlinie 6 gemäß Artikel 5 zu 2010/31/EU vom 30.1.2024), und bei dem der fast bei Null liegende oder sehr geringe Energiebedarf zu einem ganz wesentlichen Teil durch erneuerbare Energie – einschließlich am Standort oder in der Nähe erzeugter erneuerbarer Energie – gedeckt wird;“

14. Im § 4 Z 15 werden nach dem fünften Unterabsatz folgende Unterabsätze angefügt:

„**Wohneinheit:** ein Zimmer oder Zimmerkomplex in einem dauerhaften Gebäude oder einem architektonisch abgetrennten Teil eines Gebäudes, das oder der zur ganzjährigen Bewohnung durch einen privaten Haushalt bestimmt ist;

**Nichtwohngebäude:** ein Gebäude, das nicht überwiegend zum Wohnen genutzt wird;

**Nullemissionsgebäude:** ein Gebäude mit einer sehr hohen Gesamtenergieeffizienz, das keine Energie oder eine sehr geringe Energiemenge benötigt, keine CO<sub>2</sub>-Emissionen aus fossilen Brennstoffen am Standort verursacht und keine oder eine sehr geringe Menge an betriebsbedingten Treibhausgasemissionen verursacht;

**Gebäudehülle:** die integrierten Komponenten eines Gebäudes, die dessen Innenbereich von der Außenumgebung trennen;

**Nutzungseinheit:** einen Gebäudeabschnitt, eine Etage oder eine Wohnung innerhalb eines Gebäudes, der bzw. die für eine gesonderte Nutzung ausgelegt ist oder hierfür umgebaut wurde;

**Gebäudekomponente:** ein gebäudetechnisches System oder eine Komponente der Gebäudehülle;

**Gebäude öffentlicher Einrichtungen:** konditionierte Gebäude von nationalen, regionalen oder lokalen Behörden sowie von Stellen, die direkt von diesen Behörden finanziert und verwaltet werden und nicht gewerblicher oder kommerzieller Art sind;“

15. § 4 Z 15a erster Absatz lautet:

„15a. **Gebäudetechnische Systeme:** die technische Ausrüstung eines Gebäudes oder einer Nutzungseinheit für Raumheizung, Raumkühlung, Lüftung, Warmwasserbereitung für den häuslichen Gebrauch, eingebaute Beleuchtung, Gebäudeautomatisierung und -steuerung, Erzeugung von erneuerbarer Energie und Speicherung von Energie am Gebäudestandort oder für eine Kombination derselben, einschließlich Systemen, die erneuerbare Energie nutzen;“

16. § 4 Z 22 lautet:

„22. **intelligentes Messsystem:** ein elektronisches System, das in der Lage ist, die in das Netz eingespeiste oder die daraus verbrauchte Elektrizität zu messen, mehr Informationen als ein konventioneller Zähler liefert und mittels elektronischer Kommunikation Daten zu Informations-, Kontroll- und Steuerungszwecken übertragen und empfangen kann (smart meter);“

17. § 4 Z 23 lautet:

„23. **Klimaanlage:** Kombination sämtlicher Bauteile, die für eine Form der Raumluftbehandlung erforderlich sind, durch die die Temperatur geregelt wird oder gesenkt werden kann;

**Nennleistung einer Klimaanlage:** die maximale Kühl- oder Heizleistung der Klimaanlage in kW, die vom Hersteller für den kontinuierlichen Betrieb angegeben und garantiert wird, bei Einhaltung des von ihm angegebenen Wirkungsgrads;

**Kälteerzeuger:** Teil einer Klimaanlage, der Nutzkälte für Nutzungszwecke erzeugt;“

18. § 4 Z 23a lautet:

„23a. **Ladepunkte:**

- **Ladepunkt:** eine feste oder mobile, netzgebundene oder netzunabhängige Schnittstelle für die Übertragung von Strom auf ein Elektrofahrzeug, die zwar einen oder mehrere Anschlüsse für unterschiedliche Arten von Anschlüssen haben kann, an der aber zur selben Zeit nur ein Elektrofahrzeug aufgeladen werden kann, mit Ausnahme von Vorrichtungen mit einer Ladeleistung von höchstens 3,7 kW, deren Hauptzweck nicht das Aufladen von Elektrofahrzeugen ist;
- **Normalladepunkt:** einen Ladepunkt mit einer Leistung von höchstens 22 kW für die Übertragung von Strom an ein Elektrofahrzeug;
- **intelligentes Laden:** einen Ladevorgang, bei dem die Intensität des an die Batterie gelieferten Stroms auf der Grundlage elektronisch übermittelter Informationen dynamisch angepasst wird;
- **bidirektionales Laden:** einen intelligenten Ladevorgang, bei dem die Richtung des Stromflusses umgekehrt werden kann, sodass Strom von der Batterie zu dem Ladepunkt fließen kann, an den sie angeschlossen ist
- **Vorverkabelung:** alle Maßnahmen, die erforderlich sind, um die Errichtung von Ladepunkten zu ermöglichen, einschließlich Datenübertragung, Kabel, Kabelwege und – soweit erforderlich – Stromzähler;“

19. Nach § 4 Z 23a werden folgende Z 23b und Z 23c eingefügt:

- „23b. **Lebenszyklus-Treibhauspotenzial:** Indikator zur Quantifizierung des Treibhauspotenzials eines Gebäudes über den gesamten Lebenszyklus bei einem Bezugszeitraum von 50 Jahren;
- 23.c. **Lüftungsanlage:** das gebäudetechnische System, das auf mechanische Weise Außenluft in einen Raum einbringt;“

20. Nach § 4 Z 26 werden folgende Z 26a, 26b und 26c eingefügt:

- „26a. **physisch an ein Gebäude angrenzender Parkplatz:** ein Parkplatz, der für die Bewohner und Besucher eines Gebäudes oder die Arbeitnehmer in einem Gebäude vorgesehen ist und der sich auf dem Grundstück des Gebäudes oder in unmittelbarer Nähe des Gebäudes befindet;
- 26b. **Raumklimaqualität:** das Ergebnis einer Bewertung der Bedingungen im Innern eines Gebäudes, die die Gesundheit und das Wohlbefinden der Bewohner beeinflussen, auf der Grundlage von Parametern wie Temperatur, Feuchtigkeit, Luftwechselzahl und Vorhandensein von Kontaminanten;
- 26c. **Renovierungspass:** maßgeschneiderter Fahrplan für die umfassende Renovierung eines bestimmten Gebäudes in mehreren Schritten, durch die die Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes erheblich verbessert wird;“

21. Im § 4 Z 27a entfällt der erste Spiegelstrich.

22. Nach § 4 Z 28 wird folgende Z 28a eingefügt:

- „28a. **Solarenergieanlagen:** Anlagen zur Umwandlung von Sonnenenergie in thermische oder elektrische Energie, insbesondere Solarthermie- und Photovoltaikanlagen oder eine Kombination derselben;“

