

Erläuternde Bemerkungen

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

I. Allgemeines:

1. Ziel und wesentlicher Inhalt:

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.

Mit einem separaten Entwurf einer Verordnung über eine Änderung der Bautechnikverordnung, der bereits zur Begutachtung versendet wurde, sollen 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 werden. Die allgemeinen Anforderungen in der Bautechnikverordnung wurden hinsichtlich der Formulierungen an die neuen OIB-Richtlinien angepasst.

Die neuen OIB-Richtlinien und die geplante Änderung der Bautechnikverordnung machen auch eine Änderung der Baueingabeverordnung erforderlich:

In der OIB-Richtlinie 6, Energieeinsparung und Wärmeschutz, Ausgabe April 2019, ist u.a. der Energieausweis geregelt. Inhalt und Form des Energieausweises werden in der Baueingabeverordnung geregelt, nicht in der Bautechnikverordnung. Daher ist eine Änderung der Baueingabeverordnung hinsichtlich der Regelungen über Inhalt und Form des Energieausweises notwendig. Es ist beabsichtigt, die Änderung der Baueingabeverordnung gleichzeitig mit der Änderung der Bautechnikverordnung in Kraft zu setzen.

Außerdem soll der erforderliche Inhalt der Baubeschreibung um die interne und externe Infrastruktur für die elektronische Kommunikation, um Vorsorgemaßnahmen gegen Radoneintritt und um den Standort und die Schallemission von Luftwärmepumpen ergänzt werden.

2. Finanzielle Auswirkungen:

Mit der gegenständlichen Verordnung über eine Änderung der Baueingabeverordnung wird mit der Verbindlicherklärung der OIB-Richtlinie 6, Energieeinsparung und Wärmeschutz, Ausgabe April 2019, der Energieausweis für sonstige konditionierte Gebäude (wieder) eingeführt. Bei Bauverfahren betreffend sonstige konditionierte Gebäude war bisher dem Bauantrag ein Nachweis über die Einhaltung der Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Werte) anzuschließen. Dementsprechend ist davon auszugehen, dass der Energieausweis für sonstige konditionierte Gebäude keine nennenswerten Mehrkosten verursachen wird.

3. EU-Recht:

Die Novelle der Baueingabeverordnung hat keinen unmittelbaren Bezug zum Recht der Europäischen Union. 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. Das Recht der Europäischen Union enthält keine Bestimmungen, die den vorgeschlagenen Änderungen entgegenstehen.

II. Zu den einzelnen Bestimmungen:

Zu Z. 1 (§ 1 Abs. 3 lit. d):

Der Verweis auf die Bautechnikverordnung wurde angepasst. Hier wurde nur eine redaktionelle Änderung durchgeführt, keine inhaltliche.

Zu Z. 2 (§ 1 Abs. 3 lit. g):

Die Anforderung gemäß der neuen Bestimmung des § 41 Abs. 7 erster Satz der Verordnung über die Änderung der Bautechnikverordnung, wonach beim Neubau und der größeren Renovierung von Gebäuden, wenn die nächstgelegene Fernwärmeleitung bis zu 50 Meter vom Baugrundstück entfernt ist, nur hocheffiziente alternative Energiesysteme nach Punkt 5.1.2 der OIB-Richtlinie 6, Energieeinsparung und Wärmeschutz, Ausgabe April 2019, zum Einsatz kommen dürfen, gilt nicht, wenn der Einsatz solcher

Systeme aus technischen oder rechtlichen Gründen nicht realisierbar ist (neuer § 41 Abs. 7 lit. c der Verordnung über die Änderung der Bautechnikverordnung). Hierfür ist dem Bauantrag eine entsprechende Dokumentation anzuschließen, in welcher die technischen oder rechtlichen Gründe nachvollziehbar dargestellt werden.

