

## **Erläuternde Bemerkungen**

zur Verordnung der Landesregierung über eine Änderung der Bautechnikverordnung, LGBl.Nr. xx/2021

### **I. Allgemeines:**

#### **1. Ziel und wesentlicher Inhalt:**

Mit der vorliegenden Novelle der Bautechnikverordnung werden insbesondere die OIB-Richtlinien 1, 2, 2.1, 2.2, 2.3, 3, 4, 5 und 6, Ausgabe April 2019, mit einigen Abweichungen bzw. Ergänzungen für verbindlich erklärt.

Die bisherigen OIB-Richtlinien, Ausgabe März 2015, wurden insbesondere unter dem Gesichtspunkt möglicher Kosteneinsparungen, der Einführung von Erleichterungen und der besseren Lesbarkeit überarbeitet und mit den OIB-Richtlinien, Ausgabe April 2019, neu gefasst.

Die zielorientierten Anforderungen in der Bautechnikverordnung werden hinsichtlich der Formulierungen zur OIB-Richtlinie 3 aktualisiert bzw., wie im Falle der OIB-Richtlinie 6, angepasst.

Einzelne Änderungen der leistungsorientierten Anforderungen werden in den Richtlinien 2, 2.2, 3, 4 und 6 mit dem Ziel, dem geltenden Baustandard in Vorarlberg zu entsprechen, vorgenommen.

So sollen mit der vorliegenden Novelle unter anderem die (technischen) Anforderungen an die Gesamtenergieeffizienz den Anforderungen an das Niedrigstenergiegebäude (vgl. Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, geändert durch die Richtlinie 2018/844/EU) gleichgesetzt werden. Über diese Anforderungen hinausgehend ist eine schrittweise Steigerung der Anforderungen an den CO<sub>2</sub>-Ausstoß vorgesehen. Bei der Wahl des einzusetzenden Energieträgers sollen – mit Ausnahmen – künftig ausschließlich hocheffiziente alternative Energiesysteme zum Einsatz kommen dürfen.

Außerdem wird mit der vorliegenden Novelle bei Neuerrichtungen von Gebäuden eine Leerverrohrung für die sogenannte „letzte Meile“ der Breitbandversorgung auf dem Privatgrundstück vorgesehen. Auf Grundlage des besonders großen Synergiepotentials, der nachhaltigen Wirtschaftlichkeit und Sicherstellung der Verfügbarkeit von moderner Breitbandinfrastruktur für die Wirtschaft sowie für die Privathaushalte müssen die Gebäude analog zur Wasser- und Energieversorgung mit einer Leerverrohrung für zukünftige elektronische Kommunikationslinien ausgestattet werden. Wenn diese Leerverrohrung mit den anderen Gewerken mit eingeplant und ausgeführt werden, können zusätzliche und enorm kostspielige Aufgrabungen vermieden werden.

Schließlich sollen mit der vorliegenden Novelle Bestimmungen betreffend die Ausstattung von Fahrradabstellflächen mit einer geeigneten Leitungsinstitution (für Elektrofahrräder) eingeführt werden.

#### **2. Finanzielle Auswirkungen:**

Mit der Neuausgabe der OIB-Richtlinien, Ausgabe April 2019, wird der Forderung nach leistbarem Wohnen durch Senkung der Baukosten nachgekommen. Unter Einbindung von verschiedensten Interessensvertretungen wurden Verbesserungen in der Lesbarkeit und Vereinfachungen der Bauvorschriften erzielt.

Die Leerverrohrung für zukünftige elektronische Kommunikationslinien wird insoweit einen gewissen finanziellen Mehraufwand für Bürgerinnen, Bürger und Unternehmen mit sich bringen, als bei Neubauten von Gebäuden grundsätzlich ausreichende externe physische Infrastrukturen („Leerverrohrung“) für den Anschluss an hochgeschwindigkeitsfähige elektronische Kommunikationsnetze vorgesehen werden müssen. Diese Maßnahmen sind aber im Verhältnis zu den gesamten Baukosten als gering einzuschätzen und werden im Regelfall in keinem Verhältnis zu den Kosten einer nachträglichen Installation einer solchen Infrastruktur stehen.

#### **3. EU-Recht:**

Der vorliegende Entwurf dient der Umsetzung von Bestimmungen der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, geändert durch die Richtlinie 2018/844/EU. Vorarlberg hat die Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, geändert durch die Richtlinie 2018/844/EU, im Landesrecht unter anderem mit LGBl.Nr. 84/2012, Nr. 53/2014 und Nr. 59/2020 umgesetzt. Die Neuausgabe der OIB-Richtlinie 6, Energieeinsparung und Wärmeschutz, Ausgabe April 2019, wurde in Umsetzung dieser Richtlinie 2010/31/EU erstellt. Da gemäß Artikel 9 Absatz 1 der Richtlinie 2010/31/EU neue Gebäude ab 1. Jänner 2021 grundsätzlich nur mehr als Niedrigstenergiegebäude errichtet werden dürfen, wird mit der vorliegenden Novelle (Verbindlicherklärung der

Neuausgabe der OIB-Richtlinie 6 unter Berücksichtigung der beabsichtigten Sonderregelungen) den Anforderungen der Richtlinie 2010/31/EU, geändert durch die Richtlinie 2018/844/EU, entsprechen.

#### **4. Auswirkungen auf Kinder und Jugendliche:**

Die Verordnung hat keine spezifischen Auswirkungen auf Kinder und Jugendliche.

#### **II. Zu den einzelnen Bestimmungen:**

##### **Zu Z. 1 (§ 4 Abs. 1):**

Die OIB-Richtlinie 1, Mechanische Festigkeit und Standsicherheit, Ausgabe April 2019, wird für verbindlich erklärt.