23. Nach § 4 Z 30 werden folgende Z 30a und 30b eingefügt:

- 30a. **überdachter Parkplatz:** eine Konstruktion mit Dach mit mindestens drei Pkw-Stellplätzen, deren Raumklima nicht unter Einsatz von Energie konditioniert wird;
- 30b. **umfassende Renovierung:** eine Renovierung im Einklang mit dem Grundsatz „Energieeffizienz an erster Stelle“ und mit Schwerpunkt auf den wesentlichen Gebäudekomponenten, durch die ein Gebäude oder eine Nutzungseinheit zu Folgendem umgebaut wird:
- vor dem 1. Januar 2030 zu einem Niedrigstenergiegebäude;
  - ab dem 1. Januar 2030 zu einem Nullemissionsgebäude;
- umfassende Renovierung in mehreren Stufen:** eine umfassende Renovierung, die in mehreren Schritten gemäß einem Renovierungspass durchgeführt wird.“

24. Im § 4 Z 32 wird nach dem zweiten Unterabsatz folgender Unterabsatz eingefügt:

**„Nennleistung einer elektrischen Widerstandsheizung:** die maximale Wärmeleistung der elektrischen Widerstandsheizung in kW, die vom Hersteller für den kontinuierlichen Betrieb angegeben und garantiert wird, bei Einhaltung des von ihm angegebenen Wirkungsgrads;“

25. Im § 4 Z 32 lautet der letzte Spiegelstrich:

**„- Nennleistung einer Wärmepumpe:** die maximale Heiz- oder Kühlleistung der Wärmepumpe in kW, die vom Hersteller für den kontinuierlichen Betrieb angegeben und garantiert wird, bei Einhaltung des von ihm angegebenen Wirkungsgrads;“

26. § 17 Z 20 lautet:

„20. die Errichtung baulicher Anlagen in Zusammenhang mit der Bereitstellung öffentlicher Kommunikationsnetze (wie z. B. Fernleitungen, Leitungsrohre, Kontrollkammern, Einstiegsschächte, Verteilerkästen und Antennenanlagen), ausgenommen Masten;“

27. Im § 22 Abs. 1 tritt im zweiten Klammerausdruck anstelle des Zitates „§ 4 Z 27a“ das Zitat „§ 1 Abs. 1 Z 20 NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBl. Nr. 3/2015 in der geltenden Fassung“

28. Im § 32 lauten die Überschrift und die Abs. 1 bis 10:

**„Periodische Überprüfung von Zentralheizungsanlagen,  
Blockheizkraftwerken, Heizungsanlagen, Lüftungsanlagen und  
Klimaanlagen**

(1) **Zentralheizungsanlagen mit Heizkesseln** mit einer Nennwärmeleistung von **mehr als 6 kW**, die nicht unter Abs. 3 fallen, sind vom Eigentümer periodisch

1. auf ihre einwandfreie Funktion,
  2. auf die von ihnen ausgehenden Emissionen und
  3. auf das Vorliegen eines optimalen Wirkungsgrades des Heizkessels
- überprüfen zu lassen.

(2) **Blockheizkraftwerke**, die nicht unter Abs. 3 fallen, sind vom Eigentümer periodisch auf die von ihnen ausgehenden Emissionen überprüfen zu lassen.

(3) **Heizungsanlagen, Lüftungsanlagen und Klimaanlagen** und auch **Kombinationen** daraus, mit einer Nenn- bzw. Nennwärmeleistung **von mehr als 70 kW** sind vom Eigentümer wie folgt periodisch überprüfen zu lassen:

1. auf ihre einwandfreie Funktion, unter anderem des Generators oder der Generatoren, der Umwälzpumpen und gegebenenfalls der Komponenten von Lüftungsanlagen sowie von Luft- und Wasserverteilungssystemen, hydraulischen Abgleichssystemen sowie des Steuerungssystems,
2. auf die von ihnen ausgehenden Emissionen,
3. auf das Vorliegen eines optimalen Wirkungsgrades,
4. auf eine einwandfreie Dimensionierung des Generators oder der Generatoren der Heizungsanlage und Kälteanlage und von deren Hauptbauteilen im Verhältnis zum Bedarf des Gebäudes,
5. auf die Fähigkeit der Anlage, ihre Leistung unter typischen oder durchschnittlichen Betriebsbedingungen, unter Einsatz verfügbarer Energiespartechnologien und unter sich ändernden Bedingungen aufgrund von Nutzungsänderungen optimal anzupassen,
6. gegebenenfalls auf die Möglichkeit, die Anlage mit anderen und effizienteren Temperatureinstellungen zu betreiben, z. B. bei niedriger Temperatur bei Warmwasserheizungen, auch durch die Auslegung der Anforderungen an die Wärmeleistung und die Temperatur und den Durchfluss, wobei der sichere Betrieb der Anlage gewährleistet sein muss,
7. gegebenenfalls in Form einer grundlegenden Bewertung auf die Durchführbarkeit einer Verringerung der Nutzung fossiler Brennstoffe vor Ort, z. B. durch Integration erneuerbarer Energien, Änderung der Energiequelle oder Ersetzung oder Anpassung bestehender Anlagen,
8. auf die einwandfreie Dimensionierung eines allenfalls installierten Lüftungssystems sowie dessen Fähigkeit zur Optimierung seiner Leistung unter typischen oder durchschnittlichen Betriebsbedingungen, die für die spezifische und aktuelle Nutzung des Gebäudes relevant sind.

Die Nenn- bzw. Nennwärmeleistung der Anlage ergibt sich aus der **Summe der Nenn- bzw. Nennwärmeleistungen der Wärmeerzeuger und** der Nennleistungen der **Kälteerzeuger**.

Die wiederkehrende Prüfung der Dimensionierung des Hauptbauteils (Z 4) oder des Betriebs bei anderen Temperaturen (Z 6) entfällt, wenn an der Anlage keine Änderungen vorgenommen wurden und in Bezug auf den Bedarf des Gebäudes keine Änderungen eingetreten sind.

(4) Die Verpflichtung des Abs. 3 gilt nicht für

1. Gebäudetechnische Systeme,
  - die ausdrücklich unter ein vereinbartes Kriterium für die Gesamtenergieeffizienz oder eine vertragliche Abmachung mit einem vereinbarten Niveau der Energieeffizienzverbesserung wie Energieleistungsverträge fallen oder
  - die von einem Versorgungsunternehmen oder einem Netzbetreiber betrieben werden und demnach systemseitigen Maßnahmen zur Überwachung der Effizienz unterliegen,

falls die Gesamtwirkungen eines solchen Ansatzes den Inspektionsanforderungen des Abs. 3 gleichwertig sind,

2. Nichtwohngebäude, die mit Systemen für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung ausgestattet sind, die die Anforderungen gemäß § 44a Abs. 3 und 4 erfüllen, und
3. Wohngebäude, die die Anforderungen gemäß § 44a Abs. 5 Z 1 bis 3 erfüllen.

(5) Mit der **Überprüfung** nach Abs. 1 bis 3 dürfen nur befugte Fachleute betraut werden.

(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. Alle bei der Inspektion festgestellten Sicherheitsprobleme sind anzugeben. Empfehlungen für kosteneffiziente Verbesserungen der Energieeffizienz der kontrollierten Anlage sind im Prüfbericht festzuhalten.