Zu Z. 3 (§ 1 Abs. 3 lit. h):

In der neuen Bestimmung des § 41 Abs. 8 erster Satz der Verordnung über die Änderung der Bautechnikverordnung wird nunmehr vorgesehen, dass im Falle des Neubaus oder der größeren Renovierung, wenn die nächstgelegene Fernwärmeleitung mehr als 50 Meter vom Baugrundstück entfernt ist, eine „Alternativenprüfung“ nach Punkt 5.1.1 der OIB-Richtlinie 6, Ausgabe April 2019, durchzuführen ist.

Hinsichtlich der Form ist der Behörde wie bisher gegebenenfalls ein Nachweis über die technischen, ökologischen, wirtschaftlichen und rechtlichen Gründe, weshalb hocheffiziente alternative Energiesysteme nach Punkt 5.1.2 der OIB-Richtlinie 6, nicht zum Einsatz kommen können, vorzulegen. Die Beurteilung dieses Nachweises obliegt der zuständigen Baubehörde. Eine Klarstellung zu den Kriterien der Wirtschaftlichkeit wurde in Punkt 5 (Absätze 8 und 9) der Erläuternden Bemerkungen zur OIB-Richtlinie 6, Ausgabe April 2019 vorgenommen.

Angemerkt wird, dass wie bisher auf einen Nachweis betreffend den Einsatz von hocheffizienten alternativen Energiesystemen verzichtet werden kann, wenn im Falle des Neubaus oder der größeren Renovierung von Wohngebäuden die jährlichen Kohlendioxidemissionen den Wert von 12 kg/(m²a) bzw. 13 kg/(m²a) konditionierter Brutto-Grundfläche nicht überschreiten (siehe die neuen § 41 Abs. 8 lit. b und c der Verordnung über die Änderung der Bautechnikverordnung).

Gemäß den neuen § 41 Abs. 8 lit. b und c der Verordnung über die Änderung der Bautechnikverordnung ist nunmehr auch bei einem Neubau oder bei einer größeren Renovierung von Nicht-Wohngebäuden, deren jährliche CO₂-Emissionen 22 kg/(m²a) bzw. 23 kg/(m²a) nicht überschreiten, möglich, auf einen Nachweis betreffend den Einsatz von hocheffizienten alternativen Energiesystemen zu verzichten.

Wenn hocheffiziente alternative Energiesystem zum Einsatz kommen, ist ebenfalls keine „Alternativenprüfung“ vorzunehmen (neuer § 41 Abs. 8 lit. a der Verordnung über die Änderung der Bautechnikverordnung).

Zu Z. 4 (§ 1 Abs. 4 lit. a):

Es wird auf die neuen § 41 Abs. 15 lit. a bis f der Verordnung über die Änderung der Bautechnikverordnung verwiesen. Die Ausnahmen der OIB-Richtlinie 6, Energieeinsparung und Wärmeschutz, Ausgabe April 2019, sind nunmehr in Punkt 1.2 der OIB-Richtlinie 6 angeführt. Dabei wird unter anderem unterschieden, ob ein Energieausweis erforderlich ist oder nicht. Punkt 1.2.2 der OIB-Richtlinie 6 wurde in den neuen § 41 Abs. 15 lit. a bis e der Verordnung über die Änderung der Bautechnikverordnung übernommen.

Für freistehende Gebäude mit einer konditionierten Netto-Grundfläche von weniger als 50 m² (neuer § 41 Abs. 15 lit. f der Verordnung über die Änderung der Bautechnikverordnung) ist – wie bisher – kein Energieausweis erforderlich. Auch ist für diese Gebäude – wie bisher – nachzuweisen, dass die Anforderungen nach § 41a der Bautechnikverordnung (U-Werte) eingehalten wurden. Angemerkt wird, dass nunmehr für unter 16 °C beheizte Gebäude die Anforderungen nach § 41a der Bautechnikverordnung um 50 % überschritten werden dürfen.

Für sonstige konditionierte Gebäude entsprechend der Gebäudeklasse 13 nach Punkt 3 der OIB-Richtlinie 6, Energieeinsparung und Wärmeschutz, Ausgabe April 2019 (neuer § 41 Abs. 15 lit. g der Verordnung über die Änderung der Bautechnikverordnung), ist nunmehr ein Energieausweis nach § 4 Abs. 4 unter Verwendung der Mustervorlage nach Anlage 3 zu berechnen und dem Bauantrag beizulegen.

