

vorgeschlagen für:
Ausschuss für Bauen und Naturschutz

Vorlage

**der Oberösterreichischen Landesregierung
betreffend das
Landesgesetz, mit dem das Oö. Bautechnikgesetz 2013 und die Oö. Bauordnung 1994
geändert werden
(Oö. Bautechnikgesetz-Novelle 2025)**

[Verf-2013-8208/202]

A. Allgemeiner Teil

I. Anlass und Inhalt des Gesetzentwurfs

Das vorliegende Landesgesetz verfolgt nachstehende Ziele:

- Umsetzung der landesrechtlich relevanten Bestimmungen (insbesondere Art. 22 Abs. 1 und 3 und Anhang VI Z 2 letzter Absatz) der Richtlinie (EU) 2024/1275 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 24. April 2024 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (Neufassung), ABl. L vom 8. Mai 2024 (im Folgenden: Richtlinie [EU] 2024/1275);
- Umsetzung des Verbesserungsvorschlags IX. des Berichts des Oö. Landesrechnungshofs zur Initiativprüfung „*Flächeninanspruchnahme und widmungskonforme Nutzung*“ vom Mai 2023, LRH-100000-68/11-2023-HÖ;
- Schaffung des Vollzugriffs auf das zentrale Gebäude- und Wohnungsregister (GWR) der Bundesanstalt Statistik Österreich;
- Erfassung und Kenntnis der umfangreichen Daten über die Energieeffizienz von Gebäuden in Oberösterreich, die etwa für Berichtspflichten an Einrichtungen der Europäischen Union, zur Verfolgung statistischer, energie- und umweltpolitischer Ziele und für die effizientere Abwicklung des Kontrollsystems für Energieausweise gemäß § 36a Oö. Bautechnikgesetz 2013 erforderlich sind;
- Klarstellungen bei einzelnen Ausnahmbestimmungen vom Anwendungsbereich der Oö. Bauordnung 1994, insbesondere betreffend bauliche Anlagen in Bergbaugebieten.

II. Kompetenzgrundlagen

Das Baurecht fällt - mit wenigen Ausnahmen, die der vorliegende Gesetzentwurf nicht berührt - gemäß Art. 15 Abs. 1 B-VG in Gesetzgebung und Vollziehung in die Kompetenz der Länder.

III. Finanzielle Auswirkungen auf die Gebietskörperschaften

Für die Einrichtung der Oö. Energieausweisdatenbank werden dem Land Oberösterreich einmalig Kosten in Höhe von 80.000 Euro erwachsen. Zudem fallen jährlich Kosten in Höhe von derzeit rund 8.000 Euro für den technischen Support und die Datenspeicherung an.

Die jährlichen personellen Ressourcen für die fachliche und technische Betreuung der Oö. Energieausweisdatenbank (ua. Adaptierungen, Optimierungen und Weiterentwicklungen der Oö. Energieausweisdatenbank; Auswertungen; Informationsveranstaltungen und Informationsaktivitäten; Kooperation und Informationsaustausch mit anderen Bundesländern; telefonische Hilfestellungen) lassen sich im Vergleich mit anderen Bundesländern, die bereits eine solche Energieausweisdatenbank betreiben, gut abschätzen. Demnach ist - insbesondere in der Anfangsphase - für die genannten Aufgaben mit einem erhöhten Personalaufwand zu rechnen. Dem gegenüber stehen jedoch Effizienzsteigerungen bei der Durchführung der Stichprobenkontrolle von Energieausweisen im Rahmen des Kontrollsystems, sodass insgesamt mit keinem nennenswerten personellen Mehraufwand zu rechnen ist.