(7) Wenn es die Baubehörde aufgrund einer Mitteilung oder amtlicher Wahrnehmungen für erforderlich erachtet, dann sind Zentralheizungsanlagen mit Heizkesseln auch außerhalb von periodischen **Überprüfungen von der Baubehörde** auf ihre einwandfreie Funktion und auf die von ihr ausgehenden Emissionen zu überprüfen. § 34 Abs. 4 gilt sinngemäß.

(8) Ergibt eine Überprüfung einer Zentralheizungsanlage mit Heizkessel oder eines Blockheizkraftwerks nach Abs. 1 bis 3 einen **Mangel** hinsichtlich der einwandfreien Funktion oder der ausgehenden Treibhausgasemissionen ist dieser binnen 6 Wochen vom Eigentümer beheben zu lassen. Ist der Mangel behoben, ist eine neuerliche Überprüfung durchzuführen. § 34 Abs. 4 gilt sinngemäß.

Der Prüfer hat den festgestellten Mangel der Baubehörde zu melden, wenn

- von vornherein erkennbar ist, dass er nicht binnen 6 Wochen behoben werden kann oder
- die zweite Überprüfung ergibt, dass der Mangel nicht behoben wurde.

Die Baubehörde hat dann **Maßnahmen** vorzuschreiben, die je nach dem Ausmaß der überhöhten Emissionen von

- Wartungs- und Instandsetzungsmaßnahmen über
- Brennstoffumstellungen,
- baulichen Maßnahmen bis zur
- Stilllegung der Anlage

reichen können.

(9) Bei mittelgroßen Feuerungsanlagen betreffen die Verpflichtungen der Abs. 1 bis 8 den Betreiber der Feuerungsanlage.

(10) Die Landesregierung hat mit **Verordnung** die Perioden, den Umfang, das Verfahren, die Prüfmodalitäten und den Inhalt über das Ergebnis der

Überprüfung der Zentralheizungsanlagen mit Heizkesseln, Blockheizkraftwerke, Heizungsanlagen, Klimaanlage und Lüftungsanlagen 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.“

29. § 33 lautet:

### „§ 33 Unabhängige Kontrollsysteme

(1) Die Landesregierung hat mit **Verordnung** ein **unabhängiges Kontrollsystem** für die gemäß § 18 Abs. 1 Z 4 und Abs. 1a Z 3 sowie nach dem Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012, BGBl. I Nr. 27/2012, vorgelegten **Energieausweise** einzurichten und dabei die Vorgaben gemäß Anhang VI der Richtlinie (EU) 2024/1275 (§ 69 Abs. 1 Z 16) zu beachten. Dementsprechend ist in der Verordnung auch eine Mindestanzahl an jährlichen Stichproben festzulegen, um die festgelegten Qualitätsziele zu erreichen. Die Baubehörden haben die Richtigkeit der Eingabedaten jener Energieausweise aus ihrem örtlichen Zuständigkeitsbereich zu prüfen, welche ihnen im Rahmen des unabhängigen Kontrollsystems zur Überprüfung zugeteilt werden.

(2) Die Baubehörde hat für die **Prüfberichte für Heizungsanlagen, Lüftungsanlagen und Klimaanlage** gemäß § 32 Abs. 3 ein **unabhängiges Kontrollsystem** einzurichten.

(3) Die Baubehörde hat ein **unabhängiges Kontrollsystem für Renovierungspässe einzurichten**, sobald für ihren örtlichen Zuständigkeitsbereich Renovierungspässe in der Datenbank für die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden eingetragen sind.

(4) Die Baubehörde hat ein **unabhängiges Kontrollsystem für Intelligenzfähigkeitsindikatoren einzurichten**, sobald für Gebäude aus ihrem örtlichen Zuständigkeitsbereich Intelligenzfähigkeitsindikatoren in der Datenbank für die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden eingetragen sind.

(5) Die Landesregierung darf mit **Verordnung** die Perioden und ein Mindestmaß für die Anzahl der Stichproben zu den gemäß Abs. 2 bis 4 einzurichtenden Kontrollsystemen festlegen, wenn ein Bedarf für eine einheitliche Regelung entsteht oder die Kontrollsysteme der Baubehörden keine ausreichenden Festlegungen enthalten.“

30. Im § 33a lauten die Überschrift und Abs. 1:

## **„Datenbank für die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und Anlagendatenbank**

(1) Die Landesregierung hat **Datenbanken** für die elektronische Erfassung

1. der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (**Datenbank für die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden**) bestehend aus
  - a) Daten der Energieausweise der einzelnen Gebäude samt deren berechneten oder erfassten Energieverbrauch (**Energieausweisdatenbank**),
  - b) Daten der Renovierungspässe,
  - c) Daten der Intelligenzfähigkeitsindikatoren und
  - d) Daten über die Gesamtenergieeffizienz des Gebäudebestandes insgesamt

sowie

2. der **Anlagendaten** von Zentralheizungsanlagen, Blockheizkraftwerken, Heizungsanlagen, mechanische Lüftungsanlagen und Klimaanlage im Sinn des § 32 sowie der Ergebnisse ihrer **periodischen Überprüfungen** und der Anlagen nach Abs. 6 (**Anlagendatenbank**) einzurichten.

In der Energieausweisdatenbank werden auch folgenden Informationen veröffentlicht:

- Definition eines gültigen Ausweises über die Gesamtenergieeffizienz entsprechend Anhang VI Z 1 der Richtlinie (EU) 2024/1275 (§ 69 Abs. 1 Z 16);
- Qualitätsziele für das System der Energieausweise;
- Ergebnisse der Qualitätsbewertung, einschließlich der Anzahl der bewerteten Ausweise und deren relativer Anteil an der Gesamtzahl der in dem betreffenden Zeitraum ausgestellten Ausweise (nach Gebäudetypologie);
- Maßnahmen zur Verbesserung der Gesamtqualität der Energieausweise bei Eintreten unvorhergesehener Ereignisse.

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.“

31. Im § 33a Abs. 2 wird folgender Satz angefügt:

**„Renovierungspässe** können freiwillig in die Datenbank eingetragen werden.“

32. 33a Abs. 7 erster Satz lautet:

„Die **Verarbeitung** der Daten der Energieausweise, Renovierungspässe und Intelligenzfähigkeitsindikatoren sowie der Anlagendatenblätter und Prüfberichte über die periodischen Überprüfungen der Anlagen nach Abs. 1 ist zulässig durch.“

33. 33a Abs. 8 lautet:

„(8) **Gebäudeeigentümer, Mieter und Verwalter** erhalten einen einfachen und gebührenfreien Zugang zum vollständigen **Energieausweis** ihrer Gebäude sowie einen direkten Zugang zu **Daten ihrer Gebäudesysteme**, soweit sie in der Datenbank vorhanden sind.

