

Ergänzungsblätter zum Buch

Vorarlberger Baugesetz 6. Auflage

Die Änderungen sind unterlegt

Der Novellenspiegel der Bautechnikverordnung ist zu ergänzen:

LGBl. Nr. 59/2020¹

§ 40 BauTVO hat zu lauten:

6. Unterabschnitt

Energieeinsparung und Wärmeschutz, Elektromobilität

§ 40

Begriffsbestimmungen

Im Sinne dieses Unterabschnitts ist:

- a) größere Renovierung: eine Renovierung, bei der mehr als 25 % 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; der Wert des Grundstücks, auf dem das Gebäude errichtet wurde, wird hierbei nicht mitgerechnet;
- b) Neubau: die Errichtung eines neuen Gebäudes, auch wenn nach dem Abbruch oder der Zerstörung eines Gebäudes Teile davon, wie Fundamente oder tragende Bauteile, weiterverwendet werden; ein Zubau mit einer Netto-Grundfläche von mehr als 100 m² gilt als Neubau;
- c) Niedrigstenergiegebäude: ein Gebäude, das eine sehr hohe, nach Anhang I der Richtlinie 2010/31/EU zu bestimmende Gesamtenergieeffizienz aufweist; der fast bei Null liegende oder sehr geringe Energiebedarf wird nach Möglichkeit zu einem ganz wesentlichen Teil durch erneuerbare Energien gedeckt; Niedrigstenergiegebäude entsprechen hinsichtlich Heizwärmebedarf (HWB), Primärenergiebedarf (PEB) und Kohlendioxidemissionen (CO₂) mindestens den Anforderungen des „OIB-Dokuments zur Definition des Niedrigstenergiegebäudes und zur Festlegung von Zwischenzielen in einem „Nationalen Plan“ gemäß Artikel 9 (3) zu 2010/31/EU“ vom 28. März 2014 an die Gesamtenergieeffizienz für das Jahr 2020; das OIB-Dokument ist im Internet auf der Homepage des OIB (www.oib.or.at) und auf der Homepage des Landes Vorarlberg (www.vorarlberg.at) abrufbar;
- d) **kombinierte Raumheizungs- und Lüftungsanlage: mit der Heizungsanlage verbundene oder koordinierte Lüftungsanlage;**

¹ Diese Verordnung dient der Umsetzung der Richtlinie (EU) 2018/844.

- e) gebäudetechnisches System: die technische Ausrüstung eines Gebäudes oder Gebäudeteils für Raumheizung, Raumkühlung, Lüftung, Warmwasserbereitung für den häuslichen Gebrauch, eingebaute Beleuchtung, Gebäudeautomatisierung und -steuerung oder Elektrizitätserzeugung am Gebäudestandort oder für eine Kombination derselben, einschließlich Systemen, die Energie aus erneuerbaren Quellen nutzen;
- f) Ladepunkt: eine Schnittstelle, an der zur selben Zeit nur ein elektrisch betriebenes mehrspuriges Kraftfahrzeug (Elektrofahrzeug) aufgeladen oder nur eine Batterie eines Elektrofahrzeugs ausgetauscht werden kann;
- g) Leitungsinfrastruktur: Leerverrohrung oder Kabeltrassen für Elektrokabel, Schaltschränke oder Platzreserven für Schaltschränke u. dgl., um die Errichtung von Ladepunkten für Elektrofahrzeuge zu ermöglichen.“

§§ 41c und 41d BauTVO wurden eingefügt:

§ 41c

Gebäudetechnische Systeme

(1) Bei der Installation neuer gebäudetechnischer Systeme sowie bei der Ersetzung und Modernisierung von gebäudetechnischen Systemen sind die Systemanforderungen nach Punkt 4.11 in Verbindung mit Punkt 8 der OIB-Richtlinie 6, Ausgabe April 2019, betreffend die Gesamtenergieeffizienz, die ordnungsgemäße Installation und angemessene Dimensionierung, Einstellung und Steuerung einzuhalten. Dies gilt nur, sofern diese Anforderungen technisch, funktionell und wirtschaftlich realisierbar sind.

