



Landesgesetzblatt

Jahrgang 2008

Kundgemacht im Internet unter www.salzburg.gv.at am 28. November 2008

Die Gesetzesmaterialien zum folgenden Gesetz (Blg LT 13. GP: Regierungsvorlage 728, 5. Sess, Ausschussbericht 28, 6. Sess) können von der Landtagskanzlei, Postfach 527, 5010 Salzburg, Telefon (0662) 80 42-32 50, Fax (0662) 80 42-27 75, zum Selbstkostenpreis bezogen werden bzw sind unter der Internet-Adresse <http://www.salzburg.gv.at/pol-verw/landtag/lpi-aktuell.htm> abfragbar.

90. Gesetz vom 8. Oktober 2008, mit dem das Baupolizeigesetz 1997 und das Bautechnikgesetz geändert werden

Der Salzburger Landtag hat beschlossen:

Artikel I

Das Baupolizeigesetz 1997, LGBl Nr 40, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl Nr 65/2004 und berichtigt durch die Kundmachung LGBl Nr 96/2004 wird geändert wie folgt:

1. Im Inhaltsverzeichnis werden folgende Änderungen vorgenommen:

1.1. Die den § 3 betreffende Zeile entfällt.

1.2. Die den § 10 betreffende Zeile lautet:

„§ 10 Vereinfachtes Verfahren“

1.3. Nach der den § 19a betreffenden Zeile wird eingefügt:

„§ 19b Einmalige Inspektion von Heizungsanlagen

§ 19c Inspektion von Klimaanlage“

1.4. Die Paragraphenbezeichnung „§ 24“ wird durch „§§ 24 und 24a“ ersetzt.

2. Im § 2 werden folgende Änderungen vorgenommen:

2.1. Im Abs 1 Z 2 entfällt die Fundstellenangabe „, LGBl Nr 75/1976,“.

2.2. Im Abs 2 lautet die Z 23:

„23. Fernheizumformeranlagen sowie -pumpenhäuschen;“

3. Im § 5 Abs 4 lautet die lit c:

„c) die Angabe der für die Gesamtenergieeffizienz von Bauten maßgeblichen Energiekennzahlen;“

4. Im § 7 Abs 1 werden in der Z 1 lit a die Worte „des Bebauungsgrundlagengesetzes“ durch die Abkürzung „BGG“ ersetzt.

5. § 9 Abs 1b lautet:

„(1b) Für Wohnbauten, deren LEK_T -Wert gemäß der ÖNORM B 8110-6, Wärmeschutz im Hochbau – Grundlagen und Nachweisverfahren, Ausgabe 1. August 2007, unter 18 liegt, kann auf Antrag eine Überschreitung der höchstzulässigen baulichen Ausnutzbarkeit der Grundfläche bewilligt werden, höchstens aber bis zu 5 %. In der technischen Beschreibung ist der niedrigere LEK_T -Wert nachzuweisen.“

6. Im § 10 Abs 5 wird das Zitat „die Verordnung BGBl II Nr 117/2004“ durch das Zitat „die Verordnung BGBl II Nr 351/2007“ ersetzt.

7. Im § 15 entfällt der Abs 2 und erhält der Abs 3 die Absatzbezeichnung „(2)“.

8. Im § 17 Abs 2 werden in der Z 2 lit e die Wortfolge „des Mindestwärmeschutzes“ durch die Wortfolge „der Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz“ und der Ausdruck „LEK-Wertes“ durch den Ausdruck „LEK_T-Wertes“ ersetzt.

9. § 17a lautet:

„Energieausweis von Bauten

§ 17a

(1) Für Bauten, die nach ihrem Verwendungszweck unter Einsatz von Energie konditioniert (beheizt, gekühlt, befeuchtet und/oder belüftet) werden, ist von einem unabhängigen Sachverständigen des einschlägigen Fachgebietes oder dazu befugten Unternehmer ein Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz (Energieausweis) auszustellen:

1. bei der Errichtung;
2. bei einem Auf- oder Zubau, durch den die konditionierte Geschoßfläche des Baus um mehr als 50 m² vergrößert wird;
3. bei einer Änderung im Sinn des § 2 Abs 1 Z 4, die mehr als 50 % der Geschoßfläche des Baus betrifft;
4. bei Bauten mit einer Geschoßfläche von über 1.000 m² für Erziehungs-, Bildungs- und sonstige kulturelle oder soziale Aufgaben oder der öffentlichen Verwaltung in regelmäßigen, zehn Jahre nicht überschreitenden Zeitabständen.