**Finanzinstitute** erhalten zu den Gebäuden in ihrem Anlage- und Darlehensportfolio einen einfachen und gebührenfreien Zugang zum vollständigen **Energieausweis**. Nach Zustimmung des Gebäudeeigentümers erhalten auch unabhängige Sachverständige sowie potenzielle Mieter oder Käufer bei Gebäuden, die zur Vermietung oder zum Verkauf angeboten werden, einen Zugang zum vollständigen Energieausweis. Darüber hinaus dürfen die Landesregierung, die Baubehörden und die Personen nach Abs. 2, 4 und 5 **personenbezogene Daten** übermitteln und diesbezüglich Einsicht in die Datenbank gewähren, soweit dies zur Erstellung oder Überprüfung von Energieausweisen, Heiz- und Kühlplänen, sowie von Anlagendaten und Prüfberichten über die periodische Überprüfung von Zentralheizungsanlagen, Blockheizkraftwerken, Heizungsanlagen, Lüftungsanlagen und Klimaanlage erforderlich ist. Sonst dürfen 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.“

34. Im § 33a wird folgender Abs. 11 angefügt:

„(11) Folgende Daten werden maschinenlesbar und über eine geeignete digitale Schnittstelle **öffentlich zugänglich** gemacht sowie auf Anfrage zur Verfügung gestellt:

1. Aggregierte und anonymisierte Daten zum Gebäudebestand,
2. Informationen über den Anteil der Gebäude am nationalen Gebäudebestand, für den Energieausweise vorliegen,
3. Aggregierte oder anonymisierte Daten über die Gesamtenergieeffizienz, einschließlich des Energieverbrauchs und, falls verfügbar, des Lebenszyklus-Treibhausgaspotenzials, der erfassten Gebäude.

Die öffentlich zugänglichen Informationen werden mindestens zweimal jährlich aktualisiert.“

35. Im § 37 Abs. 1 Z 4 wird das Zitat „§ 44 Abs. 4“ durch das Zitat „§ 44 Abs. 9“ ersetzt.
36. Im § 37 Abs. 1 Z 9 wird das Zitat „§ 32 Abs. 1, 2, 3 oder 4“ durch das Zitat „§ 32 Abs. 1, 2 oder 3“ ersetzt.
37. Im § 37 Abs. 1 Z 10 wird das Zitat „§ 32 Abs. 9“ durch das Zitat „§ 32 Abs. 8“ ersetzt.
38. § 37 Abs. 1 Z 10a und 10b lauten und wird folgende Z 10c angefügt:  
  - „10a. als Eigentümer eines bestehenden Nichtwohngebäudes dieses entgegen § 44a Abs. 3 oder 4 nicht oder nicht rechtzeitig mit einem geeigneten System für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung oder einer automatischen Beleuchtungssteuerung ausrüstet,
  - 10b. als Eigentümer eines bestehenden Nichtwohngebäudes eine Nachrüstverpflichtung gemäß § 64 Abs. 4 nicht oder nicht rechtzeitig erfüllt,
  - 10c. als Eigentümer eines bestehenden Nichtwohngebäudes die Nachrüstverpflichtung zur Bereitstellung von Stellplätzen für Fahrräder gemäß § 65 Abs. 2 nicht oder nicht rechtzeitig erfüllt,“
39. Im § 37 Abs. 1 Z 11 wird das Zitat „§ 32 Abs. 8 oder 9“ durch das Zitat „§ 32 Abs. 7 oder 8“ und das Zitat „§ 35 Abs. 4“ durch das Zitat „§ 35 Abs. 5“ ersetzt.“.
40. § 37 Abs. 1 Z 12 lautet:  
  - „12. eine Bescheinigung oder einen Befund nach § 30 Abs. 2 oder 3 oder einen gemäß § 18 Abs. 1 Z 4 oder Abs. 1a Z 3 oder nach dem Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012, BGBl. I Nr. 27/2012, vorgelegten Energieausweis zu Unrecht ausstellt, wobei als Tatort der Ort des Bauwerks oder des Objektes gilt, wofür die Bescheinigung, der Befund oder der Energieausweis ausgestellt wird,“
41. Im § 37 Abs. 1 wird nach Ziffer 15 der Punkt durch einen Beistrich ersetzt und werden folgende Ziffern 16 und 17 angefügt:  
  - „16. eine Anordnung einer Maßnahme der Baubehörde im Hinblick auf Legionella nach § 45a Abs. 2 letzter Satz nicht befolgt,

17. den Austausch von aus Blei gefertigten Bestandteilen der Hausinstallation entgegen einer Vorschreibung der Baubehörde gemäß § 45a Abs. 3 nicht durchführt,“

42. § 37 Abs. 2 Z 2 lautet:

„2. Abs. 1 Z 2, 3, 5, 9, 9a, 10, 10a, 10b, 10c, 14, 16 und 17 sind mit einer Geldstrafe bis zu € 5.000,–, zugleich für den Fall ihrer Uneinbringlichkeit mit einer Ersatzfreiheitsstrafe bis zu einer Woche,

43. Im § 41 Abs. 4 wird das Zitat „§ 65 Abs. 4“ durch das Zitat „§ 65 Abs. 7 ersetzt.“

44. § 43a lautet:

#### **„§ 43a**

#### **Gebäudeinterne physische Infrastrukturen und Glasfaserverkabelungen**

Art. 10 Absätze 1, 2 und 3 der Verordnung (EU) 2024/1309 des europäischen Parlaments und des Rates vom 29. April 2024 über Maßnahmen zur Reduzierung der Kosten des Aufbaus von Gigabit-Netzen für die elektronische Kommunikation, zur Änderung der Verordnung (EU) 2015/2120 und zur Aufhebung der Richtlinie 2014/61/EU (Gigabit-Infrastrukturverordnung) **gelten nicht** für folgende Kategorien und Arten von Gebäuden:

1. Wohngebäude, sofern die Bereitstellung der entsprechenden Infrastruktur (z. B. aufgrund deren Lage) unwirtschaftlich ist oder die Kosten für die Ausstattung für Einzel- oder Miteigentümer aus objektiven Gründen unverhältnismäßig wären,
2. Gebäude ohne Aufenthaltsräume (§ 4 Z 2),
3. denkmalgeschützte Gebäude,
4. historische Gebäude,
5. land- und forstwirtschaftlich genutzte Betriebsgebäude,
6. Kleingartenhütten,
7. Gebäude vorübergehenden Bestandes und Notstandsbauten (§ 23 Abs. 7),
8. Sakralbauten,
9. Sport- und Freizeitanlagen,
10. sonstige Gebäude, deren Verwendungszweck die Notwendigkeit der Vorsorge für eine Glasfaserverkabelung nicht erwarten lässt.“9a. als Betreiber einer mittelgroßen Feuerungsanlage“

45. § 44 Abs. 1 bis 9 lauten:

„(1) Folgende Gebäude und deren Nutzungseinheiten müssen **keine Anforderungen** an die Energieeinsparung und den Wärmeschutz (§ 43 Abs. 1 Z

6) und keine Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz gemäß Abs. 3 bis 8 erfüllen:

1. Gebäude, deren Raumklima nicht unter Einsatz von Energie konditioniert wird, wobei ein Frostfreihalten eines Gebäudes mit einer Raumtemperatur von nicht mehr als + 6 °C nicht als Konditionierung gilt,
2. Gebäude, die für Gottesdienst und religiöse Zwecke genutzt werden,
3. Gebäude vorübergehenden Bestandes, die einmalig auf längstens zwei Jahre bewilligt werden,
4. Industrieanlagen, Werkstätten und landwirtschaftliche Nutzgebäude mit niedrigem Energiebedarf sowie landwirtschaftliche Nutzgebäude, die in einem Sektor genutzt werden, auf den ein nationales sektorspezifisches Abkommen über die Gesamtenergieeffizienz Anwendung findet,
5. Wohngebäude, die für eine begrenzte jährliche Dauer genutzt werden oder werden sollen und deren zu erwartender Energieverbrauch weniger als 25 % des zu erwartenden Energieverbrauchs bei ganzjähriger Nutzung beträgt.
6. Freistehende Gebäude mit einer konditionierten Netto-Grundfläche von weniger als 50 m<sup>2</sup>,
7. Gebäude, die als Teil eines ausgewiesenen Umfelds oder aufgrund ihres besonderen architektonischen oder historischen Werts durch Gesetz, Verordnung oder Bescheid geschützt sind, oder andere Gebäude des Kulturerbes müssen Anforderungen nicht erfüllen, soweit die Einhaltung eine unannehmbare Veränderung ihrer Eigenart oder ihrer äußeren Erscheinung bedeuten würde, oder wenn ihre Renovierung technisch oder wirtschaftlich nicht vertretbar ist.