Durch die Verbesserung der Datenlage und der Transparenz der Energieausweisdaten im Bundesland überwiegt der Nutzen gegenüber den entstehenden Kosten. Wie bereits unter Punkt I. vierter Spiegelstrich ausgeführt, ist die Sammlung und Kenntnis der Energieausweisdaten aus mehreren Gründen erforderlich und hat für die Gebietskörperschaften positive Auswirkungen. Insbesondere führt die Einrichtung der Oö. Energieausweisdatenbank zu einer Verwaltungsvereinfachung für das Land Oberösterreich und die im § 36b Abs. 8 Oö. Bautechnikgesetz 2013 genannten Personen.

Dem Bund und den Gemeinden als Baubehörden werden gegenüber der derzeitigen Rechtslage keine Mehrkosten erwachsen.

IV. Finanzielle Auswirkungen auf Bürgerinnen und Bürger und auf Unternehmen einschließlich der Auswirkungen auf den Wirtschaftsstandort Oberösterreich

Die in diesem Landesgesetz enthaltenen Regelungen bringen keinerlei finanzielle

Belastungen für die Bürgerinnen und Bürger im Allgemeinen und für Wirtschaftstreibende im Besonderen mit sich. Eine Erleichterung bringt vielmehr die geplante Regelung, wonach zukünftig bei der Baueinreichung bei der Vorlage eines benötigten Energieausweises auf den (unter Umständen umfangreicheren) Anhang verzichtet werden kann (vgl. Art. II Z 4).

Der vorliegende Gesetzentwurf unterstützt die Digitalisierungsbestrebungen des Landes Oberösterreich insbesondere durch die geplante digitale Erfassung der Energieausweisdaten und wirkt sich insofern positiv auf den Wirtschaftsstandort Oberösterreich aus.

V. Verhältnis zu Rechtsvorschriften der Europäischen Union

Diesem Landesgesetz stehen - soweit ersichtlich - keine zwingenden unionsrechtlichen Vorschriften entgegen. Vielmehr werden mit der gegenständlichen Novelle landesrechtlich relevante Bestimmungen der Richtlinie (EU) 2024/1275 umgesetzt.

VI. Auswirkungen auf die verschiedenen Gruppen der Gesellschaft, insbesondere auf Frauen und Männer

Die in diesem Landesgesetz enthaltenen Regelungen haben weder direkt noch indirekt unterschiedliche Auswirkungen auf die verschiedenen Gruppen der Gesellschaft, insbesondere auf Frauen und Männer. Die Texte des vorliegenden Landesgesetzentwurfs wurden geschlechtergerecht formuliert.

VII. Auswirkungen in umweltpolitischer Hinsicht, insbesondere Klimaverträglichkeit

Die in diesem Landesgesetz enthaltenen Regelungen weisen durch die Sammlung und den vereinfachten Zugang zu Energieausweisdaten eine positive umweltpolitische Relevanz auf. Der Energiebedarf und die Energieeffizienz von Gebäuden werden durch die Einrichtung der Oö. Energieausweisdatenbank transparent und Energiesparpotentiale bei Gebäuden können erkannt werden.

VIII. Besonderheiten des Gesetzgebungsverfahrens

Der vorliegende Gesetzentwurf enthält keine Verfassungsbestimmungen. Eine Mitwirkung von Bundesorganen im Sinn des Art. 97 Abs. 2 B-VG ist nicht vorgesehen. Der Gesetzentwurf hat keine Landes- oder Gemeindeabgabe im Sinn des § 9 Abs. 1 F-VG 1948 zum Gegenstand. Es besteht auch aus sonstigen Gründen keine Verpflichtung, diesen Gesetzesbeschluss vor seiner Kundmachung dem Bundeskanzleramt bekannt zu geben.

Der vorliegende Gesetzentwurf ist gemäß § 3 des Oö. Notifikationsgesetzes 2017 dem Bund zur Weiterleitung an die zuständigen europäischen Organe zu übermitteln, um der „Informationsrichtlinie“ (EU) 2015/1535 Genüge zu tun.

B. Besonderer Teil

Zu Art. I (Änderung des Oö. Bautechnikgesetzes 2013):

Zu Art. I Z 1 (Inhaltsverzeichnis):

Das Inhaltsverzeichnis ist entsprechend den Änderungen der Novelle anzupassen.

