

Erläuternde Bemerkungen

zur Verordnung der Landesregierung über eine Änderung der Bautechnikverordnung, LGBl.Nr. xx/xx

I. Allgemeines:

1. Ziel und wesentlicher Inhalt:

Der vorliegende Entwurf einer Änderung der Bautechnikverordnung dient der Umsetzung der Richtlinie (EU) 2018/844, soweit Landeskompetenzen berührt sind, im Baurecht.

Der Verordnungsentwurf enthält insbesondere folgende Änderungen:

- Gebäudetechnische Systeme (§ 41c): Im § 41c werden die Anforderungen an gebäudetechnische Systeme festgelegt.
- Bewertung und Dokumentation (§ 41d): Im § 41d werden Vorschriften für die Bewertung und Dokumentation der Gesamtenergieeffizienz gebäudetechnischer Systeme geregelt.
- Ladeinfrastruktur für Elektromobilität (§ 42a): Mit dem § 42a werden Bestimmungen betreffend die Elektromobilität (Leitungsinfrastruktur und Ladepunkte für Elektrofahrzeuge) eingeführt.
- Inspektion von Heizungs- und Klimaanlageanlagen (§§ 45 und 46): In den §§ 45 und 46 wird der Anwendungsbereich der Inspektionspflicht bei Heizungs- und Klimaanlageanlagen angepasst.

Folgende Bestimmungen der Richtlinie (EU) 2018/844 sind bereits in der Bautechnikverordnung umgesetzt:

- Art 2 der Richtlinie 2010/31/EU (Begriffsbestimmungen): In § 1 Abs. 2 ist normiert, dass die verwendeten Begriffe nach Art. 2 der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden gegebenenfalls im Sinne dieser Richtlinie zu verstehen sind. Es handelt sich dabei um einen dynamischen Verweis. Aus diesem Grund muss die Richtlinie (EU) 2018/844, mit der die Richtlinie 2010/31/EU geändert wird, nicht explizit angeführt werden.
- Der Art. 6 Abs. 1 der Richtlinie (EU) 2018/844 ist im 6. Unterabschnitt (Energieeinsparung und Wärmeschutz) der Bautechnikverordnung iVm OIB-Richtlinie 6, Ausgabe März 2015, umgesetzt.
- Der Art. 6 Abs. 2 der Richtlinie (EU) 2018/844 ist im § 41 Abs. 1 iVm Punkt 5.2 der OIB-Richtlinie 6, Ausgabe März 2015, umgesetzt.
- Anhang I der Richtlinie (EU) 2018/844: Die Anforderungen in der Bautechnikverordnung sind bereits heute neben dem HWB- bzw. LEK-Wert die Primärenergie und CO₂. Beide Werte werden auch im Energieausweis dargestellt. Die im Anhang I gestellten Anforderungen sind somit bereits in der Bautechnikverordnung umgesetzt.

2. Finanzielle Auswirkungen:

Die vorgesehenen Änderungen haben keine erheblichen finanziellen Auswirkungen.

3. EU-Recht:

Der vorliegende Entwurf dient der Umsetzung von Bestimmungen der Richtlinie (EU) 2018/844.

4. Auswirkungen auf Kinder und Jugendliche:

Die Verordnung hat keine spezifischen Auswirkungen auf Kinder und Jugendliche.

II. Zu den einzelnen Bestimmungen:

Zu Z. 1 (Bezeichnung des 6. Unterabschnittes des 2. Abschnittes):

Da im 6. Unterabschnitt des 2. Abschnittes nun auch Regelungen betreffend die Elektromobilität eingeführt werden (s. § 42a des Entwurfs), wird die Bezeichnung dieses Unterabschnittes angepasst.

Zu Z. 2 und 3 (§ 40 lit. c bis g):

§ 40 lit. d:

Der § 40 lit. d dient der Umsetzung des Art. 14 Abs. 1 Unterabsatz 1 der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, zuletzt geändert durch die Richtlinie (EU) 2018/844.

Im § 45 wird der Anwendungsbereich der Inspektion – neben den Heizungsanlagen – auf die Lüftungseinheit kombinierter Heizungs- und Lüftungsanlagen ausgedehnt. Da dies eine neue Anforderung ist, werden in § 40 lit. d die Arten von Anlagen definiert, die als kombinierte Heizungs- und Lüftungsanlagen gelten.

Als kombinierte Raumheizungs- und Lüftungsanlagen gelten mit der Heizungsanlage verbundene oder koordinierte Lüftungsanlagen.

Mit der Heizungsanlage verbundene Lüftungsanlagen sind Anlagen, bei denen das Lüftungssystem aus einer oder mehreren Lüftungseinheiten besteht, die behandelte Luft in den/die beheizten Bereich(e) verteilen, und die mit einem oder mehreren Wärmeerzeugern verbunden sind, um deren Wärme zur Behandlung der Luft zu nutzen. Beispiele für diesen Typ: Kessel + Lüftungseinheit + Endeinheiten (Ventilatorkonvektoren/Gebälsekonvektoren/Radiatoren) oder Kessel + Anlage mit variablem Luftvolumenstrom.

Mit der Heizungsanlage koordinierte Lüftungsanlagen sind Anlagen, bei denen eine oder mehrere Lüftungseinheiten behandelte Luft in den/die beheizten Bereich(e) verteilen. Das Lüftungssystem ist mit einem unabhängigen Wärmeerzeuger verbunden (z.B. einem dafür ausgewiesenen Kessel oder einer Wärmepumpe), oder es nutzt eine interne Wärmequelle (z.B. einen elektrischen Widerstand). Die Raumheizung erfolgt überwiegend durch eine Anlage, die eine andere Wärmequelle nutzt. Auch wenn die Heizungs- und die Lüftungsanlage keine gemeinsame Wärmequelle haben, arbeiten sie in integrierter und koordinierter Weise zusammen (z.B. was Zeitpläne, Durchflusstemperaturen oder Durchflussmengen betrifft). Beispiele dieses Typs: Dachanlagen (variable Kältemittelmenge oder variabler Kältemittelfluss) + Lüftungseinheiten.

Hingegen sind von der Heizungsanlage unabhängige Lüftungsanlagen nicht als kombinierte Heizungs- und Lüftungsanlagen anzusehen. Das sind Systeme, in denen die Lüftungsanlage in Bezug auf die Wärmequelle und den Betrieb von der Heizungsanlage vollkommen unabhängig ist. Beispiele dieses Typs: Abluftanlagen, Zuluft- und Abluftanlagen (ohne Vorwärmung).

Im Allgemeinen sind die mit der Heizungsanlage verbundenen bzw. koordinierten Lüftungsanlagen häufiger in Nicht-Wohngebäuden (wie Bürogebäuden, Einkaufszentren usw.) anzutreffen, während von der Heizungsanlage unabhängige Lüftungsanlagen häufiger in Wohngebäuden vorkommen.

§ 40 lit. e:

Der Begriff „gebäudetechnisches System“ wird in § 40 lit. e definiert.

In Art. 2 Nr. 3 der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, zuletzt geändert durch die Richtlinie (EU) 2018/844, wurde der Begriff „gebäudetechnisches System“ aktualisiert und erweitert.

