


ZUSAMMENFASSUNG DER STELLUNGNAHMEN

zur 15. Novelle der NÖ Bauordnung 1996

Abkürzungen:

AKNÖ	Kammer für Arbeiter und Angestellte für NÖ
ARGE-BH	Arbeitsgemeinschaft der Bezirkshauptleute
BD1	Gruppe Baudirektion/Allgemeiner Baudienst
BKAVD	Bundeskanzleramt/Verfassungsdienst
BMWFJ	Bundesministerium für Wirtschaft, Familie und Jugend
GVV	Gemeindevertreterverband der Volkspartei NÖ
KdArch+Ing	Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Wien, NÖ und Burgenland
ÖSTB	Österreichischer Städtebund
STGSt.P	Stadtgemeinde St. Pölten
STGAm	Stadtgemeinde Amstetten
VD	Abteilung Landesamtsdirektion/Verfassungsdienst
WKNÖ	Wirtschaftskammer Niederösterreich
	Stellungnahme LAND NÖ

ALLGEMEINES


BMWFJ:

Der vorliegende Entwurf der 15. Novelle zur NÖ Bauordnung 1996 dient im Wesentlichen der Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden („Gebäuderichtlinie“) hinsichtlich bautechnischer Aspekte.

ÖSTB:

Die Landesgruppe Niederösterreich des Österreichischen Städtebundes ersucht, die in den vorliegenden Stellungnahmen enthaltenen praktischen Anregungen und Änderungsvorschläge (sowie ergänzenden Deregulierungsvorschläge der Baupolizei St. Pölten) zu prüfen und entsprechend zu berücksichtigen. Im Hinblick auf die allgemein bekannte finanziell überaus angespannte Lage der NÖ Kommunen wird insbesondere und ausdrücklich ersucht, insbesondere jene Bestimmungen nochmals zu überarbeiten, die zu allfälligen bzw. unangemessenen Mehraufwendungen für die Baubehörden führen würden:

Wie vor allem bei den Energieausweisen (§§ 15 und 20): Beibehaltung der bisherigen Regelungen! Oder betreffend Muster-Gartenhäuser etc. bei Baumärkten. Andernfalls wird gegen diese die Gemeinden finanziell belastenden Regelungen seitens der Landesgruppe NÖ des Österreichischen Städtebundes ein Einwand erhoben!

 Die Beibehaltung der bisherigen Regelungen erfolgt teilweise ohnehin (Plausibilitätsprüfung); darüber hinaus erfordert jedoch die Umsetzung der RL 2010/31/EU die Einrichtung eines Kontrollsystems für Energieausweise und Heizungs- und Klimaanlageinspektionsberichte.

AKNÖ:

Die vorliegende Novelle der NÖ Bauordnung 1996 dient im Wesentlichen der Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und erhebt die gefertigte Kammer bis auf die Ausführungen im § 34 keine Einwände.

GVV:

Einleitung:

Im Wesentlichen wird durch die angedachte Novelle (in Etappen) die Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Mai über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (sog. Gebäuderichtlinie) umgesetzt. Soweit hier ausschließlich die gemeinschaftlichen Vorgaben in die NÖ Bauordnung 1996

integriert werden, besteht seitens unseres Verbandes – trotz in Zukunft zu erwartenden höherer Kosten (z.B. Einführung der neuen, ausschließlichen Gebäudekategorie „Niedrigstenergiegebäude“ ab 2019 bzw. ab 2021, verschärfte Aushangpflicht bei Gebäuden mit starkem Publikumsverkehr) – kein Einwand.

VD:

1. Grundsätzliches:

Der Entwurf dient im Wesentlichen der Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden. Im Hinblick auf den in dieser Richtlinie angeführten Umsetzungszeitpunkt (9. Juli 2012) besteht dringender Handlungsbedarf – auch in Bezug auf die noch ausstehenden Verordnungen.

ARGE-BH:

Der Entwurf wird zur Kenntnis genommen.

Die Änderung der NÖ Bauordnung 1996 ist deshalb erforderlich, da die RL 2010/31/EU weitgehende Veränderungen, wie das Erfordernis der Erstellung eines Energieausweises bei der „größeren Renovierung“ von Gebäuden (ohne Größenbeschränkung) oder die Einführung der neuen Gebäudekategorie des „Niedrigstenergiegebäudes“, vorsieht.

Durch den vorliegenden Entwurf wird dem Umsetzungsbedarf hinsichtlich der bautechnischen Aspekte der Gebäuderichtlinie Rechnung getragen.

Mit finanziellen Auswirkungen (Kosten) und einem Mehraufwand in der Vollziehung ist nicht zu rechnen.

STGSt.P:

Im § 1 (Geltungsbereich) der NÖ Bauordnung 1996 befindet sich in Abs. 3 Z. 4 ein Verweis auf das NÖ Elektrizitätswesengesetz 2005 (§ 2 Abs. 1 Z. 19). In dieser zitierten Gesetzesstelle wird eine natürliche oder juristische Person oder eingetragene Personengesellschaft angesprochen, die jedoch mit dem Wortlaut des § 1 Abs. 3 Z. 4 der NÖ Bauordnung 1996 nicht in Einklang gebracht werden

kann/können. Es erscheint daher notwendig, dass ein geänderter Verweis auf das NÖ Elektrizitätswesengesetz 2005 erfolgt. Im Übrigen wird in diesem Schreiben noch auf die Unstimmigkeiten, die durch die Novellierung des NÖ Elektrizitätswesengesetz 2005 eingegangen werden.

- In verschiedenen Stellen der NÖ Bauordnung 1996 wird immer wieder von einer „Wand“ gesprochen. Tatsächlich gibt es jedoch keine Legaldefinition für den Begriff „Wand“ und aus diesem Grund immer wieder große Unterschiede in Auslegung und Bedeutung einer „Wand“. Es wird daher angeregt nachstehende Definition in die Begriffsbestimmungen der NÖ Bauordnung 1996 aufzunehmen:

Wand: tragender oder nicht tragender flächiger Bauteil (Breite zu Länge Verhältnis mindestens 1:5 [Anm. unter einem Verhältnis von 1:5 spricht die Bautechnik von einer Säule]), der zum Raumabschluss dient, zumindest partiellen Schutz vor Witterungseinfluss bietet und Teil eines Bauwerks ist; Öffnungen oder eine nicht vollflächige Ausführung mindert nicht die Eignung einer Wand.

Gemäß § 17 Abs. 1 Z. 7 NÖ Bauordnung 1996 stellt die Aufstellung von Einzelöfen ein bewilligungs- und anzeigefreies Vorhaben dar. Da es gerade bei Einzelöfen immer wieder ungeeignete Brennstoffe verwendet werden, kommt auch hier immer wieder zu Eingaben von Nachbarn nach § 6 Abs. 1 Zi. 3 oder 4 bzw. auch zu amtlichen Wahrnehmungen. Es wird daher angeregt, dass auch die Überprüfung von Einzelöfen samt Angaben über den Prüfumfang im Falle von Eingaben von Nachbarn nach § 6 Abs. 1 Zi. 3 oder 4 bzw. amtlichen Wahrnehmungen in die NÖ Bauordnung aufgenommen wird.

Entsprechend den Bestimmungen der NÖ Bauordnung stellt die Errichtung bzw. Aufstellung von Muster-Gartenhäusern, Muster-Gewächshäusern, Muster-Fertigteilgaragen etc. bei Baumärkten ein bewilligungspflichtiges bzw. anzeigepflichtiges Vorhaben dar. Diese Muster-Gartenhäuser etc. dienen jedoch nur Schauzwecken und werden oft nach ein paar Monaten des Ausstellens wieder abgebaut und verkauft. Bewilligungsverfahren, Bearbeitung von Bauanzeigen (Aufstellung, Abbruch) etc. stellen sowohl für die Bauwerber als auch die Behörde einen unangemessenen Aufwand an Zeit, Personal und Kosten dar.

Angeregt wird daher, dass die Errichtung bzw. Aufstellung von Muster-Gartenhäusern, Muster-Gewächshäusern, Muster-Fertigteilgaragen etc. in den § 17

NÖ Bauordnung 1996 (Bewilligungs- und anzeigefreie Vorhaben) aufgenommen wird. Begründet wird dies auch damit, dass diese Hütten nur zu Schauzwecken errichtet werden, aber nicht dem Betreten von Menschen bzw. Schutz von Menschen, Tieren und Sachen bestimmt sind. Anzudenken wäre z.B. eine Genehmigung für die Aufstellungsfläche (Schaupark etc) unter Rücksichtnahme auf den Brandschutz, den Stellplatzbedarf, Festlegungen im Flächenwidmungsplan etc.