Für die in Z 1 bis 6 angeführten Gebäude und deren Nutzungseinheiten ist kein Energieausweis erforderlich.

Für die unter Z 6 angeführten Gebäude und deren Nutzungseinheiten dürfen in der Verordnung gemäß § 43 Abs. 3 Anforderungen an wärmeübertragende Bauteile sowie Anforderungen an das gebäudetechnische System für Nullemissionsgebäude festgelegt werden. Für Nichtwohngebäude, denen kein Nutzungsprofil zugeordnet werden kann, dürfen in der Verordnung gemäß § 43 Abs. 3 Ausnahmen betreffend Energieeinsparung, Wärmeschutz und Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz festgelegt werden, sofern dies auf Grund des fehlenden Nutzungsprofils erforderlich ist.

(2) **Neubauten** von Gebäuden sind ab dem **1. Jänner 2030** (Antragstellung) als **Nullemissionsgebäude** auszuführen. Für Neubauten von **Gebäuden öffentlicher Einrichtungen** gilt diese Verpflichtung bereits ab dem **1. Jänner 2028** (Antragstellung). Davon ausgenommen sind Neubauten, für die in begründeten Fällen eine Kosten-Nutzen-Analyse über die geschätzte wirtschaftliche Lebensdauer negativ ausfällt und die somit das kostenoptimale Niveau nicht erreichen.

(3) Bis zur Anwendung von Abs. 2 sind neue Gebäude als **Niedrigstenergiegebäude** auszuführen. Davon ausgenommen sind Neubauten,

für die in begründeten Fällen eine Kosten-Nutzen-Analyse über die geschätzte wirtschaftliche Lebensdauer negativ ausfällt und die somit das kostenoptimale Niveau nicht erreichen.

(4) Bei **bestehenden Gebäuden** sind, sofern dies technisch, funktionell und wirtschaftlich realisierbar ist,

1. bei einer **größeren Renovierung** die Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz zu erfüllen, wobei die Anforderungen auf das renovierte Gebäude oder die renovierte Nutzungseinheit als Ganzes oder alternativ hiezu auf die renovierten Gebäudekomponenten angewandt werden können,
2. **beim nachträglichen Einbau oder Ersatz einer Gebäudekomponente**, die Teil der Gebäudehülle ist und sich erheblich auf deren Gesamtenergieeffizienz auswirkt, die Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz zu erfüllen und
3. bei **größeren Renovierungen** hocheffiziente alternative Systeme zu berücksichtigen.

(5) Die Landesregierung hat durch **Verordnung** Mindestvorgaben für die Gesamtenergieeffizienz und Schwellenwerte für **Nichtwohngebäude** festzulegen. Die Mindestvorgaben für die Gesamtenergieeffizienz müssen mindestens gewährleisten, dass alle Nichtwohngebäude ab 2030 unterhalb des Schwellenwerts von 16 % liegen und ab 2033 unterhalb des Schwellenwerts von 26 % liegen.

(6) Bei **Neubauten** von Gebäuden ist ab dem **1. Jänner 2030** (Antragstellung) das Lebenszyklus-Treibhauspotenzial gemäß Anhang III der Richtlinie (EU) 2024/1275 (§ 69 Abs. 1 Z 16) zu berechnen und im Energieausweis anzuführen. Bei Neubauten von **Gebäuden mit einer Nutzfläche von mehr als 1000 m<sup>2</sup>** gilt diese Verpflichtung bereits ab dem **1. Jänner 2028** (Antragstellung).

(7) Die **Anforderungen** an die **Energieeinsparung**, den **Wärmeschutz** (§ 43 Abs. 1 Z 6) und die **Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz** sind einzuhalten und ist die Erstellung eines **Energieausweises** erforderlich bei

1. Neubauten von Gebäuden oder Nutzungseinheiten (§ 4 Z 15);
2. größeren Renovierungen (§ 4 Z 19) von bestehenden Gebäuden oder Nutzungseinheiten und
3. nachträglicher Konditionierung von Gebäuden oder Nutzungseinheiten.

Ein **Energieausweis** ist weiters erforderlich bei bestehenden Gebäuden öffentlicher Einrichtungen.

(8) Die Gültigkeitsdauer eines Energieausweises darf 10 Jahre nicht überschreiten. Gebäudeeigentümer bei Energieausweisen unterhalb der Stufe C sind unmittelbar nach Ablauf der Gültigkeit des Energieausweises oder – wenn dies früher eintritt – fünf Jahre nach Ausstellung des Energieausweises zum Besuch einer Renovierungsberatung aufzufordern.

(9) Bei **Gebäuden öffentlicher Einrichtungen mit starkem Publikumsverkehr** sowie bei **Nichtwohngebäuden**, für die ein Energieausweis ausgestellt wurde, sind die ersten beiden Seiten des Energieausweises vom Eigentümer an einer auffälligen und für die Öffentlichkeit gut sichtbaren Stelle anzubringen.“

46. § 44a lautet:

#### „§ 44a Gebäudetechnische Systeme

(1) **Alle neuen konditionierten Gebäude und bestehende Gebäude bei einem Austausch des Wärme- oder Kälteerzeugers** sind, sofern dies technisch und wirtschaftlich realisierbar ist, so zu planen und auszuführen, dass sie

1. mit selbstregulierenden Einrichtungen zur separaten Regelung der Temperatur in jedem Raum, oder sofern gerechtfertigt, in einem bestimmten beheizten oder gekühlten Bereich der Nutzungseinheit und,
2. sofern dies zweckmäßig ist, mit einem hydraulischen Abgleichssystem ausgestattet sind.

(2) **Nullemissionsnichtwohngebäude** sind so zu planen und auszuführen, dass sie mit Mess- und Kontrollvorrichtungen zur Überwachung und Regelung der Raumluftqualität ausgestattet sind. Bei einer größeren Renovierung von bestehenden Nichtwohngebäuden sind, sofern dies technisch und wirtschaftlich realisierbar ist, die Gebäude so zu planen und auszuführen, dass sie mit diesen gebäudetechnischen Systemen ausgestattet sind.