(2) Von der Verpflichtung zur Ausstellung eines Energieausweises nach Abs 1 Z 1 bis 3 sind ausgenommen:

1. Bauten, die Beschränkungen des Denkmal-, Altstadt- oder Ortsbildschutzes unterliegen, wenn die Einhaltung der baurechtlich gebotenen Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz eine unannehmbare Veränderung ihrer Eigenart oder ihrer äußeren Erscheinung bedeuten würde;
2. Bauten, die für Gottesdienste und religiöse Zwecke genutzt werden;
3. Industriebauten, Betriebsbauten für Produktions- oder Werkstättenzwecke sowie landwirtschaftliche Betriebsbauten, bei denen der überwiegende Anteil der Energie für die Raumwärme durch innerbetriebliche Abwärme gedeckt wird;
4. Wohnbauten, die für eine Nutzungsdauer von weniger als vier Monaten jährlich bestimmt sind und die Nutzung innerhalb des Zeitraums März bis Oktober erfolgt;
5. frei stehende Bauten mit einer konditionierten Geschoßfläche von unter 50 m²;
6. Bauten, die nur vorübergehenden Zwecken dienen (provisorische Gebäude), mit einer geplanten Nutzungsdauer von nicht mehr als zwei Jahren.

(3) Der Energieausweis ist eine schriftliche Dokumentation, die sich auf den gesamten Bau bezieht und folgende Angaben zu enthalten hat:

1. die energiebezogenen Merkmale des Baus und seiner technischen Einrichtungen;
 2. die für die Beurteilung der Gesamtenergieeffizienz von Bauten maßgeblichen Energiekennzahlen und Referenzwerte;
 3. eine Bestätigung über die Erfüllung der baurechtlichen Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz; im Fall einer Bewilligung gemäß § 9 Abs 1b hat sich die Bestätigung auf den dafür maßgeblichen niedrigeren LEK_T-Wert zu beziehen;
 4. Empfehlungen für eine Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz des Baus.
- Form und Inhalt des Energieausweises sind durch Verordnung der Landesregierung festzulegen.

(4) Der Energieausweis gilt zehn Jahre ab dem Datum der Ausstellung. Der Aussteller hat die Daten des Energieausweises der Landesregierung zu übermitteln. Die Landesregierung kann die nicht personenbezogenen Daten des Energieausweises automationsunterstützt verwenden, soweit dies zur Verfolgung statistischer oder energiepolitischer Ziele notwendig ist. Bei Bauten, die unter Abs 1 Z 4 fallen, ist der Energieausweis vom Eigentümer des Baus an einer für die Öffentlichkeit gut sichtbaren Stelle anzubringen.“

10. Im § 18 werden folgende Änderungen vorgenommen:

10.1. Nach Abs 9 wird eingefügt:

„(9a) Enthält ein Bau mehr als eine Wohn- oder Betriebseinheit, sind die Wohneinheiten und die Betriebseinheiten vom Eigentümer des Baus fortlaufend in arabischen Ziffern zu nummerieren und in gut lesbarer Weise zu kennzeichnen. Abs 7 gilt sinngemäß. Im Streitfall entscheidet der Bürgermeister durch Bescheid.“

10.2. Im Abs 10 werden die Worte „und Ordnungsnummern“ durch die Wortfolge „Ordnungsnummern, Wohnungsnummern und Nummern für Betriebseinheiten“ ersetzt.

11. Im § 19 entfällt der Abs 6 und erhält der bisherige Abs 5a die Absatzbezeichnung „(6)“.

12. Nach § 19a wird eingefügt:

„Einmalige Inspektion von Heizungsanlagen

§ 19b

(1) Heizungsanlagen von Bauten mit Kesseln mit einer Nennwärmeleistung über 20 kW, die nach Typenschild oder gleichwertigen Nachweisen älter als 15 Jahre sind, sind vom Eigentümer der Anlage innerhalb von zwei Jahren ab diesem Zeitpunkt einer einmaligen Inspektion durch einen unabhängigen Sachverständigen des einschlägigen Fachgebietes oder dazu befugten Unternehmer dahin unterziehen zu lassen,

1. ob eine Überdimensionierung der Feuerungsanlage im Verhältnis zur Heizlast oder ein hoher spezifischer Brennstoffverbrauch vorliegt und
2. ob Verbesserungen zur Senkung des Energieverbrauches und zur Begrenzung der Schadstoffemissionen möglich sind.

(2) Die einmalige Inspektion hat jedenfalls zu umfassen:

1. den Wirkungsgrad des Kessels und der Kesseldimensionierung im Verhältnis zur Heizlast des Baus,
2. den Brennstoffbedarf,
3. die Dimensionierung und Ausführung eines allenfalls vorhandenen Pufferspeichers,
4. den Zustand der Wärmedämmung bei dafür relevanten Anlagenteilen und
5. den Zustand und die Einstellung der Regel- und Messeinrichtungen der Heizungsanlage.