- Durch die letzte Änderung des NÖ Elektrizitätswesengesetz 2005, wurde in § 5 dieser Rechtsnorm der Satz: „Für Wasserkraftanlagen ist eine Anlagengenehmigung nicht erforderlich“, im Absatz 1 abschließend angefügt. Da es sich bei Wasserkraftanlagen um Bauwerke im Sinne der NÖ Bauordnung 1996, LGBl. 8200-20 handelt, fallen diese in die Zuständigkeit der jeweiligen Baubehörden, vor allem auch, da der im Geltungsbereich der NÖ Bauordnung 1996 (§ 1 Abs. 3 Z. 4) angeführte Verweis auf § 2 Abs. 1 Z. 19 des Elektrizitätswesengesetz 2005 nicht auf Bauwerke anwendbar ist. Weiters ist in § 15 der NÖ Bauordnung 1996 geregelt, dass Anlagen zur Stromerzeugung im Anzeigeverfahren zur Kenntnis zu nehmen sind. Spätestens auf Grund der angeführten Änderung stehen die Baubehörden vor folgenden Problemen:

Sind die Errichtung sowie Änderung **sämtlicher** Bauwerke (vgl. § 4 Z. 3 NÖ Bauordnung 1996, LGBl. 8200-20) bzw. ortsfeste Aufstellung von Maschinen und Geräten in oder in baulicher Verbindung mit Bauwerken, die vormals durch das Elektrizitätswesengesetz 2005 umfasst wurden, ab sofort einem baubehördlichen Bewilligungsverfahren zu unterziehen, diese getrennt zu behandeln oder gänzlich im Anzeigeverfahren zu bearbeiten?

Angeregt wird, dass bei Anlagen zur Stromerzeugung ein Schwellenwert für die Kenntnisnahme im Anzeigeverfahren aufgenommen wird, wo bei Überschreitung aller gemeinsam vorhandenen Strom erzeugenden Anlagen eine Bewilligungspflicht besteht (z.B. 20 kW Spitzenleistung).

Weiters erscheint eine genaue und eigene Abgrenzung hinsichtlich einer mögliche Parteistellung im Sinne des Rechtsschutz notwendig, wenn eine Strom erzeugende Anlage nicht Gegenstand eines Bewilligungsverfahrens ist (z.B. verursachen Wasserkraftwerke Lärmemissionen im Generator [Teil der Stromerzeugung] und im Wasserlauf [wasserrechtlich nicht relevant], Windkraftanlagen beim Rotor und Eisabwurf, Notstromaggregate und Netzersatzanlagen Lärm- und Abgasemissionen,

etc.). Zudem ist es für den Netzerhalter bei einer Netzeinspeisung nicht möglich als Partei im Bauverfahren aufzutreten und seine Rechte geltend zu machen.

Es wird daher angeregt, hinsichtlich baubehördlicher Verfahren betreffend Bauwerke, die hauptsächlich zum Zweck der Stromerzeugung errichtet werden, eine gesonderte Definition der Nachbarrechte und Parteistellung zu erarbeiten.

Zudem wird angeregt, bei Strom erzeugenden Anlagen ab Überschreiten einer Peakleistung von 20 kW eine Bewilligungspflicht einzuführen, damit diese Anlagen auch von Sachverständigen entsprechend beurteilt werden können und die zuvor definierten Nachbarrechte geltend gemacht werden können.

Deregulierungsvorschläge:

- Ein- und Zweifamilienhäuser sind in NÖ baubewilligungspflichtig, wobei der Regelungsbedarf mehr als fragwürdig ist. Existiert ein Bebauungsplan, so ist zumindest die Straßenfluchtlinie, die Bebauungsweise und die Bebauungshöhe oder die höchstzulässige Gebäudehöhe festgelegt. Alles andere, nämlich Größe der Belichtungsflächen, Anzahl und Größe der Räume, Lüftung, Beheizung etc. regelt entweder die Bautechnikverordnung oder es besteht kein öffentliches Interesse an der Reglementierung. Damit bleibt aber die Frage nach der Sinnhaftigkeit und des Gestaltungsspielraumes der Baubewilligung. Vorzusehen bzw. beizubehalten wäre eine Fertigstellungsmeldung unter Beifügung einer Bauführerbescheinigung und Bestandsplänen, sodass die Baubehörde über den tatsächlichen Bestand informiert ist. Der Bauführer haftet dem Bauherrn wie auch der Behörde gegenüber für die Einhaltung der Bebauungsbestimmungen, der Bauordnung und der Bautechnikverordnung sowie anderer Verordnungen zur BauO (z.B. Aufzugsordnung etc.) Die Anschlussleistungen (Kanal- und Wasseranschlussabgabe) könnten mit der tatsächlichen Herstellung der Anschlüsse oder aber mit der Fertigstellungsmeldung vorgeschrieben werden, wobei auch hier gesetzlich Pauschalierungen vorstellbar wären. Nachbarschaftstreitigkeiten, die gerne ins Bauverfahren getragen werden, stellen keine ausreichende Begründung für die Bewilligungspflicht dar.

Alternativ könnte man es den Gemeinden mittels Verordnungsermächtigung im Bebauungsplan ermöglichen, Ein- und Zweifamilienhäuser bewilligungsfrei zu erklären.

Dieser Vorschlag schafft einen Wettlauf zwischen den Gemeinden, ist daher regelungspolitisch nicht zu präferieren.

- Weiters sollten Veranstaltungsbetriebsstätten ganz allgemein baubehördlich bewilligungspflichtig werden. Im Gegenzug wäre die Veranstaltungsbetriebsstättengenehmigung gem. Veranstaltungsgesetz zu entfernen. In § 6 der NÖ Bauordnung 1996 wäre aufzunehmen, dass Nachbarrechte bei Veranstaltungsbetriebsstätten mit einer Bestandsdauer von max. 14 Tagen nicht begründet werden und daher keine Bauverhandlung im Sinne des § 21 oder ein Mitteilungsverfahren nach § 22 erforderlich ist. Fakultativ kann ein Ortsaugenschein unter Anwesenheit des Antragstellers, eines Vertreters des Gebäude- oder Liegenschaftseigentümers und eines Vertreters des öffentlichen Sicherheitsdienstes (im Gebiet einer Gemeinde, für das die Landespolizeidirektion zugleich Sicherheitsbehörde erster Instanz ist, die Landespolizeidirektion) abgehalten werden um den für die Veranstaltung relevanten Sachverhalt festzustellen. Nachdem alle Sicherheitsaspekte im Bauverfahren berücksichtigt werden, könnte das Anmeldeverfahren von Veranstaltungen – gleich der Regelung des Bundeslandes Vorarlberg – entfallen. Derzeit muss jede Theaterveranstaltung in einem Theatergebäude bei der Veranstaltungsbehörde angemeldet werden, der Aufwand für den Veranstalter aber auch für die Behörde ist enorm, der Gestaltungsspielraum und Bedarf an behördlichem Handeln ist nicht gegeben. Die vorbildliche Regelung des Bundeslandes Vorarlberg erscheint geeignet, auch in NÖ angewandt zu werden.

✚ Diese Änderungswünsche gehen weit über das von der RL 2010/31/EU Geforderte hinaus und können daher im Rahmen der 15. Novelle der NÖ BauO 1996, welche sich ausschließlich auf eine Richtlinienumsetzung beschränkt, nicht berücksichtigt werden.

BD1:

Zu Z. 8 Motivenbericht:

Im Motivenbericht wird angeführt, dass das nach der Gebäuderichtlinie vorzusehende Kontrollsystem für ausgestellte Energieausweise der im Bauverfahren beigezogene bautechnische Amtssachverständige darstellt mit der Begründung, da sich dieser ohnehin intensiv mit den nach der Bauordnung erforderlichen Planungsunterlagen auseinandersetzen hat. Im 1. Satz auf Seite 3 des

Motivenberichts heißt es hingegen wiederum: „Da die Energieausweise von befugten Fachleuten zu erstellen sind, ist auch nicht zu erwarten, dass die Baubehörden häufig besonders tiefgreifende inhaltliche Überprüfungen der vorgelegten Energieausweise durchführen müssen.“

Bezüglich des „Kontrollsystems“ sollte im Motivenbericht nicht auf den bautechnischen Amtssachverständigen abgestellt werden, sondern auf die Baubehörde ganz allgemein.

Das durch die Gebäuderichtlinie vorgegebene und erforderliche Kontrollsystem in die baubehördlichen Verfahren zu integrieren bedeutet, dass von den Baubehörden gegenüber der derzeitigen Arbeitsweise – Plausibilitätsprüfung – eine nachvollziehbare inhaltliche Überprüfung jedes Energieausweises vorgenommen werden muss. Bekanntlich bedarf eine solche Prüfung Personal- und Zeitressourcen.

Hingewiesen wird, dass ohnehin die Verfasser von bautechnischen Unterlagen für die Vollständigkeit und Richtigkeit der von ihnen erstellten Unterlagen verantwortlich sind. Im Motivenbericht auf Seite 3 wird diese Verantwortung „leider“ nur angedeutet.

Eine Aufwertung der angeführten Verantwortlichkeit dieser Befugten wäre im Rahmen der gegenständlichen Novellierung der NÖ Bauordnung von Nöten.

✚ Die Plausibilitätsprüfung des Energieausweises im Baubewilligungsverfahren bleibt bestehen.

WKNÖ:

Die Wirtschaftskammer NÖ möchte die nunmehr vorliegend Bauordnungsnovelle weiters zum Anlass nehmen, um die bereits in Verbindung mit der 13. Novelle vorgebrachten Forderungen hinsichtlich baurechtlicher Regelungen zur Aufstellung von Einzelöfen zu erneuern.

Problemstellung:

In Österreich dürfen nur mehr solche Kleinf Feuerungsanlagen in den Verkehr gebracht werden, die den Kriterien des § 59 Abs. 2 bzw. § 58 Abs. 2 NÖ Bauordnung entsprechen. Eine Kontrolle ist derzeit faktisch nicht möglich, da die Aufstellung von Einzelöfen weder anzeige- noch bewilligungspflichtig ist (§ 17 Abs. 1 Z 6 NÖ Bauordnung). Das Gefahrenpotential ist für den Aufsteller bzw. Verwender des Einzelofens (Konsument) in der Regel nicht erkennbar bzw. diesem auch nicht bewusst. Aus diesem Grund scheint es notwendig, nicht nur das in den Verkehr bringen, sondern auch das Aufstellen von Einzelöfen in der NÖ Bauordnung zu regeln.

