

E n t w u r f

betreffend die Verordnung der Oö. Landesregierung, mit der die Oö. Bautechnikverordnung 2013 geändert wird (Oö. Bautechnikverordnungs-Novelle 2026)

A. Allgemeiner Teil

I. Anlass und Inhalt des Verordnungsentwurfs

Die vorliegende Novelle dient – gemeinsam mit dem Oö. EU-Gebäuderichtlinie-Baurechts-Umsetzungsgesetz – der Umsetzung der baurechtlich relevanten Bestimmungen der Richtlinie (EU) 2024/1275 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 24. April 2024 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, ABl. Nr. L 2024/1275 vom 8.5.2024 (im Folgenden: EU-Gebäuderichtlinie). Diese war grundsätzlich bis 29. Mai 2026 in nationales Recht umzusetzen und wurde seitens der Europäischen Kommission in diesem Zusammenhang auch bereits ein Vertragsverletzungsverfahren (Nr. 2026/0275) eingeleitet.

Ziel der EU-Gebäuderichtlinie ist die Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz des unionsweiten Gebäudebestands, wobei die äußerst ambitionierten Endpunkte dieser Entwicklung in hohem Maß energieeffiziente und dekarbonisierte Gebäude bis 2050 sein sollen.

Als wesentliche Punkte der gegenständlichen Novelle sind anzuführen:

- Die Verbindlicherklärung der Richtlinie 6 des Österreichischen Instituts für Bautechnik (OIB-Richtlinie 6), Ausgabe September 2025, welche unter anderem folgende zentrale Regelungen beinhaltet:
 - Anforderungen an ein Nullemissionsgebäude
 - Anforderungen an den (freiwillig anwendbaren) Renovierungspass
 - Solargebot für alle neuen Gebäude, bestehenden Nicht-Wohngebäude und neuen überdachten Parkplätze mit mindestens drei Stellplätzen, die physisch an Gebäude angrenzen;
- Erforderlichkeit der Entfernung gefährlicher Stoffe wie Asbest bei einer größeren Renovierung;
- Ausstattung von konditionierten Nicht-Wohngebäuden mit einer automatischen Beleuchtungssteuerung in bestimmten Fällen;
- Festlegung des Standards Nullemissionsgebäude für neue Gebäude;

- Erweiterung der Bestimmungen zum Energieausweis, soweit erforderlich, auf den Renovierungspass und den Intelligenzfähigkeitsindikator;
- Aufnahme der erforderlichen Bestimmungen betreffend das Lebenszyklus-Treibhauspotenzial;
- Neufassung der Bestimmungen zur E-Mobilität und zu den Stellplätzen für Fahrräder;
- Ergänzung der im Zusammenhang mit der Umsetzung der EU-Gebäuderichtlinie erforderlichen Begriffsbestimmungen.

II. Kompetenzgrundlagen

Die Kompetenz des Landesgesetzgebers zur Erlassung der vorliegenden Novelle zur Änderung der Oö. Bautechnikverordnung 2013 ergibt sich aus Art. 15 Abs. 1 B-VG.

III. Finanzielle Auswirkungen auf die Gebietskörperschaften

Für den Bund, das Land und die Gemeinden sind gegenüber der geltenden Rechtslage finanzielle Auswirkungen bzw. Mehrkosten zu erwarten, insbesondere im Zusammenhang mit den erhöhten Anforderungen an Nullemissionsgebäude, Sanierungspflichten für Nicht-Wohngebäude, Nachrüstpflichten für E-Mobilität und Fahrradstellplätze sowie der nachträglichen verpflichtenden Installation von Solarenergieanlagen auf öffentlichen Gebäuden, die sich in Summe allerdings derzeit nicht abschätzen lassen. Hinzuweisen ist jedoch darauf, dass es sich um die verpflichtende Umsetzung der EU-Gebäuderichtlinie handelt und die vorliegende Novelle keine über diese Richtlinie hinausgehenden Maßnahmen bzw. Standards umfasst.

