

Erläuternde Bemerkungen

zur Verordnung der Landesregierung über eine Änderung der Bautechnikverordnung
LGBI.Nr. 17/2024

I. Allgemeines:

1. Ziel und wesentlicher Inhalt:

1.1. Der vorliegende Entwurf einer Änderung der Bautechnikverordnung dient primär der Umsetzung der Richtlinie (EU) 2020/2184 über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch – im Folgenden: Trinkwasser-Richtlinie –, soweit Landeskompetenzen berührt sind, im Baurecht. Diese Richtlinie hat zum Ziel, die menschliche Gesundheit vor den nachteiligen Einflüssen, die sich aus der Verunreinigung von Wasser für den menschlichen Gebrauch (in der Terminologie der Bautechnikverordnung bisher: Trinkwasser) ergeben, durch Gewährung seiner Genusstauglichkeit und Reinheit zu schützen, sowie den Zugang zu Wasser für den menschlichen Gebrauch für alle Menschen zu verbessern.

Die Trinkwasser-Richtlinie löst die Richtlinie 98/83/EG des Rates vom 3. November 1998 über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch ab, welche aus Gründen der Klarheit neu gefasst wurde. Die Trinkwasser-Richtlinie führt einen risikobasierten Ansatz ein, der auch eine Bewertung der potentiellen Risiken, die von Hausinstallationen ausgehen können, insbesondere Legionella und Blei, umfasst, wobei ein besonderer Schwerpunkt auf „prioritäre Örtlichkeiten“ gelegt wird. In der Bautechnikverordnung sind nähere Bestimmungen zu treffen über die Überwachung von Hausinstallationen und die zu ergreifenden Maßnahmen zur Beseitigung oder Verringerung von Risiken der Nichteinhaltung der in Anhang I Teil D der Trinkwasser-Richtlinie angeführten Parameterwerte für Blei und Legionella im Zusammenhang mit Hausinstallationen.

1.2. Darüber hinaus werden aus Anlass des Vertragsverletzungsverfahrens der Europäischen Kommission Nr. 2020/0127 wegen nicht vollständiger Umsetzung der Richtlinie (EU) 2018/844 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. Mai 2018 zur Änderung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und der Richtlinie 2012/27/EU über Energieeffizienz aus Gründen der Rechtssicherheit die bislang nicht im Verordnungstext, sondern in den Erläuternden Bemerkungen zur Verordnung der Landesregierung über eine Änderung der Bautechnikverordnung, LGBI.Nr. 59/2020, definierten Begriffe „Wärmeerzeuger“, „Heizungsanlage“ sowie „Energieleistungsvertrag“ direkt in der Bautechnikverordnung definiert.

1.3. Der Entwurf enthält dazu im Wesentlichen folgende Änderungen:

- Allgemeine Begriffsbestimmungen (§ 1 Abs. 2): Die Trinkwasser-Richtlinie bedient sich – soweit dies hier von Relevanz ist – der Begriffe „Wasser für den menschlichen Gebrauch“, „Hausinstallation“, „Wasserversorger“, „prioritäre Örtlichkeiten“, „Gefährdung“, „Gefährdungsereignis“ und „Risiko“ (Art. 2 Z. 1 bis 4 und 7 bis 9 Trinkwasser-Richtlinie). Zur rechtskonformen Umsetzung dieser Richtlinie sind die Begriffsbestimmungen anzupassen.
- Wasser für den menschlichen Gebrauch (bisher: Trinkwasser, § 20): Der § 20 ist der neuen Terminologie anzupassen. Im neu gefassten § 20 Abs. 4 werden für rechtmäßig bestehende Bauwerke Bestimmungen betreffend erforderlicher Maßnahmen zur Beseitigung oder Verringerung des Risikos der Nichteinhaltung der gemäß Anhang I Teil D der Trinkwasser-Richtlinie vorgegebenen Parameterwerte für Blei und Legionella eingeführt, wobei in Bezug auf Legionella eine Einschränkung auf prioritäre Örtlichkeiten (§ 44) erfolgt.
- OIB-Richtlinie 3 (§ 26 Abs. 1 zweiter Satz): Es ist klarzustellen, dass auch im Fall allfälliger Abweichungen von der OIB-Richtlinie 3, Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz, Ausgabe April 2019, jedenfalls die Bestimmung des § 20 Abs. 4, die ihre Grundlage in der (Verpflichtung zur Umsetzung der) Trinkwasser-Richtlinie hat, einzuhalten ist.
- Wärmeerzeuger (§ 40 lit. g), Heizungsanlage (§ 40 lit. h) und Energieleistungsvertrag (§ 45 Abs. 6 lit. a und § 46 Abs. 6 lit. a): Aus Gründen der Rechtssicherheit werden diese Begriffsbestimmungen,

die durch die Richtlinie (EU) 2018/844 in die Richtlinie 2010/31/EU (dortiger Art. 2 Z. 15a – 15c) eingefügt wurden, direkt in den Verordnungstext aufgenommen.