##### **Zu Z. 2 (§ 11 Abs. 1):**

Die OIB-Richtlinien 2, 2.1, 2.2 und 2.3, Ausgabe April 2019 werden für verbindlich erklärt. Der Leitfaden, Abweichungen im Brandschutz und Brandschutzkonzepte, Ausgabe April 2019, wird ebenfalls für verbindlich erklärt.

##### **Zu Z. 3 (§ 11 Abs. 2):**

Es ist weiterhin möglich, dass bei Wohngebäuden, die an zumindest drei Seiten freistehend sind und nicht mehr als sechs oberirdische Geschosse aufweisen, die Feuerwiderstandsdauer für tragende Bauteile, Trennwände und Decken von den in Tabelle 1b der OIB-Richtlinie 2 festgelegten 90 Minuten auf 60 Minuten herabgesetzt wird.

Die bisherigen Abweichungen von Punkt 5.3.1 (c) und Punkt 5.3.3 (c) der OIB-Richtlinie 2, Ausgabe März 2015 sind nicht mehr erforderlich, da diese Bestimmungen in der OIB-Richtlinie 2, Ausgabe April 2019, im Sinne der besseren Lesbarkeit geändert wurden.

##### **Zu Z. 4 (§ 11 Abs. 3, 4, 5 und 6):**

###### § 11 Abs. 3:

Punkt 3.1.1 letzter Satz der OIB-Richtlinie 2, Ausgabe April 2019, legt fest, dass Wohnnutzungen von anderen Nutzungen mittels brandabschnittsbildender Bauteile zu trennen sind, wenn die Gesamtfläche aller Nutzungen eine Netto-Grundfläche von 1.200 m<sup>2</sup> oder die Gesamtfläche der anderen Nutzungen eine Netto-Grundfläche von 400 m<sup>2</sup> überschreitet. Diese Anforderung würde die gestalterische Freiheit einschränken.

###### § 11 Abs. 4:

Mit dieser Erleichterung müssen Dämmstoffe von Leitungen für Gebäude der Gebäudeklassen 1, 2 und 3 nicht den Anforderungen der Tabelle 1a entsprechen.

###### § 11 Abs. 5:

Der Brandschutzschott im obersten Geschoss ist nicht erforderlich, da dadurch ein Brandübergriff auf die Dachkonstruktion kaum zu verhindern sein wird.

###### § 11 Abs. 6:

Punkt 3.5.8 lit. b der OIB-Richtlinie 2 betrifft Fassaden von Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5. Dabei soll eine nachweisfreie Variante für nicht brennbare Fassaden ermöglicht werden um eine Fassadenprüfung oder eine geschossweise Unterbrechung der Hinterlüftungsebene zu vermeiden. Aufgrund der Abweichung in § 11 Abs. 6 können bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1, 2, 3 und 4 die Befestigungsmittel und Verbindungselemente weiterhin in Aluminium ausgeführt werden. Für Gebäude der Gebäudeklasse 5 sind Befestigungsmittel und Verbindungselemente aus Stahl zu verwenden.

**Zu Z. 5 und 6 (§ 11 Abs. 7):**

In der OIB-Richtlinie 2, Ausgabe April 2019, wurde der Punkt 3.12.1 dahingehend ergänzt, dass einzelne Räume mit einer Fläche von nicht mehr als 10 m<sup>2</sup>, in Summe nicht mehr als 30 m<sup>2</sup>, außer Betracht bleiben. Aufgrund dieser Ergänzung ist die bisherige Abweichung in § 11 Abs. 3 entsprechend anzupassen. Eine inhaltliche Änderung ist damit allerdings nicht verbunden.

Abweichend von Punkt 3.12.1 dritter Satz der OIB-Richtlinie 2 gelten die Anforderungen des Punktes 3.12.1 erster Satz nicht für Einzelräume mit Netto-Grundflächen von nicht mehr als 30 m<sup>2</sup>. Auch die Summe der Netto-Grundflächen der einzelnen Räume spielt dabei keine Rolle. Daher gelten auch bei mehreren Einzelräumen, die in Summe mehr als 30 m<sup>2</sup> Netto-Grundflächen aufweisen, die Anforderungen des Punktes 3.12.1 erster Satz nicht.

**Zu Z. 7 (§ 11 Abs. 8, 9 und 10):**§ 11 Abs. 8:

Bei ein- oder zweigeschossigen Gebäuden mit Ambulanznutzung oder vergleichbarer Nutzung soll gar keine Brandmeldeanlage erforderlich sein, da bei derartigen Gebäuden die Personen in ihrer Wahrnehmung und Mobilität nur in geringem Ausmaß eingeschränkt und überwiegend nicht auf fremde Hilfe angewiesen sind.

§ 11 Abs. 9:

Mit der Erhöhung der Nutzfläche auf 800 m<sup>2</sup> kann beispielsweise bei Wohnanlagen bis zu 30 Wohneinheiten auf die Ausführung einer Schleuse verzichtet und damit Kosten gesenkt werden. Es erfolgt eine ausreichende Belüftung der Schleusen über die Betätigung der Türen. Der Sicherheitsgewinn der Nutzfläche durch die Einschränkung auf 600 m<sup>2</sup> gegenüber 800 m<sup>2</sup> ist vernachlässigbar.

§ 11 Abs. 10:

Wie in § 11 Abs. 9 wird die Nutzfläche von 600 m<sup>2</sup> auf 800 m<sup>2</sup> erhöht.