IV. Finanzielle Auswirkungen auf Bürgerinnen und Bürger und auf Unternehmen

Zunächst ist darauf hinzuweisen, dass die durch die in dieser Novelle vorgesehenen zusätzlichen Maßnahmen entstehenden Mehrkosten gleichzeitig dazu führen, dass die mit der Ausführung der Maßnahmen betrauten Unternehmen Mehreinnahmen erzielen können. Dies kann die Bau- und Energiewirtschaft beleben und in diesen Bereichen auch positive Effekte auf den Arbeitsmarkt haben.

Dies hat jedoch auch finanzielle Belastungen für jene Unternehmen sowie Bürgerinnen und Bürger zur Folge, die zu entsprechenden Maßnahmen an ihren Gebäuden verpflichtet werden. Es ist aber davon auszugehen, dass die vorgesehenen Maßnahmen zu Energieeinsparungen führen, die zumindest teilweise bei einer gesamthaften wirtschaftlichen Betrachtung mittel- bis langfristig voraussichtlich eine Amortisierung ermöglichen können. Festzuhalten ist, dass

diese Regelungen aufgrund des Unionsrechts verpflichtend zu setzen und daher alternativlos sind.

Für bestehende Nicht-Wohngebäude sieht die EU-Gebäuderichtlinie bei mehr als 20 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge auch eine Nachrüstpflicht hinsichtlich der Errichtung von Ladepunkten, Leitungsinfrastruktur, Vorverkabelung und Stellplätzen für Fahrräder verpflichtend vor. Insbesondere für Unternehmen, die eine größere Anzahl an Stellplätzen vorzusehen haben, entstehen dadurch erhebliche Mehrkosten.

V. Verhältnis zu Rechtsvorschriften der Europäischen Union

Dieser Verordnungsnovelle stehen – soweit ersichtlich – keine zwingenden unionsrechtlichen Vorschriften entgegen. Vielmehr werden mit der vorliegenden Novelle die baurechtlich relevanten Bestimmungen der EU-Gebäuderichtlinie umgesetzt.

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 der Verordnungsnovelle enthaltenen Regelungen leisten einen wesentlichen Beitrag zur Erreichung der unionsrechtlich vorgegebenen Ziele der schrittweisen Modernisierung sowie vollständigen Dekarbonisierung des Gebäudebestands bis 2050. Aufbauend auf den Vorgaben der neuen EU-Gebäuderichtlinie wird der Übergang vom Niedrigstenergiegebäude zum Nullemissionsgebäude systematisch vorangetrieben. Dadurch soll eine nachhaltige Reduktion der Treibhausgasemissionen im Gebäudesektor erreicht werden.

Ein zentraler Schwerpunkt liegt auf der Renovierung jener Gebäude mit der schlechtesten Gesamtenergieeffizienz. Durch gezielte Sanierungsmaßnahmen wird die Gesamtenergieeffizienz der Gebäude signifikant erhöht und der Einsatz erneuerbarer Energieträger verstärkt. Diese Maßnahmen führen damit nicht nur zu einer strukturellen Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, sondern leisten auch einen maßgeblichen Beitrag zur Verringerung der Abhängigkeit von fossilen Energieträgern.

Darüber hinaus sieht die Verordnungsnovelle vor, dass Neubauten künftig entsprechend dem unionsrechtlich vorgegebenen Zeitplan als Nullemissionsgebäude errichtet werden müssen. Ergänzend dazu werden neue Standards für Energieausweise eingeführt, die eine transparente Bewertung der energetischen Qualität von Gebäuden ermöglichen und Anreize für weitergehende Effizienzsteigerungen setzen. Die verstärkte Nutzung erneuerbarer Energien im Gebäudebereich wird dadurch zusätzlich gefördert.

