

Der Landtag von Niederösterreich hat am ..... beschlossen:

### **Änderung der NÖ Bauordnung 2014 (NÖ BO 2014)**

Die NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 1/2015, wird wie folgt geändert:

1. Im Inhaltsverzeichnis lautet der Eintrag zu § 9:

„§ 9 Dingliche Wirkung von Bescheiden, Erkenntnissen und Beschlüssen, Vorzugspfandrecht, Mitwirkungspflichten und Information über Entscheidungen“

2. Im Inhaltsverzeichnis lautet der Eintrag zu § 32:

„§ 32 Periodische Überprüfung von Zentralheizungsanlagen, Blockheizkraftwerken, Wärmepumpen und Klimaanlage“,

3. Im Inhaltsverzeichnis werden nach dem Eintrag „§ 33 Kontrollsystem“ folgende Einträge eingefügt:

„§ 33a Energieausweis- und Anlagendatenbank“;

4. Im Inhaltsverzeichnis wird nach dem Eintrag „§ 44 Anforderungen an die Energieeinsparung und den Wärmeschutz, Erstellung eines Energieausweises“ folgender Eintrag eingefügt:

„§ 44a Systeme für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung“;

5. Im Inhaltsverzeichnis lautet der Eintrag zu § 46:

„§ 46 Barrierefreie Gestaltung von Bauwerken“;

6. Im Inhaltsverzeichnis lautet der Eintrag zu § 57:

„§ 57 entfällt“;

7. Im Inhaltsverzeichnis wird nach dem Eintrag „§ 59 Aufstellung und Einbau von Kleinf Feuerungen“ folgender Eintrag eingefügt:

„§ 59a Aufstellung und Einbau von Öfen für feste Brennstoffe“;

8. Im Inhaltsverzeichnis lautet der Eintrag zu § 60:

„§ 60 Pflichten des Eigentümers einer Zentralheizungsanlage mit Heizkessel, eines Blockheizkraftwerkes, einer Zentralheizungsanlage mit elektrischer Widerstandsheizung sowie einer Wärmepumpe oder einer Klimaanlage“

9. Im Inhaltsverzeichnis wird nach der Wortfolge „§ 66 Verpflichtung zur Errichtung nichtöffentlicher Spielplätze“ folgende Wortfolge eingefügt:

„§ 66a Verpflichtung zur Herstellung von Photovoltaikanlagen“.

10. Im § 1 Abs. 3 erhält die (bisherige) Z 6 die Bezeichnung Z 7.

Z 6 (neu) lautet:

„6. Behandlungsanlagen im Sinn des 6. Abschnittes des Abfallwirtschaftsgesetzes 2002, BGBl. I Nr. 102/2002 in der Fassung BGBl. I Nr. 24/2020;“

11. § 2 Abs. 2 lautet:

„(2) Erstreckt sich ein Bauwerk oder Bauvorhaben auf das Gebiet mehrerer Gemeinden, ist die Bezirksverwaltungsbehörde Baubehörde.  
Erstreckt sich ein Bauwerk oder Bauvorhaben auf mehrere Bezirke, so ist die Bezirksverwaltungsbehörde örtlich zuständig, in deren Bereich das Bauwerk oder Bauvorhaben zum Großteil ausgeführt werden soll.“

12. § 4 Z 3 lautet:

„3. **ausreichende Belichtung:** jene Belichtung auf Lichteintrittsflächen von Hauptfenstern, die durch einen freien Lichteinfall unter 45° (gemessen von der Horizontalen) bei einer seitlichen Abweichung (Verschwenkung) um nicht mehr als 30°, ausgehend vom Bezugsniveau (Z 11a) gegeben ist;“

13. Im § 4 wird nach Z 3 folgende Z 3a eingefügt:

„3a. **Barrierefreiheit:** barrierefrei sind Bauwerke, wenn sie für Kinder, ältere Menschen und Menschen mit Behinderungen in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind.“

14. § 4 Z 9 lautet:

„9. **bebaute Fläche:** als solche gilt die senkrechte Projektion der mehr als 1 m über dem Bezugsniveau liegenden Teile von Gebäuden auf eine waagrechte Ebene, wobei alle Teile des Gebäudes, die nicht wenigstens 2 Wände und ein Dach (Bedeckung) aufweisen, nicht zu berücksichtigen sind;“

15. § 4 Z 13 lautet:

„13. **Energieausweis:** ein nach technischen Vorgaben erstelltes Dokument zur Beschreibung der Gesamtenergieeffizienz eines Gebäudes oder Gebäudeteiles in Umsetzung europarechtlicher Richtlinien;“

16. § 4 Z 15 letzter Unterabsatz lautet:

„15. **Niedrigstenergiegebäude:** ein Gebäude, das die ab 1. Jänner 2021 geltenden Anforderungen des aufgrund europarechtlicher Vorgaben erarbeiteten „Nationalen Plans“ erfüllt und damit eine sehr hohe Gesamtenergieeffizienz aufweist;“

17. Im § 4 wird nach Z 15 folgende Z 15a eingefügt:

„15a. **Gebäudetechnische Systeme:** die technische Ausrüstung eines Gebäudes oder Gebäudeteils für Raumheizung, Raumkühlung, Lüftung, Warmwasserbereitung für den häuslichen Gebrauch, eingebaute Beleuchtung, Gebäudeautomatisierung und -steuerung, Elektrizitätserzeugung am Gebäudestandort oder für eine Kombination derselben, einschließlich Systemen, die Energie aus erneuerbaren Quellen nutzen;

**System für Gebäudeautomatisierung und -steuerung:** ein System, das sämtliche Produkte, Software und Engineering-Leistungen umfasst, mit denen ein energieeffizienter, wirtschaftlicher und sicherer Betrieb gebäudetechnischer

nischer Systeme durch automatische Steuerungen sowie durch die Erleichterung des manuellen Managements dieser gebäudetechnischen Systeme unterstützt werden kann;“

18. § 4 Z 16 lautet:

„16. **Geschoß:** der Gebäudeabschnitt zwischen den Oberkanten der Fußböden übereinanderliegender Räume oder der lichte Abschnitt zwischen der Oberkante des Fußbodens und der Unterfläche des Daches, wenn die jeweils geforderte Raumhöhe erreicht wird. Gebäudeabschnitte, die zueinander bis einschließlich der halben Geschoßhöhe versetzt sind, gelten als ein Geschoß. Galerien innerhalb eines Raumes gelten nicht als eigenes Geschoß;

**oberirdisches Geschoß:** Geschoß, dessen äußere Begrenzungsflächen in Summe zu mehr als der Hälfte über dem anschließenden Gelände nach Fertigstellung liegen. Nicht zu den oberirdischen Geschoßen zählen solche, in denen sich keine Wohnungen, Betriebseinheiten oder Teile von solchen befinden (z. B. nicht ausgebaute Dachräume, Triebwerksräume, Räume für haustechnische Anlagen);

**unterirdisches Geschoß:** Geschoß, dessen äußere Begrenzungsflächen in Summe zu nicht mehr als der Hälfte über dem anschließenden Gelände nach Fertigstellung liegen;

**Galerie:** gangartige, begehbare Zwischenebene in einem Raum, die ausschließlich über dem Fußboden dieses Raumes liegt, sich nur über einen Teil des Raumes erstreckt und die nicht der täglichen Nutzung dient;“

19. § 4 Z 17 lautet:

„17. **Geschoßflächenzahl:** das Verhältnis der Summe der Brutto-Grundflächen aller oberirdischen Geschoße von Gebäuden zur Fläche des Bauplatzes;

20. § 4 Z 19 lautet:

„19. **Größere Renovierung:** Renovierung, bei der mehr als 25 % der Oberfläche der Gebäudehülle einer Renovierung unterzogen werden, es sei denn, die Gesamtkosten der Renovierung der Gebäudehülle und der gebäudetechnischen Systeme betragen weniger als 25 % des Gebäudewertes, wobei der Wert des Grundstückes, auf dem das Gebäude errichtet wurde, nicht mitgerechnet wird.“

21. § 4 Z 21 erster Unterabsatz lautet:

„21. **Hauptfenster:** Fenster, welche die zur ausreichenden Belichtung von Aufenthaltsräumen erforderlichen Lichteintrittsflächen enthalten, wobei diese Lichteintrittsflächen über dem Bezugsniveau liegen müssen; alle anderen Fenster sind Nebenfenster;“

22. Im § 4 wird nach Z 21 folgende Z 21a eingefügt:

„21a. **Heizungsanlage:** eine Kombination der Bauteile, die für eine Form der Raumluftbehandlung erforderlich sind, durch welche die Temperatur erhöht wird;“

23. § 4 Z 25 lautet:

„25. **Netto-/Brutto-Grundfläche:** entspricht der Netto- bzw. Brutto-Grundfläche der ÖNORM B 1800 (Ausgabe: 2013-08-01);

**Konditionierte Netto-Grundfläche:** Netto-Grundfläche, die konditioniert (unter Einsatz von Energie beheizt, gekühlt, be- und entlüftet oder befeuchtet) wird;“

24. Im § 4 wird nach der Z 25 folgende Z 25a eingefügt:

„25a. **Nutzfläche:** entspricht der Nutzfläche der ÖNORM B 1800 (Ausgabe: 2013-08-01);“

25. § 4 Z 31 lautet:

„31. **Wand:** flächiger Bauteil zum seitlichen Raumabschluss, der zu mehr als 1/3 geschlossen ist;

26. § 4 Z 32 lautet:

„32. **Wärmeerzeuger:** der Teil einer Heizungsanlage, der mithilfe eines oder mehrerer der folgenden Verfahren Nutzwärme erzeugt:

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

**Elektrische Widerstandsheizung:** technische Einrichtung zur Erwärmung von Gebäuden mithilfe von Elektrizität;

**Wärmepumpe:** eine Maschine, ein Gerät oder eine Anlage, die die Wärmeenergie der natürlichen Umgebung (Luft, Wasser oder Boden) auf Gebäude oder industrielle Anlagen überträgt, indem sie den natürlichen Wärmestrom so umkehrt, dass dieser von einem Ort tieferer Temperatur zu einem Ort höherer Temperatur fließt.