**Zu Z. 8 (§ 18 Abs. 1):**

Mit der Änderung in Abs. 1 wurde eine inhaltliche Verbesserung vorgenommen. Der neue Satz 2 zielt auf Schäden durch Oberflächenwasser ab und stellt die Problematik, indem auch das Hangwasser genannt wird, umfassender und auch allgemeiner, nicht gezielt auf Hochwasserereignisse, dar.

**Zu Z. 9 (§ 26 Abs. 1):**

Die OIB-Richtlinie 3, Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz, Ausgabe April 2019, wird für verbindlich erklärt.

**Zu Z. 10 (§ 26 Abs. 3):**

Eine flüssigkeitsdichte Ausführung wie bei Leitungen und Schächten, die einer Druckprüfung unterzogen werden, ist bei Schachtabdeckungen nicht zwingend notwendig. Schachtabdeckungen sind, je nach Anforderung, auch als Lüftungsöffnung zur Vermeidung der Entstehung von Gasen im Kanal erforderlich.

Die Schachtabdeckungen bei Schmutzwasserleitungen sollen daher einen Tagwassereintritt zwar überwiegend vermeiden, geringe Tagwassereintritte über die Schachtabdeckungen (Deckelfugen, Lüftungsöffnungen) sind vertretbar.

**Zu Z. 11 bis 13 (§ 26 Abs. 4 bis 7):**

Die Einfügung des neuen Abs. 3 bedingt legislativ die Anpassung der Absatzbezeichnungen der bisherigen Abs. 3, 3a, 4 und 5.

#### § 26 Abs. 4:

Hier wurde in der Bautechnikverordnung eine Klarstellung vorgenommen, indem ausgedrückt wird, dass erleichternd zur OIB-Regelung auch bei der Errichtung neuer Gebäude mit einer Nennwärmeleistung bis zu 30 kW weiterhin die Möglichkeit bestehen soll, die Mündungen von Abgasanlagen für raumluftunabhängige, mit Gas betriebene Feuerstätten, bei denen die Temperatur der Abgase unter den Taupunkt abgesenkt wird (Brennwertkessel), in Außenwänden zu führen.

Da Punkt 5.1.5 zur besseren Lesbarkeit in der OIB-Richtlinie neu gefasst wurde und dadurch unter anderem eine Abweichung von Punkt 5.1.1 festgelegt wurde, konnte der Verweis auf Punkt 5.1.1 gestrichen werden. Eine inhaltliche Änderung ist damit nicht verbunden.

#### Entfall des § 26 Abs. 6 alt:

Mit der OIB-Richtlinie 3, Ausgabe April 2019, wurden im Punkt 9.1.3 Erleichterungen hinsichtlich der Berechnung der Belichtung geschaffen. Eine abweichende Regelung ist daher nicht mehr notwendig. Die Bestimmung kann daher entfallen.

#### § 26 Abs. 7:

In der Praxis hat sich gezeigt, dass Abluftöffnungen im unmittelbaren Bereich von Spielplätzen positioniert werden und aktiv als Spielgeräte verwendet werden. Deshalb müssen im Bereich von Kinderspielplätzen (d.h. unmittelbar auf dem als Kinderspielplatz verwendeten Bereich) die Abluftöffnungen eine Höhe von 1,50 m aufweisen. Das ist eine Höhe, die sich außerhalb des Gesichtsfeldes von Kindern befindet und unerreichbar für Kinder ist.

#### **Zu Z. 14 (§ 26 Abs. 8):**

Hinter der Anforderung der Bestimmung der OIB-Richtlinie 3 steht das Schutzziel, dass Wohnungen nicht zur Gänze unter dem nach der Bauführung fertiggestellten Gelände liegen und trotzdem Wohnungen in Hanglagen errichtet werden können. Gemäß Punkt 11.1 der OIB-Richtlinie 3, Ausgabe April 2019, müsste das Fußbodenniveau von Aufenthaltsräumen von Wohnungen zumindest an einer Fensterseite über deren gesamte Länge über dem angrenzenden Gelände nach Bauführung liegen. Mit „Fensterseite“ ist somit mindestens eine ganze Raumseite eines Aufenthaltsraumes gemeint, in der sich Fenster befinden. Durch die Abweichung von Punkt 11.1 der OIB-Richtlinie 3 muss zumindest im Bereich eines Fensters das Fußbodenniveau über dem am Aufenthaltsraum angrenzenden Gelände nach der Bauführung liegen.

#### **Zu Z. 15 (§ 26 Abs. 9):**

Die Einfügung des neuen Abs. 3 bedingt legislativ die Anpassung der Absatzbezeichnung des bisherigen Abs. 7.

#### **Zu Z. 16 (§ 26a Abs. 4 lit. b):**

Die Ausnahme von den in Abs. 1 bis 3 festgelegten Pflichten wird auf Maisäß-, Vorsäß- oder Alpgebäude eingeschränkt. Für Ferienwohnungen, die keine Maisäß-, Vorsäß- oder Alpgebäude sind, gelten nunmehr die Anforderungen der Abs. 1 bis 3.

#### **Zu Z. 17 (§ 26b):**

Mit dieser Bestimmung wird bei Neuerrichtungen von Gebäuden als Infrastruktur für die elektronische Kommunikation vorsorglich eine Leerverrohrung für die sogenannte „letzte Meile“ der Breitbandversorgung auf dem Privatgrundstück vorgesehen. Neubauten müssen mit einer Leerverrohrung für zukünftige elektronische Kommunikationslinien ausgestattet werden. Festzuhalten ist, dass darunter ausschließlich die Leerverrohrung zu verstehen ist, jedenfalls aber keine Kabel oder sonstige Komponenten elektronischer Kommunikation für die elektronische Kommunikation selbst.