(3) **Nichtwohngebäude**, deren Klimaanlage, kombinierte Klima- und Lüftungsanlage, Heizungsanlage oder kombinierte Raumheizungs- und Lüftungsanlage eine Nenn- bzw. Nennwärmeleistung von **mehr als 290 kW** hat, sind, sofern dies technisch und wirtschaftlich realisierbar ist, mit Systemen für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung und bis zum **31. Dezember 2027** mit automatischen Beleuchtungssteuerungen auszustatten.

(4) **Nichtwohngebäude**, deren Klimaanlage, kombinierte Klima- und Lüftungsanlage, Heizungsanlage oder kombinierte Raumheizungs- und Lüftungsanlage eine Nenn- bzw. Nennwärmeleistung von **mehr als 70 kW** hat, sind, sofern dies technisch und wirtschaftlich realisierbar ist, bis zum **31. Dezember 2029** mit Systemen für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung und mit automatischen Beleuchtungssteuerungen auszustatten.

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

1. den Energieverbrauch kontinuierlich zu überwachen, zu protokollieren, zu analysieren und dessen Anpassung zu ermöglichen,
2. Benchmarks in Bezug auf die Energieeffizienz des Gebäudes aufzustellen, Effizienzverluste von gebäudetechnischen Systemen zu erkennen und die für

- die Einrichtungen oder das gebäudetechnische Management zuständige Person über mögliche Verbesserungen der Energieeffizienz zu informieren,
3. 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, und
  4. die Raumklimaqualität zu überwachen.

Die **automatischen Beleuchtungssteuerungen** müssen angemessen zoniert sein und über eine Belegungserkennung verfügen.

(6) **Neue Wohngebäude** und **Wohngebäude, die einer größeren Renovierung unterzogen werden**, sind, sofern dies technisch, wirtschaftlich und funktionell realisierbar ist, so zu planen und auszuführen, dass sie mit

1. einer kontinuierlichen elektronischen Überwachungsfunktion, welche die Effizienz des Systems misst und den Eigentümer oder Verwalter des Gebäudes darüber informiert, wenn sich die Effizienz erheblich geändert hat und eine Wartung des Systems erforderlich ist,
2. wirksamen Steuerungsfunktionen zur Gewährleistung der optimalen Erzeugung, Verteilung, Speicherung und Nutzung der Energie und des optimalen hydraulischen Abgleichs, und
3. der Fähigkeit, auf externe Signale zu reagieren und den Energieverbrauch anzupassen,

ausgestattet sind. Einfamilienhäuser, an denen größere Renovierungen vorgenommen werden, sind von diesen Anforderungen ausgenommen, wenn die Installationskosten die Vorteile übersteigen.

(7) Die Gesamtenergieeffizienz von gebäudetechnischen Systemen ist bei nachträglichem Einbau oder Ersatz zu optimieren.

(8) Bei Installation eines gebäudetechnischen Systems ist die Gesamtenergieeffizienz des veränderten Teils oder, sofern relevant, des gesamten veränderten Systems zu bewerten. Die Ergebnisse dieser Bewertung sind zu dokumentieren, vom Eigentümer des Gebäudes aufzubewahren und im Falle der Aufforderung der Behörde zur Überprüfung zu übermitteln.““

47. Nach §44a werden folgende §§44b und 44c eingefügt:

#### **„§ 44b**

#### **Einbeziehung erneuerbarer Energie**

Bei

- einem Neubau eines konditionierten Gebäudes,
- einer größeren Renovierung (§ 4 Z 19) und
- einer Erneuerung der Heizungsanlage

ist als Mindestwert für die Nutzung von am Standort oder in der Nähe erzeugter erneuerbarer Energie sowie aus dem Netz bezogener erneuerbarer Energie **zumindest eine** der folgenden **Maßnahmen** vorzunehmen, sofern dies wirtschaftlich, technisch und funktional durchführbar ist:

1. Beheizung durch am Standort oder in der Nähe erzeugte erneuerbare Energie (z. B. Wärmepumpe, Stückholz-, Hackgut- oder Pelletsheizung),
2. Anschluss an eine effiziente Fernwärme- oder Fernkälteversorgung,
3. Errichtung einer Solarenergieanlage oder
4. Bezug von Strom aus erneuerbaren Energieträgern oder Energiebezug von einer Erneuerbaren-Energie-Gemeinschaft.

### **§ 44c Renovierungspass**

(1) Die Landesregierung hat unter Berücksichtigung von Anhang VIII der Richtlinie (EU) 2024/1275 (§ 69 Abs. 1 Z 16) ein System von Renovierungspässen einzuführen.

(2) Das System von Renovierungspässen kann von den Eigentümern von Gebäuden und Nutzungseinheiten freiwillig genutzt werden.

(3) Nach Möglichkeit ist für die Erstellung und Aktualisierung von Renovierungspässen ein eigens dafür vorgesehenes digitales Instrument bereit zu stellen. Dieses Instrument darf auch um eine Funktion erweitert werden, die es Gebäudeeigentümern und Gebäudeverwaltern ermöglicht, einen Entwurf eines vereinfachten Renovierungspasses zu simulieren und ihn zu aktualisieren, sobald eine Renovierung erfolgt oder eine Gebäudekomponente ersetzt wird.

(4) Renovierungspässe dürfen nur von dazu befugten Fachleuten (§ 25 Abs. 1) ausgestellt werden, wobei dies in einem für den Druck geeigneten digitalen Format zu erfolgen hat. Vor der Ausstellung eines Renovierungspasses ist das bestmögliche Vorgehen zu erläutern, um das Gebäude deutlich vor 2050 in ein Nullemissionsgebäude umzubauen, und ein Augenschein des Gebäudes vorzunehmen.

(5) Renovierungspässe dürfen gemeinsam mit einem Energieausweis über die Gesamtenergieeffizienz erstellt und ausgestellt werden“

48. § 45a Abs. 2 letzter Satz lautet:

„Im Hinblick auf Legionella sind erforderlichenfalls Maßnahmen anzuordnen, die die Verhinderung und Bewältigung möglicher Krankheitsausbrüche gewährleisten, wenn die bakterielle Belastung des Trinkwassers von den Hausinstallationen oder den dafür verwendeten Produkten, Materialien und Baustoffen oder der Art ihrer Verbauung ausgeht.“

49. § 58 Abs. 4 und 5 entfallen.

50. 64 Abs. 3 bis 8 lauten:

„3) Wenn **neue Nichtwohngebäude** und bestehende Nichtwohngebäude, die einer **größeren Renovierung** unterzogen werden, über **mehr als 5 PKW-Stellplätze** verfügen, ist

1. mindestens ein Ladepunkt für jeden fünften PKW-Stellplatz zu errichten,
2. bei Bürogebäuden abweichend von Z 1 mindestens ein Ladepunkt je zwei PKW-Stellplätzen zu errichten,
3. die Vorverkabelung für mindestens 50 % der PKW-Stellplätze und Leitungsinfrastruktur (z.B. Schutzrohre für Elektrokabel) für die restlichen PKW-Stellplätze zu installieren, um die spätere Errichtung von Ladepunkten für Elektrofahrzeuge, elektromotorisch unterstützte Fahrräder und andere Fahrzeugtypen der Klasse L zu ermöglichen.