Die Gebäuderichtlinie enthielt bereits vor der Änderung eine Begriffsbestimmung für „gebäudetechnische Systeme“. Die Begriffsbestimmung wurde insofern aktualisiert, als für manche Systeme ein anderer Wortlaut verwendet wird, um ihren Anwendungsbereich klarzustellen, und indem sie durch die Aufnahme weiterer Systeme („technische Ausrüstung für Gebäudeautomatisierung und -steuerung“ und „technische Ausrüstung für Elektrizitätserzeugung am Gebäudestandort“) ausgeweitet wird.

Durch die Richtlinie (EU) 2018/844 wurden gebäudetechnische Systeme für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung und für die Elektrizitätserzeugung am Gebäudestandort der Begriffsbestimmung der gebäudetechnischen Systeme hinzugefügt.

„Systeme für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung“ sind in Art. 2 Nummer 3a der Gebäuderichtlinie wie folgt definiert: „System für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung“ bezeichnet 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“.

Der Begriff „Systeme zur Elektrizitätserzeugung am Gebäudestandort“ verweist auf zur Elektrizitätserzeugung bestimmte Systeme, die innerhalb des Gebäudes oder innerhalb bestimmter Grenzen des Gebäudestandortes installiert sind und einen bestimmten Grad an Integration mit dem

Gebäude und seiner elektrischen Installation aufweisen. Solche Systeme umfassen insbesondere Photovoltaikmodule (z.B. auf dem Dach montierte Photovoltaikmodule), Mikro-KWK-Anlagen und kleine Windturbinen.

§ 40 lit. f:

Gemäß § 40 lit. f handelt es sich bei einem Ladepunkt um eine Schnittstelle, an der zur selben Zeit nur ein elektrisch betriebenes mehrspuriges Kraftfahrzeug (Elektrofahrzeug) aufgeladen oder nur eine Batterie eines Elektrofahrzeugs ausgetauscht werden kann.

In dieser Begriffsdefinition wird auch normiert, dass mit einem Elektrofahrzeug ein elektrisch betriebenes mehrspuriges Kraftfahrzeug gemeint ist. Beispielsweise fallen somit einspurige Kraftfahrzeuge und Schiffe nicht unter den Begriff des Elektrofahrzeuges.

§ 40 lit. g:

Der Begriff „Leitungsinfrastruktur“ wird in § 40 lit. g definiert. Die Leitungsinfrastruktur umfasst die Leerverrohrung oder Kabeltrassen für Elektrokabel, Schaltschränke oder zumindest Platzreserven für Schaltschränke um die Errichtung von Ladepunkten für Elektrofahrzeuge zu ermöglichen.

Zur einfachen nachträglichen Installation einer Ladeinfrastruktur muss im Fall der Versorgung der Ladepunkte über die jeweiligen Wohnungszähler ein dazu geeigneter Schaltschrank vorhanden sein. Bei einer gemeinschaftlichen Lösung müssen zumindest Platzreserven für einen zusätzlich erforderlichen geeigneten Schaltschrank vorhanden sein. In beiden Fällen sollte die Hausanschlussleitung in Abstimmung mit dem jeweiligen Netzbetreiber entsprechend dimensioniert werden. Gleichzeitig ist auf möglichst geringe Kosten für das öffentliche Netz zu achten. Die Dimensionierung der Hausanschlussleitung hat daher unter Berücksichtigung von Gleichzeitigkeiten in Abhängigkeit der Wohnungsanzahl zu erfolgen und die Möglichkeit eines Lastmanagements muss vorhanden sein. Ein geeigneter Schaltschrank muss die laut ÖVE/ÖNORM E 8001-4-722 erforderlichen Schutzeinrichtungen, Möglichkeiten zur Installation von Lastmanagement und Platz für eine allenfalls notwendige Strommessung beinhalten können.

Zu Z. 4 (§§ 41c und 41d):

§ 41c:

Durch den § 41c wird der § 8 Abs. 1 Unterabsatz 1 bis 3, der Art. 14 Abs. 4 und der Art. 15 Abs. 4 der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, zuletzt geändert durch die Richtlinie (EU) 2018/844, umgesetzt.

§ 41c Abs. 1:

Der § 41c Abs. 1 dient der Umsetzung des Art. 8 Abs. 1 Unterabsatz 1 und 2 der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, zuletzt geändert durch die Richtlinie (EU) 2018/844.

Bei der Installation neuer gebäudetechnischer Systeme (s. zum Begriff § 40 lit. e) sowie bei der Ersetzung und Modernisierung von gebäudetechnischen Systemen sind die Systemanforderungen nach Punkt 4.11 (Anforderungen an gebäudetechnische Systeme bei Einzelmaßnahmen oder Maßnahmenbündeln) in Verbindung mit Punkt 8 (Referenzausstattungen) der OIB-Richtlinie 6, Ausgabe April 2019, betreffend die Gesamtenergieeffizienz, die ordnungsgemäße Installation und angemessene Dimensionierung, Einstellung und Steuerung einzuhalten. Dies gilt allerdings nur, sofern dies technisch und funktionell realisierbar sowie wirtschaftlich zumutbar ist (in diesem Zusammenhang wird auf die Ausführungen in der Empfehlung (EU) 2019/1019 der Kommission vom 7. Juni zur Modernisierung von Gebäuden, S. 93 bis 95, hingewiesen). Festzuhalten ist, dass der 41c Abs. 1 sowohl beim Neubau als auch bei bestehenden Gebäuden gilt.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Bedingungen für die Anwendbarkeit dieser Anforderungen sich nur auf die gebäudetechnischen Systeme selbst beziehen, aber nicht auf die Art des betreffenden Gebäudes oder Gebäudeteils. In der Begriffsbestimmung für „gebäudetechnische Systeme“ wird deutlich gemacht, dass ein gebäudetechnisches System eine Ausrüstung eines Gebäudes oder Gebäudeteils ist, das heißt, die auf gebäudetechnische Systeme anwendbaren Vorschriften sind in den betreffenden Gebäuden oder Gebäudeteilen unabhängig von der Art oder den Eigenschaften des Gebäudes anwendbar.

§ 41c Abs. 2:

Durch den § 41c Abs. 2 und 3 wird der Art. 8 Abs. 1 Unterabsatz 3 der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, zuletzt geändert durch die Richtlinie (EU) 2018/844, betreffend die Bestimmungen der selbstregulierenden Einrichtungen umgesetzt.

Der § 41c Abs. 2 und 3 enthält Anforderungen an die Installation selbstregulierender Einrichtungen, die die Raumlufttemperatur innerhalb des Gebäudes regulieren können, um das Energieverbrauchsmanagement zu verbessern und gleichzeitig die Kosten zu begrenzen.