Die Leerverrohrung hat beispielsweise mittels zwei erdverlegbaren Minirohren aus PE HD (nach DIN 16874) mit einem Durchmesser von 10 mm oder einem Kabelschutzrohr DA 50 x 4,6 aus PE HD mit Längsriefung zu erfolgen. Die Bestandsinfrastruktur, bestehende Anschlusspunkte, Abzweigungen (Drop) oder zu welchem Punkt der Grundstücksgrenze die Verrohrung gezogen werden sollte, sind mit einem

ortsansässigen Betreiber eines Kommunikationsnetzes, dem Planungsbüro sowie der jeweiligen Gemeinde abzustimmen. Die Bestandsinfrastruktur kann von den Gemeinden sowie von allen Netzbetreibern im zentralen Infrastrukturregister (ZIS) der Regulierungsbehörde RTR-GmbH eingesehen werden. Eine Liste der ortsansässigen Betreiber von Kommunikationsnetzen ist auf der Webseite des Bundesministeriums für Landwirtschaft, Regionen und Tourismus unter folgender Adresse: [www.breitbandatlas.gv.at](http://www.breitbandatlas.gv.at) einsehbar.

Die Ausnahmegründe in Abs. 2 sind an jene des § 26a Abs. 4 angelehnt. Es handelt sich dabei um Gebäude, bei denen eine Hochgeschwindigkeitsanbindung eher unwahrscheinlich ist, z.B. aufgrund der unverhältnismäßigen Kosten in Bezug auf die Art des Gebäudes bzw. aufgrund der zeitlich begrenzten Nutzungsdauer.

#### **Zu Z. 18 (§ 35 Abs. 1):**

Die OIB-Richtlinie 4, Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit, Ausgabe April 2019, wird für verbindlich erklärt.

#### **Zu Z. 19 (Entfall des § 35 Abs. 5):**

Mit der OIB-Richtlinie 4, Ausgabe April 2019, wurde im Punkt 3.2.4 nun die Möglichkeit geschaffen, in Gebäuden oder in Gebäudeteilen, die barrierefrei zu gestalten sind, Haupttreppen mit einer gekrümmten Lauflinie auszuführen, wenn die dort genannten Randbedingungen eingehalten werden. Aufgrund dieser Erleichterung, die in der OIB-Richtlinie 4 geschaffen wurde, wird die Abweichung in § 35 Abs. 5 obsolet.

#### **Zu Z. 20 (§ 39):**

Es wird nunmehr in der Bautechnikverordnung auf die OIB-Richtlinie 5, Schallschutz, Ausgabe April 2019, verwiesen. Die technischen Detaillösungen, die in der Erfüllung der auf Verordnungsebene gesteckten Ziele dienen, werden durch die OIB-Richtlinie 5 geregelt. Hält der Bauwerber diese Richtlinie ein, ist sichergestellt, dass die auf Verordnungsebene festgelegten zielorientierten Anforderungen erfüllt werden. Abweichende Schallschutzanforderungen bei Nicht-Wohngebäuden sind durch abgestimmte schalltechnische Konzepte befugter Ingenieurbüros oder anderer Befugter möglich, wenn die anerkannten Regeln der Technik eingehalten werden. In diesem Zusammenhang wird auf die Bestimmung des § 48 Bautechnikverordnung verwiesen.

#### **Zu Z. 21 (Entfall des § 40 lit. c):**

Die OIB-Richtlinie 6, Energieeinsparung und Wärmeschutz, Ausgabe April 2019, wurde in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU, geändert durch die Richtlinie 2018/844/EU, erstellt. In Punkt 4.2 der OIB-Richtlinie 6 wird der Begriff „Niedrigstenergiegebäude“ im Sinne der Richtlinie 2010/31/EU definiert. Diese Definition entspricht im Wesentlichen der Definition in § 40 lit. c Bautechnikverordnung, wodurch auf diese Begriffsdefinition verzichtet werden kann.

Aufgrund der Streichung des § 40 lit. c werden die bisherigen lit. d bis g als lit. c bis f bezeichnet.

#### **Zu Z. 22 (Entfall der § 40a Abs. 4 und 5):**

Im § 40a sollen die Abs. 4 und 5 entfallen. Sie werden künftig im § 41 Abs. 2 und 3 geregelt.

#### **Zu Z. 23 (§ 41):**

Durch den § 41 werden Bestimmungen der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, zuletzt geändert durch die Richtlinie (EU) 2018/844, umgesetzt.

#### **§ 41 Abs. 1:**

Durch den § 41 Abs. 1 werden der Art. 6 und der Anhang I der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, zuletzt geändert durch die Richtlinie (EU) 2018/844, umgesetzt. Es wird nunmehr in der Bautechnikverordnung auf die OIB-Richtlinie 6, Energieeinsparung und Wärmeschutz, Ausgabe April 2019, verwiesen.

Abweichend von der OIB-Richtlinie 6, Ausgabe April 2019, ist – wie bisher – Punkt 4.5 (u.a. Sanierungskonzept) nicht anzuwenden. Die Anforderungen an wärmeübertragende Bauteile bei Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle sind – wie bisher – unter § 41a beschrieben.

#### § 41 Abs. 2:

Durch den § 41 Abs. 2 wird der Anhang I der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, zuletzt geändert durch die Richtlinie (EU) 2018/844, umgesetzt.

Im Sinne der Harmonisierung werden hinkünftig bei Neubau und größerer Renovierung die Anforderungen an Wohngebäuden auf Basis des Referenzklimas und nicht mehr auf Basis des Standortklimas, wie bisher, gestellt.