Vorgeschlagenes Konzept:

- Grundsätzlich soll die Aufstellung von Einzelöfen oder Herden nicht mehr bewilligungs- und anzeigefrei sein
- Das Ziel sollte ein möglichst einfaches Verfahren sein,
- Vorgeschlagen wird daher ein Meldeverfahren wie in § 16a NÖ Bauordnung für Einzelöfen unter Vorlage eines Befundes mit den Inhalten
 - a) dass der Einzelofen § 58 Abs. 2 NÖ BO entspricht und
 - b) dass der Schornstein für diesen Einzelofen geeignet und ausreichend Verbrennungsluft vorhanden ist und
 - c) dass der Einzelofen ordnungsgemäß aufgestellt und am Schornstein angeschlossen ist

Die Übereinstimmung mit den gesetzlichen Kriterien gemäß a) bestätigt der „Inverkehrbringer“ auf Basis der vom Hersteller gem. § 58 NÖ Bauordnung verpflichtend mitgelieferten Daten, sodass daraufhin der zuständige Rauchfangkehrer auf demselben Befundpapier die Bestätigung gem. b) vornehmen kann und daraufhin vom jeweiligen befugten Gewerbetreibenden ebenfalls am selben Befundpapier die ordnungsgemäße Aufstellung gem. c) bestätigt werden kann.


Der positive Befund (mit den Inhalten a) - c)) wird dann der Baubehörde vor Inbetriebnahme **vom zuständigen Rauchfangkehrermeister** im Wege des Meldeverfahrens vorgelegt.

Vorteile:

- klare Verantwortlichkeiten
- kein großer Verfahrensaufwand
- Sicherheit für den Kunden
- Verhinderung von Regressansprüchen

Weiters möchten wir folgenden Änderungsvorschlag in Erinnerung rufen:

Derzeit sieht § 206 NÖ BTV vor, dass Ölleitungen metallisch sein müssen. Diese Bestimmung sollte werkstoffneutral formuliert werden, da es am Markt auch Kunststoffe und Kunststoffverbundwerkstoffe gibt, die hier gleichwertig sind und die sich bestens bewährt haben.

 Diese Änderungswünsche gehen weit über das von der RL 2010/31/EU Geforderte hinaus und können daher im Rahmen der 15. Novelle der NÖ BauO 1996, welche sich ausschließlich auf eine Richtlinienumsetzung beschränkt, nicht berücksichtigt werden.

ZU DEN EINZELNEN BESTIMMUNGEN

BKAVD:

Zu Z 5 (§ 4 Z 7):

Bloße Verweisungen auf technische Normen, wie etwa ÖNORMEN, sind nach Lehre und Rechtsprechung verfassungsrechtlich bedenklich, wenn sie nicht den Publizitätsanforderungen genügen, die für die verweisende Norm bestehen (vergleiche *Thienel*, Rechtsstaatliche Probleme der Verbindlicherklärung von ÖNORMEN, *ecolex* 1993, 129 [131 f], sowie VfSlg. 7586/1975); insbesondere darf auch auf die Rechtsprechung hingewiesen werden, wonach eine dem vorgeschriebenen Verlautbarungsorgan *gleichwertige* Publizität der verwiesenen Norm erforderlich und die Angabe der *Fundstelle* derselben von Bedeutung ist (vgl. VfSlg. 12293/1990 mwN).

- ✚ Die Zitierung der ÖNORM unter Angabe des Ausgabedatums entspricht der bisherigen Vorgehensweise (siehe etwa auch § 4 Z. 13 ua).

Zu Z 7 (§ 4 Z 15):

Auch wenn die Definition der „Gebäudehülle“ bereits in der bestehenden Fassung enthalten ist, so ist doch darauf hinzuweisen, dass nicht ersichtlich ist, wie das „festgelegte konditionierte Brutto-Volumen“ zu berechnen oder definiert ist.

Sollte dieser Begriff etwa – § 3 Z 10 der NÖ Gebäudeenergieeffizienzverordnung 2008 (NÖ GEEV 2008) legt diesen Schluss nahe – auf die ÖNORM B 1800 (Brutto-Rauminhalt) verweisen, so wäre dies zweckmäßigerweise einerseits im Gesetzesentwurf ausdrücklich klarzustellen, andererseits die Ausführung zu Z 5 – nicht zuletzt auch im Hinblick auf die in der Stellungnahme des Amtes der NÖ Landesregierung zum Vertragsverletzungsverfahren Nr. 2012/0316 betreffend Nichtumsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden vom 7. November 2012, GZ LAD1-VD-182012/088-2012, angekündigte bevorstehende Änderung der NÖ GEEV 2008 – zu berücksichtigen.

- ✚ Der Begriff der Gebäudehülle wird durch die geplante Novelle nicht neu definiert. Sollte aus technischer oder rechtlicher Sicht eine Klarstellung erforderlich sein, so kann dies im Rahmen der Novelle der NÖ GEEV 2008 berücksichtigt werden.

VD:

2. Zum Gesetzestext:

A) Allgemeines:

1.

Der Entwurf wäre dahingehend zu überarbeiten, dass die Absatzbezeichnungen als auch z.B. im § 4 die Ziffernbezeichnungen herausgerückt bzw. der Text eingerückt werden.

2.

Der Entwurf geht speziell in § 34 über die Richtlinienumsetzung hinaus. Die RL 2010/31/EU stellt in Art. 14 Abs. 1 bei der Inspektion von Heizungsanlagen auf die zugänglichen Teile der zur Gebäudeheizung verwendeten Anlagen mit Heizkesseln mit einer Nennleistung von mehr als 20 kW für Raumheizungszwecke ab. Durch den vorgesehenen § 34, welcher die derzeitigen Regelungen des § 34 und § 34a zusammenführt, werden nunmehr bereits Zentralheizungsanlagen mit Feuerstätten mit einer Nennwärmeleistung mit mehr als 11 kW erfasst. Es sollte diesbezüglich eine Begründung angeführt werden.

Darüber hinaus ist zu bedenken, dass die geplante Regelung eine Erweiterung der bisherigen Regelung des § 34 darstellt, welcher entsprechend der Mitteilungspflicht gemäß Art. 15 und Art. 16 der Dienstleistungsrichtlinie 2006/123/EG notifiziert wurde. Von daher wird eine Notifizierung dieser Bestimmung in Zusammenhang mit der Übergangsbestimmung als erforderlich erachtet.

B) Zu einzelnen Bestimmungen:

Zu Z. 3 (Inhaltsverzeichnis):

Die Änderungsanordnung könnte auch lauten:

Im Inhaltsverzeichnis wird nach der Wortfolge „IV. Umgesetzte“ die Bezeichnung „EG“ durch die Bezeichnung „EU“ ersetzt.

Zu Z. 4 (Inhaltsverzeichnis):

Ebenso sollte die Änderungsanordnung lauten:

Im Inhaltsverzeichnis wird nach der Bezeichnung „§ 76a“ die Bezeichnung „EG“ durch die Bezeichnung „EU“ ersetzt.

Zu Z. 5 (§ 4 Z. 7):

In der Änderungsanordnung schlagen wir vor, anstatt der Wortfolge „folgender Absatz“ die Wortfolge „folgender Unterabsatz“ zu verwenden.

Zu Z. 6 (§ 4 Z. 8):

In der Definition des Art. 2 Z. 4 der RL 2010/31/EU wird nach dem Wort „berechnete“ die Wortfolge „oder gemessene“ verwendet. Diese Wortfolge fehlt jedoch im Entwurf.

Zu Z. 9 (§ 15 Abs. 2):

In der Änderungsanordnung sollte nach dem Wort „zweiten“ anstatt des Wortes „Unterabsatz“ das Wort „Satz“ verwendet werden – genauso wie in Z. 8. Weiters sollte vor dem Wort „eingefügt“ die Wortfolge „in einer neuen Zeile“ eingefügt werden.

Es stellt sich die Frage, ob auch eine Änderung von § 16 Abs. 2 erforderlich ist.

 Berücksichtigt

WKNÖ:

Zu § 4 Z.7 und 8 (Begriffsbestimmung Niedrigstenergiegebäude und Gesamtenergieeffizienz eines Gebäudes).

Wie im Motivenbericht erläutert, wird hier eine neue ausschließliche Gebäudekategorie, nämlich das „Niedrigstenergiegebäude“ – vorerst nur in den Begriffsbestimmungen – eingeführt. Da die künftig ab (2019 bzw. 2021) verpflichtende Gebäudekategorie „Niedrigstenergiegebäude“ bei der Errichtung „aus heutiger Sicht nicht realistisch abschätzbare Mehrkosten“ (Motivebericht Seite 3) nach sich ziehen wird, ist diese Definition daher äußerst sensibel. Da das Ziel des Entwurfes offenbar ist, die Rechtsunterworfenen bezüglich der künftigen Bestimmungen „zu sensibilisieren“ (so sinngemäß der Motivenbericht zu Z. 5 Seite 4-5), sollte eine möglichst vorausschauende Definition verwendet werden.