In der Gebäuderichtlinie werden „selbstregulierende Einrichtungen“ genannt, ohne dass in einer eigenen Begriffsbestimmung erläutert wird, was darunter zu verstehen ist. In Art. 8 Abs. 1 der Gebäuderichtlinie wird jedoch verdeutlicht, dass eine solche Einrichtung die separate Regelung der Temperatur in jedem Raum (oder, sofern gerechtfertigt, in einem bestimmten Bereich) des Gebäudeteils ermöglichen muss. Die infolge der Anwendung dieser Vorschriften installierten Einrichtungen sollten deshalb die automatische Anpassung der Heizleistung in Abhängigkeit von der Innentemperatur (sowie optional von weiteren Parametern) sowie die Regelung der Heizleistung in jedem Raum (oder Bereich) gemäß den Heizungseinstellungen des betreffenden Raumes (oder Bereichs) ermöglichen.

Da sich der Begriff „selbstregulierende Einrichtung“ auf die Temperaturregelung bezieht, fallen sowohl Heizungsanlagen als auch Anlagen zur Raumkühlung unter diesen Begriff.

Unabhängig von der Anzahl oder Art der installierten Systeme besteht das entscheidende Kriterium darin, dass die Systeme es den Benutzern ermöglichen, die Temperatureinstellungen anzupassen, und sicherstellen, dass diese Einstellungen eingehalten werden. Wenn zum Beispiel ein Gebäude mit mehr als einer Heizungsanlage ausgestattet ist, könnten die Anforderungen auf nur eine von ihnen angewandt werden, vorausgesetzt, dass die erwartete Fähigkeit gewährleistet ist.

Selbstregulierende Einrichtungen können elektronisch oder nichtelektronisch (z.B. ein thermostatisches Heizkörperventil) sein; entscheidend ist die Fähigkeit zur Selbstregulierung, nicht die eingesetzte Technologie als solche.

Beispiele für selbstregulierende Einrichtungen, die die Anforderungen für unterschiedliche Anlagentypen erfüllen:

| Einrichtung | Anlagentyp | Regelungsfähigkeit |
|---|---|--|
| Thermostatisches Heizkörperventil | Warmwasserheizung mit Heizkörpern | Regelung des Warmwasserflusses in den Heizkörpern entsprechend der Temperatureinstellung |
| Raumthermostat | Warmwasserheizung und Flächenheizung (z.B. Fußbodenheizung) | Regelung des Warmwasserflusses in der Flächenheizung durch das Mischventil des Raumes |
| Thermostat einer Ventilator-konvektor-Einheit | Wasserbasiertes Heizungs-/Kühlsystem | Steuerung des Kalt-/Warmwasserflusses aufgrund der Temperatureinstellung |
| Einzelthermostat | Einzelheizgeräte oder Einzelklimageräte | Steuerung der Wärmeabgabe in Abhängigkeit von der Temperatureinstellung |

Gemäß § 41c Abs. 2 erster Satz sind neue konditionierte Gebäude oder Gebäudeteile mit selbstregulierenden Einrichtungen zur Regelung der Temperatur auszustatten, die sich auf einen oder mehrere Räume beziehen (zonenweise Temperaturregelung). Dies gilt nur, sofern dies technisch realisierbar und wirtschaftlich zumutbar ist (in diesem Zusammenhang wird auf die Ausführungen in der Empfehlung (EU) 2019/1019 der Kommission vom 7. Juni zur Modernisierung von Gebäuden hingewiesen). Unter einer Zone wird ein oder mehrere Räume verstanden, die zusammen genommen einen Raumverbund bilden. Beispielsweise bildet eine Wohneinheit in einem Mehrfamilienhaus eine Zone.

Auch nichtkonditionierte Gebäude, die zu konditionierten Gebäuden umgebaut werden, sind, sofern technisch realisierbar und wirtschaftlich zumutbar ist, mit selbstregulierenden Einrichtungen zur zonenweisen Regelung der Temperatur auszustatten.

§ 41c Abs. 3:

In bereits bestehenden konditionierten Gebäuden ist eine selbstregulierende Einrichtung zur separaten Regelung der Temperatur in jedem Raum, sofern technisch realisierbar und wirtschaftlich zumutbar, zu installieren. Dies ist allerdings nur dann notwendig, wenn der bestehende Wärmeerzeuger ausgetauscht wird. Es ist davon auszugehen, dass es wirtschaftlich nicht zumutbar ist, wenn die Kosten mehr als 10 % der Gesamtkosten des ersetzten Wärmeerzeugers betragen.

Ein „Raum“ ist als ein Teil oder eine Unterteilung eines Gebäudes zu verstehen, der von Wänden, Boden und Decke eingeschlossen ist.

Der Begriff „Wärmeerzeuger“ ist in Art. 2 Nr. 15b der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, zuletzt geändert durch die Richtlinie (EU) 2018/844, wie folgt definiert: „Teil einer Heizungsanlage, der mithilfe eines oder mehrerer der folgenden Verfahren Nutzwärme erzeugt:

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

Die Verpflichtung zur Installation selbstregulierender Einrichtungen bei einem Austausch des Wärmeerzeugers in bestehenden Gebäuden kommt daher nur bei Heizungsanlagen in Betracht (nicht hingegen, wenn bloß der Kälteerzeuger ausgetauscht wird). Dies bedeutet insbesondere, dass bei einem Austausch des Wärmeerzeugers in einem bestehenden Gebäude, das mit einer Anlage zur Raumkühlung ausgestattet ist, die über keine Selbstregulierung auf Raum- oder Bereichsebene verfügt, die Verpflichtung zur Installation einer selbstregulierenden Einrichtung auf Raum- oder Bereichsebene sich nicht auf das System zur Raumkühlung erstreckt.

Der Begriff „Wärmeerzeuger“ unterscheidet nicht zwischen Systemen, bei denen Wärmeerzeuger und Wärmeabgabeelement voneinander getrennt sind (z.B. Heizkessel und Heizkörper), und Einzelheizungen bei denen der Wärmeerzeuger im Wärmeabgabeelement integriert ist (z.B. elektrische Widerstandsheizungen). Dies bedeutet, dass die Verpflichtung zur Installation einer selbstregulierenden Einrichtung auch besteht, wenn in einem bestehenden Gebäude eine Einzelheizung ersetzt wird.

Sind Gebäude mit mehreren Wärmeerzeugern ausgestattet, können Situationen auftreten, in denen nur ein Teil der Wärmeerzeuger ausgetauscht wird. In solchen Fällen kann ebenfalls eine Verpflichtung zur Installation einer selbstregulierenden Einrichtung bestehen. Dies gilt insbesondere, wenn mehrere Wärmeerzeuger miteinander gekoppelt sind und denselben Bereich bedienen und wenn mindestens einer der Wärmeerzeuger ausgetauscht wird.

In Niedrigstenergiegebäuden kann von einer verpflichtenden raumweisen Regelung abgesehen werden, weil die Kosten für eine raumweise Regelung gegenüber den damit erwirtschaftbaren Energieeinsparungen teilweise nicht zu rechtfertigen sind. Aus diesem Grund kann das Gebäude auch mit einer zonenweisen Temperaturregelung ausgestattet werden, wenn die HWB- bzw. LEK-Anforderungen gemäß § 41 Abs. 5 bzw. Abs. 6 eingehalten werden.

Im § 41c Abs. 3 letzter Satz wird normiert, dass, falls ein Gebäude mit mehreren Wärmeerzeugern ausgestattet ist, die voneinander unabhängig sind und verschiedene Bereiche bedienen, die Anforderung an die Temperaturregelung nur auf die Bereiche anzuwenden sind, die von dem ausgetauschten Wärmeerzeuger bedient werden.