Im abgeänderten vierten Abschnitt wird die Überwachung von Hausinstallationen zur Umsetzung der Vorschriften insbesondere der Art. 2 Z. 4, Art. 4 Abs. 1 lit. a bis c und Abs. 2, Art. 5 Abs. 1 und 2, 10 Abs. 1 lit. b und Abs. 2, 13 Abs. 1 und 2 lit. b, Abs. 3 und 4 lit. a und b, 14 Abs. 1 und Abs. 2 Unterabs. 1 und 2 sowie Art. 18 Abs. 1 lit. b der Trinkwasser-Richtlinie geregelt, soweit die Umsetzung in die Kompetenz des Ordnungsgebers fällt, und dazu der zentrale Begriff „prioritäre Örtlichkeiten“ entsprechend Art. 2 Z. 4 der Trinkwasser-Richtlinie definiert sowie näher festgelegt:

- **Genauere Bestimmung des Begriffs „prioritäre Örtlichkeiten“ (§ 44):** Die Trinkwasser-Richtlinie definiert diesen Begriff allgemein und erlegt gleichzeitig die nähere Festlegung den Mitgliedstaaten auf, demzufolge § 44 die „prioritären Örtlichkeiten“ für das Baurecht konkretisiert.
- **Überwachung der Hausinstallation (§ 44a):** Mit dem § 44a werden Vorschriften zur näheren Regelung der aufgrund einer allgemeinen Analyse nach § 23a Bauproduktengesetz im Bedarfsfall durchzuführenden Überwachung von Hausinstallationen etabliert.
- **Fachpersonal (§ 44b):** Zur Durchführung einer Überwachung der Hausinstallation gemäß § 44a bedarf es qualifizierter und unabhängiger Personen, weswegen ebenso festzulegen ist, welcher Personenkreis als zur Überwachung befugtes Fachpersonal in Frage kommt.
- **Berichtspflicht (§ 44c):** Um eine Grundlage für die von der Trinkwasser-Richtlinie geforderte Übermittlung von Informationen über die Überwachung der Durchführung zu schaffen, formuliert § 44c dazu die auf Ebene des Baurechts notwendigen Vorschriften.

2. Finanzielle Auswirkungen:

2.1 Überwachung der Hausinstallationen

Beim Bestehen eines im Zusammenhang mit Blei oder Legionella stehenden, von Hausinstallationen ausgehenden Risikos für die Wasserqualität und die menschliche Gesundheit entsteht durch die Überwachungspflicht (§ 44a Abs. 1) und die zur Beseitigung oder Verringerung des Risikos notwendigen Maßnahmen (§§ 20 Abs. 4 und 44a Abs. 5) ein gewisser finanzieller Mehraufwand für Bürgerinnen, Bürger und Unternehmen.

Die Kosten für die Untersuchung und Begutachtung von Wasser für den menschlichen Gebrauch durch beispielsweise das Institut für Umwelt und Lebensmittelsicherheit des Landes Vorarlberg (Fachpersonal im Sinne des § 44b) setzen sich derzeit wie folgt zusammen:

	Legionella	Blei
Analytik (pro Untersuchung)	70,88 Euro	33,75 Euro ¹⁾
Anfahrt	37,75 Euro ²⁾	
Probenahme	23,85 Euro/Viertelstunde ³⁾	

¹⁾ im Rahmen einer Metallblockuntersuchung;

²⁾ Im Falle einer Untersuchung von Legionella und Blei fallen die Anfahrtskosten nur einmal an.

³⁾ Bei einer Legionella-Untersuchung sind an mindestens vier Stellen (Vorlauf, Rücklauf, Peripherie, Kaltwasser) Proben zu entnehmen und ist mit einem Zeitaufwand von mindestens drei Viertelstunden zu rechnen. Abhängig von den Hausinstallationen können beim Rücklauf mehrere Zirkulationskreise vorliegen, was die Probenahmekosten zusätzlich erhöhen kann.

Wie hoch diese (direkten) externen Aufwendungen insgesamt sein werden, hängt von der Anzahl der Fälle sowie der gesetzten Maßnahmen ab und lässt sich derzeit nicht seriös kalkulieren.

2.2. Nachträgliche Aufträge (§ 49 Abs. 2 Baugesetz)

Ergreift der Verfügungsberechtigte der betroffenen prioritären Örtlichkeit trotz Bestehens eines Risikos oder trotz Überschreitung der Parameterwerte keine Maßnahmen, die das Risiko der Nichteinhaltung der Parameterwerte verringern oder beseitigen, ist die Baubehörde angehalten, von sich aus tätig zu werden. Dazu hat die Baubehörde nachträgliche Aufträge (§ 49 Abs. 2 Baugesetz) zu erteilen. Diese Pflicht, nachträgliche Aufträge zu erteilen, besteht bereits nach geltendem Recht. In wie vielen Fällen nachträgliche Aufträge zu erteilen sein werden, kann seriös nicht abgeschätzt werden. Aus diesem Grund sollen die Kosten exemplarisch für ein Verfahren dargestellt werden.