Wir weisen darauf hin, dass auf Basis des vom Österreichischen Institut für Bautechnik (OIB) in Ausarbeitung befindlichen „Nationalen Plans zur Definition des Niedrigstenergiegebäudes“ aufgrund der EU-Gebäuderichtlinie die technischen Standards für Niedrigstenergiegebäude in der zukünftigen Ausgabe der OIB-

Richtlinie 6 umgesetzt werden. Es wäre daher sinnvoll, wenn die Definition des Entwurfs mit dem nationalen Plan bzw. der künftigen Definition in der OIB-Richtlinie übereinstimmt.

✚ Die Definition des Niedrigstenergiegebäudes entspricht der umzusetzenden RL 2010/31/EU.

Zu § 4 Z.15 (Begriffsdefinition größere Renovierung)

Wir unterstützen den Grundgedanken, den Begriff der „größeren Renovierung“ (bzw. bisher: „umfassende Sanierung“) zu vereinfachen, lehnen die gewählte Variante aber aus folgendem Grund ab:

Art.2 Z.10 lit.b der Richtlinie lässt als alternative Begriffsdefinition zum Kriterium der „25 % der Gebäudehülle“ auch optional eine Definition über den Gebäudewert zu. Grundsätzlich sollten Optionen in Richtlinien auch wahrgenommen werden, wenn dadurch die Umsetzung erleichtert wird.

Im Konkreten wäre dies beispielsweise auch deswegen notwendig, weil auch die Farbgestaltung unter den Anwendungsbereich der Bauordnung fällt (§ 56 Abs. 2 BO). Die Änderung der Farbgestaltung (von der in der Regel die gesamte Gebäudehülle betroffen sein wird) ist jedoch wohl keine „größere Renovierung“ im Sinne von § 4 Z.15.

Wir fordern daher, dass die Begriffsbestimmung des OIB aus den OIB-Richtlinien übernommen wird. Damit wäre auch eine österreichweit einheitliche Regelung getroffen.

Wir fordern daher folgende Begriffsdefinition:

„15. **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.“

Diese Formulierung entspricht unseres Erachtens sowohl der Richtlinie als auch einer praktikablen Handhabbarkeit.

In jedem Fall weisen wir darauf hin, dass die im Entwurf enthaltene Wortfolge „zeitlich oder funktional zusammenhängende“ Renovierungsarbeiten nicht richtlinienkonform ist. Insbesondere das Kriterium der „funktionalen“ zusammenhängenden Renovierungsarbeiten ist ausgesprochen interpretationsbedürftig und sollte unseres Erachtens daher jedenfalls ersatzlos gestrichen werden. Allenfalls müsste es unseres Erachtens außerdem heißen „zeitlich **und** funktional zusammenhängende“ Renovierungsarbeiten. Bevorzugt wird aber jedenfalls die von uns dargestellte Definition des OIB.

- ✚ Die Verknüpfung von „Gebäudewert“ und „Gebäudehülle“ bei der größeren Renovierung widerspricht der Richtlinie und setzt diese damit nicht hinreichend um. Die Mitgliedstaaten haben sich für eine Variante zu entscheiden.
- ✚ Die Wortfolge „zeitlich oder funktional zusammenhängende“ wurde gestrichen.

KdArch+Ing:

Grundsätzlich besteht gegen die geplanten Änderungen kein Einwand.

Zu den Z 7,10 und 11 ("größere Renovierungen") möchten wir festhalten, dass es insbesondere bei Miteigentümergeinschaften gegebenenfalls zivilrechtliche Probleme bzw. zivilrechtliches Konfliktpotential geben kann. Uns ist aber bewußt, dass der Materiengesetzgeber selbstverständlich eine richtlinienkonforme Umsetzung zu beachten hat.

- ✚ Allenfalls auftretende zivilrechtliche Probleme fallen in die Gesetzgebungskompetenz des Bundes.

GVV:

Zu § 15 Abs. 2 und § 18 Abs. 1 Z. 4:

Laut den bezugnehmenden Bestimmungen der Gebäuderichtlinie (vgl. dazu Art. 6 und 7) soll bei der Neuerrichtung und bei größeren Renovierungen der Einsatz hocheffizienter alternativer Energiesysteme „in Betracht gezogen werden“. Will daher in Hinkunft ein Bauwerber zum Beispiel einen Vollwärmeschutz an seinem Gebäude anbringen, soll er nicht nur diese Maßnahme der Baubehörde zur „Genehmigung“ vorlegen, sondern darüber hinaus die technische Sinnhaftigkeit seines Projekts anhand einer vergleichenden Alternativprüfung (z.B. Kraft-Wärme-Kopplung, Wärmepumpe) darlegen.

Diese Alternativprüfung soll laut Entwurf verpflichtend vorgeschrieben werden. Diese würde nicht nur unnötige Kosten verursachen, sondern scheint unserer Auffassung nach aufgrund der Textierung der Richtlinie („sofern verfügbar“) auch nicht zwingend für die Mitgliedsstaaten erforderlich. Auch geben wir zu bedenken, dass in Folge der Vorlage eines „nicht effizienten“ Energiesystems im Ergebnis – bei Aufrechterhaltung der derzeitigen Bestimmung – ein nicht unbeachtlicher Eigentumseingriff vorliegen könnte, deren Verhältnismäßigkeit noch gesondert zu prüfen wäre. Es ergeht daher das Ersuchen, hier keine „überschießende“ Regelung vorzunehmen, sondern lediglich das umzusetzen, was die betreffende Richtlinie erfordert.

✚ Die Alternativenprüfung dient der Umsetzung der RL 2010/31/EU und ist erforderlich.

Zu § 15 Abs. 2 und § 20 Abs. 1 (Entfall des zweiten Satzes):

Derzeit kann die Baubehörde anlässlich der Vorprüfung nach § 14 NÖ Bauordnung 1996 als auch im Anzeigeverfahren (falls dort erforderlich) von der Überprüfung der ausgestellten Energieausweise dann absehen, wenn keine Zweifel an der Richtigkeit des Energieausweises bestehen. Im Ergebnis ist also eine sogenannte Plausibilitätsprüfung durchzuführen. Nunmehr sollen in den angeführten Fällen, die Baubehörden bzw. ihre bautechnischen Sachverständigen zur obligatorischen Prüfung der Energieausweise gem. Art. 18 der Gebäuderichtlinie herangezogen werden. Als Alternative böte sich lediglich an, dass die „Zuständigkeit“ für die Überprüfung des Energieausweises an ein unabhängiges Kontrollsystem – welches allerdings erst zusätzlich eingerichtet werden müsste –, übertragen wird. Da dies mit

entsprechenden Kosten sowohl für die Bauwerber als auch für die öffentliche Hand verbunden wäre, wird die angeregte Änderung seitens unseres Verbandes zur Kenntnis genommen.

✚ Berücksichtigt

STGSt.P:

In § 15 Abs. 2 soll der Teil gestrichen werden, bei denen die Behörde von einer Überprüfung der Energieausweise absehen konnte, wenn keine Zweifel an der Richtigkeit desselben während des Verfahrens aufgetreten sind. Beim Entfall dieses Passus sind für die Behörden **erhebliche Mehraufwendungen** in der Verwaltung erforderlich. Zum Einen müssen die Energieausweise nachgerechnet werden, wofür die Gemeinden ein eigens dazu ausgelegtes Computer-Programm kaufen müssen. Zum Anderen liegt der Zeitaufwand für die vollständige Nachkontrolle eines Energieausweises bei einem Ein- bzw. einfachen Zweifamilienhaus bei ca. 5-6 Mann-Stunden, die zusätzlich zum laufenden Verfahren aufzubringen sind. Teilweise sind spezifische Angaben aus den Programmen ohne entsprechende Kenntnisse nicht möglich. Dies stellt einen erheblichen Mehraufwand in Computerinfrastruktur und Personal dar. **Auch die bisherige Regelung hat in bautechnischer und baurechtlicher Hinsicht zu keinen Problemen oder Defiziten geführt.**

✚ Berücksichtigt

Zu Ziffer 9 Nachweis über den möglichen Einsatz hocheffizienter alternativer Energiesysteme:

Wünschenswert wäre, wenn im Gesetz bei dem geforderten Nachweis auch auf die in der EU Richtlinie angegebene technische, funktionelle, und wirtschaftliche Realisierbarkeit Bezug genommen wird.

✚ Insofern berücksichtigt, als bereits bei der Erstellung des Energieausweises darauf abgestellt wird (siehe auch NÖ GEEV 2008)

STGAm:

Zu Z. 15 bis 12 (§ 15 Abs 2, § 18 Abs 1, § 20 Abs 1):

Durch den Entfall, dass die Baubehörde von der Überprüfung des Energieausweises absehen kann, wenn nicht im Verfahren Zweifel an der Richtigkeit des Energieausweises auftreten, entsteht ein erheblich erhöhter Prüfungsaufwand. Dieser Mehraufwand für die Überprüfung der Energieausweise wird sich vermutlich etwa verdreifachen, weil künftig nicht nur bei nahezu allen Bauvorhaben die Energieausweise selbst zu prüfen sein werden, sondern in vielen Fällen auch noch die Heizungssysteme und deren Dimensionierungen zu betrachten sein werden. Für die Stadtgemeinde Amstetten ist ein zusätzlicher Arbeitsaufwand von mind. ca. 120 Arbeitsstunden pro Jahr zu erwarten. Daher sollte die bisher geltende Möglichkeit für die Baubehörde, von der Überprüfung absehen zu können, wenn nicht im Verfahren Zweifel an der Richtigkeit des Energieausweises auftreten, analog zur Bestimmung im § 34 Abs 2 (Periodische Überprüfung von Zentralheizungsanlagen mit Feuerstätten) beibehalten werden.