Zu Z. 5 (§ 1 Abs. 6):

Die Verweise wurden angepasst bzw. ergänzt, da der Energieausweis für sonstige konditionierte Gebäude der Gebäudekategorie 13 gemäß Punkt 3 der OIB-Richtlinie 6, Energieeinsparung und Wärmeschutz, Ausgabe April 2019, eingeführt wurde.

Zu Z. 6 (§ 3 lit. g):

Ergänzend zu anderen infrastrukturellen Angaben in der Baubeschreibung, die zur Beurteilung eines Bauvorhabens erforderlich sind und aus den Einreichplänen nicht zwingend hervorgehen, sollen künftig in lit. g auch Angaben zur Verrohrung der internen und externen Infrastruktur für die elektronische Kommunikation gemacht werden (z.B. von welchem Endpunkt die Verrohrung an der Grundstücksgrenze zu welchem Punkt am Gebäude verlegt wird, wo der Zugangspunkt montiert wird, etc.). Es soll sich dabei um eine verbale Beschreibung handeln. Die Art der Infrastruktur für die elektronische Kommunikation muss nicht angegeben werden. Der § 26a der Bautechnikverordnung regelte schon bisher die gebäudeinternen Infrastrukturen für die elektronische Kommunikation, nun sollen durch § 26b der Bautechnikverordnung auch Regelungen für die gebäudeexterne Infrastruktur geschaffen werden. Der § 3 lit. g ist eine Klarstellung für die Praxis und soll dazu dienen, dass sowohl interne als auch externe Infrastrukturen bereits bei der Baueingabe mitberücksichtigt werden.

Zu Z. 7 (§ 3 lit. h):

Künftig soll, wenn sich ein Bauvorhaben in einem Radonvorsorgegebiet bzw. Radonschutzgebiet im Sinne der Radonschutzverordnung (RnV), BGBl. II Nr. 470/2020, befindet, die Art der Vorsorgemaßnahmen gegen Radoneintritt in der Baueingabe enthalten sein.

Für eine radonsichere Ausführung ist § 26 Abs. 5 der Bautechnikverordnung maßgeblich. Konkrete bautechnische Vorsorgemaßnahmen für den Radonschutz bei Neu- oder Zubauten sowie Renovierungen, bei denen horizontale, erdberührte Bauteile bis zum Erdreich (Fundamentebene) neu errichtet werden, sind der ÖNORM S 5280-2 „Radon – Teil 2: Bautechnische Vorsorgemaßnahmen bei Gebäuden“ zu entnehmen.

Weitere Informationen sind der Radon-Informationseite des Bundesministeriums für Nachhaltigkeit und Tourismus (www.radon.gv.at) zu entnehmen.

Zu Z. 8 (§ 3 lit. q):

Luftwärmepumpen als hocheffizientes Heizsystem mit geringeren Investitionskosten und geringem Platzbedarf sowie einfacher Installation gelten als eine Schlüsseltechnologie der Energieautonomie im Wärmebereich.

Während Solewärmepumpen, welche Energie aus Grundwasser oder Erdwärme beziehen, ihre Arbeit vergleichsweise geräuscharm innerhalb des Gebäudes verrichten, sieht es bei Luftwärmepumpen abweichend aus. Das Problem bei komplett oder teilweise im Freien aufgestellten Modellen sind zum Teil beträchtliche Schallemissionen, welche nicht nur die Nachbarn, sondern auch die Hausbewohner selbst stören können.

Da die Wärmekapazität der Luft wesentlich kleiner ist als die des Wassers oder des Erdreichs, müssen große Luftmengen bewegt werden (für 10 kW Entzugsleistung braucht man etwa 3.000 – 4.000 m³ Luft pro Stunde). Dies hat eine Geräuschentwicklung durch die Ventilatoren zur Folge, die als störend empfunden werden kann.

Durch geringere Bauabstände aufgrund der Verdichtung und kleiner werdende Baugrundstücke wird es jedoch zunehmend schwieriger, Richtwerte für den Schallschutz einzuhalten.