Für die Bearbeitung eines solchen Verfahrens ist ein Arbeitsaufwand von etwa zehn Stunden anzusetzen. Zur weiteren Berechnung wird der Einfachheit halber auch für den Fall, dass die Gemeinde Baubehörde ist, von der Bearbeitung durch einen Landesbediensteten der Gehaltsklasse 17/4 ausgegangen, was einen finanziellen Aufwand von ca. 1.154,00 Euro pro Fall bedeutet.

Gesamtaufwendungen/produktiver Arbeitsstunde	Gesamtaufwendungen/produktiver Arbeitsstunde (Gehaltsklasse 17/4) (in Euro)	Gesamtaufwand (für 10 h) (in Euro)
Personalaufwand	85,50	
Arbeitsplatzbezogener betrieblicher Sachaufwand 35 %	29,93	
Summe	115,43	
Summe gerundet	115,40	1.154,00

2.3. Berichtspflicht der Baubehörden

Durch die Berichtspflicht (§ 44c) der Baubehörden (Gemeinden und Land) an die Landesregierung, wozu eine Aufbereitung und Übermittlung von Informationen durch die jeweilige Baubehörde vorzunehmen ist, wird mit einem finanziellen Mehraufwand von zwei Stunden pro Jahr und Baubehörde gerechnet.

Die jährlichen Mehraufwendungen belaufen sich daher pro Baubehörde auf 180,60 Euro.

Gesamtaufwendungen/produktiver Arbeitsstunde	Gesamtaufwendungen/produktiver Arbeitsstunde (Gehaltsklasse 13/5) (in Euro)	Gesamtaufwand (für 2 h) (in Euro)
Personalaufwand	66,88	
Arbeitsplatzbezogener betrieblicher Sachaufwand 35 %	23,41	
Summe	90,29	
Summe gerundet	90,30	180,60

3. EU-Recht:

Der vorliegende Entwurf dient der Umsetzung von Bestimmungen der Richtlinie (EU) 2020/2184 (Trinkwasser-Richtlinie) sowie der Richtlinie (EU) 2018/844, die in Bezug auf den Begriff des Energieleistungsvertrages auf die Richtlinie 2012/27/EU verweist.

Soweit im vorliegenden Entwurf auf die Richtlinie (EU) 2020/2184 und die Richtlinie 2012/27/EU verwiesen wird, sind diese im Falle ihrer Änderung nach Ablauf der Umsetzungsfrist in ihrer jeweils aktuellen Fassung anzuwenden.

4. Auswirkungen auf Kinder und Jugendliche:

Die Bestimmungen auf der Grundlage der Trinkwasser-Richtlinie zielen u.a. darauf ab, die menschliche Gesundheit vor den nachteiligen Einflüssen von verunreinigtem Trinkwasser durch Gewährleistung seiner Genusstauglichkeit und Reinheit zu schützen, wovon auch Kinder und Jugendliche profitieren.

Die übrigen Bestimmungen haben keine spezifischen Auswirkungen auf Kinder und Jugendliche.

5. Auswirkungen auf die Ziele der Energieautonomie, des Klimaschutzes und der Klimawandelanpassung:

Die Regelungen sind in Bezug auf die Ziele der Energieautonomie, des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel als neutral zu bewerten. Sie haben auf die genannten Ziele weder positive noch negative Auswirkungen.

II. Zu den einzelnen Bestimmungen:

Zu Z. 1 (§ 1 Abs. 2):

Der Abs. 2 dient der Umsetzung des Art. 2 Z. 1 und 2 sowie 7 bis 9 der Trinkwasser-Richtlinie. Die Begriffe, die in diesem Zusammenhang in dieser Verordnung verwendet werden und den Begriffsbestimmungen nach Art. 2 der Trinkwasser-Richtlinie entsprechen, sind im Sinne der Trinkwasser-Richtlinie zu verstehen bzw. auszulegen. Die Begriffsbestimmungen sind so klar und eindeutig formuliert, dass auf diese verwiesen werden kann. Der Begriff „prioritäre Örtlichkeiten“ (Art. 2 Z. 4 Trinkwasser-Richtlinie) wird in § 44 eigens legaldefiniert.

Konkret betrifft dies insbesondere folgende Begriffsbestimmungen:

Der Ausdruck „Wasser für den menschlichen Gebrauch“ (Art. 2 Z. 1 Trinkwasser-Richtlinie) bezeichnet

- a) alles Wasser, sei es im ursprünglichen Zustand oder nach Aufbereitung, das sowohl in öffentlichen als auch in privaten Örtlichkeiten zum Trinken, zum Kochen, zur Zubereitung von Speisen oder zu anderen häuslichen Zwecken bestimmt ist, und zwar ungeachtet seiner Herkunft und ungeachtet dessen, ob es aus einem Verteilungsnetz oder in Tankfahrzeugen bereitgestellt oder in Flaschen oder andere Behältnisse abgefüllt wird, einschließlich Quellwasser,
- b) alles Wasser, das in einem Lebensmittelunternehmen für die Herstellung, Behandlung, Konservierung oder zum Inverkehrbringen von für den menschlichen Gebrauch bestimmten Erzeugnissen oder Substanzen verwendet wird.