- Bei **reversiblen Wärmepumpen** kann auch die Wärme vom Gebäude an die natürliche Umgebung abgegeben werden.
- **Nennleistung:** die Heiz- oder Kühlleistung der Wärmepumpe in kW, ermittelt unter Norm-Nennbedingungen;“

27. Im § 9 lautet die Überschrift:

### „§ 9

#### **Dingliche Wirkung von Bescheiden, Erkenntnissen und Beschlüssen, Vorzugspfandrecht, Mitwirkungspflichten und Information über Entscheidungen“**

28. § 9 Abs. 1 lautet:

„(1) Allen Bescheiden nach diesem Gesetz sowie allen Erkenntnissen und Beschlüssen des Landesverwaltungsgerichtes, die nicht nur verfahrensleitend sind, in den Angelegenheiten dieses Gesetzes – ausgenommen jenen nach § 37 – kommt insofern eine dingliche Wirkung zu, als daraus erwachsende **Rechte** oder **Pflichten** auch vom **Rechtsnachfolger** sowie vom **Eigentümer des Grundstücks** oder **Bauwerks**, auf das sich die jeweiligen Entscheidungen beziehen, und dessen Rechtsnachfolger geltend gemacht werden dürfen oder zu erfüllen sind.“

29. Im § 9 wird folgender Abs. 6 angefügt:

„(6) Die Bezirksverwaltungsbehörde und das Landesverwaltungsgericht haben die Gemeinde über den Ausgang abgeschlossener Strafverfahren im Hinblick auf Verwaltungsübertretungen gemäß § 37 zu informieren.“

30. Im § 10 Abs. 1 wird der letzte Satz durch folgenden Satz ersetzt:

„Grundstücke in Aufschließungszonen (§ 16 Abs. 4 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 in der geltenden Fassung) dürfen nur

- zum Zweck der Erfüllung einer entsprechenden Freigabebedingung oder
  - im Rahmen einer Vermögensteilung
- geteilt werden, wenn dies dem Zweck der Festlegung der Aufschließungszone nicht widerspricht.“

31. Im § 10 Abs. 2 wird an Z 1 folgende Wortfolge angefügt:

„es darf – auch im Hinblick auf eine künftige Bebauung – kein Widerspruch zum Zweck einer Bausperre entstehen;“

32. Im § 10 Abs. 2 Z 4 wird am Ende der Punkt durch einen Strichpunkt ersetzt und folgende Wortfolge angefügt:

„die Verbindung mit einer öffentlichen Verkehrsfläche ist bei Grenzänderungen in Aufschließungszonen auch dann erfüllt, wenn die neugeformten Grundstücke wenigstens an eine Fläche anschließen, die gleichzeitig mit der Freigabe der Aufschließungszone als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet wird (§ 16 Abs. 4 NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBl. Nr. 3/2015 in der geltenden Fassung).“

33. Im § 14 Z 4 lautet die Einleitung:

„4. die Aufstellung und der Austausch – ausgenommen jener, die nach § 16 Abs. 1 Z 3a meldepflichtig sind, – von:“

34. Im § 15 Abs. 1 Z 1 lit. a wird nach der Wortfolge „– der Brandschutz,“ folgende Wortfolge eingefügt:

- gesundheitliche Belange (z. B. durch ionisierende Strahlung),
- die Barrierefreiheit,“

35. Im § 15 Abs. 1 Z 1 wird folgende lit. h angefügt:

„h) Maßnahmen für Werbezwecke in Verbindung mit Bauwerken, sofern sie nicht nach § 14 Z 3 bewilligungspflichtig sind;“

36. Im § 15 Abs. 1 Z 3 lauten die lit. b und c:

„b) jeweils im Hinblick auf den Schutz des Ortsbildes (§ 56)

- die Aufstellung und der Austausch von thermischen Solaranlagen, Photovoltaikanlagen und Wärmepumpen oder deren Anbringung an Bauwerken sowie die Anbringung von TV-Satellitenantennen und von Klimaanlage an von öffentlichen Verkehrsflächen einsehbaren Fassaden und Dächern von Gebäuden;
  - die Aufstellung von Pergolen straßenseitig und im seitlichen Bauwich;
- c) die Änderung im Bereich der Fassadengestaltung (z. B. der Austausch von Fenstern, die Farbgebung, Geschäftsbezeichnungen an Betriebsstätten) oder der Gestaltung der Dächer.“

37. Im § 16 Abs. 1 lauten die Z 1 bis 3b:

- „1. die ortsfeste Aufstellung, der Austausch und die Entfernung von Klimaanlage und Wärmepumpen jeweils mit einer Nennleistung von mehr als 70 kW in oder in baulicher Verbindung mit Gebäuden, ausgenommen jener, die nach § 15 Abs. 1 Z 3 lit. b anzeigepflichtig sind;
- 2. die Errichtung von Klimaanlage mit einer Nennleistung von jeweils mehr als 12 kW auf bestehenden oder geplanten Bauwerken (§ 66a Abs. 2);
- 3. die Aufstellung und der Austausch von Heizkesseln mit einer Nennwärmeleistung von nicht mehr als 50 kW, welche an eine über Dach geführte Abgasanlage angeschlossen sind;
- 3a. der Austausch von Heizkesseln mit einer Nennwärmeleistung von nicht mehr als 400 kW, welche an eine über Dach geführte Abgasanlage angeschlossen sind, wenn der eingesetzte Brennstoff und die Bauart gleich bleiben und die Nennwärmeleistung gleich oder geringer ist;
- 3b. die Änderung des Brennstoffs eines Heizkessels;“

38. § 16 Abs. 1 Z 6 lautet:

- „6. die Herstellung von Ladepunkten für Elektrofahrzeuge;“

39. § 16 Abs. 2 lautet und werden danach folgende Abs. 2a und 2b eingefügt:

- „(2) Der Meldung für ein Vorhaben nach Abs. 1 Z 1 (Wärmepumpen), 3, 3a, 6 und 7 sind eine **Darstellung** und eine **Beschreibung** gemäß den technischen Vorgaben anzuschließen, die das Vorhaben ausreichend dokumentieren, und, soweit dies zutrifft, ein Nachweis über die Installation selbstregulierender Einrichtungen zur separaten Regelung der Temperatur (§ 58 Abs. 6 und 7).



Der Meldung für ein Vorhaben nach Abs. 1 Z 2 ist ein Nachweis über die Herstellung einer entsprechend dimensionierten Photovoltaikanlage (§ 66a Abs. 1) anzuschließen.

(2a) Der Meldung für ein Vorhaben nach Abs. 1 Z 3 und 3a (Heizkessel) ist eine **Bescheinigung** über die fachgerechte Aufstellung, die sich bei Heizkesseln mit automatischer Beschickung mit festen Brennstoffen auf die gesamte Anlage (samt Brennstofftransporteinrichtung) zu erstrecken hat, sowie ein **Befund** über die Eignung der Abgasführung für den angeschlossenen Heizkessel beizulegen. Diese Bescheinigungen und Befunde sind von befugten Fachleuten (§ 25 Abs. 1) auszustellen.

(2b) Der Meldung für ein Vorhaben nach Abs. 1 Z 3b (Änderung des Brennstoffes) sind eine **Bescheinigung** über die fachgerechte Umrüstung, ein **Nachweis** über die Einhaltung der Emissionsgrenzwerte für den neuen Brennstoff sowie ein **Befund** über die Eignung der Abgasführung beizulegen. Diese Bescheinigungen und Befunde sind von befugten Fachleuten (§ 25 Abs. 1) auszustellen.“

40. Im § 16 wird folgender Abs. 6 angefügt:

„(6) Die §§ 32 und 58 gelten auch für meldepflichtige Anlagen nach Abs. 1 Z 1 bis 3b.“

41. § 17 Z 5 lautet:

„5. die Anbringung der nach § 66 der Gewerbeordnung 1994, BGBl. Nr. 194/1994, notwendigen Geschäftsbezeichnungen an Betriebsstätten, ausgenommen jener Maßnahmen, die nach § 15 Abs. 1 Z 3 lit. c anzeigepflichtig sind;“

42. Im § 17 Z 7 lautet:

„7. die Aufstellung von Wärmetauschern für die Fernwärmeversorgung sowie die Aufstellung, der Austausch und die Entfernung von Klimaanlage und von Wärmepumpen jeweils mit einer Nennleistung von nicht mehr als 70 kW, ausgenommen jeweils jener, die nach § 15 Abs. 1 Z 3 lit. b anzeigepflichtig oder jener Klimaanlage, die nach § 16 Abs. 1 Z 2 meldepflichtig sind;“

43. § 17 Z 7a entfällt.

44. § 17 Z 8 lautet:

„8. die Aufstellung jeweils einer Gerätehütte und eines Gewächshauses mit einer überbauten Fläche von jeweils nicht mehr als 10 m<sup>2</sup> und einer Höhe von nicht mehr als 3 m bei Wohngebäuden pro Wohnung mit zugeordneter Gartenfläche auf einem Grundstück im Bauland, ausgenommen Bauland-Sondergebiet, außerhalb von Schutzzonen und außerhalb des vorderen Bauwichts;“

45. Im § 18 Abs. 1a lauten die Z 1 bis 3:

„1. die Errichtung eines eigenständigen Bauwerks (§ 14 Z 1 und 2) mit einer überbauten Fläche von jeweils nicht mehr als 10 m<sup>2</sup> und einer Höhe von nicht mehr als 3 m,

2. die Errichtung einer Einfriedung mit einer Höhe von nicht mehr als 3 m oder einer oberirdischen baulichen Anlage (§ 14 Z 2), deren Verwendung der eines Gebäudes gleicht, mit einer überbauten Fläche von jeweils nicht mehr als 50 m<sup>2</sup> und einer Höhe von nicht mehr als 3 m,

2a. die Abänderung von Bauwerken, sofern nicht die Standsicherheit tragender Bauteile beeinträchtigt oder Rechte nach § 6 verletzt werden könnten (§ 14 Z 3),

3. die Aufstellung und der Austausch eines Heizkessels mit einer Nennwärmeleistung von nicht mehr als 400 kW für Zentralheizungsanlagen einschließlich einer allfälligen automatischen Brennstoffbeschickung (§ 14 Z 4 lit. a und b) oder“

46. Im § 19 Abs. 2 lautet die Z 2:

„2. die Grundrissfläche, die Brutto-Grundfläche, die bebaute Fläche und gegebenenfalls die Geschoßflächenzahl;“

47. Im § 19 Abs. 2 wird folgende Z 8 angefügt:

„8. bei Bauvorhaben in den Baulandwidmungsarten Betriebsgebiet, verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet, Industriegebiet und verkehrsbeschränktes Industriegebiet die Anzahl der Fahrten pro Tag;“

48. Im § 20 Abs. 1 Z 5 wird das Zitat „§ 42 Abs. 6“ durch das Zitat „§ 53 Abs. 6“ ersetzt.

49. Im § 20 Abs. 1 lautet der letzte Satz:

„Bei Hochhäusern und Bauwerken für größere Menschenansammlungen von mehr als 120 Personen (z. B. Versammlungsstätten, Veranstaltungsbetriebsstätten) ist ein Vertreter der Feuerwehr als Auskunftsperson einzubinden.“

50. § 21 Abs. 3 lautet:

„(3) Der Bescheid, mit dem über den Antrag nach § 14 entschieden wird, ist den Parteien und jenen Nachbarn zuzustellen, die rechtzeitig Einwendungen erhoben haben. Die Zustellung dieses Bescheides begründet jedoch keine Parteistellung.“

51. Im § 21 Abs. 4 wird nach Z 2 in einem Unterabsatz folgender Satz angefügt:

„Jene Parteien, denen diese Stellung allein von Gesetzes wegen zukommt (Legalparteien), sind vom geplanten Vorhaben zu informieren.“

52. Im § 21 wird folgender Abs. 5 angefügt:

„(5) Ist für die Erteilung der Baubewilligung eine andere Behörde als jene nach § 2 Abs. 1 zuständig, so darf die nachweisliche Information nach Abs. 1 gemeinsam mit der Ladung zu einer allfälligen, nach einem anderen Gesetz vorgesehenen mündlichen Verhandlung erfolgen.“