(2) Neue konditionierte Gebäude oder Gebäudeteile sind, sofern technisch und wirtschaftlich realisierbar, mit selbstregulierenden Einrichtungen zur Regelung der Temperatur auszustatten, die sich auf einen oder mehrere Räume beziehen (zonenweise Temperaturregelung). Dies gilt sinngemäß bei nichtkonditionierten Gebäuden, die zu konditionierten Gebäuden umgebaut werden.

(3) In bestehenden Gebäuden ist bei einem Austausch des Wärmeerzeugers eine selbstregulierende Einrichtung zur separaten Regelung der Temperatur in jedem Raum, sofern technisch und wirtschaftlich realisierbar, zu installieren; werden die HWB- bzw. LEK-Anforderungen gemäß § 41 Abs. 5 bzw. Abs. 6 eingehalten, kann das Gebäude auch mit einer zonenweisen Temperaturregelung ausgestattet werden. Ist ein Gebäude mit mehreren Wärmeerzeugern ausgestattet, die voneinander unabhängig sind und verschiedene Bereiche bedienen, ist diese Anforderung nur auf die Bereiche anzuwenden, die von dem ausgetauschten Wärmeerzeuger bedient werden.

(4) Nicht-Wohngebäude mit einer Nennleistung für eine Heizungsanlage oder eine kombinierte Raumheizungs- und Lüftungsanlage bzw. für eine Klimaanlage oder eine kombinierte Klima- und Lüftungsanlage von mehr als 290 kW sind, sofern technisch und wirtschaftlich realisierbar, bis zum 1. Jänner 2025 mit Systemen für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung auszurüsten. Die Systeme für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung müssen in der Lage sein,

- a) den Energieverbrauch kontinuierlich zu überwachen, zu protokollieren, zu analysieren und dessen Anpassung zu ermöglichen;
- b) Benchmarks in Bezug auf die Energieeffizienz des Gebäudes aufzustellen, Effizienzverluste von gebäudetechnischen Systemen zu erkennen und die für die Einrichtungen oder das gebäudetechnische Management zuständige Person über mögliche Verbesserungen der Energieeffizienz zu informieren;

- c) die Kommunikation zwischen miteinander verbundenen gebäudetechnischen Systemen und anderen Anwendungen innerhalb des Gebäudes zu ermöglichen; und
- d) den gemeinsamen Betrieb mit anderen Typen gebäudetechnischer Systeme zu ermöglichen, auch bei unterschiedlichen herstellereigenen Technologien, Geräten und Herstellern.

§ 41d

Bewertung und Dokumentation

(1) Bei der Installation, Ersetzung oder Modernisierung eines gebäudetechnischen Systems ist die Gesamtenergieeffizienz des veränderten Teils oder, sofern relevant, des gesamten veränderten Systems vom Verfügungsberechtigten der Anlage durch eine qualifizierte Person bewerten zu lassen; § 47 Abs. 2 gilt sinngemäß. Ausgenommen davon sind Wartungs- und Instandsetzungsarbeiten sowie die Ersetzung einer kleineren Systemkomponente. Als relevant im Sinne des ersten Satzes gilt, wenn

- a) ein neues gebäudetechnisches System installiert wird; oder
- b) das gesamte gebäudetechnische System ausgetauscht wird; oder
- c) ein Teil oder mehrere Teile eines gebäudetechnischen Systems einer größeren Modernisierung unterzogen werden, die die Gesamtenergieeffizienz dieses Systems wesentlich beeinflussen können.

(2) Die Ergebnisse der Bewertung gemäß Abs. 1 sind zu dokumentieren und an den Eigentümer und den Verfügungsberechtigten des Gebäudes zu übermitteln, sodass sie weiter zur Verfügung stehen und für die Überprüfung der Einhaltung der Mindestanforderungen gemäß § 41c Abs. 1 und für die Erstellung eines Energieausweises verwendet werden können. Der Eigentümer hat die Ergebnisse der Bewertung mindestens vier Jahre aufzubewahren.