Unter „Hausinstallation“ fallen Rohrleitungen, Armaturen und Geräte, die sich zwischen den Zapfstellen, die normalerweise sowohl in öffentlichen als auch in privaten Örtlichkeiten für Wasser für den menschlichen Gebrauch verwendet werden, und dem Verteilungsnetz befinden, sofern sie nach den einschlägigen nationalen Rechtsvorschriften nicht in die Zuständigkeit des Wasserversorgers in seiner Eigenschaft als Wasserversorger fallen (Art. 2 Z. 2 Trinkwasser-Richtlinie). Nach den Bestimmungen des Gesetzes über die öffentliche Wasserversorgung durch die Gemeinden in Vorarlberg (Wasserversorgungsgesetz) beginnt die Hausinstallation nach der Übergabestelle und umfasst die Verbrauchsleitung (§§ 2 i.V.m. 6 Abs. 4 Wasserversorgungsgesetz) bis zu den Zapfstellen, weshalb davon auszugehen ist, dass die Versorgungsleitung und die Anschlussleitung (§ 2 Abs. 4 und 5 Wasserversorgungsgesetz) in die Zuständigkeit des Wasserversorgers fallen.

„Wasserversorger“ ist eine Einheit, die Wasser für den menschlichen Gebrauch bereitstellt (Art. 2 Z. 3 Trinkwasser-Richtlinie).

Unter einer „Gefährdung“ ist ein biologisches, chemisches, physikalisches oder radiologisches Agens im Wasser oder ein anderer Aspekt des Zustands von Wasser zu verstehen, das bzw. der die menschliche Gesundheit beeinträchtigen kann (Art. 2 Z. 7 Trinkwasser-Richtlinie).

Ein „Gefährdungsereignis“ ist ein Ereignis, das zu Gefährdungen in Bezug auf das System zur Versorgung mit Wasser für den menschlichen Gebrauch führt oder bewirkt, dass Gefährdungen für dieses System nicht beseitigt werden (Art. 2 Z. 8 Trinkwasser-Richtlinie).

Mit „Risiko“ ist eine Kombination der Wahrscheinlichkeit des Eintretens eines Gefährdungsereignisses und des Schadensausmaßes, sollten die Gefährdung und das Gefährdungsereignis im System zur Versorgung mit Wasser für den menschlichen Gebrauch auftreten, gemeint (Art. 2 Z. 9 Trinkwasser-Richtlinie).

Zu Z 2 bis 6 (§§ 19 Abs. 1 und 2 und 20 sowie Überschrift zu § 20):

Der Begriff „Trinkwasser“ in § 19 sowie in § 20 ist an den in der Richtlinie (EU) 2020/2184 verwendeten Begriff des Wassers für den menschlichen Gebrauch anzupassen.

Zu Z. 6 (§ 20 Abs. 4):

Mit dem Gesetz über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch – Sammelnovelle wird in § 15 Abs. 4 des Baugesetzes die Verordnungsmächtigung der Landesregierung um die Überwachung von Hausinstallationen erweitert. Demnach können nunmehr in der Bautechnikverordnung, soweit dies zur Umsetzung des Rechts der Europäischen Union erforderlich ist, auch für bereits rechtmäßig bestehende Bauwerke bestimmte Anforderungen für die Überwachung von Hausinstallationen festgelegt werden.

Der bisherige § 20 Abs. 4 der Bautechnikverordnung, der auf die Richtlinie 98/83/EG über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch Bezug nahm, wird den nunmehrigen Anforderungen der Trinkwasser-Richtlinie nicht mehr gerecht und war daher neu zu fassen.

Demnach wird zur Umsetzung der Art. 4 Abs. 1 lit. a bis c und Abs. 2, 5 Abs. 1 und 2 sowie 10 Abs. 2 und 3 lit. e und f i.V.m. Anhang I Teil D der Trinkwasser-Richtlinie für rechtmäßig bestehende Bauwerke eine (fallbezogene) verpflichtende Regelung zur Umsetzung erforderlicher Maßnahmen zur Beseitigung oder Verringerung des Risikos der Nichteinhaltung der gemäß Anhang I Teil D der Trinkwasser-Richtlinie vorgegebenen Parameterwerte für Blei und Legionella eingeführt, wobei in Bezug auf Legionella i.S.d. von Art. 10 Abs. 2 letzter Satz Trinkwasser-Richtlinie geforderten Mindeststandards eine Einschränkung auf prioritäre Örtlichkeiten (§ 44) vorgenommen wird.