Zu Art. I Z 2 (§ 36a Abs. 4):

Umsetzungshinweis: der neu eingefügte § 36a Abs. 4 dient der Umsetzung des Anhangs VI Z 2 letzter Absatz der Richtlinie (EU) 2024/1275.

Der Anhang VI Z 2 der genannten Richtlinie beinhaltet insbesondere Regelungen zum Kontrollsystem für Ausweise über die Gesamtenergieeffizienz und dessen Qualität. Die Begriffe „Urheberin“ und „Urheber“ beziehen sich auf die Richtlinie (EU) 2024/1275 und stehen damit in keinem Zusammenhang mit dem Urheberrechtsbegriff iSd. § 10 Urheberrechtsgesetz.

Zu Art. I Z 3 (§ 36b):

Umsetzungshinweis: der neu eingefügte § 36b dient der Umsetzung der Art. 22 Abs. 1 und Abs. 3 der Richtlinie (EU) 2024/1275.

§ 36b ist die zentrale Bestimmung der gegenständlichen Novelle und normiert im **Abs. 1** die Einrichtung der Oö. Energieausweisdatenbank durch die Landesregierung für die elektronische Erfassung der nach bundes- oder landesrechtlichen Vorschriften erforderlichen Energieausweise. Energieausweise für Gebäude sind in Oberösterreich nach dem Energieausweis-Vorlage-Gesetz, BGBl. I Nr. 27/2012, und den landesrechtlichen Bauvorschriften (§ 36 Abs. 1 Oö. Bautechnikgesetz 2013) erforderlich.

Gemäß Art. 22 Abs. 3 der Richtlinie (EU) 2024/1275 müssen die lokalen Behörden Zugang zu den einschlägigen Daten über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden in ihrem Hoheitsgebiet haben. Diese unionsrechtliche Vorschrift macht es ua. erforderlich, dass auch Energieausweise nach bundesrechtlichen Vorschriften in der Oö. Energieausweisdatenbank zu registrieren sind.

Abs. 2 normiert, welche personenbezogenen Daten und Energieausweisdaten in der Oö. Energieausweisdatenbank verarbeitet werden können. Zusätzlich kann die Landesregierung durch Verordnung nähere Regelungen zur erforderlichen Aktualisierung von Daten in der Oö. Energieausweisdatenbank festlegen.

Die zur Ausstellung von Energieausweisen berechtigten Personen und Stellen (§ 7 Abs. 1 Oö. Bautechnikverordnung 2013) haben **gemäß Abs. 3** die Daten nach Abs. 2 und die Energieausweise in der Oö. Energieausweisdatenbank in elektronischer Form zu registrieren. Dazu werden sie ermächtigt, die Daten der jeweils von ihnen ausgestellten und übermittelten Dokumente zu verarbeiten. Für die zur Ausstellung von Energieausweisen berechtigten Personen und Stellen wird durch die Zugriffsmöglichkeit auf die von ihnen ausgestellten Energieausweise in der Oö. Energieausweisdatenbank auch sichergestellt, dass die Daten gesichert sind und eine spätere Bearbeitung der gespeicherten Daten zeitökonomisch möglich ist.

Bei der elektronischen Übermittlung der Energieausweise in die Oö. Energieausweisdatenbank werden sowohl Einzeldaten des Energieausweises wie zB die Energiekennzahlen, geometrische Daten, U-Werte von Bauteilen und haustechnische Daten als auch eine elektronische Fassung des Energieausweises im Dateiformat über eine Schnittstelle von der Energieausweis-Software in die Oö. Energieausweisdatenbank hochgeladen.