§ 41c Abs. 4:

Der § 41c Abs. 4 dient der Umsetzung des Art. 14 Abs. 4 und Art. 15 Abs. 4 der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, zuletzt geändert durch die Richtlinie (EU) 2018/844.

Gemäß § 41c Abs. 4 sind neue als auch bestehende Nicht-Wohngebäude mit einer Nennleistung für eine Heizungsanlage oder eine kombinierte Raumheizungs- und Lüftungsanlage bzw. für eine Klimaanlage oder eine kombinierte Klima- und Lüftungsanlage von mehr als 290 kW bis zum 1. Jänner 2025 mit Systemen für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung auszurüsten. Dies gilt nur, sofern dies technisch realisierbar und wirtschaftlich zumutbar ist (in diesem Zusammenhang wird auf die Ausführungen in der Empfehlung (EU) 2019/1019 der Kommission vom 7. Juni zur Modernisierung von Gebäuden hingewiesen).

Gemäß Art. 2 Nr. 3a der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, zuletzt geändert durch die Richtlinie (EU) 2018/844, bezeichnet der Begriff „System für die

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.

Darüber hinaus muss ein System für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung die unter lit. a bis d des § 41c Abs. 4 geforderten Fähigkeiten aufweisen. Systeme für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung, die gemäß § 41c Abs. 4 in Gebäuden installiert werden bzw. bereits installiert sind, müssen daher sowohl der Begriffsbestimmung in Art. 2 Nr. 3a der Gebäuderichtlinie entsprechen als auch die in § 41c Abs. 4 lit. a bis c genannten Fähigkeiten aufweisen.

Für gemischt genutzte Gebäude, d.h. Gebäude, die sowohl Wohneinheiten als auch Nichtwohneinheiten enthalten (z.B. ein Wohngebäude mit Läden im Erdgeschoss) gilt der § 41c Abs. 4 nur für die Nichtwohneinheiten.

Der § 45 Abs. 6 lit. b und der § 46 Abs. 6 lit. b sehen eine Ausnahme von der Inspektionspflicht bei Gebäuden vor, wenn die Heizungsanlage oder die kombinierte Raumheizungs- und Lüftungsanlage bzw. die Klimaanlage oder die kombinierte Klima- und Lüftungsanlage die Kriterien des § 41c Abs. 4 erfüllt.

§ 41d:

Der § 41d dient der Umsetzung des Art. 8 Abs. 9 der der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, zuletzt geändert durch die Richtlinie (EU) 2018/844.

Mit dem § 41d werden Vorschriften für die Bewertung und Dokumentation der Gesamtenergieeffizienz gebäudetechnischer Systeme eingeführt. Damit wird ein zweifaches Ziel verfolgt: Einerseits soll mit der Bewertung und Dokumentation der Systemeffizienz sichergestellt werden, dass gebäudetechnische Systeme so geplant, eingebaut und eingestellt werden, dass ihre tatsächliche Energieeffizienz optimiert wird. Andererseits soll damit gewährleistet werden, dass jeder Eingriff, der die Energieeffizienz eines gebäudetechnischen Systems beeinflussen kann, nachverfolgt und dokumentiert wird. Das ist wichtig, weil solche Informationen für die Eigentümer und die Bewertung der Energieeffizienz des Gebäudes insgesamt (z.B. im Rahmen der Erstellung von Ausweisen über Gesamtenergieeffizienz) wichtig sind.

§ 41d Abs. 1:

Bei der Installation, Ersetzung oder Modernisierung eines gebäudetechnischen Systems ist die Gesamtenergieeffizienz des veränderten Teils oder, sofern relevant, des gesamten veränderten Systems vom Verfügungsberechtigten der Anlage durch eine qualifizierte Person bewerten zu lassen. Durch den Verweis auf den § 47 Abs. 2 wird sichergestellt, dass als qualifiziert im Sinne des § 41d Abs. 1 Personen gelten, die nach den bundesrechtlichen Vorschriften oder den Vorschriften anderer Länder zu solchen Bewertungen befugt sind.

Dies bedeutet zum einen, dass in allen Fällen die Effizienz des veränderten Teils bewertet und dokumentiert werden muss. Dies wäre zum Beispiel dann der Fall, wenn der Wärmeerzeuger einer Heizungsanlage ersetzt wird. Zum anderen muss in einigen Fällen (d.h. „sofern relevant“) die Effizienz des gesamten Systems bewertet werden.

Der § 41d Abs. 1 letzter Satz zählt jene Fälle auf, bei denen bei der Installation, Ersetzung oder Modernisierung eines gebäudetechnischen Systems die Gesamtenergieeffizienz des gesamten veränderten Systems zu bewerten ist.

Wird daher ein gesamtes neues gebäudetechnisches System installiert oder ausgetauscht (sowohl in einem neuen als auch in einem bestehenden Gebäude), muss auf jeden Fall die Energieeffizienz des gesamten (neuen) Systems bewertet und dokumentiert werden (§ 41d Abs. 1 lit. a und b).

In dem unter § 41d Abs. 1 lit. c genannten Fall werden ein Teil oder mehrere Teile des Systems ersetzt oder verbessert, wodurch ihre Energieeffizienz erhöht wird. Da das Teil so wichtig ist, führt dies im Ergebnis zu einer Verbesserung der Energieeffizienz des gesamten Systems. In diesem Szenario muss die Energieeffizienz des gesamten Systems bewertet werden.

Unter den § 41d Abs. 1 lit. c fallen beispielsweise:

- der Austausch einer größeren Komponente (z.B. des Wärmeerzeugers einer Anlage) oder einer großen Anzahl kleinerer Komponenten (z.B. aller Wärmeabgabeelemente in einem Gebäude);
- die Veränderung von Aspekten des gesamten Systems (z.B. verbesserte Isolation der Rohre, Austausch aller Lichtquellen, Austausch aller Heizkörper);

- jede Modernisierung oder Veränderung, die die Energiebilanz des Systems verändert.

Ausgenommen von der Bewertungspflicht und somit auch von der Dokumentationspflicht gemäß § 41d Abs. 1 sind Wartungs- und Instandsetzungsarbeiten, die nur darauf abzielen, die sichere und optimale Funktion des Systems aufrechtzuerhalten sowie kleinere Systemkomponenten (z.B. Ersetzung eines Wärmeabgabelements) zu ersetzen.

Unter der Bewertung der Gesamteffizienz (des veränderten Teils oder des gesamten Systems) ist die Durchführung der notwendigen Schritte zur Bewertung und zum Ausdruck der Energieeffizienz (des veränderten Teils oder des gesamten Systems) zu verstehen. Der Begriff „Gesamt-“ betont, sofern zutreffend, die Notwendigkeit, die Energieeffizienz des Systems als Ganzes im Gegensatz zur Energieeffizienz auf Produkt- oder Komponentenebene zu bewerten.

§ 41d Abs. 2:

Der § 41d Abs. 2 dient der Umsetzung des Art. 8 Abs. 9 der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, zuletzt geändert durch die Richtlinie (EU) 2018/844.