§ 42a BauTVO wurde eingefügt:

§ 42a

Elektromobilität

(1) Beim Neubau eines Wohngebäudes mit mehr als zehn Stellplätzen ist jeder Stellplatz mit einer geeigneten Leitungsinfrastruktur für die Errichtung von Ladepunkten für Elektrofahrzeuge auszustatten, sofern sich die Stellplätze innerhalb des Gebäudes befinden oder an das Gebäude angrenzen.

(2) Bei einem Wohngebäude mit mehr als zehn Stellplätzen, das einer größeren Renovierung unterzogen wird, ist jeder Stellplatz mit einer geeigneten Leitungsinfrastruktur für die Errichtung von Ladepunkten für Elektrofahrzeuge auszustatten, sofern

- a) die Stellplätze sich innerhalb des Gebäudes befinden und die Renovierungsmaßnahmen die Stellplätze oder die elektrische Infrastruktur des Gebäudes mit umfassen; oder
- b) die Stellplätze an das Gebäude angrenzen und die Renovierungsmaßnahmen die Stellplätze oder die elektrische Infrastruktur der Stellplätze mit umfassen.

Dies gilt nicht, wenn die Kosten für die Errichtung der Leitungsinstallationen 7 % der Gesamtkosten der größeren Renovierung des Wohngebäudes übersteigen.

(3) Beim Neubau eines Nicht-Wohngebäudes mit mehr als zehn Stellplätzen ist mindestens ein Ladepunkt mit einer Leistung von mindestens 22 kW zu errichten

sowie mindestens jeder fünfte Stellplatz mit einer geeigneten Leitungsinfrastruktur für die Errichtung von Ladepunkten für Elektrofahrzeuge auszustatten.

(4) Bei einem Nicht-Wohngebäude mit mehr als zehn Stellplätzen, das einer größeren Renovierung unterzogen wird, ist mindestens ein Ladepunkt mit einer Leistung von mindestens 22 kW zu errichten sowie mindestens jeder fünfte Stellplatz mit einer geeigneten Leitungsinfrastruktur für die Errichtung von Ladepunkten für Elektrofahrzeuge auszustatten, sofern

- a) die Stellplätze sich innerhalb des Gebäudes befinden und die Renovierungsmaßnahmen die Stellplätze oder die elektrische Infrastruktur des Gebäudes mit umfassen; oder
- b) die Stellplätze an das Gebäude angrenzen und die Renovierungsmaßnahmen die Stellplätze oder die elektrische Infrastruktur der Stellplätze mit umfassen.

Dies gilt nicht, wenn die Kosten für die Errichtung der Lade- und Leitungsinstallationen 7 % der Gesamtkosten der größeren Renovierung des Nicht-Wohngebäudes übersteigen.

(5) Bei einem Gebäude, das sowohl als Wohn- als auch als Nicht-Wohngebäude dient, gelten für den Teil des Wohngebäudes die Abs. 1 und 2 und für den Teil des Nicht-Wohngebäudes die Abs. 3 und 4 sinngemäß.

(6) Bei rechtmäßig bestehenden Nicht-Wohngebäuden mit mehr als 20 Stellplätzen ist bis zum 1. Jänner 2025 mindestens ein Ladepunkt mit einer Leistung von mindestens 22 kW zu errichten. Ausgenommen davon sind Gebäude, die sich im Eigentum von kleinen und mittleren Unternehmen im Sinne der Definition in Titel I des Anhangs der Empfehlung 2003/361/EG der Kommission befinden und von ihnen genutzt werden.

§ 45 BauTVO hat zu lauten:

§ 45

Inspektion von Heizungsanlagen

(1) Heizungsanlagen und kombinierte Raumheizungs- und Lüftungsanlagen mit einer Nennwärmeleistung von mehr als 70 kW sind vom Verfügungsberechtigten der Anlage regelmäßig, spätestens jedoch vier Jahre nach der Inbetriebnahme oder der letztmaligen Überprüfung der Anlage einer Inspektion durch Fachpersonal (§ 47) unterziehen zu lassen. Die regelmäßige Inspektion hat sich auf die zugänglichen Teile der Heizungsanlage bzw. der kombinierten Raumheizungs- und Lüftungsanlage (z.B. Wärmeerzeuger, Steuerungssystem und Umwälzpumpe) zu beziehen. Abs. 6 bleibt unberührt.