53. Im § 23 Abs. 3 dritter Satz lautet:

„Dies gilt nicht im Falle einer Baubewilligung für ein Gebäude im Sinn des § 18 Abs. 1a Z 1, für ein Gebäude vorübergehenden Bestandes oder für ein Gebäude für eine öffentliche Ver- und Entsorgungsanlage mit einer bebauten Fläche bis zu 25 m<sup>2</sup> und einer Gebäudehöhe bis zu 3 m sowie für einen Zubau, der keine raumbildenden Maßnahmen (z. B. Vordächer) umfasst.“

54. Im § 25 Abs. 2 lautet der erste Satz:

„Die Arbeiten für Vorhaben nach § 14 Z 1, 2 und 3, ausgenommen jene im Sinn des § 18 Abs. 1a, für Vorhaben nach § 14 Z 6, ausgenommen jene Abänderungen des Bezugsniveaus ohne deren Herstellung, sowie für Vorhaben nach Z 7 und 8 sind durch einen **Bauführer** zu überwachen.“

55. § 30 Abs. 2 Z 2 lautet:

„2. bei anzeigepflichtigen Abweichungen (§ 15) ein Bestandsplan (zweifach) und ein Hinweis auf den Energieausweis, wenn ein solcher mit der Anzeige vorzulegen war,“

56. Im § 30 Abs. 2 wird nach Z 2 folgende Z 2a eingefügt:

„2a. Angaben über sonstige, insbesondere meldepflichtige (§ 16) Abweichungen,“

57. Im § 30 Abs. 2 Z 3 wird folgende Wortfolge angefügt:

„insbesondere auch über die Einhaltung der Angaben bzw. im Falle von Abweichungen nach Z 2a über die Einhaltung der Höchstwerte im Energieausweis, wenn ein solcher vorzulegen war,“

58. Im § 31 Abs. 1 wird nach dem ersten Satz folgender Satz eingefügt:

„Liegt ein begründeter Antrag vor, darf dies auch schon vor der Fertigstellung des Gebäudes erfolgen.“

59. Im § 32 lautet die Überschrift:

### „§ 32

#### **Periodische Überprüfung von Zentralheizungsanlagen, Blockheizkraftwerken, Wärmepumpen und Klimaanlage“**

60. § 32 Abs. 2 lautet der erste Satz:

„**Zentralheizungsanlagen mit Heizkesseln** mit einer Nennwärmeleistung von **mehr als 70 kW** sind zusätzlich zum Prüfungsumfang des Abs. 1 Z 1 bis 3 periodisch

1. auf eine einwandfreie Dimensionierung des Heizkessels im Verhältnis zur Heizlast des Gebäudes und
  2. auf eine einwandfreie Wärmeverteilung
- überprüfen zu lassen.“

61. § 32 Abs. 4 lautet:

„(4) **Zentralheizungsanlagen mit elektrischer Widerstandsheizung, Wärmepumpen und Klimaanlage** jeweils mit einer Nennleistung von mehr als **70 kW** sind vom Eigentümer periodisch

1. auf das Vorliegen eines optimalen Wirkungsgrades der Anlage und
2. auf eine einwandfreie Dimensionierung der Anlage im Verhältnis zum Heiz- bzw. Kühlbedarf des Gebäudes

überprüfen zu lassen.

Die Prüfung der Anlagendimensionierung muss nicht erneut durchgeführt werden, wenn seit der letzten Überprüfung, die auch die Anlagendimensionierung umfasst hat, an der Anlage keine Änderungen vorgenommen wurden und in Bezug auf den Heiz- bzw. Kühlbedarf des Gebäudes keine Änderungen eingetreten sind.“

62. § 32 Abs. 7 lautet:

„(7) Die **Prüfberichte** über die periodische Überprüfung von Zentralheizungsanlagen (Abs. 1 und 2) und von Zentralheizungsanlagen mit elektrischer Widerstandsheizung sowie von Blockheizkraftwerken (Abs. 3), Wärmepumpen und Klimaanlage (Abs. 4) sind **der Baubehörde binnen 4 Wochen durch den Prüfer vorzulegen**. Empfehlungen für kosteneffiziente Verbesserungen der Energieeffizienz dieser Anlagen sind in diesen Prüfberichten festzuhalten.“

63. § 32 Abs. 10 lautet:

„(10) Die Landesregierung hat mit **Verordnung** die Perioden, den Umfang, das Verfahren, die Prüfmodalitäten und den Inhalt über das Ergebnis der Überprüfung der Heizkessel, Zentralheizungsanlagen mit Heizkesseln und mit elektrischer Widerstandsheizung, Blockheizkraftwerke, Wärmepumpen und Klimaanlage sowie die Art und den Umfang der Aufzeichnungs- und Aufbewahrungspflichten sowie der Melde- und Vorlagepflichten hinsichtlich mittelgroßer Feuerungsanlagen zu regeln. Ebenfalls ist darin die einheitliche Ausgestaltung der Prüfberichte festzulegen.“

64. § 33 Abs. 1 und 2 lauten:

„(1) Die im Laufe eines Jahres gemäß § 15 Abs. 3, § 18 Abs. 1 Z 4 und nach dem Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012, BGBl. I Nr. 27/2012, vorgelegten **Energieausweise** sind von der Baubehörde **stichprobenartig** gemäß Anhang II Z 1 der Richtlinie 2010/31/EU (§ 69 Abs. 1 Z 6) zu **überprüfen**.

- (2) Die im Laufe eines Jahres gemäß § 32 Abs. 7 vorgelegten **Prüfberichte** für **Zentralheizungsanlagen, Blockheizkraftwerke, Wärmepumpen und Klimaanlageanlagen** sind von der Baubehörde **stichprobenartig** auf die Vollständigkeit der geforderten Angaben zu **überprüfen**.

65. Nach § 33 wird folgender § 33a eingefügt:

**„§ 33a  
Energieausweis- und Anlagendatenbank**

- (1) Die Landesregierung hat **Datenbanken** für die elektronische Erfassung
1. der **Energieausweise** gemäß § 44 (**Energieausweisdatenbank**) und
  2. der **Anlagendaten** von Zentralheizungsanlagen, Blockheizkraftwerken, Wärmepumpen und Klimaanlageanlagen im Sinn des § 32 sowie der Ergebnisse ihrer **periodischen Überprüfungen** nach § 32 Abs. 7 (**Anlagendatenbank**) einzurichten.
- Die Landesregierung übt die Funktion des datenschutzrechtlichen Auftragsverarbeiters aus und hat in dieser Funktion die Datenschutzpflichten gemäß Art. 28 Abs. 3 lit. a bis h der Verordnung (EU) 2016/679 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. April 2016 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 95/46/EG (Datenschutz-Grundverordnung), Amtsblatt Nr. L 119 vom 4. Mai 2016, Seite 1, wahrzunehmen.
- (2) Für **Vorhaben**, für die die Vorlage eines **Energieausweises** vorgesehen ist, sind diese durch den **Ersteller** (Auftragsverarbeiter) in die **Datenbank** einzutragen. Der Eigentümer des Gebäudes hat dafür zu sorgen, dass der Energieausweis in der Datenbank aktuell gehalten wird.
- (3) Der Eigentümer hat zu veranlassen, dass der **Ersteller** des **Energieausweises**, welcher nach dem **Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012**, BGBl. I Nr. 27/2012, vorzulegen ist, diesen binnen 4 Wochen nach Erstellung in die Datenbank nach Abs. 1 einträgt.
- (4) Die **Anlagendaten** sind für jeweils **bewilligungspflichtige Vorhaben** mit Antragstellung **bzw.** für **anzeigepflichtige Vorhaben** mit der Anzeige bzw. bei der **periodischen Überprüfung** der Anlagen durch **die betrauten Fachleute (Auftragsverarbeiter)** in die **Datenbank einzutragen**. Die Anlagendatenblätter der **meldepflichtigen** sowie der nach Abs. 5 **nacherfassten Anlagen** und die Daten der Prüfberichte sind gleichzeitig mit der jeweiligen Vorlage bei der Baubehörde in die Datenbank einzupflegen.

- (5) Für **Anlagen**, die **bereits** vor der Einrichtung der Datenbank **bewilligt, angezeigt** oder **gemeldet** wurden (Abs. 4), sind die **jeweiligen Anlagendaten** anlässlich der folgenden **periodischen Überprüfung** in elektronischer Form durch die befugten Fachleute (Auftragsverarbeiter) **zu erfassen** und mit dem Prüfbericht nachzureichen und in die Datenbank nach Abs. 1 Z 2 einzupflegen.
- (6) Bei Errichtung von **Anlagen** im Sinn des § 14 Z 4 und § 16 Abs. 1 Z 1 bis 3a, die aufgrund ihrer **geringeren Nenn- bzw. Nennwärmeleistung** keiner periodischen Überprüfung unterliegen oder nicht in den Geltungsbereich dieses Gesetzes fallen sind durch die **befugten Fachleute** die Anlagendaten der NÖ Landesregierung binnen 4 Wochen in die **Datenbank** nach Abs. 1 Z 2 einzupflegen.
- (7) Die **Verarbeitung** der Daten der Energieausweise sowie der Anlagendatenblätter und Prüfberichte über die periodischen Überprüfungen der Anlagen nach Abs. 1 ist zulässig durch:
1. die **Landesregierung**, soweit dies zur Verfolgung statistischer oder energie- und umweltpolitischer Ziele, zu Forschungszwecken sowie zu förderrelevanten Abwicklungen notwendig ist;
  2. die zuständige **Baubehörde**;
  3. die **Ersteller** (Auftragsverarbeiter) bezogen auf die Daten der jeweils von ihnen ausgestellten und übermittelten Dokumente sowie auf die Daten des Anlagendatenblattes soweit ihn der Eigentümer der jeweiligen Anlage dazu ermächtigt.
- (8) Die Landesregierung und die Baubehörden dürfen **personenbezogene Daten** nur übermitteln, soweit dies zur Erfüllung der Übermittlungspflicht nach den Bestimmungen dieses oder eines anderen Landes- oder Bundesgesetzes oder zur Überprüfung von Energieausweisen sowie von Anlagendaten und Prüfberichten über die periodische Überprüfung von Zentralheizungsanlagen, Blockheizkraftwerken, Wärmepumpen und Klimaanlage erforderlich ist. Andernfalls dürfen die Daten nur in anonymisierter Form verarbeitet und übermittelt werden.
- (9) Die Landesregierung und die Baubehörden können zur Erfüllung ihrer Aufgaben nach dieser Bestimmung geeignete **Dritte als Auftragsverarbeiter** heranziehen.
- (10) Die Landesregierung hat durch **Verordnung** die zu erfassenden Daten im Sinne des Abs. 1 festzulegen.“

66. Im § 34 Abs. 1 wird nach dem ersten Satz folgender Satz eingefügt:

„Als Erhaltung gilt auch die sinngemäße Beibehaltung der Bewilligungsvoraussetzungen (z. B. die Einhaltung der Traglast von Decken oder Dachstuhl).“