Weitere umweltpolitisch relevante Effekte ergeben sich aus der Modernisierung der technischen Gebäudeausrüstung sowie aus Maßnahmen zur Förderung nachhaltiger Mobilität. Die vorgesehenen Regelungen enthalten Vorgaben zur Errichtung von Leitungsinfrastruktur für Elektrofahrzeuge, von Ladepunkten sowie von Stellplätzen für Fahrräder. Vorverkabelungen für entsprechende Infrastrukturen werden sowohl bei Neubauten als auch bei größeren Renovierungen zum Standard. Dadurch werden emissionsarme Mobilitätsformen unterstützt und zusätzliche Beiträge zur Reduktion von Treibhausgasemissionen erzielt. Gleichzeitig tragen diese Maßnahmen zur Minimierung der sogenannten grauen Energie über den gesamten Lebenszyklus von Gebäuden bei.

VIII. Besonderheiten im Verordnungsverfahren

Der vorliegende Verordnungsentwurf 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 Z 1 (Inhaltsverzeichnis):

Das Inhaltsverzeichnis ist entsprechend den Änderungen der Novelle anzupassen.

Zu Art. I Z 2 (§ 3 Abs. 5 und 6):

Abs. 5 dient der Umsetzung des Art. 8 Abs. 3 EU-Gebäuderichtlinie und **Abs. 6** der Umsetzung des Art. 13 Abs. 12 EU-Gebäuderichtlinie.

Art. 8 Abs. 3 EU-Gebäuderichtlinie sieht unter anderem vor, dass bei Gebäuden, die einer größeren Renovierung unterzogen werden, die Entfernung gefährlicher Stoffe wie Asbest zu berücksichtigen ist, weshalb dies nun in **Abs. 5** aufgenommen wird.

Weiters verpflichtet Art. 13 Abs. 12 EU-Gebäuderichtlinie zur Ausstattung mit einer automatischen Beleuchtungssteuerung bei Nicht-Wohngebäuden ab einer bestimmten Nennleistung für Heizungsanlagen, Klimaanlage, kombinierte Raumheizungsanlagen und Lüftungsanlagen oder kombinierten Klima- und Lüftungsanlagen; diese Verpflichtung findet in **Abs. 6** Eingang und entspricht praktisch wortgleich der Formulierung in der zitierten Bestimmung der EU-Gebäuderichtlinie.

Hinsichtlich der Anwendung des Abs. 6 ist anzumerken, dass bei der Überschreitung der Grenzwerte für die Nenn- bzw. Nennwärmeleistung von 290 kW und 70 kW die einzelne Anlage heranzuziehen ist und nicht der Wert, der sich aus der Summe der Leistung mehrerer Anlagen ergibt (siehe auch die Leitlinien der EU-Kommission vom 30.6.2025 C[2025] 4132, Annex 10, Seite 11).

Zu Art. I Z 3 (§ 4 Abs. 4):

Die Anpassung erfolgt im Hinblick auf die im Landesrecht vorgesehene einheitliche Verwendung des Begriffs „Behinderung“ anstatt des Begriffs „Beeinträchtigung“ (vgl. Oö. ChG-Novelle 2026).

Zu Art. I Z 4, 5 und 6 (§ 6 Abs. 1 und 2):

Zu Abs. 1

Abs. 1 steht im Zusammenhang mit der Umsetzung der Art. 2 Z 2, 3, 35, 54, 55, 65, Art. 4 bis 6, 7 Abs. 1 und 2, Art. 8, 9 Abs. 1, 2, 5 und 6, Art. 10 Abs. 1, 3 und 4, Art. 11, Art. 12 Abs. 1, 4 und 5, Art. 13 Abs. 4 und 5, Art. 19 Abs. 1 bis 10 und 14, Art. 20 Abs. 6, Anhang I, Anhang V Z 1 und Anhang VIII EU-Gebäuderichtlinie.

Mit der Änderung erfolgt die Aktualisierung auf die letzte Ausgabe der OIB-Richtlinie 6 (Ausgabe September 2025). Mit dieser Richtlinie werden in Umsetzung der EU-Gebäuderichtlinie die zwischen den Bundesländern harmonisierten Anforderungen an die thermisch-energetische Qualität von Gebäuden geregelt.