Die Erforderlichkeit derartiger Maßnahmen besteht einerseits bei einem auf Grundlage der allgemeinen Risikoanalyse nach § 23a Abs. 1 Bauproduktgesetz festgestellten Risiko für die menschliche Gesundheit, das von Hausinstallationen oder den dafür verwendeten Produkten, Materialien und Werkstoffen ausgeht, andererseits bei Nichteinhaltung der Parameterwerte gemäß Anhang I Teil D der Trinkwasser-Richtlinie, die derzeit für *Legionella* mit < 1.000 KBE/l sowie für *Blei* mit 10 µg/l festgelegt sind. In Bezug auf Blei ist gemäß Art. 10 Abs. 3 lit. f der Trinkwasser-Richtlinie konkret als eine solche Maßnahme der Austausch von aus Blei gefertigten Bestandteilen in bestehenden Hausinstallationen bei Vorliegen einer wirtschaftlichen und technischen Machbarkeit angeführt. Damit ein potentiell vorhandener Bleigehalt möglichst niedrig ist, müssen aus Blei gefertigte Bestandteile in Hausinstallationen ersetzt werden, insbesondere bei einer Reparatur oder Sanierung bestehender Installationen. Diese Bestandteile müssen durch Materialien und Werkstoffe ersetzt werden, die die nach der Trinkwasser-Richtlinie dafür festgelegten Mindestanforderungen erfüllen (vgl. Erwägungsgrund 28 und Art. 11 der Trinkwasser-Richtlinie, § 23 Bauproduktgesetz).

Abhilfemaßnahmen im Falle der Nichteinhaltung der Parameterwerte gemäß Anhang I Teil D der Trinkwasser-Richtlinie schließen die Maßnahmen gemäß Art. 10 Abs. 3 der Trinkwasser-Richtlinie ein (Art. 14 Abs. 2 letzter Satz Trinkwasser-Richtlinie).

Allgemein sollen auf der Grundlage der Risikobewertung von Hausinstallationen alle erforderlichen Maßnahmen getroffen werden, um sicherzustellen, dass das Risiko einer Überschreitung der ausschlaggebenden Parameterwerte innerhalb angemessener Frist beseitigt oder zumindest verringert wird. Maßnahmen, die wegen des Auftretens eines allgemeinen Risikos in Hausinstallationen auf der Grundlage der Bautechnikverordnung zu treffen sind, dienen zudem der Verhinderung von Krankheitsausbrüchen, sofern noch keine Krankheitsausbrüche durch Legionella gemäß § 49c lit. e des Baugesetzes zu vermelden sind.

Zu Z. 7 (§ 26 Abs. 1):

Die Bautechnikverordnung, die Vereinbarung gemäß Art. 15a B-VG über die Harmonisierung bautechnischer Vorschriften sowie die OIB-Richtlinien folgen grundsätzlich den sechs wesentlichen Anforderungen der Bauproduktenrichtlinie. Der Wortlaut des § 20 Abs. 1 bis 3 ist an Art. 19 der genannten Vereinbarung angelehnt. § 20 Abs. 4 hingegen stützt sich nunmehr unmittelbar auf die Umsetzung von einzelnen Bestimmungen der Trinkwasser-Richtlinie.

Die technischen Detaillösungen, die in der Erfüllung der auf Verordnungsebene gesteckten Ziele dienen, werden grundsätzlich durch die OIB-Richtlinie 3 geregelt. Hält der Bauwerber diese Richtlinie ein, ist sichergestellt, dass die auf Verordnungsebene festgelegten zielorientierten Anforderungen betreffend Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz (§§ 12 bis 25) erfüllt werden, was mit § 26 Abs. 1 klargestellt ist. Da jedoch nunmehr nicht völlig ausgeschlossen werden kann, dass in der Anwendung des § 20 Abs. 4 und der OIB-Richtlinie 3 Differenzen auftreten, war ergänzend klarzustellen, dass § 20 Abs. 4 ungeachtet der OIB-Richtlinie 3 jedenfalls einzuhalten ist.

Zu Z. 8 (§ 40 lit. g und h):

Bislang waren die Begriffe „Wärmeerzeuger“ und „Heizungsanlage“ gemäß Art. 2 Z. 15b und 15a der Richtlinie 2010/31/EU, zuletzt geändert durch die Richtlinie (EU) 2018/844, in den Erläuternden Bemerkungen zur Verordnung der Landesregierung über eine Änderung der Bautechnikverordnung, LGBL.Nr. 59/2020, definiert. Aus Anlass des zu I.1.2. genannten Vertragsverletzungsverfahrens werden aus Gründen der Rechtssicherheit die Begriffsbestimmungen „Wärmeerzeuger“ des Art. 2 Z. 15b und „Heizungsanlage“ des Art. 2 Z. 15a der Richtlinie 2010/31/EU in der Fassung der Richtlinie (EU) 2018/844 direkt in die Bautechnikverordnung aufgenommen.

Zu Z. 9 (§ 43a):

Um den neuen 4. Abschnitt einfügen zu können, war der bisherige § 44 als § 43a zu bezeichnen.