Gemäß Nr. 2a im Anhang I der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, zuletzt geändert durch die Richtlinie (EU) 2018/844, können die Mitgliedstaaten für die Angabe der Gesamtenergieeffizienz eines Gebäudes zusätzliche numerische Indikatoren für den Gesamtverbrauch nicht erneuerbarer und erneuerbarer Primärenergie und für die Treibhausgasemissionen in  $\text{kg CO}_{2\text{eq}}/(\text{m}^2\text{a})$  festlegen. Die Angaben der  $\text{CO}_{2\text{eq}}/(\text{m}^2\text{a})$  in der Bautechnikverordnung berechnen sich nach den Konversionsfaktoren unter Punkt 7 der OIB Richtlinie 6, Ausgabe April 2019.

#### § 41 Abs. 3 bis 6:

Durch die § 41 Abs. 3 bis 6 werden die Art. 3 und 9 sowie der Anhang I der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, zuletzt geändert durch die Richtlinie (EU) 2018/844, umgesetzt.

#### § 41 Abs. 3 und 5:

Die Anforderungen an die Gesamtenergieeffizienz bei Wohngebäuden beziehen sich wie bisher auf drei Energiekennzahlen: auf den Heizwärmebedarf, bezogen auf das Referenzklima und der in Abhängigkeit zur Geometrie des Gebäudes (charakteristische Länge  $l_c$ ) steht, auf den PEB und den  $\text{CO}_2$ -Wert, die sich beide auf die konditionierte Brutto-Grundfläche des Gebäudes beziehen. Die Anforderungen nach Abs. 3 und 5 sind den Anforderungen an das Niedrigstenergiegebäude gleichzusetzen (vgl. OIB-Dokument zur Definition des Niedrigstenergiegebäudes und zur Festlegung von Zwischenzielen in einem Nationalen Plan gemäß Artikel 9 (3) zu 2010/31/EU vom 20. Februar 2018). Über die Anforderungen an das Niedrigstenergiegebäude hinausgehend ist eine schrittweise Steigerung der Anforderungen an  $\text{CO}_2$  vorgesehen. Damit wird ein Phase-Out-Pfad für fossile Energieträger im Neubau und bei größerer Renovierung bis 1. Jänner 2024 umgesetzt.

#### § 41 Abs. 4 und 6:

Die Anforderungen an die Gesamtenergieeffizienz bei Nicht-Wohngebäuden beziehen sich wie bisher auf drei Energiekennzahlen: auf den LEK-Wert, auf den PEB und den  $\text{CO}_2$ -Wert. Die Anforderungen nach Abs. 4 und 6 sind den Anforderungen an das Niedrigstenergiegebäude gleichzusetzen (vgl. OIB-Dokument zur Definition des Niedrigstenergiegebäudes und zur Festlegung von Zwischenzielen in einem Nationalen Plan gemäß Artikel 9 (3) zu 2010/31/EU vom 20. Februar 2018). Über die Anforderungen an das Niedrigstenergiegebäude hinausgehend ist eine schrittweise Steigerung der Anforderungen an  $\text{CO}_2$  vorgesehen. Damit wird ein Phase-Out-Pfad für fossile Energieträger im Neubau und bei größerer Renovierung bis 1. Jänner 2024 umgesetzt.

#### Entfall des § 41 Abs. 7 alt:

Die Energiekennzahlen beziehen sich nun auf das Referenzklima und nicht mehr auf das Standortklima. Die Anforderungen gelten nunmehr auch bei Standorten mit mehr als 3.600 Heizgradtagen. Dieser Punkt kann entfallen.

Aufgrund der Streichung des Abs. 7 alt wurde eine Anpassung der Absatzbezeichnungen der bisherigen Abs. 9 und 10 vorgenommen.

#### Entfall des § 41 Abs. 8 alt:

Diese Bestimmung wurde in § 41 Abs. 7 lit. a und b sowie in § 41 Abs. 8 lit. b und c neu geregelt.

#### § 41 Abs. 7 bis 9:

Durch die § 41 Abs. 7 bis 9 werden die Art. 6 und 7 der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, zuletzt geändert durch die Richtlinie (EU) 2018/844, umgesetzt.

#### § 41 Abs. 7:

Bei der Wahl des einzusetzenden Energieträgers dürfen, wenn die nächstgelegene Fernwärmeleitung bis zu 50 Meter vom Baugrundstück entfernt ist, ausschließlich hocheffiziente alternative Energiesysteme zum Einsatz kommen. Siehe allerdings lit. a bis c. Die Aufzählung unter Punkt 5.1.2 der OIB Richtlinie 6, Ausgabe April 2019, stellt die gängigsten hocheffizienten alternativen Systeme dar.

Angemerkt wird, dass unter Einsatz von Systemen nach 5.1.2 der OIB Richtlinie 6, Ausgabe April 2019, auch die Anforderungen an den erneuerbaren Anteil bei Neubau und größerer Renovierung erfüllt sind (vgl. Punkt 5.2.2 der OIB-Richtlinie 6, Ausgabe April 2019).

#### § 41 Abs. 7 lit. a und b:

Die Möglichkeit, einen Nachweis über einen niedrigen Wert für Kohlendioxidemissionen vorzulegen, soll bei Neubau und bei größerer Renovierung von Wohngebäuden weiterhin bestehen bleiben. Die äquivalenten Anforderungswerte wurden bei Wohngebäuden – Neubau und größere Renovierung – verschärft. Neu ist die Möglichkeit, einen Nachweis nach dem Äquivalenzprinzip über die maximal zulässigen Kohlendioxidemissionen bei Nicht-Wohngebäuden vorzulegen.

Bei Einhaltung dieser CO<sub>2</sub>-Werte ist sichergestellt, dass die Anforderungswerte des „Nationalen Plans“ (OIB-Dokument zur Definition des Niedrigstenergiegebäudes und zur Festlegung von Zwischenzielen in einem Nationalen Plan gemäß Artikel 9 (3) zu 2010/31/EU vom 20. Februar 2018) an den nicht erneuerbaren Primärenergiebedarf unabhängig vom gewählten Heizsystem immer eingehalten werden.