In vielen – vor allem dicht besiedelten – Baugebieten stieg in den letzten Jahren die Zahl der Nachbarschaftsbeschwerden aufgrund von Lärmbelästigungen erheblich. Um solche Probleme, zusätzlichen Aufwand und unnötige Kosten zu vermeiden, sind eine sorgfältige Planung und fachgerechte Ausführung der Wärmepumpenanlage sowie eine fundierte Beurteilung durch die Baubehörde erforderlich.

Leise Wärmepumpen erkennt man an einem Schalleistungspegel, der kleiner als 50 Dezibel ist ($L_{A,W} \leq 50$ dB). Dieser Wert entspricht dem aktuellen Stand der Technik. Die Wärmepumpe sollte möglichst wenig tieffrequente Geräuschanteile erzeugen.

Dem Schalleistungspegel ($L_{A,W}$), welcher quantifiziert, wie viel Energie über den Schall abgegeben wird, kommt eine wesentliche Bedeutung in der Beurteilung der Schallimmissionen zu.

Die Hersteller von Wärmepumpen geben in ihren Typenblättern Angaben für den Schalleistungspegel bei verschiedensten Betriebszuständen an. Maßgebend für eine Beurteilung ist aber der Volllastbetrieb.

Es lässt sich ein klarer Zusammenhang zwischen dem Schalleistungspegel und der energetischen Effizienz der Wärmepumpen erkennen. Dies bedeutet, dass ein geringer Schalleistungspegel eine hohe

Energieeffizienz anzeigt. Dies bedeutet, dass leise Wärmepumpen zugleich auch den besten Weg in die Energieautonomie darstellen.

Die gesellschaftliche Akzeptanz von Luft/Wasser-Wärmepumpen in flächendeckender Anwendung hängt stark von den Schallemissionen der Geräte ab. Durch die klare Angabe des Schallleistungspegels bei der Baueingabe wird die Arbeit der Baubehörde und der befassten Sachverständigen erleichtert sowie bereits bei der Auswahl der Geräte Bewusstsein bei den Nutzern geschaffen.

Zu Z. 9 (§ 3 lit. r bis y):

Die Einfügung der neuen lit. q bedingt legislativ die Anpassung der Bezeichnungen der bisherigen lit. q bis x.

Zu Z. 10 (§ 3 lit. u):

Es wird nunmehr auf die Neuausgabe der OIB-Richtlinien 2, 2.1, 2.2 und 2.3, Ausgabe April 2019, verwiesen.

Zu Z. 11 (§ 4 Abs. 1):

Inhalt und Form des Energieausweises haben nunmehr grundsätzlich den Bestimmungen der OIB-Richtlinie 6, Energieeinsparung und Wärmeschutz, Ausgabe April 2019, zu entsprechen (bisher: OIB-Richtlinie 6, Energieeinsparung und Wärmeschutz, Ausgabe März 2015); die Abs. 2 bis 9 sehen jedoch Ergänzungen bzw. Abweichungen vor.

Zu Z. 12 (§ 4 Abs. 2 lit. a):

Der Verweis auf die Bautechnikverordnung wurde angepasst. Hier wurde nur eine redaktionelle Änderung durchgeführt, keine inhaltliche.

Zu Z. 13 (§ 4 Abs. 2 lit. c):

Wie bisher wird in § 4 Abs. 2 lit. c geregelt, welche Nachweise der Energieausweis für Wohngebäude zu enthalten hat. Bei den aufgezählten Nachweisen zu den Punkten 4.9, 4.12, 4.13 5.1 und 5.2 der OIB-Richtlinie 6 handelt es sich um eine Anpassung der Verweise.

Ein Nachweis zu den Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz gemäß Punkt 4.9 der OIB-Richtlinie 6 ist weiterhin nur dann erforderlich, wenn kein außenliegender Sonnenschutz wie Jalousien, Raffstoren, Rollläden oder Fensterläden ausgeführt werden.