Zu Z. 10 (4. Abschnitt):

Der neu eingefügte 4. Abschnitt dient der Umsetzung der Art. 2 Z. 4, Art. 4 Abs. 1 lit. a bis c und Abs. 2, Art. 5 Abs. 1 und 2, 10 Abs. 1 lit. b und Abs. 2, 13 Abs. 1, 2 lit. b, Abs. 3 und 4 lit. a und b, 14 Abs. 1 und

Abs. 2 Unterabs. 1 und 2, sowie 18 Abs. 1 lit. b in Verbindung mit Anhang I Teil D, Anhang II Teil D Z. 2 lit. a und b und Z 3, Anhang III Unterabs. 1 bis 3, Teil A lit. e sowie Teil B Z. 1 der Trinkwasser-Richtlinie.

Zu § 44:

Nach der Begriffsbestimmung in Art. 2 Z. 4 der Trinkwasser-Richtlinie sind „prioritäre Örtlichkeiten“ große Räumlichkeiten und Gelände, bei denen es sich nicht um einen Haushalt handelt und in denen viele Nutzer potenziell wasserassoziierten Risiken ausgesetzt sind, insbesondere große, öffentlich genutzte Örtlichkeiten, wie von den Mitgliedstaaten festgelegt. Den Mitgliedstaaten ist somit ein Umsetzungsspielraum belassen. Dieser wird in § 44 derart genutzt, dass zwar die grundlegende Begriffsbestimmung der Trinkwasser-Richtlinie übernommen, diese jedoch durch eine demonstrative Aufzählung konkret für das Baurecht in Betracht kommender prioritärer Örtlichkeiten ergänzt wird. Diese Aufzählung orientiert sich an Erwägungsgrund 19 zur Trinkwasser-Richtlinie, der darüber hinaus allgemein Gesundheits- und Bildungseinrichtungen, Gebäude mit Unterkunftsmöglichkeiten, Restaurants, Bars und Campingplätze nennt.

Der erwähnte Umsetzungsspielraum macht es insbesondere erforderlich zu präzisieren, ab welcher Größe gewisse Bauwerke als prioritäre Örtlichkeiten gelten. In § 44 der Bautechnikverordnung wird in sachgerechter Anlehnung an die Begriffsbestimmungen zu den Richtlinien des Österreichischen Instituts für Bautechnik (OIB-330-003/23, Stand: Mai 2023) betreffend den Begriff „Versammlungsstätte“ (mehr als 240 Personen), festgelegt, dass alle Bauwerke, bei denen es sich nicht um einen Haushalt handelt, sondern insbesondere um öffentlich genutzte Bauwerke, in denen mindestens 240 Nutzer potentiell wasserassoziierten Risiken (ausgehend von Wasser für den menschlichen Gebrauch) ausgesetzt sind, jedenfalls prioritäre Örtlichkeiten darstellen.

Zu § 44a Abs. 1:

Die allgemeine Risikoanalyse gemäß § 23a Bauproduktengesetz, die vom Österreichischen Institut für Bautechnik (OIB) erstmals bis 12. Jänner 2029 durchzuführen und danach in sechsjährigen Abständen zu evaluieren ist, stellt der Art nach ein (bau-)technisches Gutachten dar und bildet die Grundlage für die Überwachung der Hausinstallationen.

Art. 10 Abs. 1 lit. b Trinkwasser-Richtlinie schreibt eine Überwachung der in Anhang I Teil D angeführten Parameter Legionella und Blei in Örtlichkeiten vor, bei denen im Zuge der allgemeinen Risikoanalyse spezifische Risiken für die Wasserqualität und die menschliche Gesundheit ermittelt wurden.

Nach Art. 10 Abs. 1 letzter Satz Trinkwasser-Richtlinie können die Mitgliedsstaaten beschließen, die Überwachung in Bezug auf Legionella und Blei auf prioritäre Örtlichkeiten zu konzentrieren. In § 44a Abs. 1 wird daher einschränkend bestimmt, dass die Überwachung vom Verfügungsberechtigten der von der spezifischen Risikosituation betroffenen prioritären Örtlichkeit durch Beauftragung von entsprechend qualifiziertem und geschultem Fachpersonal (§ 44b) vorzunehmen ist. Es ist davon auszugehen, dass davon im Regelfall Bauwerke mit Trinkwasseranschlüssen betroffen sein werden.

Zu § 44a Abs. 2:

Die Modalitäten der Überwachung ergeben sich aufgrund von Art. 13 Trinkwasser-Richtlinie. Der Verordnungsgeber ist dabei eingeschränkt zuständig für die von Hausinstallationen ausgehenden Risiken in Bezug auf Legionella und Blei.