#### § 41 Abs. 7 lit. c:

Die Voraussetzungen nach lit. c sind nur erfüllt, wenn keines der grundsätzlich in Betracht kommenden alternativen hocheffizienten Energiesysteme aus technischen oder rechtlichen Gründen realisierbar ist; bei den rechtlichen Gründen kann es sich auch um zivilrechtliche Gründe handeln, z.B. keine Zustimmung des Eigentümers des benachbarten Grundstückes zur Einräumung einer Dienstbarkeit, wenn dies z.B. für den Anschluss an die vorhandene Fernwärmeleitung erforderlich wäre. Ein Beispiel für einen „technischen“ Grund wäre ein technisch nahezu unüberwindbares Hindernis, wie z.B. ein Flussbett, das bei der Installation unterbaut werden müsste. Damit wird vorweggenommen, dass die Realisierbarkeit durch technische oder rechtliche Gründe in weite Ferne gerückt ist und es keiner weiteren Prüfung mehr bedarf.

#### § 41 Abs. 8:

§ 41 Abs. 8 der Bautechnikverordnung erfasst unter anderem die Vorgangsweise beim Einsatz von fossilen Brennstoffen (Öl- und Gasheizungen), wenn die nächstgelegene Fernwärmeleitung mehr als 50 m vom Baugrundstück entfernt ist; diese Regelung gilt für Neubau und größere Renovierung von Gebäuden. Nach § 2 des Ölkesselbauverbotsgesetzes des Bundes sind die Aufstellung und der Einbau von Heizkesseln von Zentralheizungsanlagen für flüssige fossile oder für feste fossile Brennstoffe in neu errichteten Gebäuden unzulässig.

Bei der vorgesehenen „Alternativenprüfung“ (vgl. Punkt 5.1.1 der OIB-Richtlinie 6) spielen – im Vergleich zu Abs. 7 lit. c – auch die Ökologie und die Wirtschaftlichkeit eine Rolle („ökologische, wirtschaftliche ... Realisierbarkeit“). Als ökologische Gründe könnten negative Auswirkungen auf den Grundwasserspiegel bei Einsatz einer Grundwasserwärmepumpe oder

erhöhte Feinstaubbelastung in Verbindung mit Energie aus erneuerbaren Quellen (z.B. Biomasse) genannt werden.

Im Falle wirtschaftlicher Gründe ist ein Gesamtkostenvergleich nach der Kapitalwertmethode unter Berücksichtigung der Richtlinie 2010/31/EU in Verbindung mit der Delegierten Verordnung (EU) Nr. 244/2012 der Kommission vom 16. Januar 2012 zur Ergänzung der Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden durch die Schaffung eines Rahmens für eine Vergleichsmethode zur Berechnung kostenoptimaler Niveaus von Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und Gebäudekomponenten zu ermitteln. Die Randbedingungen für die Energiekosten, die anzusetzenden Energiepreisteigerungen, den Diskontsatz und die Nutzungsdauern sind dem OIB-Dokument zum Nachweis der Kostenoptimalität zu entnehmen (vgl. Erläuternde Bemerkungen zur OIB-Richtlinie 6, Ausgabe April 2019, Seite 11).

Es wird weiters klargestellt, dass eine „Alternativenprüfung“ dann nicht durchgeführt werden muss, wenn ausschließlich hocheffiziente alternative Energiesysteme zum Einsatz kommen (lit. a). Ebenso muss eine „Alternativenprüfung“ dann nicht durchgeführt werden, wenn ein Nachweis über einen niedrigen Wert für Kohlendioxidemissionen vorgelegt wird (lit. b und c). Siehe dazu bereits die Erläuterungen zu § 41 Abs. 7 erster Satz sowie § 41 Abs. 7 lit. a und b.

#### § 41 Abs. 9:

In Abs. 9 erfolgt eine Klarstellung entsprechend der bisherigen Praxis. Die Prüfung bzw. Dokumentation hat durch eine qualifizierte und unabhängige Person zu erfolgen, die auch dazu befugt ist (im Sinne der bundesrechtlichen Vorschriften).

#### § 41 Abs. 10:

Hierbei handelt es sich um den bisherigen § 41 Abs. 9. Die Abweichung von Punkt 4.8 der alten Fassung der OIB-Richtlinie 6, Ausgabe März 2015, betrifft nunmehr Punkt 4.9.1 der Neuausgabe der OIB-Richtlinie 6, Ausgabe April 2019. Der Verweis war daher entsprechend anzupassen.

#### § 41 Abs. 11:

Für die Berechnung der Verschattungsfaktoren gelten die in der Ö NORM 8110-6:2014 festgelegten Pauschalwerte. Sie sollen weiterhin bei der vereinfachten Berechnung angewendet werden können. Das detaillierte Verfahren zur Berechnung des Verschattungsfaktors ist weiterhin optional anzuwenden. Für einen Heizwärmebedarf  $< 15 \text{ kWh}/(\text{m}^2\text{a})$  ist die Berechnung der Verschattung mit Defaultwerten nicht zulässig.

#### § 41 Abs. 12:

Hierbei handelt es sich um den bisherigen § 41 Abs. 10. Der Verweis auf die Anforderungen nach Abs. 8 lit. a (nunmehr § 41 Abs. 7 lit. a) war anzupassen. Angemerkt wird, dass die punktuelle Zusatzheizung mit elektrischer Direktheizung nur möglich ist, wenn bei Neubau von Wohngebäuden bzw. Nicht-Wohngebäuden der bei weitem überwiegende Wärmebedarf über ein anderes Hauptheizungssystem (z.B. Zentralheizung, Wärmerückgewinnung) abgedeckt wird. Elektrisch betriebene Infrarotheizungen gelten als elektrische Direkt-Widerstandsheizung.