Erforderlichenfalls sind dem Eigentümer der Anlage geeignete Ratschläge für mögliche Verbesserungen am Heizungssystem und für Alternativlösungen zu geben.

(3) Das Ergebnis der einmaligen Inspektion ist in einem schriftlichen Prüfbericht festzuhalten. Dieser ist zumindest bis zum Austausch oder zur Stilllegung der Feuerungsanlage aufzubewahren und auf Verlangen der Behörde vorzulegen. Der Aussteller hat die Daten des Prüfberichts der Landesregierung zu übermitteln. Die Landesregierung kann die nicht personenbezogenen Daten des Prüfberichts automationsunterstützt verwenden, soweit dies zur Verfolgung statistischer oder energiepolitischer Ziele notwendig ist.

Inspektion von Klimaanlage

§ 19c

(1) Klimaanlage von Bauten mit einer Nennleistung von mehr als 12 kW sind zur Senkung des Energieverbrauches und zur Begrenzung von Schadstoffemissionen vom Eigentümer der Anlage in regelmäßigen, fünf Jahre nicht überschreitenden Zeitabständen einer Inspektion durch einen unabhängigen Sachverständigen des einschlägigen Fachgebietes oder dazu befugten Unternehmer unterziehen zu lassen.

(2) Die Inspektion hat jedenfalls zu umfassen:

1. die Funktion und Einstellung der verschiedenen Regeleinrichtungen,
2. die Dichtheit der Kälteanlage,
3. das ordnungsgemäße Funktionieren der Anlage, insbesondere durch Überprüfung der Kälteverdichter, der Wärmeabführung, der Wärmetauscher, der Luftleitungen und Lufteinlässe,
4. die erforderliche Kältemittelfüllmenge und
5. den Wirkungsgrad der Anlage und der Anlagendimensionierung im Verhältnis zum Kühlbedarf des Baus.

Erforderlichenfalls sind dem Eigentümer der Anlage geeignete Ratschläge für mögliche Verbesserungen oder den Austausch der Klimaanlage und für Alternativlösungen zu geben.

(3) Das Ergebnis der Inspektion ist in einem schriftlichen Prüfbericht festzuhalten. Dieser ist bis zum Austausch oder zur Stilllegung der Klimaanlage aufzubewahren und auf Verlangen der Behörde vorzulegen. Der Aussteller hat die Daten des Prüfberichts der Landesregierung zu übermitteln. Die Landesregierung kann die nicht personenbezogenen Daten des Prüfberichts automationsunterstützt verwenden, soweit dies zur Verfolgung statistischer oder energiepolitischer Ziele notwendig ist.“

13. Im § 20 Abs 10 entfällt die Wortfolge „oder Kenntnisnahme der Bauanzeige“.

14. Im § 23 Abs 1 werden folgende Änderungen vorgenommen:

14.1. Die Z 15 entfällt.

14.2. Nach der Z 18 wird eingefügt:

„18a. als Aussteller eines Energieausweises seiner Verpflichtung zur Übermittlung der Daten an die Landesregierung nach § 17a Abs 4 zweiter Satz nicht ohne Verzug nachkommt;“

14.3. Die Z 19a entfällt.

14.4. Die Z 20 lautet:

„20. als Eigentümer eines Aufzuges, als sonst darüber Verfügungsberechtigter, als Aufzugswärter bzw Vertreter eines Betreuungsunternehmens einen Aufzug nicht sofort außer Betrieb setzt, obwohl er ihn als nicht betriebssicher erkennt, oder einen wegen mangelnder Betriebssicherheit außer Betrieb gesetzten Aufzug ohne Bewilligung der Baubehörde wieder in Betrieb nimmt (§ 19 Abs 3);“

14.5. Nach der Z 21 wird eingefügt:

„21a. als Eigentümer Heizungsanlagen im Sinn des § 19b Abs 1 oder Klimaanlage im Sinn des § 19c Abs 1 nicht überprüfen lässt;

21b. als Aussteller eines Prüfberichts seiner Verpflichtung zur Übermittlung der Daten an die Landesregierung nach den §§ 19b oder 19c jeweils Abs 3 dritter Satz nicht ohne Verzug nachkommt;“

14.6. In der Strafandrohung werden die Verweisung auf die Z „19a“ durch die Verweisung auf die Z „20“ und die Verweisung auf die Z „15 bis 17, 19 bis 21“ durch die Verweisung auf die Z „16 und 17, 18a, 19, 21 bis 21b“ ersetzt.