Gemäß Art. 13 Abs. 1 zweiter Satz Trinkwasser-Richtlinie muss die Entnahme von Proben von Wasser für den menschlichen Gebrauch so erfolgen, dass die Proben für seine Qualität im Laufe des gesamten Jahres repräsentativ sind. Die Probenentnahmestellen müssen mit Blick auf die zu überwachenden Parameter Legionella und Blei die entsprechenden Anforderungen von Anhang II Teil D Trinkwasser-Richtlinie erfüllen (Art. 13 Abs. 3 Trinkwasser-Richtlinie). Für die Analyse der genannten Parameter sind die in Anhang III Trinkwasser-Richtlinie angeführten Spezifikationen unter Berücksichtigung der folgenden Grundsätze zu erfüllen (Art. 13 Abs. 4 Trinkwasser-Richtlinie):

- Andere als die in Anhang III Teil A genannten Analyseverfahren dürfen angewandt werden, sofern nachgewiesen werden kann, dass die erzielten Ergebnisse mindestens genauso zuverlässig sind wie die nach den in Anhang III Teil A vorgegebenen Verfahren ermittelten Ergebnisse, indem der Kommission alle einschlägigen Informationen über diese Verfahren und deren Gleichwertigkeit zur Verfügung gestellt werden (Art. 13 Abs. 4 lit. a Trinkwasser-Richtlinie).

- Für die Parameter in Anhang III Teil B kann jedes beliebige Analyseverfahren angewandt werden, sofern es den dort genannten Anforderungen entspricht (§ 13 Abs. 4 lit. b Trinkwasser-Richtlinie).

Anhang III Teil A („Mikrobiologische Parameter, für die Analyseverfahren spezifiziert sind“) lit. e Trinkwasser-Richtlinie nennt als Analyseverfahren für *Legionella* EN ISO 11731 zur Einhaltung des Werts in Anhang I Teil D und führt weiters aus, dass für die risikobasierte überprüfende Überwachung und zur

Ergänzung von Kulturmethoden darüber hinaus Methoden wie etwa ISO/TS 12869, Schnellkulturmethoden, nicht kulturbasierte Methoden und molekularbasierte Methoden, insbesondere qPCR, verwendet werden können.

Anhang III Teil B („Chemische Parameter und Indikatorparameter, für die Verfahrenskennwerte spezifiziert sind“) Z. 1 Trinkwasser-Richtlinie hält fest, dass für die in der dortigen Tabelle 1 genannten Parameter das verwendete Analyseverfahren geeignet ist, wenn jeweils mindestens dem Parameterwert entsprechende Konzentrationen bestimmt werden können, die Bestimmungsgrenze nach Art. 2 Z. 2 der Richtlinie 2009/90/EG 30 % oder weniger des betreffenden Parameterwerts beträgt und die Messunsicherheit den Vorgaben der Tabelle 1 dieses Anhangs entspricht. Das Ergebnis ist demnach mit mindestens derselben Anzahl signifikanter Stellen anzugeben wie bei dem in Anhang I Teil B und C der vorliegenden Richtlinie genannten Parameterwert. Die in der genannten Tabelle 1 spezifizierte Messunsicherheit ist nicht als zusätzliche Toleranz für die Parameterwerte gemäß Anhang I zu verwenden.

Für *Blei* bedeutet dies konkret eine Messunsicherheit (siehe Anmerkung 1 in Anhang III Teil B Z. 2) von 30 % des Parameterwerts (ausgenommen pH-Wert) mit einer Anzahl signifikanter Stellen im ganzzahligen Bereich (keine Nachkommastellen, Einheit: µg/l).

Zu § 44a Abs. 3:

In systematischer Anlehnung an die Regelungen zur Inspektion von Heizungs- und Klimaanlageanlagen muss bei der Überwachung von Hausinstallationen gemäß § 44a Abs. 1 nach jeder durchgeführten Überwachung durch Fachpersonal (§ 44b) ein Bericht über die Ergebnisse erstellt werden, der dem Verfügungsberechtigten der betroffenen prioritären Örtlichkeiten auszuhändigen ist und ihm aufzeigt, hinsichtlich welcher Parameter (weitere) Maßnahmen zur Beseitigung oder Verringerung der bestehenden Risikosituation erforderlich sind. Zudem ist eine Ausfertigung des Überwachungsberichtes von der erstellenden Person der örtlich und sachlich zuständigen Baubehörde zu übermitteln. Die Baubehörde soll so in Zusammenschau mit der schriftlichen Mitteilungspflicht des Verfügungsberechtigten über die beabsichtigten bzw. ergriffenen Maßnahmen (§ 44a Abs. 5) in die Lage versetzt werden, zu prüfen, ob für sie eine Pflicht nach § 49 Abs. 2 Baugesetz resultiert, nachträgliche Aufträge zu erteilen. Andererseits ist dies notwendig, damit die Landesregierung in weiterer Folge ihrer Berichtspflicht nach Art. 18 Abs. 1 der Trinkwasser-Richtlinie nachkommen kann.

Zu § 44a Abs. 4:

Der Verfügungsberechtigte der betroffenen prioritären Örtlichkeit hat den Überwachungsbericht für Zwecke der Dokumentation und Nachverfolgbarkeit mindestens für eine Dauer von vier Jahren aufzubewahren. Die Frist orientiert sich an der vierjährigen Aufbewahrungsfrist der §§ 45 Abs. 5, 46 Abs. 5 für Inspektionsberichte von Heizungs- und Klimaanlageanlagen.