67. Im § 34 erhält der (bisherige) Abs. 3 die Bezeichnung Abs. 4. Abs. 3 (neu) lautet:

„(3) Im Falle eines begründeten Verdachtes ist der Baubehörde auf deren Verlangen der Nachweis zu erbringen, dass die Änderungen keine sicherheitsrelevanten Auswirkungen auf die technischen Voraussetzungen der Bewilligung oder eingebrachten Anzeige haben.“

68. Im § 35 Abs. 2 Z 1 lautet:

„1. mehr als die **Hälfte des** voll ausgebauten umbauten Raumes eines **Bauwerks** durch Baugebrechen **unbenützlich** geworden ist und der Eigentümer einem Auftrag nach § 34 Abs. 2 innerhalb der ihm darin gewährten Frist nicht entsprochen hat oder“

69. Im § 35 wird nach Abs. 3 folgender Abs. 3a eingefügt:

„(3a) Die Baubehörde hat dem Eigentümer oder Verfügungsberechtigten von Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge deren **Nutzung zu verbieten**, wenn sie dem Verwendungszweck des Bauwerks, dem die Abstellanlagen bewilligungsgemäß zugeordnet wurden, dauerhaft entzogen werden oder deren Benutzbarkeit für die Nutzer des Bauwerks zeitlich oder örtlich eingeschränkt wird.“

70. Im § 37 Abs. 1 wird nach der Z 9a folgende Z 9b eingefügt:

„9b. als betraute Fachperson oder Ersteller der Energieausweise nach § 33a die Eintragung in die Datenbank nicht oder nicht korrekt durchführt, wobei als Tatort der Ort des Bauwerks oder des Objektes gilt, wofür die Eintragung in die Datenbank erfolgt,“

71. Im § 37 Abs. 1 werden nach der Z 10 folgende Z 10a und 10b eingefügt:

„10a. als Eigentümer eines bestehenden Nichtwohngebäudes gemäß § 44a Abs. 2 dieses nicht oder nicht rechtzeitig mit einem geeigneten System für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung ausrüstet,

10b. als Eigentümer eines bestehenden Nichtwohngebäudes die Nachrüstverpflichtung mit einem Ladepunkt gemäß § 64 Abs. 5 nicht oder nicht rechtzeitig erfüllt,“



72. Im § 37 Abs. 1 lauten die Z 11 bis 16 wie folgt:

- „11. den Organen der Baubehörde entgegen § 27 Abs. 2, § 32 Abs. 8 oder 9, § 34 Abs. 4 oder § 35 Abs. 4 den Zutritt zur Baustelle oder zum Bauwerk oder die Einsicht in eine Unterlage nicht ermöglicht,
- 12. eine Bescheinigung oder einen Befund nach § 30 Abs. 2 oder 3 oder eine Bestätigung nach § 59a Abs. 3 oder 4 zu Unrecht ausstellt, wobei als Tatort der Ort des Bauwerks oder des Objektes gilt, wofür die Bescheinigung, der Befund oder die Bestätigung ausgestellt wird,
- 13. eine Kleinf Feuerung entgegen § 59 Abs. 1 in Verkehr bringt oder einen Ofen für feste Brennstoffe entgegen § 59a Abs. 1 in Verkehr bringt oder einem Verbot des Inverkehrbringens nach § 59a Abs. 2 oder 4 zuwiderhandelt,
- 14. als Eigentümer eines Heizkessels für flüssige fossile oder für feste fossile Brennstoffe nach den in § 58 Abs. 3 und 4 festgelegten Zeitpunkten betreibt,
- 15. eine brennbare Flüssigkeit entgegen § 61 Abs. 2 lagert oder einen nach § 62 Abs. 1 und 2 verbotenen Brennstoff verwendet,
- 16. als Eigentümer oder Verfügungsberechtigter von Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge deren Nutzung für den Verwendungszweck des Bauwerks, dem die Abstellanlagen bewilligungsgemäß zugeordnet wurden, dauerhaft entzieht oder deren Benutzbarkeit für die Nutzer des Bauwerks zeitlich oder örtlich einschränkt.“

73. § 37 Abs. 2 lautet:

„(2) Übertretungen nach

- 1. Abs. 1 Z 1, 6, 7, 12, 13, 14 und 16 sind mit einer **Geldstrafe** von € 1.000,- bis zu € 10.000,-, zugleich für den Fall ihrer Uneinbringlichkeit mit einer Ersatzfreiheitsstrafe bis zu 2 Wochen,
- 2. Abs. 1 Z 2, 3, 5, 9, 9a, 10, 10a, 10b und 15 mit einer Geldstrafe bis zu € 5.000,-, zugleich für den Fall der Uneinbringlichkeit mit einer Ersatzfreiheitsstrafe bis zu einer Woche,
- 3. Abs. 1 Z 4, 8, 9b und 11 mit einer Geldstrafe bis zu € 1.000,-, zugleich für den Fall der Uneinbringlichkeit mit einer Ersatzfreiheitsstrafe bis zu 3 Tagen,

zu bestrafen.“

74. Im § 38 Abs. 5 wird die Wortfolge „in Industriegebieten ohne Bauklassenfestlegung“ ersetzt durch die Wortfolge: „in Industriegebieten und verkehrsbeschränkten Industriegebieten ohne Bauklassenfestlegung“.

75. § 39 Abs. 3 lautet:

- „(3) Eine **Ergänzungsabgabe** ist auch vorzuschreiben, wenn mit Erlassung des letztinstanzlichen Bescheides der Behörde nach § 2 eine **Baubewilligung** für den Neu- oder Zubau eines Gebäudes – ausgenommen Gebäude im Sinn des § 18 Abs. 1a Z 1 und nicht raumbildende Maßnahmen (z. B. Vordächer) – oder einer großvolumigen Anlage **erteilt** wird und
- bei einer Grundteilung (§ 10 Abs. 1 NÖ Bauordnung, LGBl. Nr. 166/1969, und NÖ Bauordnung 1976 bzw. NÖ Bauordnung 1996, LGBl. 8200) nach dem 1. Jänner 1970 ein Aufschließungsbeitrag bzw. nach dem 1. Jänner 1989 eine Ergänzungsabgabe oder
  - bei einer Bauplatzerklärung eine Aufschließungsabgabe oder
  - anlässlich einer Baubewilligung ein Aufschließungsbeitrag, eine Aufschließungsabgabe oder eine Ergänzungsabgabe vorgeschrieben und bei der Berechnung
  - kein oder
  - ein niedriger Bauklassenkoeffizient angewendet wurde als jener, der der im Bebauungsplan nunmehr höchstzulässigen Bauklasse oder Gebäudehöhe entspricht. Im Baulandbereich ohne Bebauungsplan ist ein Bauklassenkoeffizient von mindestens 1,25 zu berücksichtigen, sofern nicht eine Höhe eines Gebäudes bewilligt wird oder zulässig ist, die einer höheren Bauklasse entspricht als der Bauklasse II.

Die Ergänzungsabgabe ist aus diesem Anlass auch dann vorzuschreiben, wenn bei einem Bauplatz, der nicht erstmalig im Sinn des § 38 Abs. 1 zweiter Satz bebaut wird, noch nie ein Kostenbeitrag nach § 14 Abs. 5 der BO für NÖ 1883, ein Aufschließungsbeitrag, eine Aufschließungsabgabe oder eine Ergänzungsabgabe vorgeschrieben wurde, wobei bei der Berechnung ein fiktiver Bauklassenkoeffizient von 1 abzuziehen ist.

Die Ergänzungsabgabe ist aus diesem Anlass ebenfalls vorzuschreiben, wenn anlässlich einer früheren Vereinigung von

- bebauten Bauplätzen gemäß § 11 Abs. 1 Z 4 mit umliegenden Grundstücken aufgrund des § 39 Abs. 1 zweiter Satz von einer Ergänzungsabgabe abzusehen war oder
- Bauplätzen und Baulandgrundstücken bzw. Teilen davon eine Ergänzungsabgabe nicht berechnet werden konnte, sofern sich dies nicht aufgrund der Anrechnung früherer Leistungen nach § 38 Abs. 7 ergab.

Die Höhe dieser Ergänzungsabgabe wird wie folgt berechnet:

Von dem zur Zeit der den Abgabentatbestand auslösenden Baubewilligung (§ 23) anzuwendenden Bauklassenkoeffizienten wird der bei der Vorschreibung des Aufschließungsbeitrages bzw. der Aufschließungsabgabe oder der Ergänzungsabgabe angewendete Bauklassenkoeffizient – mindestens jedoch 1 – abgezogen und die Differenz mit der Berechnungslänge (abgeleitet vom Ausmaß des Bauplatzes zur Zeit der den Abgabentatbestand auslösenden Baubewilligung) und dem zur Zeit dieser Baubewilligung geltenden Einheitssatz multipliziert:

BKK alt = 1 oder höher

EA = (BKK neu – BKK alt) x BL x ES neu“

76. § 43 Abs. 1 Z 1 lautet:

### „1. Mechanische Festigkeit und Standsicherheit

Das Bauwerk muss derart geplant und ausgeführt sein, dass die während der Nutzung möglichen Einwirkungen keines der nachstehenden Ereignisse zur Folge haben:

- a) Einsturz des gesamten Bauwerks oder eines Teiles,
- b) größere Verformungen in unzulässigem Umfang,
- c) Beschädigungen anderer Bauteile oder Einrichtungen und Ausstattungen infolge zu großer Verformungen der tragenden Baukonstruktion,
- d) Beschädigungen durch ein Ereignis in einem zur ursprünglichen Ursache unverhältnismäßig großen Ausmaß.“

77. Im § 44 lauten die Abs. 1 bis 6:

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

1. Neubauten von konditionierten Gebäuden, wobei folgende Gebäude **ausgenommen** sind:

- a) Gebäude, die für Gottesdienst und religiöse Zwecke bestimmt sind;
- b) Gebäude vorübergehenden Bestandes, die auf längstens 2 Jahre bewilligt werden, für die unter Berücksichtigung des Verwendungszweckes jeweils die Summe der Heizgradtage HGT 12/20 nicht mehr als 680 Kd beträgt;
- c) Gebäude für Betriebsanlagen und land- und forstwirtschaftliche Nutzgebäude, bei denen jeweils der überwiegende Anteil der Energie für die Raumheizung und Raumkühlung jeweils durch Abwärme abgedeckt wird, die unmittelbar im Gebäude entsteht;