(2) Die Inspektion nach Abs. 1 hat jedenfalls zu umfassen:

- a) Prüfung des Wirkungsgrades des Wärmeerzeugers;
- b) Prüfung der Dimensionierung des Wärmeerzeugers im Verhältnis zum Heizbedarf des Gebäudes, gegebenenfalls unter Berücksichtigung der Fähigkeit der Heizungsanlage oder der kombinierten Raumheizungs- und Lüftungsanlage, ihre Leistung unter typischen oder durchschnittlichen Betriebsbedingungen zu optimieren;
- c) Brennstoffbedarf bzw. Strombedarf;
- d) Dimensionierung und Ausführung eines eventuell vorhandenen Speichers;
- e) Zustand der Wärmedämmung bei dafür relevanten Bauteilen; und
- f) Zustand und Einstellung der Regel- und Messeinrichtungen der Heizungsanlage bzw. der kombinierten Raumheizungs- und Lüftungsanlage.

(3) Die Prüfung der Dimensionierung des Wärmeeerzeugers muss nicht wiederholt werden, wenn in der Zwischenzeit an der betreffenden Heizungsanlage bzw. an der betreffenden kombinierten Raumheizungs- und Lüftungsanlage keine Änderungen vorgenommen wurden oder in Bezug auf den Wärmebedarf des Gebäudes keine Änderungen eingetreten sind.

(4) Nach jeder Inspektion nach Abs. 1 ist ein Inspektionsbericht zu erstellen, der die Ergebnisse der durchgeführten Inspektion sowie Empfehlungen für kosteneffiziente Verbesserungen der Energieeffizienz der kontrollierten Anlage enthält. Der Inspektionsbericht ist dem Verfügungsberechtigten der Anlage auszuhandigen. Eine Ausfertigung des Inspektionsberichtes ist von der Person, die den Inspektionsbericht erstellt hat, der Landesregierung zu übermitteln.

(5) Der Verfügungsberechtigte hat den Inspektionsbericht mindestens vier Jahre aufzubewahren.

(6) Eine Inspektion nach Abs. 1 ist nicht erforderlich, wenn

- a) die Heizungsanlage bzw. die kombinierte Raumheizungs- und Lüftungsanlage ausdrücklich unter ein vereinbartes Kriterium für die Gesamtenergieeffizienz bzw. eine vertragliche Abmachung mit einem vereinbarten Niveau der Energieeffizienzverbesserung (Energieleistungsvertrag) fällt oder wenn sie von einem Versorgungsunternehmen oder einem Netzbetreiber betrieben wird und demnach systemseitigen Maßnahmen zur Überwachung der Effizienz unterliegt; dabei müssen die Gesamtauswirkungen eines solchen Ansatzes denen, die bei einer Inspektion nach Abs. 1 entstehen, gleichwertig sein;
- b) das Gebäude die Kriterien nach dem § 41c Abs. 4 erfüllt; oder
- c) die Heizungsanlage oder die kombinierte Raumheizungs- und Lüftungsanlage ausgerüstet ist mit
 1. einer kontinuierlichen elektronischen Überwachungsfunktion, welche die Effizienz des Systems misst und den Eigentümer oder Verwalter des Gebäudes darüber informiert, wenn die Effizienz erheblich nachgelassen hat und eine Wartung des Systems erforderlich ist, und
 2. wirksamen Steuerungsfunktionen zur Gewährleistung der optimalen Erzeugung, Verteilung, Speicherung und Nutzung der Energie.“

§ 46 BauTVO hat zu lauten:

§ 46 Inspektion von Klimaanlage

(1) Klimaanlage und kombinierte Klima- und Lüftungsanlagen mit einer Nennkühlleistung von mehr als 70 kW sind vom Verfügungsberechtigten der Anlage regelmäßig, spätestens jedoch vier Jahre nach der Inbetriebnahme oder der letztmaligen Überprüfung der Anlage einer Inspektion durch Fachpersonal (§ 47) unterziehen zu lassen. Die regelmäßige Inspektion hat sich auf die zugänglichen Teile der Klimaanlage bzw. der kombinierten Klima- und Lüftungsanlage (z.B. Regeleinrichtungen, Kälteanlage und Wärmetauscher) zu beziehen. Abs. 6 bleibt unberührt.