Weiters wird mit der Verbindlicherklärung der OIB-Richtlinie 6 (Ausgabe September 2025) klargestellt, dass es sich im Zusammenhang mit der Verpflichtung der Errichtung geeigneter Solaranlagen bei den in der gegenständlichen OIB-Richtlinie in Punkt 4.10 erwähnten „**öffentlichen Gebäuden**“ lt. Leitlinien der EU-Kommission vom 30.6.2025 C(2025) 4132, Annex 8, Punkt 3.4 um Nicht-Wohngebäude öffentlicher Einrichtungen handelt, wenn mindestens 50 % im öffentlichen Eigentum sind.

Zu Abs. 2

Abs. 2 steht im Zusammenhang mit der Umsetzung des Art. 9 Abs. 1 und Anhang I Z 2 EU-Gebäuderichtlinie.

In **Z 2** wird von der Verbindlicherklärung der Punkte 4.9.1 und 4.9.3 der OIB-Richtlinie 6 (Ausgabe September 2025) Abstand genommen, da diese nach der Systematik des Landesrechts nicht den Regelungsinhalt des öö. Baurechts betreffen.

Z 3 dient der Konkretisierung der in Punkt 5 der OIB-Richtlinie 6 (Ausgabe September 2025) festgelegten Schwellenwerte. Diese werden dort primär über den Referenz-Heizwärmebedarf (HWB_{Ref}) und damit im Wesentlichen über die Qualität der Gebäudehülle definiert. Dieser Wert stellt einen zentralen Bestandteil der Gesamtenergieeffizienz dar und ermöglicht eine einfache Beurteilung. Werden die Anforderungen an den Referenz-Heizwärmebedarf eingehalten, gelten die Anforderungen als erfüllt.

Wird dieser Schwellenwert nicht unterschritten, kann dieser alternativ über den Endenergiebedarf bestimmt werden, der sich aufbauend auf dem Referenz-Heizwärmebedarf mit der Referenzausstattung der OIB-Richtlinie 6 ergibt, wobei ein um 10 % höherer Energieaufwand für die gebäudetechnischen Systeme – der Betriebsstrombedarf ausgenommen – angesetzt werden darf. Dieser höhere zulässige Energieaufwand für die gebäudetechnischen Systeme trägt der Tatsache Rechnung, dass die Energieeffizienz der gebäudetechnischen Ausstattung bei Bestandsgebäuden in der Regel nicht so hoch ist wie im Fall des Neubaus oder einer größeren Renovierung und stellt daher im Ergebnis eine gerechtfertigte Erleichterung dar. Wird der dadurch ermittelte Schwellenwert unterschritten, gelten die Anforderungen ebenfalls als erfüllt.

Damit wird den Vorgaben der EU-Gebäuderichtlinie entsprochen, die auf die Gesamtenergieeffizienz abstellt, und gleichzeitig eine praktikable Umsetzung ermöglicht. Es wird sichergestellt, dass auch durch einzelne wirtschaftlich vertretbare Maßnahmen eine Erfüllung der Anforderungen möglich ist. Diese Alternative stellt eine Erleichterung dar.

In **Z 4** wird bestimmt, dass nur die Muster der Energieausweise der OIB-Richtlinie 6 (Ausgabe September 2025) verwendet werden dürfen, welche den QR-Code enthalten, da dies im Zusammenhang mit dem Zugriff auf die in der Öö. Energieausweisdatenbank gespeicherten Energieausweise erforderlich ist.

Mit **Z 5** wird klargestellt, dass der Anhang I Z 2 UAbs. 2 der EU-Gebäuderichtlinie gilt. Demnach dürfen ua. bei der Berechnung der Gesamtenergieeffizienz keine zusätzlichen Anforderungen an Produktinformationen gestellt werden, sofern aufgrund der Umsetzung der Richtlinie 2009/125/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 21. Oktober 2009 zur Schaffung eines Rahmens für die Festlegung von Anforderungen an die umweltgerechte

Gestaltung energieverbrauchsrelevanter Produkte, ABl. Nr. 285 vom 31.10.2009, S 10 (Richtlinie 2009/125/EG), bereits entsprechende Vorgaben bestehen. Damit wird die Verwendung einheitlicher und unionsweit harmonisierter Daten sichergestellt.