Mit dem § 41d Abs. 2 werden Vorschriften für die Dokumentation der Gesamtenergieeffizienz gebäudetechnischer Systeme eingeführt.

Zu Z. 5 (§ 42a):

Durch den § 42a werden die Abs. 2 bis 6 des Art. 8 der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, zuletzt geändert durch die Richtlinie (EU) 2018/844, betreffend die Bestimmungen zur Elektromobilität umgesetzt. Die verwendeten Begriffe sind im Sinne der genannten Richtlinien zu verstehen (s. § 1 Abs. 2).

Die Errichtung der Leitungsinfrastruktur und von Ladepunkten dient der Verbreiterung der Elektromobilität. Elektrofahrzeuge sind ein wichtiger Bestandteil des Übergangs zu sauberer Energie. Die Festlegung von Anforderungen zur Elektromobilität auf Unionsebene in Bezug auf die Voreinrichtung bei Stellplätzen und die Errichtung von Ladepunkten ist ein wirksames Mittel, um die Nutzung von Elektrofahrzeugen in naher Zukunft zu fördern und gleichzeitig mittel- bis langfristig eine Weiterentwicklung zu geringeren Kosten zu ermöglichen.

Die Verpflichtung zur Errichtung der Leitungsinfrastruktur und von Ladepunkten wird in Abhängigkeit davon ausgelöst, ob ein Gebäude neu ist, einer größeren Renovierung unterzogen wird oder bereits besteht.

§ 42a Abs. 1:

Der § 42a Abs. 1 dient der Umsetzung des Art. 8 Abs. 5 der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, zuletzt geändert durch die Richtlinie (EU) 2018/844.

Beim Neubau (s. zum Begriff § 40 Abs. 1 lit. b) eines Wohngebäudes mit mehr als zehn Stellplätzen ist jeder Stellplatz, sofern sich die Stellplätze innerhalb des Gebäudes befinden oder an das Gebäude angrenzen, mit einer geeigneten Leitungsinfrastruktur (s. zum Begriff § 40 Abs. lit. g) auszustatten, um die spätere Errichtung von Ladepunkten für Elektrofahrzeuge zu ermöglichen.

Für die Ermittlung der Anzahl der Stellplätze ist maßgeblich, wie viele Stellplätze tatsächlich errichtet werden und zwar unabhängig davon wie viele Stellplätze nach der Stellplatzverordnung errichtet werden müssen. Weiters ist es bei der Berechnung der Stellplatzanzahl unerheblich, ob sich ein Teil der Stellplätze im Gebäude oder außerhalb des Gebäudes befindet bzw. ob die Stellplätze an das Gebäude angrenzen oder nicht.

Es sind aber nur jene Stellplätze mit einer Leitungsinfrastruktur auszustatten, die sich innerhalb des Gebäudes befinden oder an das Gebäude angrenzen. Ganz allgemein impliziert der Begriff des „Angrenzens“, dass die Parkplatzgrenze (ein Parkplatz kann aus einem oder mehreren Stellplätzen bestehen) die Gebäudegrenze an mindestens einer Stelle berührt. Deshalb sind auch alle Stellplätze eines Parkplatzes mit einer Infrastruktur auszustatten, sobald nur ein Teil des Parkplatzes an das Gebäude angrenzt.

§ 42a Abs. 2:

Der § 42a Abs. 2 dient der Umsetzung des Art. 8 Abs. 5 und 6 der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, zuletzt geändert durch die Richtlinie (EU) 2018/844.

Bei einem Wohngebäude mit mehr als zehn Stellplätzen, das einer größeren Renovierung unterzogen wird, ist jeder Stellplatz unter gewissen Voraussetzungen mit einer geeigneten Leitungsinfrastruktur auszustatten, um die spätere Errichtung von Ladepunkten für Elektrofahrzeuge zu ermöglichen: Dies ist einerseits der Fall, wenn sich die Stellplätze innerhalb des Gebäudes befinden und die Renovierungsmaßnahmen die Stellplätze oder die elektrische Infrastruktur des Gebäudes umfassen. Dies ist andererseits der Fall, wenn die Stellplätze an das Gebäude angrenzen und die Renovierungsmaßnahmen die Stellplätze oder die elektrische Infrastruktur der Stellplätze umfassen.

Der Begriff „elektrische Infrastruktur“ ist so zu verstehen, dass er sich auf die elektrische Installation (entweder die ganze Installation oder einen Teil davon) des Gebäudes oder der Stellplätze bezieht, einschließlich der elektrischen Leitungen, Apparate und der damit zusammenhängenden Ausstattung.

Die Verpflichtung, die Stellplätze mit einer Leitungsinfrastruktur auszustatten, besteht jedoch gemäß Abs. 2 letzter Satz nicht, wenn die Kosten für die Errichtung der Leitungsinstallationen 7 % der Gesamtkosten der größeren Renovierung des Wohngebäudes übersteigen.

§ 42a Abs. 3:

Der § 42a Abs. 3 dient der Umsetzung des Art. 8 Abs. 2 der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, zuletzt geändert durch die Richtlinie (EU) 2018/844.

Beim Neubau eines Nicht-Wohngebäudes mit mehr als zehn Stellplätzen ist mindestens ein Ladepunkt (s. zum Begriff § 40 Abs. lit. f) mit einer Leistung von mindestens 22 kW zu errichten sowie mindestens jeder fünfte Stellplatz mit einer geeigneten Leitungsinfrastruktur auszustatten, um die spätere Errichtung von Ladepunkten für Elektrofahrzeuge zu ermöglichen.

Der Begriff „Nicht-Wohngebäude“ umfasst Gebäude, die für andere als Wohnzwecke genutzt werden (z.B. Bürogebäude, Bildungseinrichtungen, Krankenhäuser, Beherbergungsbetriebe, Gaststätten, Verkaufsstätten usw. – vgl. dazu Punkt 3 der OIB-Richtlinie 6, Ausgabe März 2015).

Bei der Umsetzung der Vorschriften des Art. 8 der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, zuletzt geändert durch die Richtlinie (EU) 2018/844, steht es den Mitgliedstaaten frei zu bestimmen, ob die bereitzustellenden Ladepunkte Normal- oder Schnellladepunkte gemäß den Begriffsbestimmungen der Richtlinie 2014/94/EU sein sollen. Die Leistungsvorgabe von mindestens 22 kW bei Nicht-Wohngebäuden soll sinnvolle Ladevorgänge auch bei kürzerer Parkdauer ermöglichen. Die Festlegung von 22 kW entspricht auch dem Art. 2 Z. 3 der Richtlinie 2014/94/EU sowie dem § 2 Z. 5 des Bundesgesetzes zur Festlegung einheitlicher Standards beim Infrastrukturaufbau für alternative Kraftstoffe, BGBl. I Nr. 38/2018 (Definition für „Schnellladepunkte“).

§ 42a Abs. 4:

Der § 42a Abs. 4 dient der Umsetzung des Art. 8 Abs. 2 und 6 der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, zuletzt geändert durch die Richtlinie (EU) 2018/844.

