

E n t w u r f

betreffend die Verordnung der Oö. Landesregierung, mit der die Oö. Bautechnikverordnung 2013 geändert wird (2. Oö. Bautechnikverordnungs-Novelle 2025)

A. Allgemeiner Teil

I. Anlass und Inhalt des Verordnungsentwurfs

Die vorliegende Novelle der Oö. Bautechnikverordnung 2013 verfolgt nachstehende Ziele:

- Ergänzende Regelungen im Zusammenhang mit § 36b Oö. Bautechnikgesetz 2013 betreffend die Oö. Energieausweisdatenbank, der in Umsetzung des Art. 22 Abs. 1 und Abs. 3 der Richtlinie (EU) 2024/1275 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 24. April 2024 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, ABl. L vom 8. Mai 2024 (EU-Gebäuderichtlinie), erlassen wurde;
- Begleitende Maßnahmen zur Verordnung (EU) 2024/1309 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 29. April 2024 über Maßnahmen zur Reduzierung der Kosten des Aufbaus von Gigabit-Netzen für die elektronische Kommunikation, zur Änderung der Verordnung (EU) 2015/2120 und zur Aufhebung der Richtlinie 2014/61/EU (Gigabit-Infrastrukturverordnung).

II. Kompetenzgrundlagen

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

III. Finanzielle Auswirkungen auf die Gebietskörperschaften

Durch die in der Novelle vorgesehene Verknüpfung des Energieausweises mit dem Gebäude- und Wohnungsregister (GWR) beim Neubau von Gebäuden oder Gebäudeteilen durch die Gemeinde entsteht für diese ein geringer zusätzlicher administrativer Aufwand. Die Eingabe der Registrierungsnummer ist nur beim Neubau erforderlich und stellt dabei lediglich eine zusätzliche Eingabe im Zuge der ohnehin zu erfassenden Objektdaten im GWR dar. Bei der Registrierungsnummer handelt es sich um eine standardisierte, auf dem Deckblatt des Energieausweises ausgewiesene Nummer.

In den meisten Fällen wird durch die Eingabe der Registrierungsnummer eine korrekte Verknüpfung des Energieausweises mit dem jeweiligen Objekt im GWR möglich sein. Erlangt die Gemeinde jedoch Kenntnis davon, dass eine Zuordnung trotz Eingabe nicht möglich ist, hat sie die Bauwerberin oder den Bauwerber aufzufordern, die Zuordnung zu veranlassen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die Anzahl der Fälle, in denen ein solcher Bescheid erforderlich ist, gering bleibt. Ein nennenswerter administrativer Mehraufwand entsteht den Gemeinden somit nur in Ausnahmefällen.

Darüber hinaus ist diese Maßnahme auch im Interesse der Gemeinden, da ihnen künftig verlässliche, vollständige und aktuelle Energieausweisdaten im GWR zur Verfügung stehen. Dies schafft eine fundierte Grundlage für mögliche gemeindespezifische Auswertungen im Bereich der Energieeffizienz und kann zur Identifikation von Einsparpotenzialen sowie zur Ableitung gezielter Maßnahmen beitragen. Insgesamt sind für die Gemeinden nur geringe zusätzliche Kosten zu erwarten, denen ein langfristiger Nutzen durch die verbesserte Datenlage gegenübersteht.

Letztlich können diese den Energieausweis betreffenden (restlichen) Eingaben sinnvollerweise nur von den Gemeinden aufgrund des Zusammenhangs mit den von ihnen ohnehin anzulegenden Objektdaten im GWR eingepflegt werden.

Dem Bund und dem Land werden gegenüber der derzeitigen Rechtslage keine Mehrkosten erwachsen.

IV. Finanzielle Auswirkungen auf Bürgerinnen und Bürger und auf Unternehmen

Die in dieser Verordnung enthaltenen Regelungen bringen nur in Ausnahmefällen – sofern eine Zuordnung des Energieausweises durch die Gemeinde nicht möglich ist – geringe finanzielle Belastungen für die Bürgerinnen und Bürger im Allgemeinen und für Wirtschaftstreibende im Besonderen mit sich.