Hinweis: Die NÖ Gebäudeenergieeffizienzverordnung 2008 (NÖ GEEV 2008) bezieht sich auf die Ausgabe der OIB-Richtlinie aus 2007. Die aktuell geltende OIB-Richtlinie 6 aus Oktober 2011 enthält jedoch vielfach andere Werte.

 Berücksichtigt

VD:

Zu Z. 10 (§ 18 Abs. 1 Z. 3):

In der Änderungsanordnung sollte entweder nach der Wortfolge „entfällt die Wortfolge“ ein Doppelpunkt oder am Ende nach dem Anführungszeichen ein Punkt gesetzt werden.

 Berücksichtigt

WKNÖ:

Zu §§ 15 und 20 Anzeigepflichtige Vorhaben, Vorlage des Energieausweises

Nach dem Entwurf muss die Baubehörde zwingend die Richtigkeit des Energieausweises prüfen. Im Motivenbericht wird dies damit begründet, dass

dadurch mangelhafte Energieausweise ausgefiltert werden können. Dieses Argument ist insofern nicht stichhaltig, als ja auch bisher die Baubehörde nur dann von der Überprüfung absehen konnte, wenn kein Zweifel an der Richtigkeit des Energieausweises aufgetreten ist. Ein Absehen von der Überprüfung bei Vorliegen bestimmter Kriterien wäre unsers Erachtens ein wesentliches Signal zur Entbürokratisierung. Da andererseits eine gewisse Qualität des Energieausweises gesichert sein muss und eine Überprüfungsmöglichkeit im Rahmen des Bauverfahrens sinnvoll ist (damit keine zusätzliche Überprüfungsschiene eingerichtet werden muss), schlagen wir jedoch folgende Alternative vor:

„Die Baubehörde kann von der Überprüfung des Energieausweises absehen, wenn dieser durch einen gemäß der Gewerbeordnung 1994 zur Planung und Berechnung von Bauten zuständigen Gewerbetreibenden (Baumeister, Holzbau-Meister) oder Ziviltechniker, erstellt wurde.“

Begründung: Die Überprüfung jedes Energieausweises kann zu einem erheblichen Mehraufwand und dadurch zu höheren Kosten und/oder Verzögerungen von Bauvorhaben führen. Baumeister, Holzbau-Meister und Ziviltechniker verfügen über eine ganz spezielle und umfassende bautechnische und bauphysikalische Qualifikation. Daher ist in diesen Fällen das Qualitätsniveau der eingebrachten Unterlagen von vorneherein gewährleistet, weshalb hier eine Überprüfung durch die Baubehörde entbehrlich erscheint.

Berücksichtigt

Zu § 15 Abs. 2 und § 18 Ab 1 Z.3 Antragsbeilage bezüglich hocheffizienter alternativer Energiesysteme

Den Anträgen auf Baubewilligung bzw. Bauanzeige ist ein Nachweis über die Prüfung des Einsatzes hocheffizienter alternativer Energiesysteme für Neubauten und Sanierungen beizulegen. Diese Art der Umsetzung der Richtlinie wird grundsätzlich als gangbarer Weg angesehen. Keinesfalls sollte dies dazu führen, dass unter Berufung auf diese Gesetzesbestimmung Gutachten erstellt bzw. vorgelegt werden müssen.

- ✚ Der Begriff des „Nachweises“ ist bewusst offen gewählt und zementiert die erforderliche Unterlage nicht begriffsnotwendig in die Form des Gutachtens.

STGSt.P:

In § 20 Abs. 2 und § 20 Abs. 1 sollen jeweils jene Teile gestrichen werden, bei denen die Behörde von einer Überprüfung der Energieausweise absehen konnte, wenn keine Zweifel an der Richtigkeit desselben während des Verfahrens aufgetreten sind. Beim Entfall dieses Passus sind für die Behörden **erhebliche Mehraufwendungen** in der Verwaltung erforderlich. Zum Einen müssen die Energieausweise nachgerechnet werden, wofür die Gemeinden ein eigens dazu ausgelegtes Computer-Programm kaufen müssen. Zum Anderen liegt der Zeitaufwand für die vollständige Nachkontrolle eines Energieausweises bei einem Ein- bzw. einfachen Zweifamilienhaus bei ca. 5-6 Mann-Stunden, die zusätzlich zum laufenden Verfahren aufzubringen sind. Teilweise sind spezifische Angaben aus den Programmen ohne entsprechende Kenntnisse nicht möglich. Dies stellt einen erheblichen Mehraufwand in Computerinfrastruktur und Personal dar.

- ✚ Berücksichtigt

BD1:

Zu Z. 15 (§ 30a):

Im § 30a Abs. 1 wird die Fläche auf die konditionierte Netto-Grundfläche bezogen. Dies sollte auch im neuen Abs. 2 erfolgen, wo derzeit hingegen auf die in der Gebäuderichtlinie allgemein angeführte „Gesamtnutzfläche“ Bezug genommen wird.

- ✚ Berücksichtigt

VD:

Zu Z. 14 (§ 30a):

Die Änderungsanordnung muss wie folgt lauten:

Im § 30a Abs. 1 (neu) wird ...

Zu Z. 15 (§ 30a Abs. 2):

Nach dem Klammerausdruck „(Fertigstellung)“ wäre ein Beistrich zu setzen.


Es fällt auf, dass Abs. 1 auf die „Netto-Grundfläche“ abstellt, diese Bestimmung im Gegensatz dazu auf die „Gesamtnutzfläche“. Eine Vereinheitlichung sollte erfolgen.

 Berücksichtigt

WKNÖ:

Zu § 30a Aushangpflicht des Energieausweises

Wie die Vergangenheit(in ganz anderem Zusammenhang) bei diversen Impressumsvorschriften gezeigt hat, ist zu befürchten, dass die Bestimmung über die neuen Aushangpflichten des Energieausweises dazu führt, dass unnötige Anzeigen wegen Nichtbefolgung der Aushangpflicht erstattet werden, wobei es nicht so sehr um die Einhaltung des Gesetzes an sich geht, sondern eher um einen „Anzeigetourismus“ („Vernaderung“). Wir regen daher an, dass für das erstmalige Zuwiderhandeln eine verpflichtende Abmahnung und noch keine Strafe erfolgt (entsprechende Änderung in § 37 Abs. 2 BO).

 Dieser Vorschlag bedarf keiner expliziten Regelung, zumal das VStG das „Absehen von der Strafe“ (§ 21) ohnedies vorsieht.

AKNÖ:

Im Detail zu § 34 (1): Im Artikel 14 (1) der o.a. Richtlinie ist vorgesehen, dass Heizungsanlagen mit Heizkessel erst mit einer Nennwärmeleistung von mehr als 20 kW der periodischen Inspektion unterliegen müssen. Im vorliegenden Gesetzesentwurf wird aber festgehalten, dass diese periodische Überprüfung bereits bei einer Nennwärmeleistung von mehr als 11 kW zu erfolgen hat. Im Sinne einer entsprechenden Umsetzung der Richtlinie sollte seitens der NÖ Bauordnung 1996 gleichfalls die Leistungsgrenze mit 20 kW angesetzt werden.

- ✚ Die Beibehaltung des Grenzwertes ist im Hinblick auf die Umsetzung der Vereinbarung gemäß Art 15a Abs. 2 B-VG über das Inverkehrbringen von Kleinf Feuerungen und die Überprüfung von Feuerungsanlagen und Blockheizkraftwerken erforderlich.

Im Detail zu § 34 (4): Die Formulierung "...aufgrund eines Antrages eines Nachbarn nach § 6 Abs. 1 Z. 3 oder 4 sowie amtlicher Wahrnehmungen" erklärt nicht eindeutig, ob ein Antrag eines Nachbarn bereits die Überprüfung auslöst oder diese erst nach amtlicher Wahrnehmung ausgelöst wird. Hier sollte eindeutig geklärt sein, dass eine Überprüfung außerhalb der Periode erst nach Feststellung durch die Behörde durchzuführen ist.

- ✚ Der Wortlaut dieser Regelung gehört bereits aktuell zum Rechtsbestand und hat bislang in der Praxis keine Probleme aufgeworfen.

Im Detail zu § 34 (5): Nach einer erfolgten Mängelbehebung durch einen entsprechenden Fachmann und Vorlage der Rechnung sollte ausreichend dokumentiert sein, dass der Mangel behoben wurde und eine nachträgliche Überprüfung nur mehr Zusatzkosten für den Betreiber der Anlage mit sich bringen würde.

- ✚ Der Wortlaut dieser Regelung gehört bereits aktuell zum Rechtsbestand und hat bislang in der Praxis keine Probleme aufgeworfen. Eine bloße Rechnung stellt im Regelfall keinen hinreichenden Nachweis für die Bauordnungskonformität dar.