Bei einem Nicht-Wohngebäude mit mehr als zehn Stellplätzen, das einer größeren Renovierung unterzogen wird, ist unter gewissen Voraussetzungen mindestens ein Ladepunkt mit einer Leistung von mindestens 22 kW zu errichten sowie mindestens jeder fünfte Stellplatz mit einer geeigneten Leitungsinfrastruktur auszustatten, um die spätere Errichtung von Ladepunkten für Elektrofahrzeuge zu ermöglichen: Dies ist einerseits der Fall, wenn die Stellplätze sich innerhalb des Gebäudes befinden und die Renovierungsmaßnahmen die Stellplätze oder die elektrische Infrastruktur des Gebäudes umfassen. Dies ist andererseits der Fall, wenn die Stellplätze an das Gebäude angrenzen und die Renovierungsmaßnahmen die Stellplätze oder die elektrische Infrastruktur der Stellplätze umfassen.

Der Verpflichtung, einen Ladepunkt zu errichten und mindestens jeden fünften Stellplatz mit einer Leitungsinfrastruktur auszustatten, besteht jedoch gemäß Abs. 4 letzter nicht, wenn die Kosten für die Errichtung der Lade- und Leitungsinstallationen 7 % der Gesamtkosten der größeren Renovierung des Nicht-Wohngebäudes übersteigen.

§ 42a Abs. 5:

Bei einem neuen Gebäude bzw. einem Gebäude, das einer größeren Renovierung unterzogen wird, das sowohl als Wohn- als auch als Nicht-Wohngebäude dient, gelten für den Teil des Wohngebäudes die Abs. 1 und 2 und für den Teil des Nicht-Wohngebäudes die Abs. 3 und 4 sinngemäß.

Beispielsweise müsste bei einem neuen Gebäude, in welchem sich Wohnungen als auch ein Geschäft befinden, die Wohnungen nach Abs. 1 und das Geschäft nach Abs. 3 beurteilt werden. Sind für die Wohnungen mehr als zehn Stellplätze vorgesehen, ist jeder Stellplatz für die Wohnungen gemäß Abs. 1 mit einer Leitungsinfrastruktur auszustatten. Sind für das Geschäft nur zwei Stellplätze vorgesehen, müsste für diese Stellplätze weder eine Leitungsinfrastruktur noch ein Ladeplatz vorgesehen werden.

§ 42a Abs. 6:

Der § 42a Abs. 6 dient der Umsetzung des Art. 8 Abs. 3 und 4 der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, zuletzt geändert durch die Richtlinie (EU) 2018/844.

Auch bei rechtmäßig bestehenden Nicht-Wohngebäuden mit mehr als 20 Stellplätzen ist bis zum 01. Jänner 2025 mindestens ein Ladeplatz mit einer Leistung von mindestens 22 kW zu errichten. Ausgenommen davon sind Gebäude, die sich im Eigentum von kleinen und mittleren Unternehmen im Sinne der Definition in Titel I des Anhangs der Empfehlung 2003/361/EG der Kommission befinden und von ihnen genutzt werden.

Bei einem Gebäude, das sowohl als Wohn- als auch als Nicht-Wohngebäude dient, ist nur dann ein Ladeplatz zu errichten, wenn die Anzahl der Stellplätze für den als Nicht-Wohngebäude genutzten Teil mehr als 20 beträgt.

Zu Z. 6 (§ 45):

Der § 45 dient der Umsetzung des Art. 14 der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, zuletzt geändert durch die Richtlinie (EU) 2018/844.

Mit der Änderung des § 45 wird der Anwendungsbereich der regelmäßigen Inspektion von Heizungsanlagen geändert. Das Ziel dieser Inspektion ist die Bewertung der Effizienz der Systeme. Bei den Inspektionen sollten auch Fragen und Probleme ermittelt, Lösungen oder Verbesserungsmaßnahmen vorgeschlagen und die Ergebnisse der Inspektion in einem Bericht aufgezeichnet werden, damit später darauf zurückgegriffen werden kann.

§ 45 Abs. 1:

Der § 45 Abs. 1 dient der Umsetzung des Art. 14 Abs. 1 Unterabsatz 1 der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, zuletzt geändert durch die Richtlinie (EU) 2018/844.

Im § 45 Abs. 1 wird der Anwendungsbereich der Inspektion – neben den Heizungsanlagen – auf die Lüftungseinheit kombinierter Heizungs- und Lüftungsanlagen (s. zum Begriff § 40 Abs. lit. d) ausgedehnt.

Der Begriff „Heizungsanlage“ wird in der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, zuletzt geändert durch die Richtlinie (EU) 2018/844, wie folgt definiert: „eine Kombination der Bauteile, die für eine Form der Raumluftbehandlung erforderlich sind, durch welche die Temperatur erhöht wird“.

Wenn eine Wärmepumpe als Wärmeerzeuger in einer Anlage eingesetzt wird, die nur zu Heizzwecken dient, fällt die Anlage unter § 45. Das wäre zum Beispiel bei einer Wärmepumpe der Fall, die Wärme für Heizung und Warmwasser liefert. Wenn eine Wärmepumpe als Wärmeerzeuger oder Kälteerzeuger in einer Anlage eingesetzt wird, die sowohl Wärme als auch Kälte liefert, fällt die Anlage hingegen unter § 46. Dachanlagen sind eine besondere Kategorie von Wärmepumpen und kommen normalerweise in relativ großen Nicht-Wohngebäuden zur Anwendung.

Weiters wird im § 45 Abs. 1 festgelegt, dass Heizungsanlagen und kombinierte Raumheizungs- und Lüftungsanlagen nun erst mit einer Nennwärmeleistung von mehr als 70 kW regelmäßig, spätestens jedoch vier Jahre nach der Inbetriebnahme oder der letztmaligen Überprüfung einer Inspektion unterzogen werden müssen. Bisher musste bereits bei allen Heizungsanlagen mit einer Nennwärmeleistung von mehr als 20 kW eine regelmäßige Inspektion (spätestens 15 Jahre nach Inbetriebnahme oder der letztmaligen Überprüfung) durchgeführt werden.

Der Begriff „Nennleistung“ wird in Art. 2 Nr. 17 der Gebäuderichtlinie wie folgt definiert: „die maximale Wärmeleistung in kW, die vom Hersteller für den kontinuierlichen Betrieb angegeben und garantiert wird, bei Einhaltung des von ihm angegebenen Wirkungsgrads“.

Bei Heizungs- und Klimaanlage bezeichnet „Nennleistung“ die vom Hersteller angegebene maximale Leistung während des Betriebs in kW (Nennwärmeleistung einer Heizungsanlage; Nennkühlleistung einer Klimaanlage). Solche Informationen sind Teil der gemäß den verschiedenen Ökodesign-Verordnungen erforderlichen Produktinformationen für Heizungs- und Kühlungsprodukte. Die Schwellenwerte der Nennleistung beziehen sich, sofern anwendbar, auf jede Anlage einzeln (Heizungsanlage, Klimaanlage, kombinierte Heizungs- und Klimaanlage und Lüftungsanlage). Wenn kombinierte Systeme installiert sind, sollte die Nennleistung die Kapazität der kombinierten Systeme widerspiegeln. Normalerweise wird eine Anlage aus mehr als einer Einheit bestehen, wobei die Einheiten zusammen betrieben werden. In diesem Fall entspricht die Nennleistung der Summe der Nennleistungen der einzelnen Einheiten.