Die Vorverkabelung und die Leitungsinfrastruktur sind so zu dimensionieren, dass die vorgeschriebene Anzahl von Ladepunkten gleichzeitig und effizient genutzt werden kann und die Installation eines Belastungs- oder Lademanagementsystems unterstützt wird, soweit dies technisch und wirtschaftlich realisierbar und vertretbar ist.

Bei größeren Renovierungen gelten die Verpflichtungen nur, wenn sich die PKW-Parkplätze innerhalb des Gebäudes oder angrenzend an das Gebäude befinden und die Renovierungsmaßnahmen die PKW-Parkplätze umfassen.

(4) Wenn bestehende **Nichtwohngebäude** über **mehr als 20 PKW-Stellplätze** verfügen, gelten folgende **Nachrüstverpflichtungen**:

1. Es ist zumindest ein Stellplatz mit einem Ladepunkt mit einer Leistung von mindestens 20 kW Ladeleistung auszustatten.
2. Bis zum 1. Jänner 2027 sind entweder weitere Ladepunkte zu errichten, sodass mindestens ein Ladepunkt je 10 PKW-Stellplätzen besteht oder eine Leitungsinfrastruktur (Schutzrohre für Elektrokabel) für mindestens 50 % der PKW-Stellplätze zu installieren, um die spätere Errichtung von Ladepunkten für Elektrofahrzeuge zu ermöglichen.
3. Bis zum 1. Jänner 2033 ist bei Gebäuden öffentlicher Einrichtungen eine Vorverkabelung für mindestens 50 % der PKW-Stellplätze zu installieren.

Wurde ein Ladepunkt entsprechend der Nachrüstverpflichtung gemäß Z 1 zwischen 28. Mai 2022 und 29. Mai 2026 errichtet, so gilt die weitere Nachrüstverpflichtung gemäß Z 2 erst ab 1. Jänner 2029.

(5) Bei Stellplätzen gemäß den Abs. 3 und 4, bei denen mit einer durchschnittlichen Abstelldauer der Elektrofahrzeuge von weniger als 2 Stunden gerechnet werden kann (z. B. Stellplätze bei Handelseinrichtungen oder Sportanlagen), kann anstelle von jeweils 2 Ladepunkten mit einer Leistung von

mindestens 3,7 kW ein Ladepunkt mit einer Leistung von mindestens 20 kW errichtet werden.

(6) Wenn **neue Wohngebäude** und bestehende Wohngebäude, die einer **größeren Renovierung** unterzogen werden, über **mehr als 3 PKW-Stellplätze** verfügen, ist

1. mindestens ein Ladepunkt zu errichten,
2. die Vorverkabelung für mindestens 50 % der PKW-Stellplätze und Leitungsinfrastruktur (Schutzrohre für Elektrokabel) für die restlichen PKW-Stellplätze zu installieren, um die spätere Errichtung von Ladepunkten für Elektrofahrzeuge, elektromotorisch unterstützte Fahrräder und andere Fahrzeugtypen der Klasse L zu ermöglichen. Die Vorverkabelung muss der gleichzeitigen Nutzung von Ladepunkten auf allen Stellplätzen dienen.

Bei größeren Renovierungen gilt die Verpflichtung nur, wenn sich die PKW-Parkplätze innerhalb des Gebäudes oder angrenzend an das Gebäude befinden und die Renovierungsmaßnahmen die PKW-Parkplätze umfassen.

(7) Abs. 3, 4 und 6 gelten nicht, wenn

1. die erforderliche Ladeinfrastruktur von isolierten Kleinstnetzen abhängig wäre, sofern dies zu erheblichen Problemen für den Betrieb des lokalen Energiesystems führen und die Stabilität des lokalen Netzes bedrohen würde oder
2. die Kosten für die Lade- und Leitungsinstallationen mindestens 10 % der Gesamtkosten der größeren Renovierung des Gebäudes übersteigen.

(8) Die gemäß Abs. 3, 4 und 6 zu errichtenden Ladepunkte müssen intelligente Ladefunktionen sowie wenn zweckdienlich und verfügbar, bidirektionale Ladefunktionen unterstützen können. Sie müssen auf der Grundlage nichtproprietärer und diskriminierungsfreier Kommunikationsprotokolle und Standards, auf interoperable Weise und unter Einhaltung der in den gemäß Artikel 21 Absätze 2 und 3 der Verordnung (EU) 2023/1804 erlassenen delegierten Rechtsakten festgelegten Europäischen Normen und Protokolle betrieben werden können.“

51. Nach § 64 Abs. 8 wird folgender Abs. 8a eingefügt:

„(8a) Neue und ersetzte nicht öffentlich zugängliche Normalladepunkte sind so zu installieren, dass sie

- intelligente Ladefunktionen
  - sowie wenn zweckdienlich und verfügbar,
  - die Schnittstelle zu intelligenten Messsystemen und
  - bidirektionale Ladefunktionen
- unterstützen können.“

52. Im § 65 erhalten die (bisherigen) Absätze 3, 4, und 5 die Bezeichnung Abs. 6, 7 und 8. § 65 Abs. 1 bis 5 lauten:

„(1) Wenn **neue Nichtwohngebäude** und bestehende Nichtwohngebäude, die einer **größeren Renovierung** unterzogen werden, über **mehr als 5 PKW-Stellplätze** verfügen, sind Stellplätze für Fahrräder bereitzustellen die mindestens 15 % der durchschnittlichen oder mindestens 10 % der gesamten Nutzerkapazität des Gebäudes ausmachen, unter Berücksichtigung des erforderlichen Platzes auch für Fahrräder mit größeren Abmessungen als Standardfahrräder. Bei größeren Renovierungen gilt die Verpflichtung nur, wenn sich die PKW-Parkplätze innerhalb des Gebäudes oder angrenzend an das Gebäude befinden und die Renovierungsmaßnahmen die PKW-Parkplätze umfassen.

(2) Wenn bestehende **Nichtwohngebäude** über **mehr als 20 PKW-Stellplätze** verfügen, sind bis zum 1. Jänner 2027 Stellplätze für Fahrräder bereitzustellen die mindestens 15 % der durchschnittlichen oder mindestens 10 % der gesamten Nutzerkapazität des Gebäudes ausmachen, unter Berücksichtigung des erforderlichen Platzes auch für Fahrräder mit größeren Abmessungen als Standardfahrräder (**Nachrüstverpflichtung**).

(3) Die Landesregierung kann mit **Verordnung** für bestimmte Kategorien von Nichtwohngebäuden, bei denen der Zugang üblicherweise nicht mit Fahrrädern erfolgt, eine von Abs. 1 und 2 abweichende Anzahl von Fahrradstellplätzen festlegen.

(4) Wenn **neue Wohngebäude** und bestehende Wohngebäude, die einer **größeren Renovierung** unterzogen werden, über **mehr als 3 PKW-Stellplätze** verfügen, sind mindestens 2 Stellplätze für Fahrräder für jede Wohneinheit bereitzustellen. Bei größeren Renovierungen gilt die Verpflichtung nur, wenn sich die PKW-Parkplätze innerhalb des Gebäudes oder angrenzend an das Gebäude befinden und die Renovierungsmaßnahmen die PKW-Parkplätze umfassen. Ist im Falle einer größeren Renovierung die Sicherstellung von 2 Fahrradstellplätzen für jede Wohneinheit nicht realisierbar, sind so viele Fahrradstellplätze wie angemessen bereitzustellen.