In der Oö. Energieausweisdatenbank wird die Druckversion des Energieausweises mit einer Registrierungsnummer versehen. Der registrierte Energieausweis steht der Ausstellerin oder dem Aussteller in Folge zur Verfügung. Ein Energieausweis ist erst nach erfolgter Registrierung gültig. Diese Regelung macht es auch für die Bürgerinnen und Bürger möglich zu erkennen, ob ein Energieausweis iSd. Abs. 1 ausgestellt wurde oder lediglich Informationszwecken dient. Darüber hinaus ist iSd. Verfolgung der Ziele der Richtlinie (EU) 2024/1275 und zur Umsetzung des Kontrollsystems (siehe § 36a Oö. Bautechnikgesetz 2013) eine lückenlose Erfassung der ausgestellten Energieausweise (Gesamtenergieeffizienz der Gebäude) in der Oö. Energieausweisdatenbank erforderlich.

Gemäß Art. 25 Abs. 2 der Richtlinie (EU) 2024/1275 sind der Öffentlichkeit regelmäßig aktualisierte Listen von qualifizierten Fachleuten für die Erstellung von Energieausweisen zugänglich zu machen. Im Zuge der Registrierung von Energieausweisen in der Oö. Energieausweisdatenbank werden auch die Ausstellerinnen und Aussteller von Energieausweisen erfasst und es kann diese unionsrechtliche Vorschrift in effizienter Art und Weise umgesetzt werden.

Neben den im Abs. 3 zur Datenverarbeitung ermächtigten Personen werden im **Abs. 6** die

- Landesregierung,
- Bezirksverwaltungsbehörden und

- Gemeinden

ermächtigt, zur Wahrnehmung ihrer gesetzlichen Aufgaben und insbesondere für Zwecke des Kontrollsystems gemäß § 36a oder zur Verfolgung statistischer, energie- und umweltpolitischer sowie raumordnungsrechtlicher Ziele, zur Information über gesetzliche Pflichten, zu Forschungszwecken, zur Wahrnehmung von Aufgaben des Krisen- und Katastrophenschutzes sowie zu förderrelevanten Abwicklungen, die in der Oö. Energieausweisdatenbank gespeicherten Daten nach Abs. 2 zu verarbeiten.

Die im Abs. 3 und 6 genannten Personen bzw. Stellen üben ihre Funktion als datenschutzrechtlich Verantwortliche gemäß Art. 4 Z 7 der Verordnung (EU) 2016/679 (Datenschutz-Grundverordnung) aus und verarbeiten die personenbezogenen Daten der Energieausweisdatenbank im gesetzlichen Auftrag eigenverantwortlich. Dies erscheint zweckmäßig, weil die oder der idS (ausschließlich) zuständige Verantwortliche am ehesten in der Lage ist, zu beurteilen, ob der betroffenen Person bezüglich der in Rede stehenden Daten tatsächlich ein Auskunfts-, Berichtigungs- oder sonstiges Recht nach der Datenschutz-Grundverordnung zukommt.

Auf Grund der landesgesetzlichen Bestimmungen zur Einrichtung einer Oö. Energieausweisdatenbank erhält das Land Oberösterreich Zugriff auf das zentrale Gebäude- und Wohnungsregister (GWR) der Bundesanstalt Statistik Österreich (§ 11 Abs. 6 iVm. § 7 Abs. 2 Z 1 und § 1 Abs. 4 Z 2 GWR-Gesetz, BGBl. I Nr. 9/2004, idF BGBl. I Nr. 78/2018). Mit dieser Zugriffsmöglichkeit wird auch dem Verbesserungsvorschlag IX. des Berichts des Oö. Landesrechnungshofs zur Initiativprüfung „*Flächeninanspruchnahme und widmungskonforme Nutzung*“ vom Mai 2023, LRH-100000-68/11-2023-HÖ, Rechnung getragen. In diesem Zusammenhang wird **Abs. 5** eingefügt, wonach die Energieausweisdaten von der Landesregierung im Umfang nach Abschnitt H der Anlage zum Bundesgesetz über das Gebäude- und Wohnungsregister (GWR-Gesetz) automatisiert über eine geeignete Schnittstelle der Bundesanstalt Statistik Österreich für das Gebäude- und Wohnungsregister zu übermitteln sind.