- d) frei stehende, an mindestens 2 Seiten auf eigenem Grund zugängliche Gebäude mit einer konditionierten Netto-Grundfläche von weniger als 50 m<sup>2</sup>;
  - e) Gebäude, die während der Heizperiode frostfrei, das heißt mit einer Raumtemperatur von nicht mehr als +5°C, gehalten werden;
2. der Herstellung konditionierter Gebäudeteile (**Zubauten, Abänderungen von Gebäuden**) mit einer Netto-Grundfläche von insgesamt mehr als 50 m<sup>2</sup>, wenn diese eine eigene Nutzungseinheit bilden;
  3. bestehenden konditionierten Gebäuden, die einer **größeren Renovierung** (§ 4 Z 19) unterzogen werden;
  4. der nachträglichen Konditionierung oder der **Änderung der Konditionierung** von Gebäudeteilen, wenn diese eine eigene Nutzungseinheit bilden.
- (2) Die **Anforderungen an wärmeübertragende Bauteile** sind einzuhalten, die Erstellung eines Energieausweises ist jedoch nicht erforderlich bei
1. **Neubauten** von konditionierten Gebäuden gemäß Abs. 1 Z 1 lit. a bis d; für Gebäude gemäß Abs. 1 Z 1 lit. b und c jedoch nur dann, wenn es dem Verwendungszweck nicht widerspricht,
  2. der Herstellung konditionierter Gebäudeteile (**Zubauten, Abänderungen von Gebäuden**), die nicht unter Abs. 1 Z 2 fallen (mit entweder einer Nettogrundfläche von insgesamt nicht mehr als 50 m<sup>2</sup> oder wenn diese keine eigene Nutzungseinheit bilden);
  3. der **Abänderung von wärmeübertragenden Bauteilen**, die nicht unter Abs. 1 Z 3 (größere Renovierung) fällt (z. B. die nachträgliche Herstellung einer Wärmedämmung bei einzelnen Bauteilen);
  4. der nachträglichen Konditionierung oder der Änderung der Konditionierung von Gebäudeteilen, die nicht unter Abs. 1 Z 4 fallen (keine eigene Nutzungseinheit).
- (3) Für **Gebäude** und **Gebäudeteile**, die als Teil eines ausgewiesenen Umfelds (z. B. Schutzzone) oder aufgrund ihres besonderen architektonischen oder historischen Wertes **offiziell**, d. h. durch Gesetz oder Verordnung, **geschützt** sind, gelten die Anforderungen des Abs. 1 Z 2 und 3 und Abs. 2 nur soweit die Einhaltung der Anforderungen eine unannehmbare Veränderung ihrer Eigenart oder ihrer äußeren Erscheinung bedeuten würde. Das Erfordernis der Ausstellung eines Energieausweises bleibt davon unberührt.
- (4) In konditionierten Gebäuden, in denen mehr als **250 m<sup>2</sup>** der konditionierten Netto-Grundfläche **starken Publikumsverkehr aufweisen**, ist vom Eigentümer ein höchstens zehn Jahre alter Energieausweis mit Effizienzskala und Angabe der wesentlichen bau-, energie- und wärmetechnischen Ergebnisdaten an einer für die Öffentlichkeit gut sichtbaren Stelle (Bereich des Haupteinganges) anzubringen.

- (5) **Neubauten** von konditionierten Gebäuden sind ab dem **1. Jänner 2021** (Antragstellung) als **Niedrigstenergiegebäude** auszuführen. Davon ausgenommen sind Neubauten nach Abs. 1 Z 1 lit. a bis e und solche, für die in besonderen und begründeten Fällen eine Kosten-Nutzen-Analyse über die wirtschaftliche Lebensdauer des betreffenden Gebäudes negativ ausfällt.
- (6) **Neubauten** von konditionierten Gebäuden, die von **Behörden** als Eigentümer benutzt werden, sind ab dem **1. Jänner 2019** (Antragstellung) als **Niedrigstenergiegebäude** auszuführen. Davon ausgenommen sind Neubauten nach Abs. 1 Z 1 lit. a bis e und solche, für die in besonderen und begründeten Fällen eine Kosten-Nutzen-Analyse über die wirtschaftliche Lebensdauer des betreffenden Gebäudes negativ ausfällt.“

78. Nach § 44 wird folgender § 44a eingefügt:

#### **„§ 44a**

#### **Systeme für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung**

- (1) **Neubauten** von **Nichtwohngebäuden** mit einer Nennleistung für
1. eine Heizungsanlage oder eine kombinierte Raumheizungs- und Lüftungsanlage oder
  2. eine Klimaanlage oder eine kombinierte Klima- und Lüftungsanlage
- von jeweils **mehr als 290 kW** sind mit Systemen für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung auszurüsten, sofern dies technisch und wirtschaftlich realisierbar ist.

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

- den Energieverbrauch kontinuierlich zu überwachen, zu protokollieren, zu analysieren und dessen Anpassung zu ermöglichen;
- Benchmarks in Bezug auf die Energieeffizienz des Gebäudes aufzustellen, Effizienzverluste von gebäudetechnischen Systemen zu erkennen und die für die Einrichtung oder das gebäudetechnische Management zuständige Person über mögliche Verbesserungen der Energieeffizienz zu informieren; und
- die Kommunikation zwischen miteinander verbundenen gebäudetechnischen Systemen und anderen Anwendungen innerhalb des Gebäudes zu ermöglichen und gemeinsam mit anderen Typen gebäudetechnischer Systeme betrieben zu werden, auch bei unterschiedlichen herstellereigenen Technologien, Geräten und Herstellern.

- (2) Die Eigentümer von **bestehenden Nichtwohngebäuden** mit einer Nennleistung für
1. eine Heizungsanlage oder eine kombinierte Raumheizungs- und Lüftungsanlage oder
  2. eine Klimaanlage oder eine kombinierte Klima- und Lüftungsanlage
- von jeweils **mehr als 290 kW** haben bis spätestens **31. Dezember 2024** die Ausrüstung mit Systemen für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung, sofern diese technisch und wirtschaftlich realisierbar ist, **nachzuweisen.**“

79. § 46 lautet:

### „§ 46

#### **Barrierefreie Gestaltung von Bauwerken**

- (1) Bei folgenden Bauwerken müssen die für Besucher oder Kunden bestimmten Teile gemäß den bautechnischen Bestimmungen über die barrierefreie Gestaltung von Bauwerken geplant und ausgeführt werden:
1. Bauwerke für öffentliche Zwecke (z. B. Behörden und Ämter),
  2. Bauwerke für Bildungszwecke (z. B. Kindergärten, Schulen, Hochschulen, Volkshochschulen),
  3. Handelsbetriebe mit Konsumgütern des täglichen Bedarfs,
  4. Banken,
  5. Gesundheits- und Sozialeinrichtungen,
  6. Arztpraxen und Apotheken,
  7. öffentliche Toiletten,
  8. sonstige Bauwerke, die allgemein zugänglich und für mindestens 50 Besucher oder Kunden ausgelegt sind.
- Jene Teile der Bauwerke nach Z 1 bis 8, die innerhalb von Betriebseinheiten liegen und nur für **Mitarbeiter** nicht jedoch für Besucher oder Kunden bestimmt sind, müssen anpassbar im Sinn der Regelungen für anpassbare Wohnungen geplant und ausgeführt werden.

- (2) Bei Gebäuden
- mit **mehr als zwei** und nicht mehr als 12 Wohnungen je vertikaler Erschließungseinheit und **nicht mehr als drei oberirdischen Geschoßen** müssen **25 %** der Anzahl der Wohnungen der jeweiligen Erschließungseinheit (kaufmännisch gerundet)
- und
- mit **mehr als 12 Wohnungen** je vertikaler Erschließungseinheit oder mit **mehr als drei oberirdischen Geschoßen** einer vertikalen Erschließungseinheit müssen **alle** Wohnungen dieser Erschließungseinheit

gemäß den bautechnischen Bestimmungen über barrierefreie Wohngebäude (allgemein zugängliche Bereiche barrierefrei, Wohnungen anpassbar) geplant und ausgeführt werden. Die zugehörigen Räume und Flächen (z. B. Abstellräume, Stellplätze für Fahrzeuge) müssen ebenfalls barrierefrei erreichbar sein.“

80. § 47 Abs. 3 und 4 lauten:

„(3) In **Gebäuden** mit **mehr als 2 Wohnungen** muss jede Wohnung über einen eigenen Wohnungseingang erreichbar sein.

(4) **Gebäude** mit **mehr als 4 Wohnungen** (ausgenommen Reihenhäuser) müssen folgende Räume und Flächen aufweisen:

1. einen Einstellraum für Kinderwagen,
2. jeweils einen eigenen Abstellraum für jede Wohnung (z.B. Kellerabteil),
3. einen Raum für die Wäschereinigung und -trocknung, sofern nicht in jeder Wohnung die dafür erforderlichen Flächen und Anschlüsse vorgesehen werden und
4. Abfallsammelstellen in Abfallsammelräumen oder im Freien.

Diese Räume und Flächen sind in einer den Bedarf deckenden Zahl und Größe herzustellen.“

81. § 49 Abs. 1 lautet:

„(1) Über eine Baufluchtlinie sowie in einen Bauwich darf grundsätzlich nicht gebaut werden. Ausgenommen sind Bauwerke nach § 51, Vorbauten nach § 52 sowie Bauwerke und Bauwerksteile, die an keiner Stelle mehr als 1 m über das Bezugsniveau und über die Höhenlage des anschließenden Geländes nach Fertigstellung ragen.“

82. Im § 49 Abs. 2 lautet der letzte Satz:

„Wenn die Grundstücksgrenze gleichzeitig eine Gemeindegrenze darstellt, darf diese im gewidmeten Bauland-Betriebsgebiet und verkehrsbeschränkten Betriebsgebiet, Bauland Industriegebiet und verkehrsbeschränkten Industriegebiet sowie im Bauland-Sondergebiet – mit Zustimmung der betroffenen Grundstückseigentümer – durch betriebliche Bauwerke überbaut werden.“

83. Im § 49 Abs. 3a wird folgender Satz angefügt:

„Bauteile gemäß § 53 Abs. 5 sind dabei nicht zu berücksichtigen.“

84. § 49 Abs. 4 lautet:

„Sieht der Bebauungsplan eine geschlossene Bauweise und eine Bauungsdichte oder Geschößflächenzahl vor, darf auf **Eckbauplätzen** die Bauungsdichte oder Geschößflächenzahl bis zu 50 % überschritten werden.“

85. Im § 50 Abs. 1 entfallen der zweite und der dritte Satz.

86. im § 50 Abs. 2 lautet der zweite Satz:

„Im **Bauland-Betriebsgebiet** und **verkehrsbeschränkten Betriebsgebiet** oder **Bauland-Industriegebiet** und **verkehrsbeschränkten Industriegebiet** ist ein **geringerer Bauwuch** als nach Abs. 1 zulässig, wenn die ausreichende Belichtung der Hauptfenster zulässiger Gebäude auf den Nachbargrundstücken nicht beeinträchtigt wird.“

87. Im § 51 Abs. 1 lautet der erste Satz:

„Im **vorderen Bauwuch** dürfen **Garagen** einschließlich angebauter Abstellräume sowie **Abfallsammelräume** oder -stellen mit einer bebauten Fläche von nicht mehr als insgesamt **100 m<sup>2</sup>** errichtet werden, wenn

- das Gefälle zwischen der Straßenfluchtlinie und der vorderen Baufluchtlinie mehr als 15 % beträgt oder
- der Bebauungsplan dies ausdrücklich erlaubt.“