Zu § 44a Abs. 5:

Gemäß Art. 10 Abs. 2 der Trinkwasser-Richtlinie ist u.a. dann, wenn die Überwachung der Hausinstallationen auf die in Anhang I Teil D angeführten Parameter (*Legionella* und *Blei*) eine Nichteinhaltung im Sinne einer Überschreitung der im Anhang I Teil D angeführten Parameterwerte (derzeit für *Legionella* < 1.000 KBE/l sowie für *Blei* 10 µg/l) zeigt, sicherzustellen, dass geeignete Maßnahmen getroffen werden, um das Risiko der Nichteinhaltung der Parameterwerte zu beseitigen oder zu verringern. Diese Vorgabe der Trinkwasser-Richtlinie wird i.V.m. § 20 Abs. 4 derart umgesetzt, dass der jeweilige Verfügungsberechtigte der betroffenen prioritären Örtlichkeit dazu verpflichtet ist, binnen eines Monats ab Vorliegen des Überwachungsberichtes (der Aushändigung an den Verfügungsberechtigten gemäß § 44a Abs. 3) der örtlich und sachlich zuständigen Baubehörde schriftlich mitzuteilen, welche Maßnahmen i.S.d. § 20 Abs. 4 bereits ergriffen worden sind oder ergriffen werden sollen. In Anknüpfung an das bestehende baupolizeiliche Instrumentarium hat die Baubehörde bei Nichteinhaltung dieser konkreten Anforderungen (nach § 15 Abs. 4 Baugesetz i.V.m. §§ 20 Abs. 4, 44a Abs. 5) die zu deren Durchsetzung erforderlichen nachträglichen Aufträge mit Bescheid zu erteilen.

Zu § 44b Abs. 1:

Das Kriterium der Unabhängigkeit wird jedenfalls dann erfüllt, wenn die Überwachung durch eine vom Hersteller bzw. Errichter der Hausinstallationen (für Wasser für den menschlichen Gebrauch) verschiedene Person erfolgt.

Zu § 44b Abs. 2:

Zur Untersuchung und Begutachtung von Wasser für den menschlichen Gebrauch befugt sind beispielsweise (aufgrund bundesrechtlicher Vorschriften) diverse dazu berechnigte Dienststellen (Institute) der Österreichischen Agentur für Gesundheit und Ernährungssicherheit GmbH (AGES), das Institut für

Umwelt und Lebensmittelsicherheit des Landes Vorarlberg als Untersuchungsanstalt des Landes, aber auch zahlreiche in verschiedenen Bundesländern ansässige Gutachterinnen und Gutachter gemäß § 73 LMSVG.

Um den beteiligten Verkehrskreisen einen Überblick über die für die Untersuchung und Begutachtung von Wasser für den menschlichen Gebrauch berechtigten Dienststellen der Österreichischen Agentur für Gesundheit und Ernährungssicherheit GmbH, berechtigten Untersuchungsanstalten der Länder und autorisierten Gutachter zu vermitteln, stellt das Bundesministerium für Soziales, Gesundheit, Pflege und Konsumentenschutz als Orientierungshilfe eine auf der Homepage der „Kommunikationsplattform VerbraucherInnen-gesundheit“ abrufbare und regelmäßig aktualisierte Liste zum Download zur Verfügung (https://www.verbrauchergesundheit.gv.at/Lebensmittel/trinkwasser/Untersuchung_und_Begutachtung.html).

Zu § 44c:

Zur Umsetzung des Art. 18 Abs. 1 lit. b Trinkwasser-Richtlinie ist auf Ebene der Baubehörden eine verpflichtende Übermittlung der notwendigen Informationen an die Landesregierung vorzusehen, um diese in die Lage zu versetzen ihrer Berichtspflicht nachkommen zu können.

Zu Z. 11 (5. bis 8. Abschnitte):

Aufgrund des neu eingefügten 4. Abschnitts war die Nummerierung der Abschnitte anzupassen.

Zu Z. 12 und 13 (§§ 45 Abs. 6 lit. a, 46 Abs. 6 lit. a):

Bislang war der Begriff „Energieleistungsvertrag“ gemäß Art. 2 Z. 15c der Richtlinie 2010/31/EU, zuletzt geändert durch die Richtlinie (EU) 2018/844, unter der Überschrift „§ 45 Abs. 6 lit. a“ in den Erläuternden Bemerkungen zur Verordnung der Landesregierung über eine Änderung der Bautechnikverordnung, LGBI.Nr. 59/2020, definiert. Aus Anlass des zu I.1.2. genannten Vertragsverletzungsverfahrens wird aus Gründen der Rechtssicherheit in Form ausdrücklicher Verweise, die sich am Wortlaut des Verweises des Art. 2 Z. 15c der Richtlinie 2010/31/EU in der Fassung der Richtlinie (EU) 2018/844 anlehnen, klargestellt, dass ein Energieleistungsvertrag im Sinne des Art. 2 Z. 27 der Richtlinie 2012/27/EU die in §§ 45 Abs. 6 lit. a und 46 Abs. 6 lit. a genannten Anforderungen erfüllt.