(2) Die Inspektion nach Abs. 1 hat jedenfalls zu umfassen:

- a) Funktionsprüfung und Einstellung der verschiedenen Regeleinrichtungen;
- b) Kontrolle der Kälteanlage auf Undichtheit;

- c) Prüfung des ordnungsgemäßen Funktionierens der Anlage, insbesondere durch Überprüfung der Kälteverdichter, Wirksamkeit der Wärmeabführung und der Wärmetauscher, Kontrolle der Luftleitungen und Lufteinlässe;
- d) Überprüfung der erforderlichen Kältemittelfüllmenge; und
- e) Beurteilung des Wirkungsgrades der Anlage und Anlagendimensionierung im Verhältnis zum Kühlbedarf des Gebäudes, gegebenenfalls unter Berücksichtigung der Fähigkeit der Klimaanlage oder der kombinierten Klima- und Lüftungsanlage, ihre Leistung unter typischen oder durchschnittlichen Betriebsbedingungen zu optimieren.

(3) Die Prüfung der Dimensionierung der Klimaanlage bzw. an der kombinierten Klima- und Lüftungsanlage muss nicht wiederholt werden, wenn in der Zwischenzeit an der betreffenden Anlage keine Änderungen vorgenommen wurden oder in Bezug auf den Kühlbedarf des Gebäudes keine Änderungen eingetreten sind.

(4) Nach jeder Inspektion nach Abs. 1 ist ein Inspektionsbericht zu erstellen, der die Ergebnisse der durchgeführten Inspektion sowie Empfehlungen für kosteneffiziente Verbesserungen der Energieeffizienz der kontrollierten Anlage enthält. Der Inspektionsbericht ist dem Verfügungsberechtigten der Anlage auszuhandigen. Eine Ausfertigung des Inspektionsberichtes ist von der Person, die den Inspektionsbericht erstellt hat, der Landesregierung zu übermitteln.

(5) Der Verfügungsberechtigte hat den Inspektionsbericht mindestens vier Jahre aufzubewahren.

(6) Eine Inspektion nach Abs. 1 ist nicht erforderlich, wenn

- a) die Klimaanlage bzw. die kombinierte Klima- und Lüftungsanlage ausdrücklich unter ein vereinbartes Kriterium für die Gesamtenergieeffizienz bzw. eine vertragliche Abmachung mit einem vereinbarten Niveau der Energieeffizienzverbesserung (Energieleistungsvertrag) fällt oder wenn sie von einem Versorgungsunternehmen oder einem Netzbetreiber betrieben wird und demnach systemseitigen Maßnahmen zur Überwachung der Effizienz unterliegt; dabei müssen die Gesamtauswirkungen eines solchen Ansatzes denen, die bei einer Inspektion nach Abs. 1 entstehen, gleichwertig sein;
- b) das Gebäude die Kriterien nach dem § 41c Abs. 4 erfüllt; oder
- c) die Klimaanlage bzw. kombinierte Klima- und Lüftungsanlage ausgerüstet ist mit
 1. einer kontinuierlichen elektronischen Überwachungsfunktion, welche die Effizienz des Systems misst und den Eigentümer oder Verwalter des Gebäudes darüber informiert, wenn die Effizienz erheblich nachgelassen hat und eine Wartung des Systems erforderlich ist, und
 2. wirksamen Steuerungsfunktionen zur Gewährleistung der optimalen Erzeugung, Verteilung, Speicherung und Nutzung der Energie.

§ 50 Abs. 6 BauTVO wurde angefügt:

(6) In den vor Inkrafttreten der Verordnung über eine Änderung der Bautechnikverordnung, LGBl.Nr. 59/2020, eingeleiteten Baubewilligungs- und Anzeigeverfahren sind die bis dahin geltenden Bestimmungen der Bautechnikverordnung weiter anzuwenden; dies gilt auch im Falle von freien Bauvorhaben, mit denen bereits vor dem Inkrafttreten der Novelle LGBl.Nr. 59/2020 mit der Ausführung begonnen wurde.