88. Im § 51 Abs. 4 lautet der erste Satz:

„Im Bauland mit den Widmungsarten Kerngebiet, Kerngebiet für nachhaltige Bauung, Betriebsgebiet, verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet, Industriegebiet, verkehrsbeschränktes Industriegebiet, Agrargebiet und Sondergebiet ohne Schutzbedürftigkeit darf ein Hauptgebäude oder -teil im hinteren Bauwuch errichtet werden, wenn im Bebauungsplan keine hintere Baufluchtlinie festgelegt ist und die ausreichende Belichtung der Hauptfenster zulässiger Gebäude auf den Nachbargrundstücken nicht beeinträchtigt wird.“

89. § 52 Abs. 1 Z 2 lautet:



„2. vorstehende Bauteile, die der Gliederung und Gestaltung der Schauseiten dienen, vorgesetzte Photovoltaikanlagen sowie vorgesetzte Konstruktionen für begrünte Fassaden (z. B. Rankgerüste von begrünten Fassaden), bis 15 cm,“

90. Im § 52 Abs. 1 lautet der vorletzte Satz:

„Dies gilt nicht für

- Türen und Tore von vor dem 1. Februar 2015 bewilligten Bauwerken in Schutzzonen und erhaltungswürdigen Altortgebieten, wenn die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt wird und
- Balkontüren.“

91. § 53 Abs. 5 lautet:

„(5) Folgende Teile eines Bauwerkes bleiben bei der Ermittlung der **Gebäudehöhe unberücksichtigt**:

- untergeordnete Bauteile (z. B. Abgasanlagen, Wartungsstege und einfache Sicherungskonstruktionen für Arbeiten am Dach, Zierglieder, Antennen),
- Vorbauten gemäß § 52 und zusätzlich Vorbauten gemäß § 52 Abs. 3 Z 1 bis 4 und Abs. 4 auch dann, wenn sie nicht in die Bauwiche ragen, und
- Einhausungen von zur Erreichung aller Geschoße und Dachterrassen erforderlichen Stiegenläufen (inkl. Podesten) und Aufzügen sowie von Triebwerksräumen, welche vertikal aus dem Bauwerk ragen mit einer Länge von bis zu 1/3 der Gebäudelänge des Hauptgebäudes ohne Vorbauten, jedoch nicht mehr als 5,00 m.“

92. Im § 53a Abs. 4 lautet der Textteil:

„Kein Punkt eines Gebäudes darf mehr als die **Bebauungshöhe + 6 Meter** über dem lotrecht darunterliegenden Bezugsniveau liegen. Davon ausgenommen sind Bauteile gemäß § 53 Abs. 5.“

93. § 53a Abs. 5 lautet:

„(5) In den Bauklassen I bis VIII darf die **Anzahl der Geschoße, Galerien und überdachten Terrassen**, betrachtet an jeder Stelle des Bauwerkes, nicht größer sein als die **um 1 erhöhte Zahl** der jeweiligen **Bauklasse** (Abb. 8). Nicht dazugezählt werden

- Geschoße, die an der jeweiligen Stelle nicht mehr als 1 m über das Bezugsniveau ragen (z. B. Keller),
- Geschoße, die an der jeweiligen Stelle ausschließlich nicht ausgebaute Dachräume ohne Nutzung, Triebwerksräume oder Räume für haustechnische Anlagen enthalten, und
- Bauteile gemäß § 53 Abs. 5.

Dies gilt sinngemäß für die Festlegung von höchstzulässigen Gebäudehöhen, wobei die Anzahl der Geschoße von jener Bauklasse abzuleiten ist, die dieser Gebäudehöhe entspricht.

In Schutzzonen und erhaltungswürdigen Altortgebieten darf davon zur Erhaltung der vorhandenen Struktur abgewichen werden.

Bei am 1. Februar 2015 bestehenden Gebäuden dürfen durch den Ausbau von bisher nicht ausgebauten Dachräumen (§ 4 Z 16) innerhalb der bestehenden Gebäudehülle weitere Geschoße geschaffen werden.

Beispiel: zulässiges Gebäude in der Bauklasse II

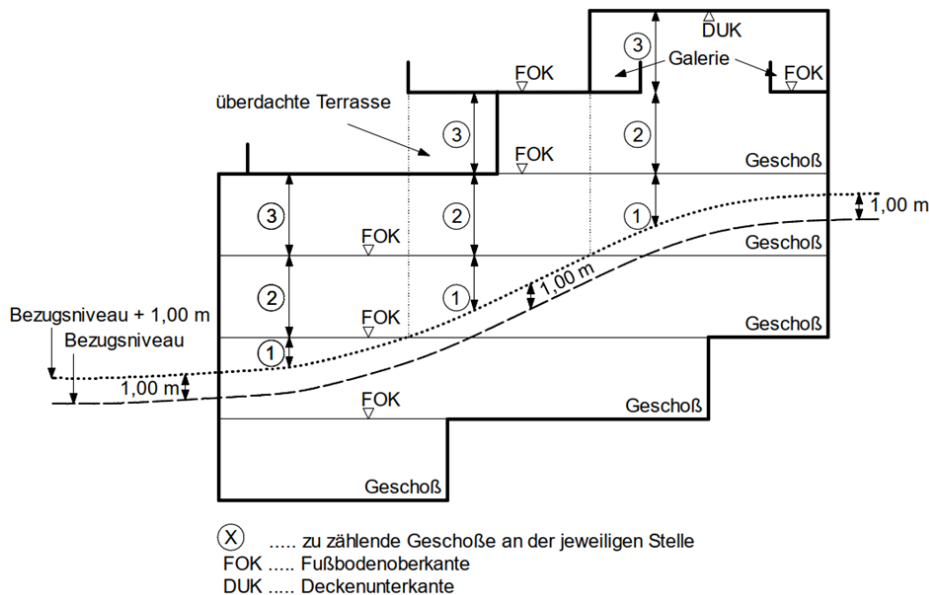


Abb.8“

94. § 53a Abs. 7 lautet:

„(7) Im **Bauland-Betriebsgebiet** und **verkehrsbeschränkten Betriebsgebiet** oder **Bauland-Industriegebiet** und **verkehrsbeschränkten Industriegebiet** darf eine mit der Bauklasse II oder höher festgelegte Bebauungshöhe unterschritten werden, sofern der Bebauungsplan nichts anderes bestimmt.“

95. § 54 Abs. 1 lautet:

„(1) Ein Neu- oder Zubau eines **Hauptgebäudes** ist auf einem als Bauland, ausgenommen Bauland-Industriegebiet und verkehrsbeschränktes Industriegebiet, gewidmeten Grundstück, für das kein Bebauungsplan gilt oder dieser keine Festlegung der Bauweise oder -höhe enthält, nur zulässig, wenn es in seiner **Anordnung** auf dem Grundstück (Bauweise) oder in seiner **Höhe** (Bauklasse) von den in seiner Umgebung bewilligten Hauptgebäuden nicht abweicht.

Die **Umgebung** umfasst einschließlich des Baugrundstücks alle Grundstücke im Bauland, ausgenommen Bauland-Industriegebiet, die vom Baugrundstück aus innerhalb einer Entfernung von 100 m baubehördlich bewilligte Hauptgebäude oder -teile aufweisen.

Eine Abweichung hinsichtlich der Anordnung oder Höhe liegt dann vor, wenn das neue oder abgeänderte Hauptgebäude

- nicht der auf dem Baugrundstück bereits bewilligten Bauweise und Bauhöhe (Bauklasse), sofern dieses Gebäude weiterhin bestehen bleibt, oder
- nicht jener Bauweise und Bauhöhe (Bauklasse) entspricht, die von der Anordnung und der Höhe der Hauptgebäude in der Umgebung abgeleitet wird und die mehrheitlich in der Umgebung vorhanden ist.

Dabei ist die Bauhöhe (Bauklasse) von den auf den Grundstücken jeweils höchsten Hauptgebäuden abzuleiten. Neben der abgeleiteten Bauklasse darf auch die nächst niedrigere gewählt werden.

Entspricht das neue oder abgeänderte Hauptgebäude der offenen Bauweise und den Bauklassen I und II und ist auf dem Baugrundstück noch keine andere – weiterhin bestehen bleibende – Bauweise bewilligt, liegt unbeschadet des Abs. 4 eine Abweichung hinsichtlich der Anordnung und der Höhe jedenfalls nicht vor.

Erhebungen hinsichtlich der Anordnung und Höhe der Hauptgebäude in der Umgebung sind bei einem neuen oder abgeänderten Hauptgebäude nicht erforderlich bei Verwirklichung

- der offenen Bauweise, sofern auf dem Baugrundstück noch keine andere weiterhin bestehen bleibende Bauweise bewilligt wurde,
- der gekuppelten Bauweise, wenn auf einem Nachbargrundstück die gekuppelte Bauweise durch bereits bestehende oder bewilligte Gebäude festgelegt wurde,
- der Bauklassen I oder II oder
- einer auf dem Baugrundstück bereits bewilligten Bauweise oder Bauhöhe, sofern das Gebäude, von dem diese Ableitung erfolgt, auch weiterhin bestehen bleibt.“

96. § 55 Abs. 1 lautet:

„(1) Für Vorhaben im Grünland, ausgenommen Schutzhäuser, gilt § 49 Abs. 2 sinngemäß; darüberhinaus gelten die Bestimmungen der §§ 49 Abs. 1 und 50 bis 53a sinngemäß für als Grünland oder Verkehrsflächen gewidmete Grundstücke, wenn dort ein Bebauungsplan Festlegungen (z. B. der Bauungsweise oder -höhe) enthält.“

97. Im § 56 lauten die Abs. 1 bis 3:

„(1) Bauwerke, Abänderungen an Bauwerken oder Veränderungen der Höhenlage des Geländes, die einer Bewilligung nach § 14 oder einer Anzeige nach § 15 bedürfen, sind – unter Bedachtnahme auf die dort festgelegten Widmungsarten – so zu gestalten, dass sie dem gegebenen Orts- und Landschaftsbild gerecht werden.

**Bauwerke** dürfen hinsichtlich **Bauform und Farbgebung, Ausmaß ihres Bauvolumens** und **Anordnung auf dem Grundstück** von der bestehenden Bebauung innerhalb des Bezugsbereichs **nicht offenkundig abweichen** oder diese im Falle einer feststellbaren Abweichung **nicht wesentlich beeinträchtigen**.

**Veränderungen der Höhenlage** des Geländes haben in Angleichung an die örtlich bestehenden **prägenden Neigungsverhältnisse** und das örtlich **bestehende Geländere relief** zu erfolgen.