Nachweise betreffend Anforderungen an die Wärmerückgewinnung nach Punkt 4.13 der OIB-Richtlinie 6, an die zentrale Bereitstellungsanlage nach Punkt 4.12 der OIB-Richtlinie 6, an den Einsatz von hocheffizienten alternativen Energiesystemen nach Punkt 5.1 der OIB-Richtlinie 6 sowie an den erneuerbaren Anteil bei Neubau und größerer Renovierung nach Punkt 5.2 der OIB-Richtlinie 6 sind weiterhin zu erbringen.

Schließlich hat der Energieausweis – wie bisher – die Nachweise über die Einhaltung der Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Werte) nach § 41a der Bautechnikverordnung zu enthalten.

Zu Z. 14 und 15 (§ 4 Abs. 3 erster Satz und lit. c):

Abs. 3 erster Satz:

Der Verweis auf die Neuausgabe der OIB-Richtlinie 6, Energieeinsparung und Wärmeschutz wurde angepasst.

Abs. 3 lit. c:

Wie bisher wird in § 4 Abs. 3 lit. c geregelt, welche Nachweise der Energieausweis für Nicht-Wohngebäude zu enthalten hat. Bei den aufgezählten Nachweisen zu den Punkten 4.9, 4.13, 5.1 und 5.2 der OIB Richtlinie 6 handelt es sich um eine Anpassung der Verweise.

Ein Nachweis zu den Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz gemäß Punkt 4.9 der OIB Richtlinie 6 ist weiterhin nur dann erforderlich, wenn kein außenliegender Sonnenschutz wie Jalousien, Raffstoren, Rollläden oder Fensterläden ausgeführt werden.

Nachweise betreffend Anforderungen an die Wärmerückgewinnung nach Punkt 4.13 der OIB-Richtlinie 6, an den Einsatz von hocheffizienten alternativen Energiesystemen nach Punkt 5.1 der OIB-Richtlinie 6 sowie an den erneuerbaren Anteil bei Neubau und größerer Renovierung nach Punkt 5.2 der OIB-Richtlinie 6 sind weiterhin zu erbringen.

Schließlich hat der Energieausweis – wie bisher – die Nachweise über die Einhaltung der Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Werte) nach § 41a der Bautechnikverordnung zu enthalten.

Zu Z. 16 bis 19, 21 (§ 4 Abs. 4 bis 9, Anlagen 1 bis 3):

Anders als bisher ist hinkünftig ein Energieausweis für „sonstige konditionierte Gebäude“ der Gebäudekategorie 13 gemäß Punkt 3 der OIB-Richtlinie 6, Energieeinsparung und Wärmeschutz, Ausgabe April 2019, nach der Formvorlage gemäß Anlage 3 vorzulegen.

Die Einfügung der neuen Abs. 4 und 7 bedingt legislativ die Anpassung der Absatzbezeichnungen der bisherigen Abs. 4 bis 9.

Die bisherigen Energieausweismuster (Anlagen 1 und 2) werden durch die neuen Mustervorlagen (Anlagen 1 bis 3) ersetzt. Diese Mustervorlagen wurden entsprechend den Änderungen der OIB-Richtlinie 6, Energieeinsparung und Wärmeschutz, Ausgabe April 2019, adaptiert.

Für die Erstellung des Energieausweises wird empfohlen, die „Ausfüllhilfe zum Energieausweis“, den Leitfaden zur OIB-Richtlinie 6, heranzuziehen (OIB-Dokument, Hinweise zum Ausfüllen der ersten beiden Seiten des Energieausweises entsprechend der OIB-Richtlinie 6, Ausgabe April 2019 „Energieeinsparung und Wärmeschutz, Ausgabe Dezember 2020). Sie soll als Unterstützung zur einheitlichen Anwendung der Begriffe auf den ersten beiden Seiten der Energieausweise beitragen. Weiters wird angemerkt, dass die „Ausfüllhilfe“ voraussichtlich im Rahmen der Umsetzung der zukünftigen Überarbeitung der OIB-Richtlinien verbindliche Geltung erhalten wird.

Zu Z. 20 (§ 11 Abs. 5):

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