Der vorliegende Verordnungsentwurf führt zu einer Verwaltungsvereinfachung und unterstützt die Digitalisierungsbestrebungen des Landes Oberösterreich insbesondere durch die Sicherstellung der Verknüpfung der digital erfassten Energieausweisdaten mit dem GWR und wirkt sich insofern positiv auf den Wirtschaftsstandort Oberösterreich aus.

V. Verhältnis zu Rechtsvorschriften der Europäischen Union

Dieser Verordnung stehen – soweit ersichtlich – keine zwingenden EU-Rechtsvorschriften (unionsrechtlichen Vorschriften) entgegen. Vielmehr werden mit der gegenständlichen Novelle

ergänzende Regelungen im Zusammenhang mit § 36b Oö. Bautechnikgesetz 2013, der der Umsetzung der EU-Gebäuderichtlinie dient, sowie begleitende Maßnahmen hinsichtlich landesrechtlich relevanter Bestimmungen der Gigabit-Infrastrukturverordnung getroffen.

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

Die vorgesehenen Regelungen haben weder direkt noch indirekt unterschiedliche Auswirkungen auf die verschiedenen Gruppen der Gesellschaft, insbesondere auf Frauen und Männer. Die Texte der vorliegenden Verordnung wurden geschlechtergerecht formuliert.

VII. Auswirkungen in umweltpolitischer Hinsicht, insbesondere Klimaverträglichkeit

Die in dieser Verordnung enthaltenen Regelungen weisen durch die Sicherstellung der Verknüpfung von Energieausweisdaten mit dem GWR eine positive umweltpolitische Relevanz auf. Der Energieausweis wird dadurch auch in diesem durch das GWR-Gesetz eingerichteten zentralen Register einem konkreten Gebäude und Standort zugeordnet, womit nicht nur Transparenz über Energiebedarf und Energieeffizienz geschaffen wird, sondern auch Gemeinden die Energiesparpotenziale in ihrem Gebiet erkennen können und einen Überblick über die Energieeffizienz der Gebäude in ihrer Zuständigkeit erhalten.

B. Besonderer Teil

Zu Art. I Z 1 (Inhaltsverzeichnis):

Das Inhaltsverzeichnis ist entsprechend den Änderungen der Novelle anzupassen.

Zu Art. I Z 2 (§ 7a):

Grundsätzlich erfolgt die Verknüpfung eines Energieausweises mit einem konkreten Objekt im GWR durch die Energieausweisausstellerin oder den Energieausweisaussteller im Zuge der Registrierung des Ausweises. Bei einem Neubau ist jedoch zum Zeitpunkt der Einreichung in der Regel noch kein entsprechendes Objekt im GWR vorhanden, sodass eine automatische Zuordnung nicht erfolgen kann.

Um dennoch eine korrekte Verknüpfung sicherzustellen, sieht diese Bestimmung in Ergänzung zu § 36b Oö. Bautechnikgesetz 2013 (Oö. Energieausweisdatenbank), der in Umsetzung des Art. 22 Abs. 1 und 3 der EU-Gebäuderichtlinie eingeführt wurde, Aufgaben der Gemeinde im Zusammenhang mit der Zusammenführung von Energieausweisdaten mit dem GWR vor.

Konkret ist von der Gemeinde zukünftig – zusätzlich zu den ohnehin zu erfassenden Objektdaten im GWR – beim Neubau von Gebäuden oder Gebäudeteilen die Registrierungsnummer des jeweiligen Energieausweises im GWR einzutragen. Umfasst ein Bauvorhaben mehrere Objekte, ist die Registrierungsnummer für jedes einzelne Objekt, für das ein Energieausweis besteht, gesondert einzutragen.