- (2) Bezugsbereich ist der allgemein zugängliche Bereich, in dem die für die Beurteilung des geplanten Bauwerks relevanten Kriterien wahrnehmbar sind.
- (3) Bei der Beurteilung der Orts- und Landschaftsbildverträglichkeit haben die im Baubestand des Bezugsbereiches vorhandenen bau- und kulturhistorisch wertvolle Bauwerke und Ortsbereiche sowie designierte und eingetragene Welterbestätten besondere Berücksichtigung zu finden.
- (4) Soweit ein Bebauungsplan Regelungen im Hinblick auf das Ortsbild oder die harmonische Gestaltung festlegt, entfällt eine Prüfung nach dieser Bestimmung.“

98. § 57 lautet:

**„§ 57  
entfällt“**

99. Im § 58 lauten die Abs. 1 bis 8:

- „(1) Zentralheizungsanlagen sind so zu planen, zu berechnen und zu errichten, dass
- Brennstoffe sparsam verbraucht und unnötige Schadstoffemissionen vermieden werden,
  - eine ausreichende Regelungsmöglichkeit gewährleistet ist,
  - Betriebsbereitschaftsverluste vermieden werden und
  - Wärmeverteilungssysteme gegen Wärmeverluste ausreichend geschützt sind.
- (2) Die Aufstellung und der Einbau von Heizkesseln von Zentralheizungsanlagen für flüssige fossile oder für feste fossile Brennstoffe ist in nach dem 31. Dezember 2018 neu bewilligten Gebäuden verboten.
- (3) In vor dem 1. Jänner 2019 bewilligten Bauwerken dürfen Heizkessel, die ein **Baujahr 2021 oder später** haben (z. B. Kesseltausch), in Abhängigkeit von der Nennwärmeleistung längstens bis zu dem in der nachfolgenden Tabelle angeführten Datum mit flüssigen fossilen oder festen fossilen Brennstoffen betrieben werden.

Baujahr	Nennwärmeleistung	Betrieb zulässig bis
2021 oder später	> 30 kW	31. 12. 2038
	> 20 kW und ≤ 30 kW	31. 12. 2039
	≤ 20 kW	31. 12. 2040

- (4) In vor dem 1. Jänner 2019 bewilligten Bauwerken dürfen Heizkessel, die ein **Baujahr 2020 oder früher** haben, in Abhängigkeit vom Baujahr längstens bis zu dem in der nachfolgenden Tabelle angeführten Datum mit flüssigen fossilen oder festen fossilen Brennstoffen betrieben werden.

Baujahr	Betrieb zulässig bis
1986 oder früher	31. 12. 2025
1987 – 1990	31. 12. 2026
1991 – 1992	31. 12. 2027
1993 – 1994	31. 12. 2028
1995 – 1996	31. 12. 2029
1997 – 1998	31. 12. 2030
1999 – 2000	31. 12. 2031
2001 – 2002	31. 12. 2032
2003 – 2004	31. 12. 2033
2005 – 2008	31. 12. 2034

2009 – 2012	31. 12. 2035
2013 – 2016	31. 12. 2036
2017 – 2020	31. 12. 2037

- (5) Die Landesregierung hat mit **Verordnung** nach den Regeln der Technik **unter Beachtung der** im § 69 Abs. 1 angeführten **Richtlinien des Rates der Europäischen Gemeinschaften**, soweit sie sich auf **Kleinf Feuerungen** beziehen, **zu regeln**:
1. die Ausstattung von Kleinf Feuerungen (technische Dokumentation und Typenschild);
  2. die zulässigen Emissionsgrenzwerte;
  3. die Prüfbedingungen;
  4. die Wirkungsgrade;
  5. die Notwendigkeit der Installierung von Geräten zur Feststellung des Wärmeverbrauches;
  6. die Ausstattung von Kleinf Feuerungen mit Regelungseinrichtungen und
  7. die beim Austausch der Kleinf Feuerungen zu treffenden Maßnahmen.
- (6) **Neubauten** sind mit selbstregulierenden Einrichtungen zur separaten Regelung der Temperatur in jedem Raum oder, sofern gerechtfertigt, in einem bestimmten beheizten Bereich eines Gebäudeteils, auszustatten, wenn dies technisch oder wirtschaftlich realisierbar ist.
- (7) In **bestehenden Gebäuden** sind selbstregulierende Einrichtungen im Sinn des Abs. 6 anlässlich eines **Austausches des Wärmeerzeugers** zu installieren, sofern dies technisch oder wirtschaftlich realisierbar ist.
- (8) Die Landesregierung hat mit **Verordnung** nach den Regeln der Technik zur **Vermeidung von Brandgefahren** und Gefahren für Personen und Sachen, insbesondere durch Wärmeübertragung in benachbarte Räume,
1. die Aufstellungsorte,
  2. die Aufstellungsräume und
  3. die Ableitung von Verbrennungsgasen
- von **Feuerungsanlagen** zu regeln.“

100. § 59 lautet:

### „§ 59

#### **Aufstellung und Einbau von Kleinf Feuerungen**

- „(1) **Kleinf Feuerungen** dürfen nur **in Verkehr gebracht**, aufgestellt oder eingebaut werden, wenn für sie eine EG-Konformitätserklärung nach Abs. 2 ausgestellt wurde.

(2) Die EG-Konformitätserklärung muss folgende Angaben enthalten:

1. Name und Anschrift des Herstellers oder seines Bevollmächtigten;
2. eine für die eindeutige Bestimmung des Produkts hinreichend ausführliche Beschreibung;
3. gegebenenfalls die Fundstellen der angewandten harmonisierten Normen;
4. gegebenenfalls die sonstigen technischen Normen und Spezifikationen;
5. gegebenenfalls die Erklärung der Übereinstimmung mit anderen einschlägigen Rechtsvorschriften der Gemeinschaft, die die CE-Kennzeichnung vorsehen;
6. Name und Unterschrift der für den Hersteller oder seinen Bevollmächtigten zeichnungsberechtigten Person.

(3) **Die CE-Kennzeichnung**

- darf nur angebracht werden, wenn die Kleinf Feuerung den harmonisierten Normen entspricht – deren Referenznummern im Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften veröffentlicht worden sind – und für die die Referenznummern der sie umsetzenden österreichischen Normen veröffentlicht worden sind,
- hat im Schriftbild dem Anhang II der Verordnung (EG) Nr. 765/2008 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. Juli 2008 über die Vorschriften für die Akkreditierung und Marktüberwachung im Zusammenhang mit der Vermarktung von Produkten und zur Aufhebung der Verordnung (EWG) Nr. 339/93 des Rates, ABl. Nr. L 218, S. 30, zu entsprechen

und

- muss auf der Kleinf Feuerung gut sichtbar, leserlich und dauerhaft angebracht werden; dasselbe gilt für sonst vorgeschriebene Aufschriften.

Es ist nicht zulässig, auf Produkten, die diesem Absatz unterliegen, Kennzeichnungen anzubringen, durch die Dritte hinsichtlich der Bedeutung und des Schriftbildes der CE-Kennzeichnung irreführt werden können. Jede andere Kennzeichnung darf auf der Kleinf Feuerung oder dem Gerät angebracht werden, wenn sie die Sichtbarkeit und Lesbarkeit der CE-Kennzeichnung nicht beeinträchtigt.

(4) Werden Kleinf Feuerungen im Widerspruch zum Abs. 3 in Verkehr gebracht, dann hat die **Bezirksverwaltungsbehörde**, in deren Bereich sich diese befinden, dem Hersteller oder seinem Bevollmächtigten mit Bescheid das weitere **Inverkehrbringen** solcher Kleinf Feuerungen bis zur Erfüllung der fehlenden Voraussetzung zu **verbieten**.

Das gilt insbesondere im Falle der ungerechtfertigten Anbringung der CE-Kennzeichnung. In diesem Fall ist die Kennzeichnung auf Kosten des Herstellers oder seines Bevollmächtigten entwerfen oder beseitigen zu lassen.“

101. Nach § 59 wird folgender § 59a eingefügt:

**„§ 59a**

**Aufstellung und Einbau von Öfen für feste Brennstoffe**

- (1) **Öfen für feste Brennstoffe** dürfen nur **in Verkehr gebracht**, aufgestellt oder eingebaut werden, wenn sie den auf Grund des § 58 Abs. 5 Z 1 bis 4 festgelegten Anforderungen entsprechen.
- (2) Zum Nachweis der Erfüllung der auf Grund des § 58 Abs. 5 Z 1 bis 4 festgelegten Anforderungen ist ein **Prüfbericht** einer hiezu befugten Stelle (in einem EU-Mitgliedstaat oder EWR-Staat akkreditierte Stelle im Rahmen des fachlichen Umfangs ihrer Akkreditierung) der Baubehörde vorzulegen. Bei Serienprodukten genügt der Nachweis für ein Erzeugnis dieser Serie. Zu Baureihenprüfungen sind die zutreffenden harmonisierten oder anerkannten Normen, das sind
- eine nationale Norm, in der eine harmonisierte Norm umgesetzt worden ist,
- oder
- eine anerkannte nationale Norm oder Zulassung, das ist eine Norm oder Zulassung, die von allen EU-Mitgliedstaaten oder EWR-Staaten als mit den wesentlichen Anforderungen übereinstimmend anerkannt worden ist, heranzuziehen.
- Wenn solche Öfen für feste Brennstoffe ohne Prüfbericht in Verkehr gebracht werden, dann hat die **Bezirksverwaltungsbehörde**, in deren Bereich sich diese befinden, dem Hersteller oder seinem Bevollmächtigten mit Bescheid das weitere **Inverkehrbringen** solcher Öfen für feste Brennstoffe bis zur Erfüllung der fehlenden Voraussetzung zu **verbieten**.
- (3) Der **Nachweis** gilt auch **ohne Prüfbericht** (Abs. 2) als erbracht, wenn derjenige, der einen ortsfest gesetzten Ofen für feste Brennstoffe in Verkehr bringt, in der technischen Dokumentation nach § 58 Abs. 5 Z 1 bestätigt, dass die Abmessungen und die Ausführung der Teile des Ofens für feste Brennstoffe, mit denen eines Ofens für feste Brennstoffe übereinstimmt, für die bereits ein Prüfbericht nach Abs. 2 vorliegt.
- (4) Ist ein Nachweis nach Abs. 3 nicht möglich, hat derjenige, der den Ofen für feste Brennstoffe in Verkehr bringt, in der technischen Dokumentation nach § 58 Abs. 5 Z 1 durch eine Ofenberechnung und einen Bauplan zu bestätigen, dass der Ofen für feste Brennstoffe einer anerkannten Richtlinie für die Planung und den Bau solcher Anlagen entspricht. Eine Richtlinie ist als geeignet anerkannt, wenn durch eine befugte Stelle (Abs. 2) festgestellt wurde, dass die nach dieser Richtlinie geplanten und gesetzten Öfen für feste Brennstoffe den auf Grund des § 58 Abs. 5 Z 1 bis 4 festgesetzten Anforderungen entsprechen.“



102. Im § 63 Abs. 1 lautet der erste Satz wie folgt:

„Wird ein Bauwerk gemäß Z 1 bis 7 errichtet, vergrößert oder dessen Verwendungszweck geändert oder die Anzahl von Wohnungen erhöht, sind dem voraussichtlichen Bedarf entsprechend Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge herzustellen und für das Bauwerk und dessen Benützung zur uneingeschränkten Verfügung zu halten.“