Um festzustellen, ob eine Anlage oberhalb oder unterhalb des Schwellenwerts von 70 kW liegt, sind die jeweiligen Nennwerte der Heizung und der Kühlung getrennt voneinander zu berücksichtigen. Zum Beispiel würde eine kombinierte Heizungs- und Klimaanlage mit einer Nennleistung der Heizung von 50 kW und einer Nennleistung der Kühlung von 30 kW sowohl in Bezug auf Inspektionen von Heizungs- als auch von Klimaanlage (§ 46) unterhalb des Schwellenwerts liegen. Eine kombinierte Anlage mit einer Nennleistung der Heizung von 80 kW und einer Nennleistung der Kühlung von 30 kW läge oberhalb des Schwellenwertes für Inspektionen von Heizungsanlagen, aber unterhalb des Schwellenwertes für Inspektionen von Klimaanlage.

Ausnahmen von der Inspektionspflicht sind im § 45 Abs. 6 geregelt.

Entfall des bisherigen § 45 Abs. 2:

Die durch die Richtlinie 2010/31/EU vorgegebene Inspektionsfrist von zwei Jahren bzw. vier Jahren bei Heizungsanlagen mit Heizkesseln bzw. Gaskessel mit einer Nennwärmeleistung von 100 kW, ist durch die Richtlinie (EU) 2018/844 entfallen. Aufgrund dessen sowie der Änderung des § 45 Abs. 1 kann daher der § 45 Abs. 2 entfallen.

§ 45 Abs. 2 lit. a und b:

Der § 45 Abs. 2 dient der Umsetzung des Art. 14 Abs. 1 Unterabsatz 1 der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, zuletzt geändert durch die Richtlinie (EU) 2018/844.

Nach der Änderung bezieht sich die Inspektion nicht nur auf den Heizkessel, sondern auf die Anlage als Ganzes und insbesondere den Wärmeerzeuger.

Der § 45 Abs. 2 lit. b legt fest, dass bei der Inspektion gegebenenfalls die Fähigkeit der Anlage, ihre Leistung unter typischen oder durchschnittlichen Betriebsbedingungen zu optimieren, zu berücksichtigen ist.

Der Betrieb einer Heizungsanlage hängt von vielen Faktoren ab, darunter: das Außenklima, Eigenschaften des Gebäudes, Nutzung des Gebäudes und Eigenschaften der Anlage.

Die Prüfung der Dimensionierung des Wärmeerzeugers kann auf Basis von Messdaten erfolgen. Die gegebenenfalls vorhandene Fähigkeit des Wärmeerzeugers zur Anpassung der Leistung an typische oder durchschnittliche Betriebsbedingungen ist zu berücksichtigen (= modulierender Betrieb). Alternativ kann die Ermittlung über Volllaststunden erfolgen (bei mehrstufigen Systemen bzw. bivalenten Systemen für jede einzelne Stufe bzw. Einheit). Diese können auf Basis des Brennstoffverbrauchs (bzw. Stromverbrauch bei der Wärmepumpe), der Nennleistung (bzw. der Nennleistungen) sowie von Betriebsstunden- und Wärmemengenzählern ermittelt werden. Die ermittelten Volllaststunden sind zu interpretieren und Empfehlungen daraus abzuleiten.

§ 45 Abs. 2 lit. c:

Um den Brennstoff- bzw. Strombedarf der Heizungsanlage zu ermitteln, sollte dieser für den Wärmeerzeuger dessen Hilfsantriebe (z.B. Umwälzpumpen, Steuerung) und Verteilsystem (z.B. Umwälzpumpen) ermittelt werden.

§ 45 Abs. 3:

Der § 45 Abs. 3 dient der Umsetzung des Art. 14 Abs. 1 Unterabsatz 2 der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, zuletzt geändert durch die Richtlinie (EU) 2018/844.

Da die Inspektion nun auch bei kombinierten Raumheizungs- und Lüftungsanlagen durchzuführen ist und sich die Prüfung nun auf die Dimensionierung des Wärmeerzeugers und nicht mehr lediglich auf die Dimensionierung des Heizkessels bezieht, ist der § 45 Abs. 3 entsprechend anzupassen.

§ 45 Abs. 4:

Im § 45 Abs. 4 erster Satz wird lediglich klargestellt, dass nach jeder Inspektion nach § 45 Abs. 1 ein Inspektionsbericht zu erstellen ist.

§ 45 Abs. 5:

Bisher war der Verfügungsberechtigte verpflichtet, den Inspektionsbericht mindestens 15 Jahre aufzubewahren. Diese Verpflichtung wird auf vier Jahre reduziert.

§ 45 Abs. 6:

Der § 45 Abs. 6 sieht Ausnahmen von der Inspektionspflicht nach Abs. 1 vor.

§ 45 Abs. 6 lit. a:

Der § 45 Abs. 6 lit. a dient der Umsetzung des Art. 14 Abs. 2 der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, zuletzt geändert durch die Richtlinie (EU) 2018/844.

Gemäß § 45 Abs. 6 lit. a sind diejenigen Heizungsanlagen bzw. kombinierte Raumheizungs- und Lüftungsanlagen von der Inspektionspflicht gemäß § 45 Abs. 1 ausgenommen,

- die ausdrücklich unter ein vereinbartes Kriterium für die Gesamtenergieeffizienz bzw. eine vertragliche Abmachung mit einem vereinbarten Niveau der Energieeffizienzverbesserung (Energieleistungsvertrag) fallen oder
- die von einem Versorgungsunternehmen oder einem Netzbetreiber betrieben werden und demnach systemseitigen Maßnahmen zur Überwachung der Effizienz unterliegen.

Diese Ausnahmen sind nur anwendbar, falls die Gesamtauswirkungen eines solchen Ansatzes denen, die bei Durchführung einer Inspektion nach § 45 Abs. 1 entstehen, gleichwertig sind.

Ein Energieleistungsvertrag gemäß Art. 2 Nr. 27 der Energieeffizienzrichtlinie 2012/27/EU erfüllt die oben angeführten Anforderungen. Der „Energieleistungsvertrag“ ist wie folgt definiert: „eine vertragliche Vereinbarung zwischen dem Begünstigten und dem Erbringer einer Maßnahme zur Energieeffizienzverbesserung, die während der gesamten Vertragslaufzeit einer Überprüfung und Überwachung unterliegt und in deren Rahmen Investitionen (Arbeiten, Lieferungen oder Dienstleistungen) in die betreffende Maßnahme zur Energieeffizienzverbesserung in Bezug auf einen vertraglich vereinbarten Umfang an Energieeffizienzverbesserungen oder ein anderes vereinbartes Energieleistungskriterium, wie finanzielle Einsparungen, getätigt werden.“

§ 45 Abs. 6 lit. b:

Der § 45 Abs. 6 lit. b dient der Umsetzung des Art. 14 Abs. 4 und 6 der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, zuletzt geändert durch die Richtlinie (EU) 2018/844.