#### § 41 Abs. 13:

Hierbei handelt es sich um den bisherigen § 41 Abs. 12.

#### § 41 Abs. 14:

Der bisherige § 40a Abs. 4 wird nun im § 41 Abs. 14 geregelt. Für Gebäude und Gebäudeteile, die als Teil eines ausgewiesenen Umfelds oder aufgrund ihres besonderen architektonischen oder historischen Werts offiziell geschützt sind (Punkt 1.2.1 der OIB-Richtlinie 6), sollen die Anforderungen der § 40a Abs. 1 bis 3 sowie die Anforderungen der Abs. 1 bis 13 nicht gelten, soweit die Einhaltung dieser

Anforderungen eine unannehmbare Veränderung ihrer Eigenart oder ihrer äußeren Erscheinung bedeuten würde.

#### § 41 Abs. 15:

Der bisherige § 40a Abs. 5 wird nun im § 41 Abs. 15 geregelt.

Die Ausnahmen im Abs. 3 lit. a bis e werden dem Wortlaut der OIB-Richtlinie 6 (Punkt 1.2.2), Energieeinsparung und Wärmeschutz, Ausgabe April 2019, angepasst.

Mit den Punkten 1.2.3, 1.2.4 und 4.6 der OIB-Richtlinie 6, Energieeinsparung und Wärmeschutz, Ausgabe 2019, wurden die Anforderungen betreffend Gebäude mit einer konditionierten Netto-Grundfläche von weniger als 50 m<sup>2</sup> und für sonstige konditionierte Gebäude (entsprechend der neuen Gebäudekategorie 13 nach Punkt 3 der OIB-Richtlinie 6, Energieeinsparung und Wärmeschutz, Ausgabe 2019) klargestellt. Klarstellungen sollen nun auch in den lit. f und g erfolgen.

Wie bisher gilt für Gebäude mit einer konditionierten Netto-Grundfläche von weniger als 50 m<sup>2</sup> und für sonstige konditionierte Gebäude (entsprechend der neuen Gebäudekategorie 13 nach Punkt 3 der OIB-Richtlinie 6, Energieeinsparung und Wärmeschutz, Ausgabe 2019), dass die Anforderungen nach § 41a einzuhalten sind.

Entsprechend den Punkten 1.2.3 und 1.2.4 in Verbindung mit Punkt 4.6 der OIB-Richtlinie 6, Energieeinsparung und Wärmeschutz, Ausgabe 2019, soll für die Ausnahmen im Abs. 15 lit. f und g gelten, dass bei Gebäuden und Gebäudeteilen der Gebäudekategorie 13 nach Punkt 3 der OIB-Richtlinie 6, Energieeinsparung und Wärmeschutz, Ausgabe 2019, die auf eine Innentemperatur von weniger als 16 Grad Celsius beheizt werden, die Anforderungen an wärmeübertragende Bauteile um 50 % überschritten werden dürfen.

Gemäß Punkt 1.2.3 der OIB-Richtlinie 6, Energieeinsparung und Wärmeschutz, Ausgabe 2019, soll nun für sonstige konditionierte Gebäude (entsprechend der neuen Gebäudekategorie 13 nach Punkt 3 der OIB-Richtlinie 6, Energieeinsparung und Wärmeschutz, Ausgabe 2019) ein Energieausweis erforderlich sein. Ob ein Energieausweis erforderlich ist, ist der Baueingabeverordnung (§ 1) zu entnehmen.

Gegenüber dem als technische Vorschrift notifizierten Entwurf der Bautechnikverordnung, Zl. 2021/0330/A, musste für den Neubau von sonstigen konditionierten Gebäuden im § 41 Abs. 15 lit. g nachträglich ein Verweis auf Punkt 5.2.4 der OIB-Richtlinie 6 aufgenommen werden, um einen unionsrechtskonformen Zustand herzustellen. Die Änderungen betreffen nur die reine Richtlinienumsetzung und nicht die technische Notifikation.

#### **Zu Z. 24 (§ 41a):**

Im § 41a werden die Fußnoten an die Vorgaben der OIB Richtlinie 6 angepasst.

Die schadensbildende Kondensation und das Risiko der Schimmelbildung ist sowohl an inneren Bauteiloberflächen als auch im Inneren von Bauteilen zu vermeiden (Fußnote 1).

Gegenüber dem als technische Vorschrift notifizierten Entwurf der Bautechnikverordnung, Zl. 2021/0330/A, wurde in den Punkten 11 und 12 des § 41a jeweils die Fußnote 2 gelöscht. Dies deshalb, weil die Fußnote 2 für Fenstertüren und verglaste Türen gilt, die Punkte 11 und 12 jedoch nur für unverglaste Türen gelten. Die Punkte 11 und 12 und die Fußnote 2 besitzen somit nicht den gleichen Regelungsinhalt, weshalb die Fußnote 2 nicht zur Anwendung kommen kann.

#### **Zu Z. 25 (Entfall des § 41b):**

Die Bestimmung des § 41b wurde in Umsetzung des Artikel 9 Absatz 1 der Richtlinie 2010/31/EU erlassen. Da neue Gebäude bereits mit 1. Jänner 2021 grundsätzlich nur mehr als Niedrigstenergiegebäude errichtet werden dürfen und § 41 den Niedrigstenergiegebäudestandard festlegt, ist die Bestimmung des § 41b zwischenzeitlich als obsolet anzusehen und kann daher entfallen.