103. Im § 63 Abs. 1 lauten die Z 3 und 4:

„3. Versammlungsstätten, Veranstaltungsbetriebsstätten, Kinos, Kurstätten, Gaststätten u.dgl.	Sitzplätze, Besucher, Personen oder Verabreichungsplätze
4. Industrie- und Gewerbebetriebe und Verwaltungsgebäude	Arbeitsplätze, Nutzfläche oder nach der Verkaufs- oder Geschossfläche“

104. Im § 63 Abs. 1 wird der letzte Satz ersetzt durch folgenden Satz:

„Bei Änderungen des Verwendungszwecks von Gebäuden sind bestehende Stellplätze oder entrichtete Abgaben im Sinn des § 42, mit denen eine Stellplatzverpflichtung anlässlich früherer Vorhaben erfüllt wurde, zu berücksichtigen.“

105. Im § 63 Abs. 2 wird in einem Unterabsatz folgender Satz angefügt:

„Bauverfahren, die zum Zeitpunkt der Kundmachung der Verordnung bereits anhängig waren, werden durch die Verordnung nicht berührt.“

106. Im § 64 lauten die Abs. 3 bis 8:

- „(3) Wird ein **Bauwerk errichtet, vergrößert** oder einer **größeren Renovierung** unterzogen, im Zuge derer die elektrische Infrastruktur verändert wird, oder wird dessen **Verwendungszweck geändert**, so sind die zum Bauwerk bzw. zum geänderten oder vergrößerten Bauwerksteil gehörenden Pflichtstellplätze
- mit einer **Leitungsinfrastruktur für die spätere Errichtung von Ladepunkten für Elektrofahrzeuge**, bestehend aus Leerverrohrungen oder Kabeltassen für Elektrokabel, Platzreserven für Stromzähler und Stromverteiler, ausreichende Dimensionierung der Hausanschlussleitungen und dgl. und
  - mit **Ladepunkten** für Elektrofahrzeuge

entsprechend den Abs. 4 bis 7 auszustatten.

- (4) Bei **Gebäuden** mit mehr als 2 Wohnungen ist für alle Pflichtstellplätze der Wohnungen die **Leitungsinfrastruktur** für die spätere Errichtung von Ladepunkten für Elektrofahrzeuge mit einer Leistung von jeweils mindestens 11 kW herzustellen.
- (5) Bei **Gebäuden** mit **nicht öffentlich zugänglichen PKW-Abstellanlagen**, die mehr als 10 Pflichtstellplätzen für Nicht-Wohnnutzungen haben, ist
  - für zumindest einen Stellplatz je angefangene 5 Pflichtstellplätzen die **Leitungsinfrastruktur** für die spätere Errichtung von Ladepunkten für Elektrofahrzeuge mit einer Leistung von jeweils mindestens 22kW und
  - bei zumindest einem Pflichtstellplatz ein **Ladepunkt** für Elektrofahrzeuge mit einer Leistung von mindestens 22 kW herzustellen.
- (6) Bei **Gebäuden** mit **öffentlich zugänglichen PKW-Abstellanlagen** und bei **sonstigen öffentlich zugänglichen PKW-Abstellanlagen** mit jeweils mehr als 10 Pflichtstellplätzen sind
  - für zumindest einen Stellplatz je angefangene 5 Pflichtstellplätzen die **Leitungsinfrastruktur** für die spätere Errichtung von Ladepunkten für Elektrofahrzeuge mit einer Leistung von jeweils mindestens 22 kW und
  - bei zumindest einem Stellplatz je angefangene 25 Pflichtstellplätzen **Ladepunkte** für Elektrofahrzeuge mit einer Leistung von jeweils mindestens 22 kW herzustellen.
- (6a) Von der Verpflichtung der Abs. 4 bis 6 sind jene Pflichtstellplätze ausgenommen, bei denen die Herstellung der Ladeinfrastruktur auf Grund der örtlichen Gegebenheiten (z. B. Entfernung) oder auf Grund eingeschränkter Nutzungsdauer der Stellplätze (z. B. Besucherstellplätze bei Sportanlagen) zu einem wirtschaftlich unverhältnismäßigen Aufwand führen würde.
- (7) Bei Stellplätzen gemäß den Abs. 5 und 6, bei denen mit einer durchschnittlichen Abstelldauer der Elektrofahrzeuge von mehr als 6 Stunden gerechnet werden kann (z. B. Stellplätze für Büros), können anstelle jeweils eines Ladepunktes mit einer Leistung von mindestens 22 kW bzw. 20 kW auch zwei Ladepunkte mit einer Leistung von jeweils mindestens 11 kW oder 4 Ladepunkte mit einer Leistung von jeweils mindestens 3,7 kW bzw. 3,0 kW errichtet werden.
- (8) Bei Abstellanlagen von **Gebäuden** mit mehr als 20 Pflichtstellplätzen für Nicht-Wohnnutzungen, die vor dem Inkrafttreten der Änderung der NÖ Bauordnung 2014 (NÖ BO 2014), LGBl. Nr. XX/XXXX, bewilligt wurden, ist bis zum 1. Jänner 2025 zumindest ein Stellplatz mit einem **Ladepunkt** mit einer Leistung von mindestens 20 kW Ladeleistung auszustatten (**Nachrüstverpflichtung**).“

107. Im § 65 Abs. 2 wird in einem Unterabsatz folgender Satz angefügt:

„Bauverfahren, die zum Zeitpunkt der Kundmachung der Verordnung bereits anhängig waren, werden durch die Verordnung nicht berührt.“

108. Im § 66 Abs. 2 wird folgender Satz angefügt:

„Eine Aufteilung auf mehrere Spielplätze ist dann zulässig, wenn sämtliche dieser Teilflächen jeweils wenigstens 150 m<sup>2</sup> aufweisen.“

109. Nach § 66 wird folgender § 66a eingefügt:

**„§ 66a  
Verpflichtung zur Herstellung von Photovoltaikanlagen**

(1) Bei der **Neuerrichtung von Bauwerken** im Bauland mit einer überbauten Fläche von mehr als 300 m<sup>2</sup> ist

- am Bauwerk eine **Photovoltaikanlage** zu errichten, deren Modulfläche zumindest 25 % der überbauten Fläche beträgt, oder
- die Tragkonstruktion so zu bemessen, dass auf mindestens **50 % der Dachflächen nachträglich** eine **Photovoltaikanlage** errichtet werden kann. Hierzu ist zusätzlich zu den normgemäßen Lasten eine Gleichlast von mindestens 25 kg pro m<sup>2</sup> schräge Dachfläche anzusetzen. Dachflächen, die durch bestehende Bauwerke, durch zulässige Gebäude am Nachbargrundstück oder durch die Geländemorphologie übermäßig beschattet werden, müssen bei der Ermittlung der Dachfläche nicht berücksichtigt werden.

Bei mehreren Gebäuden auf einem Grundstück können die Flächen für die Photovoltaikanlage beliebig auf die Gebäude am Grundstück aufgeteilt werden.

(2) Auf **Neu- oder Zubauten** von Nicht-Wohngebäuden **ist eine Photovoltaikanlage zu errichten**, wenn im Energieausweis ein **außeninduzierter Kühlbedarf  $KB^*_{RK}$**  größer als null ausgewiesen ist. Die Modulfläche der Photovoltaikanlage muss zumindest 0,01 m<sup>2</sup> je kWh/a außeninduziertem Kühlbedarf  $KB^*_{RK}$  betragen.

Die Modulflächen von gemäß Abs. 1 und 3 errichteten Photovoltaikanlagen dürfen berücksichtigt werden.

(3) Werden auf **bestehenden** oder **geplanten Bauwerken Klimaanlagen** mit einer Nennleistung von jeweils **mehr als 12 kW** errichtet, ist am Bauwerk

eine Photovoltaikanlage zu errichten. Die Modulfläche der Photovoltaikanlage muss zumindest 2 m<sup>2</sup> je kW Nennleistung der Summe dieser Klimaanlagen betragen.

Die Modulflächen von gemäß Abs. 1 und 2 errichteten Photovoltaikanlagen und von auf dem Gebäude bereits bestehenden Photovoltaikanlagen dürfen berücksichtigt werden.

Bei bestehenden Bauwerken sind die Photovoltaikanlagen nur in jenem Ausmaß herzustellen, in dem hierzu geeignete Dachflächen am Bauwerk zur Verfügung stehen.

- (4) Für Gebäude in **Schutzzonen oder erhaltungswürdigen Altortgebieten** und für **denkmalgeschützte Gebäude** gelten die Abs. 1 bis 3 nur dann, wenn durch die Einhaltung der Anforderungen aus diesen Bestimmungen kein Widerspruch zu den Zielen der Schutzzonen, der erhaltungswürdigen Altortgebiete oder des Denkmalschutzes entsteht.“

110. Im § 67 Abs. 4 lautet der erste Satz wie folgt:

„In Bereichen, in denen kein Bebauungsplan gilt, darf der **Gemeinderat** – ausgehend von den Ergebnissen der Grundlagenforschung – in einer **eigenen Verordnung** für abgrenzbare Teilgebiete

- das **Bezugsniveau**, ein Gebot zur **verpflichtenden Herstellung** des Bezugsniveaus, die Beschränkung oder das Verbot der **Veränderung der Höhenlage des Geländes**,

und erforderlichenfalls damit verbunden

- die **Straßenfluchtlinie** und bei neuen Verkehrsflächen das **Straßenniveau** in der Straßenfluchtlinie

festlegen.“

111. Im § 69 Abs. 1 wird in der Ziffer 10 der Punkt durch einen Beistrich ersetzt und danach folgende Ziffer 11 angefügt:

„11. 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, Amtsblatt Nr. L156 vom 19. Juni 2018, Seite 75.“

112. Im § 69 Abs. 2 wird am Ende der Z 2 der Punkt durch einen Beistrich ersetzt und folgende Z 3 angefügt:

„3. Notifizierung XX/XX/XX vom X. Oktober 2020.“

113. Im § 70 werden nach Abs. 11 die folgenden Abs. 12 bis 15 angefügt:

- „(12) Für Bauten vorübergehenden Bestandes (§ 23 Abs. 7), die der Deckung eines öffentlich-sozialen Bedarfes dienen (z. B. die vorübergehende Unterbringung von Kindergartengruppen oder Schulklassen), darf die Bewilligung einmalig um höchstens 3 Jahre verlängert werden.
- (13) Die Änderungen der NÖ Bauordnung 2014 (NÖ BO 2014) in der Fassung des Landesgesetzes LGBl. Nr. XX/XXXX, mit Ausnahme der §§ 33a und 33b, treten am 1. Juli 2021 in Kraft.  
Die am Tag des Inkrafttretens der Änderung der NÖ Bauordnung 2014 (NÖ BO 2014), LGBl. Nr. XX/XXXX, anhängigen Verfahren sind nach den bisherigen Bestimmungen zu Ende zu führen.
- (14) § 59a in der Fassung des Landesgesetzes LGBl. Nr. XX/XXXX tritt mit Ablauf des 31. Dezember 2021 außer Kraft.
- (15) § 33a in der Fassung des Landesgesetzes LGBl. Nr. XX/XXXX tritt am 1. Juli 2022 in Kraft; gleichzeitig tritt § 32 Abs. 7 außer Kraft.“