15. Im § 24a wird angefügt:

„(11) Die §§ 2 Abs 1 und 2, 5 Abs 4, 7 Abs 1, 9 Abs 1b, 10 Abs 5, 15, 17 Abs 2, 17a, 18 Abs 9a und 10, 19, 19b, 19c, 20 Abs 10, 23 Abs 1 und 25 in der Fassung des Gesetzes LGBI Nr 90/2008 treten mit 1. Februar 2009 in Kraft.

(12) Heizungsanlagen mit Kesseln mit einer Nennwärmeleistung über 20 kW, die bei Inkrafttreten des Gesetzes LGBI Nr 90/2008 bereits älter als 15 Jahre sind, sind innerhalb von fünf Jahren ab Inkrafttreten dieses Gesetzes einer einmaligen Inspektion gemäß § 19b zu unterziehen. Für bei Inkrafttreten des Gesetzes LGBI Nr 90/2008 bereits bestehende Klimaanlage mit einer Nennleistung über 12 kW ist die Inspektion gemäß § 19c erstmals innerhalb von fünf Jahren ab Inkrafttreten dieses Gesetzes durchführen zu lassen.“

16. § 25 lautet:

„Umsetzungshinweis

§ 25

Dieses Gesetz dient der Umsetzung folgender Richtlinien:

1. Richtlinie 2002/91/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. Dezember 2002 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, ABI Nr L 1/65 vom 4. Jänner 2003;
2. Richtlinie 2006/32/EG des Rates vom 5. April 2006 über Endenergieeffizienz und Energiedienstleistungen und zur Aufhebung der Richtlinie 93/76/EWG des Rates, ABI Nr L 114 vom 27. April 2006.“

Artikel II

Das Bautechnikgesetz, LGBI Nr 75/1976, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBI Nr 66/2008, wird geändert wie folgt:

1. Im § 4 entfällt der Abs 2 und erhalten die Abs 3 und 4 die Absatzbezeichnungen „(2)“ bzw „(3)“.

2. Nach § 4 wird eingefügt:

„Energieeinsparung und Wärmeschutz

§ 4a

(1) Bauten und alle ihre Teile müssen so geplant und ausgeführt sein, dass die bei der Verwendung benötigte Energiemenge nach dem Stand der Technik begrenzt wird. Auszugehen ist von der bestimmungsgemäßen Verwendung des Baus; die damit verbundenen Bedürfnisse (insbesondere Heizung, Warmwasserbereitung, Kühlung, Lüftung, Beleuchtung) sind zu berücksichtigen.

(2) Bei der Beurteilung, ob die Energiemenge gemäß Abs 1 nach dem Stand der Technik begrenzt wird, ist insbesondere Bedacht zu nehmen auf:

1. die Art und den Verwendungszweck des Baus,
2. die Gewährleistung eines dem Verwendungszweck entsprechenden Raumklimas; insbesondere sind ungünstige Auswirkungen, wie unzureichende Belüftung oder sommerliche Überwärmung, zu vermeiden,
3. die Verhältnismäßigkeit von Aufwand und Nutzen der Energieeinsparung.

(3) Bei der Errichtung neuer Bauten mit einer Gesamtgeschoßfläche von mehr als 1.000 m² müssen alternative Systeme geprüft und eingesetzt werden, wenn dies technisch, ökologisch und wirtschaftlich zweckmäßig ist. Alternative Systeme sind insbesondere:

1. dezentrale Energieversorgungssysteme auf der Grundlage von erneuerbaren Energieträgern,
2. Kraft-Wärme-Koppelungsanlagen,
3. Fern-/Blockheizung oder Fern-/Blockkühlung und
4. effiziente Wärmepumpen.“

3. Im § 61 Abs 3 wird die Verweisung „gemäß §§ 1 bis 4“ durch die Verweisung „gemäß den §§ 1 bis 4a“ ersetzt.

4. Nach § 64 wird eingefügt:

„Umsetzungshinweis

§ 64a

Dieses Gesetz dient der Umsetzung folgender Richtlinien:

1. Richtlinie 2002/91/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. Dezember 2002 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, ABI Nr L 1/65 vom 4. Jänner 2003, und
2. Richtlinie 2006/32/EG des Rates vom 5. April 2006 über Endenergieeffizienz und Energiedienstleistungen und zur Aufhebung der Richtlinie 93/76/EWG des Rates, ABI Nr L 114 vom 27. April 2006.“

5. Im § 67 wird angefügt:

„(6) Die §§ 4, 4a, 61 Abs 3 und 64a in der Fassung des Gesetzes LGBI Nr 90/2008 treten mit 1. Februar 2009 in Kraft.“

Holztrattner

Burgstaller