(5) Der Gemeinderat kann mit Verordnung unter Berücksichtigung lokaler Merkmale, einschließlich demografischer, geografischer und klimatischer Bedingungen, eine von Abs. 4 abweichende Anzahl von Fahrradstellplätzen für Wohngebäude festlegen. Bauverfahren, die zum Zeitpunkt der Kundmachung der Verordnung bereits anhängig waren, werden durch die Verordnung nicht berührt.“

53. § 66a lautet:

**„§ 66a**

## Verpflichtung zur Errichtung von Solarenergieanlagen

(1) Alle **neuen Gebäude** sind so zu planen und auszuführen, dass ihr Potenzial zur Erzeugung von Solarenergie auf der Grundlage der Sonneneinstrahlung am Standort optimiert wird, um die anschließende kosteneffiziente Installation von Solartechnologien zu ermöglichen.

(2) Geeignete Solarenergieanlagen sind, sofern dies technisch geeignet sowie wirtschaftlich und funktional realisierbar ist, zu errichten:

1. auf **neuen öffentlichen Gebäuden** und **neuen Nichtwohngebäuden** mit einer bebauten Fläche von mehr als 300 m<sup>2</sup> und ab 1. Jänner 2027 (Antragstellung) ab einer gesamten Nutzfläche von mehr als 250 m<sup>2</sup>,
2. auf **bestehenden öffentlichen Gebäuden** mit einer gesamten Nutzfläche von mehr als
  - a) 2 000 m<sup>2</sup> ab 1. Jänner 2028;
  - b) 750 m<sup>2</sup> ab 1. Jänner 2029;
  - c) 250 m<sup>2</sup> ab 1. Jänner 2031;
3. auf **bestehenden Nichtwohngebäuden** mit einer gesamten Nutzfläche von mehr als 500 m<sup>2</sup>, wenn das Gebäude einer größeren Renovierung unterzogen wird oder eine baubehördliche Bewilligung für andere Renovierungsarbeiten, Änderungen des Daches oder die Installation eines gebäudetechnischen Systems erforderlich ist, ab 1. Jänner 2028;
4. auf **neuen Wohngebäuden** mit einer bebauten Fläche von mehr als 300 m<sup>2</sup> und ab 1. Jänner 2030 (Antragstellung) auf allen neuen Wohngebäuden, und
5. auf **neuen überdachten Parkplätzen** mit mindestens drei Pkw-Stellplätzen, die physisch an Gebäude angrenzen, ab 1. Jänner 2030 (Antragstellung).

(3) Auf **Neu- oder Zubauten von Nichtwohngebäuden** 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 mindestens erforderliche Modulfläche der Photovoltaikanlage in m<sup>2</sup> ist folgendermaßen zu ermitteln: der außeninduzierte Kühlbedarf  $KB^{*}_{RK}$  in kWh/m<sup>3</sup>a ist mit dem konditionierten Bruttovolumen  $V_B$  in m<sup>3</sup> und mit dem Faktor 0,01 zu multiplizieren. Die Modulflächen von gemäß Abs. 2 und 4 errichteten Photovoltaikanlagen dürfen berücksichtigt werden.

(4) 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 Klimaanlagen betragen. Die Modulflächen von gemäß Abs. 2 und 3 errichteten Photovoltaikanlagen und von auf dem Bauwerk bereits bestehenden Photovoltaikanlagen dürfen berücksichtigt werden.

(5) Die Anforderungen gemäß Abs. 1 bis 4 gelten nicht für

1. Gebäude, deren Raumklima nicht unter Einsatz von Energie konditioniert wird;
2. Bauwerke in **Schutzzonen oder erhaltungswürdigen Altortgebieten** und **denkmalgeschützte Gebäude**, wenn durch die Errichtung der Solarenergieanlage ein Widerspruch zu den Zielen der Schutzzonen, der erhaltungswürdigen Altortgebiete oder des Denkmalschutzes entsteht,
3. Bauwerke vorübergehenden Bestandes,
4. Freistehende Gebäude mit einer konditionierten Netto-Grundfläche von weniger als 50 m<sup>2</sup>.

(6) Bei bestehenden Bauwerken sind die Solarenergieanlagen nur in jenem Ausmaß herzustellen, als hiezu ausreichend tragfähige Anbringungsflächen am Bauwerk zur Verfügung stehen. Bestehende Gründächer sowie die bestehende Isolierung von Dachböden oder Dächern sind bei der Beurteilung zu berücksichtigen, ob eine Solarenergieanlage technisch geeignet sowie wirtschaftlich und funktional realisierbar ist.“

54. Im § 69 Abs. 1 wird in Z 15 am Ende der Punkt durch einen Beistrich ersetzt und folgende Z 16 angefügt:

„16. Richtlinie (EU) 2024/1275 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 24. April 2024 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, Amtsblatt Nr. L 2024/1275“

55. Im §70 werden folgende Abs. 22, 23, 25 und 28 eingefügt:

„(22) Das Inhaltsverzeichnis zu § 44b, § 4 Z 13a, Z 22, Z 23a und Z 28a, § 22 Abs. 1, § 37 Abs. 1 Z 16 und Z 17, § 37 Abs. 2 Z 2 hinsichtlich der Ergänzung von Z 16 und Z 17, § 44b, § 45a Abs.2 und § 64 Abs. 8a in der Fassung des Landesgesetzes LGBl. Nr. XX/XXXX treten am Tag der Kundmachung folgenden Tag in Kraft. Gleichzeitig tritt § 4 Z 27a erster Spiegelstrich außer Kraft.

(23) Das Inhaltsverzeichnis zu § 43a, § 17 Z 20 und § 43a in der Fassung des Landesgesetzes LGBl. Nr. XX/XXXX treten am 12. Februar 2026 in Kraft. Gleichzeitig tritt § 4 Z 12a außer Kraft.

(25) Das Inhaltsverzeichnis zu § 32, § 33, § 33a, § 44a, § 44c und 66a, § 4 Z 13, Z 14, Z 15, Z 15a, Z 23, Z 23b, Z 23c, Z 26a, Z 26b, Z 26c, Z 30a, Z 30b und Z 32, § 32, § 33, § 33a Abs. 1, 2, 7, 8 und 11, § 37 Abs. 1 Z 4, Z 9, Z 10, Z 10a, Z 10b, Z 10c, Z 11 und Z 12, § 37 Abs. 2 Z 2 hinsichtlich der Ergänzung von Z 10c, § 41 Abs. 4, § 44 Abs. 1 bis 9, § 44a, § 44c, § 64 Abs. 3 bis 8, § 65, § 66a und § 69 Abs. 1 Z 16 treten am 29. Mai 2026 in Kraft. Gleichzeitig treten § 58 Abs. 4 und 5 außer Kraft.

(28) Die am Tag des Inkrafttretens dieses Landesgesetzes in der Fassung LGBl. Nr. XX/XXXX anhängigen Verfahren sind nach den bisherigen Bestimmungen zu Ende zu führen.“