Der Eigentümerin oder dem Eigentümer eines Gebäudes oder einer Nutzungseinheit ist gemäß **Abs. 8** nach erfolgter Registrierung des Energieausweises in der Oö. Energieausweisdatenbank ein digitaler Zugang zum entsprechenden Energieausweis zur Verfügung zu stellen.

Die Oö. Energieausweisdatenbank ist zudem eine wichtige Hilfestellung für die Umsetzung des Art. 6 Abs. 5 der Richtlinie (EU) 2023/1791 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 13. September 2023 zur Energieeffizienz und zur Änderung der Verordnung (EU) 2023/955 (Neufassung), ABl. L 231 vom 20. September 2023. Nach dieser Vorschrift haben öffentliche Einrichtungen ein Inventar der in ihrem Eigentum befindlichen Gebäude zu führen. Der Energieausweis ist eine essentielle Angabe dieses Inventars.

Zu Art. II (Änderung der Oö. Bauordnung 1994):

Zu Art. II Z 1 bis 3 (§ 1 Abs. 3 Z 1, 3 und 3a):

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich ist im Erkenntnis vom 10.5.2024, LVwG-154046/17/JS, davon ausgegangen, dass der geltende § 1 Abs. 3 Z 1 alle baulichen Anlagen, die „bergrechtlichen Vorschriften“ unterliegen, vom Geltungsbereich der Oö. Bauordnung 1994 ausnimmt. Die Ausnahme gelte daher nicht nur für Bergbauanlagen, sondern auch für „bergbaufremde“ Anlagen in Bergbaugebieten, die auch einer besonderen Bewilligung nach § 153 Abs. 2 in Verbindung mit § 156 Mineralrohstoffgesetz bedürfen. Diese Judikatur hat zur Folge, dass solche Anlagen nicht der Ingerenz der Baubehörden unterliegen und unbeschadet der bautechnischen Anforderungen an Bauwerke und der Regelungen in Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen errichtet und nachgenutzt werden können. Diese Rechtslage war jedoch mit der geltenden Ausnahmeregelung weder intendiert noch erscheint diese Auslegung bei verfassungskonformer Interpretation zwingend (vgl. etwa *Winkler in Holoubek/Potacs* [Hrsg.], *Öffentliches Wirtschaftsrecht* Bd I4 [2019], 642 FN 105). Die Anknüpfung an das Bergrecht soll daher aus dem geltenden § 1 Abs. 3 Z 1 herausgelöst und in einem eigenen Ausnahmetatbestand geregelt werden. Mit dem neu eingefügten § 1 Abs. 3 Z 3a wird dabei - nach dem Vorbild anderer Landesbauvorschriften (vgl. etwa § 3 Z 4a Steiermärkisches Baugesetz oder § 1 Abs. 3 lit. f Tiroler Bauordnung 2018) - klargestellt, dass nicht sämtliche baulichen Anlagen, die nach den Bestimmungen des Mineralrohstoffgesetzes einer Bewilligung bedürfen, vom Geltungsbereich der Oö. Bauordnung 1994 ausgenommen sind, sondern nur jene, die dem Aufsuchen, Gewinnen, Aufbereiten oder Speichern von mineralischen Rohstoffen dienen. Mit dieser Klarstellung unterliegen „bergbaufremde“ Anlagen daher zukünftig unzweifelhaft den Bestimmungen des oö. Baurechts.

Diese Überlegungen sind sinngemäß auch für die Ausnahmebestimmung des § 1 Abs. 3 Z 3 betreffend bauliche Anlagen, die eisenbahn-, seilbahn- oder luftfahrtrechtlichen Vorschriften unterliegen, übertragbar. Dieser Tatbestand soll daher ebenso - unter Rückkehr zur Textierung dieser Gesetzesstelle in ihrer Fassung vor der Oö. Bauordnungs-Novelle 2013, LGBl. Nr. 34/2013, - um die Spezifizierung erweitert werden, dass die betreffenden baulichen Anlagen darüber hinaus auch „der Abwicklung oder Sicherung des Verkehrs dienen (müssen)“. Diese Klarstellung entspricht auch der auf die höchstgerichtliche Judikatur gestützten bisherigen Verwaltungspraxis (vgl. etwa VwGH 4.3.1999, 98/06/0214).