Sollte sich bei der Eingabe herausstellen, dass der Gemeinde eine Zuordnung des Energieausweises zu einem Objekt im GWR trotz Eingabe der Registrierungsnummer nicht möglich ist, ist vorgesehen, dass sie – nach dem Vorbild des § 8 Abs. 3 Oö. Bauordnung 1994 betreffend die Ersichtlichmachung der Bauplatzeigenschaft und der Daten des Bauplatzbewilligungsbescheides im Grundbuch – die Bauwerberin oder den Bauwerber erforderlichenfalls mit Bescheid aufzufordern hat, die Zuordnung zu veranlassen. „Veranlassen“ ist in diesem Zusammenhang dahingehend zu verstehen, dass die Bauwerberin oder der Bauwerber die Ausstellerin oder den Aussteller des Energieausweises beauftragt, die korrekte Objektzuordnung im GWR vorzunehmen. Es ist jedoch zu erwarten, dass nur in wenigen Fällen ein solcher Bescheid erforderlich sein wird. Für die Gemeinden ergibt sich daher lediglich in Ausnahmefällen ein zusätzlicher Verwaltungsaufwand.

Ziel dieser Regelung ist eine weitgehend lückenlose Verknüpfung von Energieausweisdaten mit konkreten Gebäuden bzw. Gebäudeteilen im GWR. Die Gemeinden erhalten dadurch eine verlässliche Datengrundlage für vielfältige energiebezogene Aufgaben im eigenen Wirkungsbereich. Dies führt zu zentral verfügbaren Energieeffizienzdaten der Gebäude, die für Planungen, Beratungen sowie Auswertungen herangezogen werden können. Insbesondere in den Bereichen Energieraumplanung, Gebäudestatistik, kommunale Energie- und Sanierungsstrategien, Infrastrukturplanung, Wärme- und Kältepotenziale (bspw. Nahwärmenetze) sowie für grafische Darstellungen und digitale Karten (bspw. Wärme- und Sanierungspotenziale) ist eine eindeutige Zuordnung des Energieausweises zum jeweiligen Objekt im GWR unerlässlich. Energieausweise ohne Zuordnung wären in diesem Zusammenhang nicht auswertbar und daher praktisch nicht nutzbar.

Zudem reduziert die digitale Verfügbarkeit der Daten den administrativen Aufwand: Relevante Informationen stehen jederzeit zentral, aktuell und strukturiert zur Verfügung. Dies erleichtert die interne Verwaltung ebenso wie die Information und Einbindung externer Stellen, etwa im Rahmen von Förderprogrammen, Beratungen oder regionalen Energieinitiativen.

Zu Art. I Z 3 bis 5 (§ 10):

Die Änderungen der Bestimmung des § 10 stellen begleitende Regelungen zu Art. 10 der Gigabit-Infrastrukturverordnung dar.

Abs. 1 und Abs. 2 dienen der inhaltlichen Umsetzung des Art. 8 Abs. 1 und 2 sowie der maßgeblichen Begriffsbestimmungen der Richtlinie 2014/61/EU, die nunmehr von Art. 2 und Art. 10 Abs. 1 und 2 der Gigabit-Infrastrukturverordnung abgelöst werden und daher im Landesrecht zu entfallen haben.

Die Ausnahmen im bisherigen § 10 Abs. 3 wurden ursprünglich in Umsetzung des Art. 8 Abs. 4 der Richtlinie 2014/61/EU formuliert. Diese Richtlinie wird mit der Gigabit-Infrastrukturverordnung aufgehoben, wobei die grundlegenden Prinzipien hinsichtlich der Zumutbarkeit weiterhin aufrechterhalten bleiben. Die bereits bestehenden Ausnahmen – die sich nunmehr auf Art. 10 Abs. 7 und 8 der Gigabit-Infrastrukturverordnung stützen – werden deshalb beibehalten. Im Interesse einer besseren Verständlichkeit wird im neuen Einleitungssatz und der Z 9 des § 10 klargestellt, auf welche Verpflichtungen, die sich aus europarechtlichen Vorgaben ergeben, sich die Ausnahmen beziehen.

Hinsichtlich der im § 10 Z 3 und 8 genannten Gebäudekategorien ist gemäß Art. 10 Abs. 8 letzter Satz der Gigabit-Infrastrukturverordnung eine Veröffentlichung der entsprechenden Informationen über eine zentrale Informationsstelle vorgesehen.