GVV:

Zu § 34 Abs. 2 (dritter Satz) und § 34b Abs. 3 (dritter Satz):

Grundsätzlich bestehen gegen die Umsetzung der Maßnahmen im Sinne des Art. 14 RL 2010/31/EU keine Bedenken. Ausdrücklich abgelehnt wird jedoch seitens unsers Verbandes jene Änderungen, wonach in Hinkunft Prüfbefunde (von Heizungs- und Kleinanlagen) jedenfalls der Baubehörde vorzulegen sind und von dieser jedenfalls einer Vollständigkeitsüberprüfung unterzogen werden müssen. Damit wären alle NÖ Gemeinden ab Inkrafttreten des Gesetzes gezwungen, entsprechende

Datenerfassungssysteme über die Prüfberichte bereit zu stellen, worin die erforderlichen Daten bzw. die Prüftermine evident gehalten werden. Auch ein entsprechendes Mahn- bzw. Kontrollsystem wäre – ohne Übergangszeit – einzurichten. Unserem Verband ist zwar bekannt, dass in einigen Bezirken über die dortigen Umwelt- und Abfallwirtschaftsverbände (z.B. Melk, Amstetten) ein derartiges System bereits installiert ist, eine flächendeckende Einführung ist jedoch ohne ausreichende Übergangsfrist nicht machbar. Hinzu kommt, dass unserer Auffassung nach eine Verpflichtung zur Einführung eines flächendeckenden Kontrollsystems aus der Gebäuderichtlinie (vgl. dazu Art. 18 Abs. 3 der RL 2010/31/EU) ohnehin nicht ableitbar ist. Es wird daher angeregt, die derzeitige Formulierung, wonach der Befund „durch die von der Baubehörde beauftragten Organe aufzubewahren oder auf Verlangen der Behörde vorzulegen (ist)“, beibehalten werden soll.

 Berücksichtigt

BMWFJ:

Zu § 34 ("Periodische Überprüfung von Zentralheizungsanlagen mit Feuerstätten"):

Abs. 6 des vorliegenden Entwurfs lautet:

"(6) Als befugte Fachleute (Abs. 2) gelten

- staatlich autorisierte Anstalten oder in einem EU-Mitgliedstaat oder EWR-Staat akkreditierte Stellen einschlägiger Fachgebiete, ..."

Diese Bestimmung weist (möglicherweise) einen gewissen Bezug zur **Akkreditierung** im Sinne der Verordnung (EG) Nr. 765/2008 auf. Um bezüglich dieser Frage inhaltliche Rechtssicherheit und Klarheit bezüglich der Vollzugszuständigkeit zu schaffen, bedarf die Bestimmung unbedingt einer **fachlichen Präzisierung**: Der verwendete **Begriff der "staatlich autorisierten Anstalten" ist unklar** und entspricht nicht den geltenden Regelungsregimen. Staatliche Autorisierungen im Sinne der früheren sog. "Lex Exner" existieren nicht mehr, weshalb der Begriff der "staatlich autorisierte Anstalten" jedenfalls im Lichte der nun geltenden Regelungsregime und Terminologie definiert werden muss. Sollte eine Akkreditierung im Sinne des Akkreditierungsgesetzes verlangt werden, wäre die

Diktion gemäß Akkreditierungsgesetzes 2012 zu übernehmen (dh. beispielsweise: der korrekte Terminus lautet akkreditierte Konformitätsbewertungsstellen und nichtanstalten, Überwachungsstellen,...). Die Regelung muss weiters definieren, **welche Normen** gemäß Mitteilung der Europäischen Kommission Amtsblatt C 149/1 der EU vom 25.05.2012 im Rahmen der Durchführung der Verordnung (EG) Nr. 765/2008 für eine Akkreditierung heranzuziehen sind. Weiters wäre die **Terminologie** im vorliegenden Entwurf **auch an die Terminologie der Richtlinie 2010/31/EU anzupassen:**

Die RL 2010/31/EU, die durch die Änderung der NÖ BauO umgesetzt werden soll, handelt von Anforderungen zu (Zitat aus Art. 2 der RL):

- "e) der Erstellung von Energieausweisen für Gebäude oder Gebäudeteile;
- f) regelmäßiger Inspektionen von Heizungs- und Klimaanlage in Gebäuden
und
- g) unabhängiger Kontrollsysteme für Ausweise über die Gesamtenergieeffizienz
und Inspektionsberichte.

[englisch:]

- (e) energy certification of buildings or building units;
- (f) regular inspection of heating and air-conditioning systems in buildings;
and
- (g) independent control systems for energy performance certificates and
inspection reports."

Der Entwurf des NÖ Regelwerks kennt den Begriff "Energiezertifizierung" oder "Inspektion" allerdings nicht, sondern scheint für Inspektion den Terminus "periodische Überprüfung" zu verwenden. Wo die genannte Richtlinie von "Inspektionen" oder "Inspektionsberichten" spricht, wären daher auch in der NÖ BauO die gleichen Begriffe zu verwenden, da diese Begriffe fachlich eindeutig besetzte Begriffe im Bereich der Konformitätsbewertung bzw. im Rahmen der Verordnung (EG) Nr. 765/2008 und der genannten Mitteilung darstellen.

- ✚ Die Umsetzung der RL 2010/31/EU erfordert nicht die Übernahme von Begriffen in ihrem Wortlaut. Die NÖ Diktion erfüllt inhaltlich die Anforderungen der genannten RL.

Der Vollständigkeit halber ist ergänzend festzuhalten, dass die Bereiche Erstellung von Ausweisen über die Gesamtenergieeffizienz, Aushang von Energieeffizienzausweisen und die periodische Überprüfung von Zentralheizungsanlagen mit Feuerstätten in den Zuständigkeitsbereich der Länder fällt und der vorliegende Novellenentwurf daher aus gewerberechtllicher Sicht keinen Anlass zu Bemerkungen gibt.

STGSt.P:

Zu Ziffer 16: Änderung § 34 Periodische Überprüfung von Zentralheizungsanlagen mit Feuerstätten

– Geltungsbereich / Anlagenleistung

Bei den gesetzlichen Vorgaben handelt es sich um eine Umsetzung des Artikel 14 der Richtlinie 2010/31/EU. Während die Bestimmungen der EU Richtlinie für Heizkessel mit einer Nennleistung von mehr als 20 kW gelten, wird im Gesetz diese Nennleistung auf 11 kW reduziert. Es erscheint nicht sinnvoll, die Vorgaben der EU noch weiter zu verschärfen.

- ✚ Die Beibehaltung des Grenzwertes ist im Hinblick auf die Umsetzung der Vereinbarung gemäß Art 15a Abs. 2 B-VG über das Inverkehrbringen von Kleinf Feuerungen und die Überprüfung von Feuerungsanlagen und Blockheizkraftwerken erforderlich.

– Überprüfung der Dimensionierung der Anlage

Speziell im Fall von Sanierungen erscheint es zwar sinnvoll, dass die Dimensionierung der Heizungsanlage überprüft wird und dem Betreiber entsprechende Informationen und Ratschläge gegeben werden. So sieht es auch die EU Richtlinie vor, die als Alternative zur Inspektion der Heizungsanlagen auch Maßnahmen in Form von Ratschlägen vorschlägt.

Speziell bei Sanierungen, z.B. Anbringen eines Vollwärmeschutzes, ist die Folge, dass die bestehende Heizungsanlage nach erfolgter Sanierung überdimensioniert ist.

Da die Sanierung des Hauses für sich jedoch schon sehr kostenintensiv ist, stehen dem Bauherrn sehr oft nicht mehr die finanziellen Mittel für einen Tausch der Heizungsanlage zur Verfügung.

Es sollte daher im Gesetz klar herauskommen, dass bei einer Überdimensionierung (oder anderen Energieeffizienzmängeln) der Heizungsanlage nur Ratschläge gegeben werden und keinerlei Zwang für eine Sanierung der Heizungsanlage gegeben ist. Maßnahmen sollten nur vorgeschrieben werden können, wenn es auf Grund der Mängel zu überhöhten Emissionen (Luftschadstoffen) kommt.

✚ Die umzusetzende RL fordert jedoch im Falle der „größeren Renovierung“ verpflichtend die Prüfung des Einsatzes hocheffizienter alternativer Energiesysteme.

Mit dem neuen § 34 wird die Prüfung für die Feuerstätten von Zentralheizungsanlagen neu geregelt und deren Prüfumfang wesentlich vergrößert. Dementsprechend erscheint es in Übereinstimmung mit der Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19.05.2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden sinnvoll, dass bei dieser Überprüfung auch die Übereinstimmung der geprüften Anlage mit dem gültigen Energieausweis vorgenommen wird. Gegebenenfalls hat das Prüforgan die Vorlage eines geänderten Energieausweises zu veranlassen.

Angeregt wird daher, dass im § 34 Abs. 1 als sechsten Punkt die Übereinstimmung mit dem letztgültigen Energieausweis in den Prüfumfang mit aufgenommen wird.

- Gemäß § 34b Abs. 2 muss die Prüfung der Anlagendimensionierung nicht erneut durchgeführt werden, wenn seit der letzten Überprüfung, die auch die Anlagendimensionierung umfasst hat, an der Klimaanlage keine Änderungen vorgenommen wurden oder in Bezug auf den Kühlbedarf des Gebäudes keine Änderungen eingetreten sind. Auch hier sollte eine Prüfung hinsichtlich der Übereinstimmung der geprüften Anlage mit dem gültigen Energieausweis vorgenommen werden.