Gebäude, die die Kriterien nach dem § 41c Abs. 4 erfüllen, sind von der Inspektionspflicht nach Abs. 1 ausgenommen. Dabei ist es unerheblich, ob es sich um ein Wohn- oder um ein Nicht-Wohngebäude handelt bzw. welche Nennleistung die Anlage hat.

Siehe dazu auch die Ausführungen zu § 41c Abs. 4 des Entwurfs.

§ 45 Abs. 6 lit. c:

Der § 45 Abs. 6 lit. c dient der Umsetzung des Art. 14 Abs. 5 und 6 der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, zuletzt geändert durch die Richtlinie (EU) 2018/844.

Der § 45 Abs. lit. c sieht eine Ausnahme von der Inspektionspflicht bei Gebäuden vor, wenn die Heizungsanlage oder die kombinierte Raumheizungs- und Lüftungsanlage mit einer kontinuierlichen elektronischen Überwachungsfunktion und wirksamen Steuerungsfunktionen ausgerüstet ist.

Die Ausrüstung von Gebäuden mit elektronischen Überwachungsfunktionen und wirksamen Steuerungsfunktionen kann zu erheblichen Energieeinsparungen führen, das Raumklimamanagement verbessern und sowohl für Gebäudeeigentümer als auch für Gebäudenutzer vorteilhaft sein. Das ist insbesondere bei großen Gebäuden der Fall, bei denen der Zugang zur Anlagensteuerung und zu Informationen über die Anlage für die meisten Nutzer eingeschränkt ist.

Der § 45 Abs. 6 lit. c Z. 1 betrifft die kontinuierliche elektronische Überwachung. Systeme, die diese Funktion bieten, messen ihren eigenen Energieverbrauch und nutzen ihn, um die Energieeffizienz des Systems zu berechnen, die dem Eigentümer oder Verwalter des Systems mitgeteilt werden sollte. Wenn die Energieeffizienz des Systems erheblich nachlässt oder eine Wartung erforderlich ist, informiert das System den Eigentümer oder Verwalter. Das System sollte kontinuierlich und nicht periodisch (z.B. einmal alle drei Monate) arbeiten.

Der § 45 Abs. 6 lit. c Z. 2 betrifft wirksame Steuerungsfunktionen zur Gewährleistung der optimalen Erzeugung, Verteilung, Speicherung und Nutzung der Energie. Diese Steuerungsfunktionen sollten dem Szenario eines Wohngebäudes mit vielen Wohnungen und einem einzigen Heizungssystem Rechnung tragen, in dem die einzelnen Nutzer das System nur innerhalb der Grenzen ihrer Gebäudeeinheit steuern können.

Zu Z. 7 (§ 46):

Der § 46 dient der Umsetzung des Art. 15 der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, zuletzt geändert durch die Richtlinie (EU) 2018/844.

Mit der Änderung des § 46 wird der Anwendungsbereich der regelmäßigen Inspektion von Klimaanlage geändert. Das Ziel dieser Inspektion ist die Bewertung der Effizienz der Systeme. Bei den Inspektionen sollten auch Fragen und Probleme ermittelt, Lösungen oder Verbesserungsmaßnahmen vorgeschlagen und die Ergebnisse der Inspektion in einem Bericht aufgezeichnet werden, damit später darauf zurückgegriffen werden kann.

§ 46 Abs. 1:

Der § 46 Abs. 1 dient der Umsetzung des Art. 15 Abs. 1 Unterabsatz 1 der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, zuletzt geändert durch die Richtlinie (EU) 2018/844.

Im § 46 Abs. 1 wird der Anwendungsbereich der Inspektion – neben den Klimaanlage – auf die Lüftungseinheit kombinierter Klima- und Lüftungsanlagen ausgedehnt.

Der Begriff „Klimaanlage“ wird in der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, zuletzt geändert durch die Richtlinie (EU) 2018/844, wie folgt definiert: „eine Kombination der Bauteile, die für eine Form der Raumluftbehandlung erforderlich sind, durch die die Temperatur geregelt wird oder gesenkt werden kann“.

Wenn eine Wärmepumpe als Wärmeerzeuger oder Kälteerzeuger in einer Anlage eingesetzt wird, die sowohl Wärme als auch Kälte liefert, fällt die Anlage unter § 46.

Weiters wird im § 46 Abs. 1 festgelegt, dass Klimaanlage und kombinierte Klima- und Lüftungsanlagen nun erst mit einer Nennwärmeleistung von mehr als 70 kW regelmäßig, spätestens jedoch vier Jahre nach der Inbetriebnahme oder der letztmaligen Überprüfung einer Inspektion unterzogen werden müssen. Bisher musste bereits bei allen Klimaanlage mit einer Nennkühlleistung von mehr als 12 kW eine regelmäßige Inspektion (spätestens drei Jahre nach Inbetriebnahme oder der letztmaligen Überprüfung) durchgeführt werden.

Siehe auch die Ausführungen zu § 45 Abs. 1 des Entwurfs.

Ausnahmen von der Inspektionspflicht sind im § 46 Abs. 6 geregelt.

§ 46 Abs. 2:

Der § 46 Abs. 2 dient der Umsetzung des Art. 15 Abs. 1 Unterabsatz 1 der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, zuletzt geändert durch die Richtlinie (EU) 2018/844.

Der § 46 Abs. 2 lit. e legt fest, dass bei der Inspektion gegebenenfalls die Fähigkeit der Anlage, ihre Leistung unter typischen oder durchschnittlichen Betriebsbedingungen zu optimieren, zu berücksichtigen ist (s. dazu die Ausführungen zu § 45 Abs. 2 des Entwurfs).

§ 46 Abs. 3:

Der § 46 Abs. 3 dient der Umsetzung des Art. 15 Abs. 1 Unterabsatz 2 der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, zuletzt geändert durch die Richtlinie (EU) 2018/844.

Da die Inspektion nun auch bei kombinierten Klima- und Lüftungsanlagen durchzuführen ist, ist der § 46 Abs. 3 entsprechend anzupassen.

§ 46 Abs. 4:

Im § 46 Abs. 4 erster Satz wird lediglich klargestellt, dass nach jeder Inspektion nach § 46 Abs. 1 ein Inspektionsbericht zu erstellen ist.

§ 46 Abs. 5:

Bisher war der Verfügungsberechtigte verpflichtet, den Inspektionsbericht mindestens drei Jahre aufzubewahren. Diese Verpflichtung wird auf vier Jahre – wie bei den Heizungsanlagen – angehoben.

§ 46 Abs. 6:

Der § 46 Abs. 6 dient der Umsetzung des Art. 15 Abs. 2, 4, 5 und 6 der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, zuletzt geändert durch die Richtlinie (EU) 2018/844.

Der § 46 Abs. 6 lit. a bis c sieht Ausnahmen von der Inspektionspflicht nach Abs. 1 vor.

Siehe dazu die Ausführungen zu § 45 Abs. 6 des Entwurfs.

Zu Z. 8 (§ 50 Abs. 6):

Der § 50 Abs. 6 enthält die erforderlichen Übergangsbestimmungen.