Zu Art. II (Inkrafttreten):

Dieser Artikel enthält die Inkrafttretens-Bestimmung der Verordnung.

Die auf die EU-Gigabit-Infrastrukturverordnung Bezug nehmenden Art. I Z 1 lit. b, Z 3 bis 5 treten erst mit 13. Februar 2026 in Kraft, da Art. 8 Abs. 1 bis 4 der Richtlinie 2014/61/EU noch bis 12. Februar 2026 in Kraft bleiben und diese laut Anhang der Richtlinie 2014/61/EU in der Folge von den Bestimmungen des Art. 10 der Gigabit-Infrastrukturverordnung ersetzt werden.

Verordnung

der Oö. Landesregierung, mit der die Oö. Bautechnikverordnung 2013 geändert wird

(2. Oö. Bautechnikverordnungs-Novelle 2025)

Auf Grund der §§36b°Abs. 2 und 86 des Oö. Bautechnikgesetzes 2013, LGBl. Nr. 35/2013, in der Fassung des Landesgesetzes LGBl. Nr. 21/2025, sowie des § 29 Abs. 4 der Oö. Bauordnung 1994, LGBl. Nr. 66/1994, in der Fassung des Landesgesetzes LGBl. Nr. 21/2025, wird verordnet:

Artikel I

Die Oö. Bautechnikverordnung 2013, LGBl. Nr. 36/2013, in der Fassung der Verordnung LGBl. Nr. xx/2025, wird wie folgt geändert:

1. Im Inhaltsverzeichnis werden folgende Änderungen vorgenommen:

a) Nach § 7 wird folgender Eintrag eingefügt:

„§ 7a Verknüpfung des Energieausweises mit dem Gebäude- und Wohnungsregister“

b) Der Eintrag zu § 10 lautet:

„§ 10 Gebäudeinterne physische Infrastrukturen und Glasfaserverkabelungen“

2. Nach § 7 wird folgender § 7a eingefügt:

„§ 7a

Verknüpfung des Energieausweises mit dem Gebäude- und Wohnungsregister

Die Gemeinde hat beim Neubau von Gebäuden oder Gebäudeteilen die Registrierungsnummer des Energieausweises im Gebäude- und Wohnungsregister für dieses Bauvorhaben einzugeben. Erlangt die Gemeinde Kenntnis, dass auf Basis der Registrierungsnummer die Zuordnung zwischen Energieausweis und Objekten im Gebäude- und Wohnungsregister nicht möglich ist, hat sie die Bauwerberin oder den Bauwerber erforderlichenfalls mit Bescheid aufzufordern, die Zuordnung des Energieausweises zu Objekten im Gebäude- und Wohnungsregister zu veranlassen.“

3. Die Überschrift des § 10 lautet:

„Gebäudeinterne physische Infrastrukturen und Glasfaserverkabelungen“

4. Im § 10 entfallen die Abs. 1 und 2; im bisherigen Abs. 3 entfällt die Bezeichnung „(3)“ und der Einleitungssatz lautet:

„Von den Verpflichtungen des Art. 10 Abs. 1, 2 und 3 der Verordnung (EU) 2024/1309 über den Ausbau gebäudeinterner physischer Infrastrukturen und Glasfaserverkabelungen bei

Neubauten, umfangreichen Renovierungen von Gebäuden im Sinn der Verordnung (EU) 2024/1309 und größeren Renovierungen (§ 2 Z 15 Oö. Bautechnikgesetz 2013) sind ausgenommen.“

5. Im § 10 wird in der Z 9 das Zitat „Abs. 2“ durch das Zitat „Art. 10 Abs. 1, 2 und 3 der Verordnung (EU) 2024/1309“ ersetzt.

Artikel II

Es treten in Kraft:

1. Art. I Z 1 lit. a und Z 2 mit 1. Oktober 2025;
2. alle übrigen Bestimmungen mit 13. Februar 2026.

Für die Oö. Landesregierung:

Landeshauptmann-Stellvertreter