Schließlich wurde im gegebenen Zusammenhang die Ausnahmegvorschrift für schifffahrtsrechtlichen Bestimmungen unterliegende bauliche Anlagen aus der Z 1 des § 3 Abs. 1 herausgelöst und aus systematischen Gründen in die Bestimmung des § 1 Abs. 3 Z 3 integriert.

Zu Art. II Z 4 (§ 28 Abs. 2 Z 6):

Zukünftig besteht für die Baubehörden jederzeit die Möglichkeit, den vollständigen Energieausweis über die Oö. Energieausweisdatenbank abzurufen. Dieser besteht aus zwei Seiten (im Fall von sonstigen konditionierten Gebäuden aus mehreren Seiten) und einem technischen Anhang (vgl. Punkt 6 der OIB-Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz“, April 2019). Der technische Anhang hat die Aufgabe, die gesamte Energieausweis-Berechnung nachvollziehbar zu dokumentieren und kann - abhängig von der Größe und Komplexität des Gebäudes - oft sehr umfangreich sein. Diese Änderung stellt eine Verwaltungsvereinfachung dar, führt zu einem schlankeren Bauakt und trägt mit der Reduktion des Papierverbrauchs dem Umweltgedanken Rechnung.

Zu Art. II Z 5 (§ 57 Abs. 1 Z 15c):

Mit dieser Änderung wird ein neuer Verwaltungsstraftatbestand für den Fall eingeführt, dass eine zur Ausstellung von Energieausweisen berechtigte Person entgegen § 36b Abs. 3 Oö. Bautechnikgesetz 2013 einen Energieausweis nicht oder nicht ordnungsgemäß in der Oö. Energieausweisdatenbank registriert.

Zu Art. III (Inkrafttreten und Übergangsbestimmung):

Art. III Abs. 1 enthält die Inkrafttretensbestimmung für die gegenständliche Novelle. Da die Einrichtung der Oö. Energieausweisdatenbank einer entsprechenden Vorlaufzeit bedarf, ist für die in diesem Zusammenhang stehenden gesetzlichen Regelungen ein späterer Zeitpunkt für das Inkrafttreten vorgesehen. Klargestellt wird, dass die Pflicht zur Einspeisung von Daten und zur Registrierung der Energieausweise erst ab dem Zeitpunkt der faktischen Einrichtung der Oö. Energieausweisdatenbank besteht.

Bereits bestehende Energieausweise sind nicht rückwirkend in der Oö. Energieausweisdatenbank zu registrieren. Eine Registrierungspflicht gemäß § 36b Abs. 3 Oö. Bautechnikgesetz 2013 besteht vielmehr erst ab Inkrafttreten der gegenständlichen Novelle.

Art. III Abs. 2 enthält die Übergangsbestimmung für § 1 Abs. 3 Z 1, 3 und 3a Oö. Bauordnung 1994 in der Fassung dieses Landesgesetzes.

Diese der Rechtsklarheit und Rechtssicherheit dienende und sachlich erforderliche Übergangsbestimmung stellt klar, dass bauliche Anlagen, die bisher nicht den oö. Bauvorschriften unterlagen, aber auf Grund der Anwendbarkeit bundesrechtlicher Bestimmungen rechtmäßig bestanden, rechtmäßig im Sinn der oö. Bauvorschriften

anzusehen sind und wie bisher genutzt werden können. Eine allfällige Verwendungszweckänderung oder künftige bauliche Maßnahmen bzw. Veränderungen sind allerdings nach den baurechtlichen Bestimmungen zu beurteilen.