✚ Diese Änderungswünsche gehen über das von der RL 2010/31/EU Geforderte hinaus und können daher im Rahmen der 15. Novelle der NÖ BauO 1996, welche

sich ausschließlich auf eine Richtlinienumsetzung beschränkt, nicht berücksichtigt werden.

WKNÖ:

Zu § 34, periodische Überprüfung von Zentralheizungsanlagen mit Feuerstätten

§ 34 BO bildete bisher die Verordnungsgrundlage für die periodische Rauch- und Abgasmessung von Feuerstätten. Nunmehr wurde diese Bestimmung abgeändert auf eine Überprüfung von Zentralheizungsanlagen, wobei auch die Prüfinhalte wesentlich umfangreicher gestaltet wurden.

Dabei fällt auf, dass im bisherigen geltenden § 34 BO einerseits Feuerstätten von Zentralheizungsanlagen (mit mehr als 11 kW) periodisch (2 Jahre) prüfpflichtig waren, als auch andererseits bloße Feuerstätten ab 20 kW. Dem gegenüber kennt § 34 des Entwurfes offensichtlich nur mehr eine Überprüfungspflicht für „Zentralheizungsanlagen mit Feuerstätten“. Damit wären einerseits Feuerstätten (ab 20 kW) ohne Zentralheizungsanlage nicht mehr von einer periodischen Prüfpflicht umfasst; andererseits erscheint für Zentralheizungsanlagen eine zweijährige Prüfpflicht überzogen.

Die regelmäßige Inspektion der Feuerstätte sowie der Zentralheizungsanlage soll den Zielsetzungen der Richtlinie folgende eine optimale Leistung aus ökologischer, sicherheitstechnischer und energietechnischer Sicht gewährleisten.

Aus diesem Erwägungsgrund muss daher die Überprüfung der Feuerstätte als solches auf ausgehende Emission und einwandfreie Funktion weiterhin aufrecht erhalten bleiben und ist periodisch auch öfter durchzuführen als die Überprüfung der übrigen zugänglichen Teile der Zentralheizungsanlage auf Dimensionierung der Feuerstätte im Verhältnis der Heizlast des Gebäudes, optimalen Wirkungsgrad der Feuerstätte und einwandfreie Wärmeverteilung. Diese vollständige Anlagenüberprüfung ist nicht in dem derzeit vorgesehenen zweijährigen Periodenintervall notwendig.


Wir schlagen daher für die Anlagenüberprüfung der Zentralheizungsanlage ein längeres Intervall vor, fordern aber unbedingt die Beibehaltung der periodischen Überprüfung von Feuerstätten in einem kürzeren Intervall.

Wir schlagen dazu vor, den bisherigen § 34 BO in seiner bisherigen Fassung zu belassen und die Zentralheizungsanlagenüberprüfung in eine eigene Gesetzesstelle (z.B. § 34a) aufzunehmen.


Damit wäre die periodische Überprüfung der sonstigen Feuerstätten (wie bisher) weiterhin gewährleistet. Nach dem derzeitigen Textvorschlag wäre hingegen die Überprüfung sonstiger Feuerstätten nicht mehr geregelt, was aus ökologischer Sicht ausgesprochen bedenklich wäre.

Unser Vorschlag ergäbe folgende Regelung:

- § 34: Zweijährige periodische Überprüfung für Feuerstätten wie bisher
- § 34 a: Längerfristige periodische Überprüfung von Zentralheizungsanlagen mit Feuerstätten, wobei die Frist zur leichteren Handhabung einerseits ein Vielfaches der periodischen Überprüfungsfrist des § 34 sein sollte und parallel mit der Überprüfungsfrist für Klimaanlage (§ 34b) geregelt sein sollte.

 Eine einheitliche Überprüfung wurde aus Gründen der Verwaltungsvereinfachung und Kostenersparnis für den Bürger gewählt.

Weiters sollte in die periodische Anlagenüberprüfung neben Zentralheizungsanlagen und Feuerstätten auch kontrollierte Wohnraumlüftungen, Ganzhausheizungen (Feuerungsanlagen mit Wasser geführten Systemen) sowie Wärmepumpen miteinbezogen werden. Da im Zuge der periodischen Anlagenüberprüfung ohnehin eine Funktions- und Wirkungsgradprüfung vorzunehmen ist, ist die Einbeziehung der vorangeführten Heizungsanlagen sinnvoll und gerechtfertigt.

 Diese Änderungswünsche gehen über das von der RL 2010/31/EU Geforderte hinaus und können daher im Rahmen der 15. Novelle der NÖ BauO 1996, welche

sich ausschließlich auf eine Richtlinienumsetzung beschränkt, nicht berücksichtigt werden.

Zu § 34 Abs. 4 Antragsrecht der Nachbarn bezüglich periodischer Überprüfungen

Antragsrechte von Nachbarn bezüglich zusätzlicher Anlagen werden von uns strikt abgelehnt, da dies zu einer mehr oder weniger unmotivierten Antragsflut von Anrainern führen kann, was sowohl für den betroffenen Anlagenbetreiber als auch für die Behörde eine erhebliche Belastung darstellen würde.

✚ Der Wortlaut dieser Regelung gehört bereits aktuell zum Rechtsbestand und hat bislang in der Praxis keine Probleme aufgeworfen.

Zu § 34 Abs. 6:

Zum Kreis der befugten Fachleute ist anzumerken, dass es zweckmäßig wäre, den Kreis der befugten Fachleute abschließend in der Bautechnikverordnung zu regeln.

Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass der maßgebliche Grenzwert für Kleinf Feuerungsanlagen im sonstigen Niederösterreichischen Baurecht nicht 300 kW sondern 400 kW beträgt, sodass hier gefordert wird, auch in § 34 Abs. 6 den Grenzwert auf 400 kW anzuheben.

Zu § 34 b periodische Überprüfung von ortsfesten Klimaanlage

Im Gegensatz zur Überprüfung im Heizungsbereich (§ 34) wird bei ortsfesten Klimaanlage bereits auf Gesetzesebene ein Mindestprüfintervall von fünf Jahren angeführt. Abgesehen davon, dass sich dieses äußerst kurze Intervall der Richtlinie nicht entnehmen lässt, wird angeregt, auch diese Frist in der durch die Landesregierung zu erlassenden Verordnung zu regeln. Rechtssystematisch ist nicht einsichtig, wieso in § 34 mit einer Verordnungsermächtigung gearbeitet wird, in § 34 b hingegen nicht.

Die Frist von fünf Jahren ist im Sinne einer Übererfüllung der Richtlinie als „golden plating“ jedenfalls als viel zu kurz abzulehnen. Die bisherige zehnjährige Frist ist

ausreichend und wäre als Vielfaches der zweijährigen Frist für Feuerstätten auch leichter handhabbar.

- Die Verkürzung der Frist ist insofern erforderlich, da die EU Kommission NÖ in einer Vorstufe eines Vertragsverletzungsverfahrens bereits davon in Kenntnis gesetzt hat, dass sie ein 10 jähriges Prüfintervall für inadäquat im Hinblick auf die Lebensdauer von Klimaanlage hält.

BD1:

Zu Z. 16 (§ 34 Abs. 2, 5, 6 und 7):

Die Bestimmung im Abs. 2, wonach „dieser Befund der Baubehörde vorzulegen und von dieser zu prüfen ist“ bedeutet für die Baubehörden einen gewaltigen Verwaltungsaufwand, da jährlich oder jedes zweite Jahr (abhängig von der Leistung der Heizung) die Prüfbefunde von den einzelnen Heizungsanlagen registriert und gegebenenfalls geprüft werden müssten.

Berücksichtigt

In Abs. 5 werden „Mängel“ und „Empfehlungen“ vermischt.

Die im Abs. 6 enthaltene Definition der „befugten Fachleute“ ist überaltert. Es gibt keine staatlich autorisierten Anstalten mehr bzw. ist die Leistungsbeschränkung bei Gewerbetreibenden nur für die Abgasmessung und nicht bei der Prüfung auf Dimensionierung und Wärmeverteilung sinnvoll.

Bezüglich des Abs. 7 stellt sich die Frage (nicht zuletzt auch in Bezug auf den verbundenen Verwaltungsaufwand), inwieweit die Landesgesetzgebung das Berufsrecht zu regeln und darüber Listen zu führen hat?

VD:

Zu Z. 16 (§ 34):

Es fällt auf, dass die derzeit auch von § 34 erfassten sonstigen Feuerstätten mit einer Nennwärmeleistung ab 20 kW vom Entwurf nicht erfasst werden.

Bei der Aufzählung in Abs. 1 sollte anstatt der Verwendung des Symbolen „○“ eine Aufzählung in Ziffern vorgezogen werden – im Hinblick auf die bessere Zitierbarkeit.

In Abs. 5 wird auf einen Mangel bei einer Überprüfung nach Abs. 1 abgestellt. Wenn beabsichtigt ist, dass die bisherige Regelung de facto gleichbleiben soll, müssten die Mängel eingeschränkt werden auf jene Tatbestände des Abs. 1, welche sich nicht aus der Richtlinienumsetzung ergeben. Andernfalls würde auch z.B. eine Überdimensionierung der Feuerstätte wohl zu einer Maßnahme – eventuell sogar zur Stilllegung der Anlage – führen müssen. Eine solche wäre jedoch augenscheinlich nicht von der Richtlinie gefordert, da diese z.B. in Art. 14 aufzählt, dass die Nutzer Ratschläge zum Austausch der Kessel, zu sonstigen Veränderungen an der Heizungsanlage und so Alternativlösungen erhalten sollen, um den Wirkungsgrad und die Zweckmäßigkeit der Dimensionierung des Heizkessels zu beurteilen.