Gebäude, für die in besonderen und begründeten Fällen eine Kosten-Nutzen-Analyse über die wirtschaftliche Lebensdauer des betreffenden Gebäudes negativ ausfällt, sind weiterhin ausgenommen (siehe Punkt 4.2 der OIB-Richtlinie 6).

**Zu Z. 26 (§ 42 Abs. 2):**

Die Herabsetzung der erforderlichen Fläche zur verpflichtenden Anbringung eines Energieausweises von 500 m<sup>2</sup> auf 250 m<sup>2</sup> wird bereits seit der Umsetzung der OIB Richtlinie 6, Ausgabe März 2015, vollzogen. Die Bestimmung ist daher zu bereinigen.

**Zu Z. 27 (§ 42a Abs. 7, 8 und 9):**

Mit der vorliegenden Novelle sollen Bestimmungen betreffend die Ausstattung von Fahrradabstellflächen mit einer geeigneten Leitungsinstallation (für Elektrofahrräder) eingeführt werden. Ein entsprechender Regelungsbedarf ergibt sich aus dem massiv gestiegenen und voraussichtlich weiterhin hoch bleibenden Anteil an Elektrofahrrädern an verkauften Fahrrädern in Vorarlberg. Es zeigt sich, dass bei vielen Wohnbauprojekten (selbst im Neubau) die räumlichen Voraussetzungen zum Laden von E-Fahrrädern weiterhin ungenügend Berücksichtigung finden und die Nachrüstung sich schwierig und aufwändig gestaltet.

Bei der Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, zuletzt geändert durch die Richtlinie (EU) 2018/844, steht es den Mitgliedstaaten frei, Anforderungen in Bezug auf eine für elektrische Fahrräder ausgewiesene Parkplatzinfrastruktur festzulegen (in diesem Zusammenhang wird auf die Ausführungen in der Empfehlung (EU) 2019/1019 der Kommission vom 7. Juni 2019 zur Modernisierung von Gebäuden, Seite 119, hingewiesen).

Beim Neubau (s. zum Begriff § 40 lit. b) eines Wohngebäudes mit drei oder mehr Wohnungen sind die Fahrradabstellflächen mit einer geeigneten Leitungsinstallation (Stromzuleitung) für Elektrofahrräder auszustatten, um die spätere Errichtung von Ladestellen für Elektrofahrräder zu ermöglichen.

Es sind aber nur jene Fahrradabstellflächen mit einer Leitungsinstallation auszustatten, die sich innerhalb des Gebäudes befinden oder an das Gebäude angrenzen. Ganz allgemein impliziert der Begriff des „Angrenzens“, dass die Fahrradabstellfläche (eine Fahrradabstellfläche kann aus einer oder mehreren Stellflächen bestehen) die Gebäudegrenze an mindestens einer Stelle berührt. Da die angrenzenden Fahrradabstellflächen überdacht und allseits durch Wände oder sonstige Bauteile (z.B. Gitter) umschlossen sein müssen, gilt diese Regelung nicht für frei zugängliche (Besucher-)Abstellflächen.

Bei einem Wohngebäude mit drei oder mehr Wohnungen, das einer größeren Renovierung unterzogen wird, sind die Fahrradabstellflächen mit einer geeigneten Leitungsinstallation für Elektrofahrräder auszustatten, um die spätere Errichtung von Ladestellen für Elektrofahrräder zu ermöglichen: Dies ist einerseits der Fall, wenn sich die Fahrradabstellflächen innerhalb des Gebäudes befinden und die Renovierungsmaßnahmen diese Stellflächen umfassen. Dies ist andererseits der Fall, wenn die Fahrradabstellflächen an das Gebäude angrenzen und die Renovierungsmaßnahmen diese Stellflächen umfassen. Wenn die elektrische Infrastruktur einer Fahrradabstellfläche erneuert wird, handelt es sich auch um Renovierungsmaßnahmen, die die Fahrradabstellflächen mit umfassen, weshalb diese Stellflächen mit einer geeigneten Leitungsinstallation auszustatten sind.

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. 7 bzw. 8 sinngemäß. Beispielsweise müsste bei einem neuen Gebäude, in welchem sich drei oder mehr Wohnungen als auch ein Geschäft befinden, die Fahrradabstellflächen für das Wohngebäude mit einer Leitungsinstallation ausgestattet werden.

**Zu Z. 28 (§ 43 Abs. 2):**

Die Bestimmung des § 43 Abs. 2 zweiter Satz Bautechnikverordnung stellt eine Übergangsregelung dar, die Aufzüge bis Baujahr 1995 und jünger behandelt. Mit dieser Übergangsregelung wurden Terminvorgaben für die sicherheitstechnischen Überprüfungen festgelegt. Diese Prüfungen wurden zwischenzeitlich durchgeführt, die Termine sind längstens (bis 31.12.2013) verstrichen. Diese Bestimmung findet heute keine Anwendung mehr und kann daher entfallen.

**Zu Z. 29 (§ 47a lit. b):**

Aufgrund der neuen, fortlaufenden Nummerierung der Punkte der OIB-Richtlinie 4 wurden ausschließlich redaktionelle, keine inhaltlichen, Änderungen vorgenommen.

**Zu Z. 30 (§ 50 Abs. 7):**

Der § 50 Abs. 7 enthält die erforderlichen Übergangsbestimmungen.

**Zu Z. 31 (§ 51 Abs. 4):**

Da die gegenständliche Änderung der Bautechnikverordnung gleichzeitig mit der geplanten Änderung der Baueingabeverordnung am 1. Jänner 2022 in Kraft treten soll, wird eine Legisvakanz vorgesehen.