Berücksichtigt

Da die Bestimmung des § 34 grundsätzlich nunmehr auch Vorschriften enthält, welche bisher im § 34a geregelt wurden, erscheint es sinnvoll, die „modernere“ Regelung des bisherigen § 34a Abs. 4 zu übernehmen, insbesondere auch im Hinblick auf die für ortsfeste Klimaanlage bestehende Parallelbestimmung des § 34b Abs. 5. Es könnte dadurch auch eine Kosteneinsparung erzielt werden.

Darüber hinaus erscheint die Beibehaltung des bisherigen Regimes des § 34 im Hinblick auf eine Abgrenzung zum Berufsrecht (Bundessache) zumindest problematisch.

In Abs. 7 sollte das Wort „Verordnung“ fett gedruckt werden.

Unklar ist, warum in Abs. 6 und 7 in den Aufzählungspunkten nur auf „Feuerstätten“ abgestellt wird und nicht auf Zentralheizungsanlagen mit Feuerstätten. Beim bloßen

Abstellen auf Feuerstätten erscheint auch die Änderungsanordnung Z. 33 unverständlich.

Zu Z. 19 (§ 34b Abs. 2):

Sowohl die Zahl „10“ als auch die Zahl „5“ sind fett zu drucken.

Es stellt sich die Frage, ab welchem Zeitpunkt dies geschehen soll. Von daher erscheint es fraglich, ob – wie geplant – § 77 Abs. 13 tatsächlich entfallen kann.

Zu Z. 22 (§ 34b Abs. 3):

Wir schlagen vor, dass die Änderungsanordnung lautet:


Im § 34b erhält der (bisherige) Abs. 3 die Bezeichnung Abs. 4 ...

 Berücksichtigt

STGSt.P:

Zu Ziffer 18 Klimaanlage – Aufsummierung der Leistung

Es ist nachvollziehbar, dass für die Einstufung die Summe aller Klimaanlage in einem Gebäude als Grundlage herangezogen wird, um eine „Salamitaktik“ zu vermeiden. Es sollte jedoch auch eine Mindestnennleistung definiert werden, ab der die Anlage zur Summenbildung herangezogen wird, da ansonsten jede Klein- und Kleinstanlage überprüft werden müsste. Dies ist sicherlich nicht im Sinne des Gesetzgebers.

 Der Klammerausdruck dient lediglich der Verdeutlichung der bereits bisher bestehenden Regelung und hat nur deklarativen Charakter.

Auch ist die Absenkung des Inspektionsintervalls auf 5 Jahre nicht nachvollziehbar, nur weil die Europäische Kommission von einer Lebensdauer von 14 Jahren für eine Klimaanlage ausgeht.

 Die Alternative wäre ein Vertragsverletzungsverfahren.

VD:

Zu Z. 27 (Überschrift des IV. Hauptstückes):

Wir schlagen vor, ähnlich wie in der Änderungsanordnung Z. 4 folgende Änderungsanordnung zu verwenden:

In der Überschrift des IV. Hauptstückes wird die Bezeichnung „EG“ durch die Bezeichnung „EU“ ersetzt.

Zu Z. 28 (§ 76a):

Auch hier könnte die Änderungsanordnung lauten:

Im § 76a wird in der Überschrift die Bezeichnung „EG“ durch die Bezeichnung „EU“ ersetzt.

Zu Z. 30 (§ 76a Abs. 1 Z. 8):

Nach der Zahl „153“ hat der Beistrich zu entfallen und am Ende ist der Punkt durch einen Beistrich zu ersetzen.

Nach Z. 30:

Im Hinblick auf die Umsetzung der RL 2009/28/EG wäre diese als § 76 Abs. 1 Z. 10 anzuführen. Die Änderungsanordnung hätte daher zu lauten:

Im § 76a Abs. 1 Z. 9 wird am Ende der Punkt durch einen Beistrich ersetzt und folgende Z. 10 angefügt:

„10. Richtlinie 2009/28/EG ... [Richtlinie vollständig anführen].“

Es sollte diese Bestimmung dann auch erläutert werden.

Zu Z. 31 und 32 (§ 77 Abs. 11):

Im Hinblick auf die Vielzahl der Änderungen könnte die Änderungsanordnung lauten:

§ 77 Abs. 11 lautet:

Im Hinblick darauf, dass normalerweise eine Untergliederung des Absatzes in zwei Ziffern ohne vorherigen Einleitungssatz eher unüblich ist, schlagen wir vor, für den geplanten Abs. 11 Z. 2 folgende Änderungsanordnung zu verwenden:

Im § 77 wird nach Abs. 11 folgender Abs. 11a eingefügt:

Bei der Bestimmung des geplanten § 77 Abs. 11 Z. 1 sollte das Datum „31. Dezember 2014“ noch einmal überprüft werden; in Anbetracht des Umsetzungszeitpunktes der RL 2010/31/EU schlagen wir vor, ein früheres Datum vorzusehen.

Zu Z. 33 (§ 77 Abs. 12):

Zunächst wäre zu überprüfen, ob die derzeit bestehende Übergangsbestimmung tatsächlich ersatzlos entfallen kann.

Zur vorgeschlagenen Regelung ist festzustellen, dass diese de facto die Bestimmungen der Verordnung in Gesetzesrang hebt und von daher auch beachtet werden muss, dass die NÖ BTV 1997 in diesem Bereich auch weiterhin Regeln aufstellen können soll (vgl. § 34 Abs. 7).

Wir schlagen daher folgende Vorgangsweise vor:

Zunächst wäre diese Bestimmung als Übergangsbestimmung in einem Artikel II anzuführen, welche lauten könnte:

„Bis zur Erlassung einer Verordnung aufgrund Art. I Z. 16 (§ 34 Abs. 7) stehen die Bestimmungen des 30. Abschnittes der NÖ Bautechnikverordnung 1997, LGBl. 8200/7-6, im Gesetzesrang und sind [auch? *siehe sogleich*] entsprechend auf Zentralheizungsanlagen mit Feuerstätten anzuwenden.“

Es müsste noch geprüft werden, ob die Bestimmungen des 30. Abschnittes der NÖ BTV 1997 – § 34 des Entwurfes enthält keine entsprechende Regelung mehr – auch auf Feuerstätten anzuwenden wären, welche nicht in Verbindung mit Zentralheizungsanlagen bestehen.

Zu Z. 34 (§ 77 Abs. 13):

Es sollte geprüft werden, ob diese Bestimmung tatsächlich entfallen kann – im Hinblick auf den Beginn der Frist für den Überprüfungszeitraum nach § 34b.

3. Zu den Erläuterungen:

A) Zum Allgemeinen Teil:

Die Ausführungen zum Konsultationsmechanismus, insbesondere die Bezugnahme auf Art. 6 Abs. 1 (Seite 3 und Seite 4) erscheinen in dieser Form nicht möglich, da Art. 6 Abs. 2 der Konsultationsvereinbarung bestimmt, dass abweichend von Abs. 1 Z. 1 rechtsetzende Maßnahmen dieser Vereinbarung unterliegen, soweit sie zur Gänze oder teilweise über die verpflichtende Umsetzung zwingender Vorschriften des Gemeinschaftsrechtes hinausgehen. Von daher sind diese Ausführungen entsprechend zu ändern.

Die Ausführungen zum Informationsverfahren (S. 4) haben zu entfallen, da der Entwurf augenscheinlich keine technische Vorschrift enthält und auch nicht notifiziert wurde/wird.

B) Zum Besonderen Teil:

Zu Z. 1 bis 4:

Da § 34c im Entwurf nicht geändert wird, sind die Ausführungen entsprechend zu adaptieren.

Zu Z. 14 und 15:

Zu den Ausführungen stellt sich die Frage, ob dann nicht vom Gesetzgeber zu fordern wäre, dass er nähere Festlegungen trifft bzw. nähere Kategorien, damit die Vollziehung diese Bestimmungen anwenden kann.

Zu Z. 25 und 26:

Siehe oben die Ausführungen zu Z. 1 bis 4.

Zu Z. 31 und 32:

Es sollte zwecks Klarstellung der Hauptanwendungsbereich der Bestimmung des § 77 Abs. 11 Z. 1 näher erläutert werden.

 **Berücksichtigt**

BD1:

Abschließend wird angemerkt, dass die 15. Novelle der NÖ Bauordnung 1996 es erforderlich macht, auch die einschlägigen „Feuerstätten“-Bestimmungen (30. Abschnitt – Überprüfung von Feuerstätten) der NÖ Bautechnikverordnung 1996, LGBl. 8200/7, den neuen Bauordnungsbestimmungen anzupassen.

Weiters muss vorausgesetzt werden, dass mit der 15. Bauordnungsnovelle auch die NÖ Gebäudeenergieeffizienzverordnung 2008, LGBl. 8201/17, novelliert wird, indem u.a. die neue OIB-Richtlinie 6, Ausgabe Okt. 2011, umgesetzt bzw. für verbindlich erklärt wird. Anderenfalls finden sich in der Bauordnung Begriffsbestimmungen (z.B. „Größere Renovierung“), die mit der NÖ GEEV 2008 (z.B. „Umfassende Sanierung“) nicht mehr übereinstimmen.