Zu Art. I Z 7 (§ 6 Abs. 3):

Die Anpassung ist aus sachlichen Gründen geboten, da Bauvorhaben nach § 24a Oö. Bauordnung 1994 (Baufreistellung) ihrer Art nach den in § 6 Abs. 3 Oö. Bautechnikverordnung 2013 erwähnten Bauvorhaben entsprechen, jedoch unter bestimmten Voraussetzungen lediglich einer Bauanzeige unterliegen. Damit wird gewährleistet, dass die verfahrensökonomische Erleichterung einer bloßen Bauanzeige nicht zu einer inhaltlichen Privilegierung führt, sondern für diese Vorhaben dieselben bautechnischen Anforderungen gelten wie im regulären Bewilligungsverfahren. Eine entsprechende Anpassung erfolgt auch in der korrespondierenden Bestimmung des § 38 Abs. 1 Oö. Bautechnikgesetz 2013 in der Fassung des Oö. EU-Gebäuderichtlinie-Baurechts-Umsetzungsgesetzes.

Zu Art. I Z 8 (§ 6a):

§ 6a dient der Umsetzung des Art. 7 Abs. 1 und 4 EU-Gebäuderichtlinie.

Nach Art. 7 Abs. 1 EU-Gebäuderichtlinie sind neue Gebäude ab 1. Jänner 2030 als Nullemissionsgebäude zu errichten, wobei neue Gebäude, die sich im Eigentum von öffentlichen Einrichtungen befinden, bereits am 1. Jänner 2028 diese Vorgabe erfüllen müssen. Dies wird in **Abs. 1** umgesetzt; der Begriff „Nullemissionsgebäude“ wird in Punkt 4.3 der OIB-Richtlinie 6 (Ausgabe September 2025) definiert.

Ebenso ist in Art. 7 Abs. 1 EU-Gebäuderichtlinie vorgesehen, dass alle neuen Gebäude bis zur Anwendung der oben erwähnten Anforderungen mindestens als Niedrigstenergiegebäude zu errichten sind und die Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz erfüllen müssen. Diese Vorgabe wird durch Punkt 4 der OIB-Richtlinie 6 (Ausgabe September 2025) erfüllt.

In **Abs. 2** wird die in Art. 7 Abs. 4 EU-Gebäuderichtlinie verankerte Ausnahmemöglichkeit in Anspruch genommen.

Zu Art. I Z 9 und 10 (§§ 6b und 6c):

§ 6b Abs. 1 steht im Zusammenhang mit der Umsetzung der Art. 12 Abs. 4, Art. 19 Abs. 4, Art. 22 Abs. 1 und Art. 25 Abs. 1 EU-Gebäuderichtlinie, **§ 6b Abs. 2** der Umsetzung des

Art. 19 Abs. 11 EU-Gebäuderichtlinie, **§ 6b Abs. 3** der Umsetzung des Art. 19 Abs. 12 EU-Gebäuderichtlinie und **§ 6b Abs. 4** der Umsetzung des Art. 21 EU-Gebäuderichtlinie.

Aus systematischen Gründen werden die Bezeichnungen der Paragraphen geändert. Hintergrund ist, dass auf Grundlage von Art. 7 EU-Gebäuderichtlinie zum Lebenszyklus-Treibhauspotenzial derzeit eine eigenständige OIB-Richtlinie 7 „Nachhaltige Nutzung der natürlichen Ressourcen“ in Ausarbeitung ist; § 7 soll daher für diese Regelungsmaterie vorgesehen werden. Die Änderung der Paragraphenbezeichnungen §§ 6b und 6c erscheint darüber hinaus insofern als sinnvoll, als sie in einem engen inhaltlichen Zusammenhang mit § 6 stehen.

Weiters wird aufgrund der EU-Gebäuderichtlinie sowohl in der Überschrift als auch in **§ 6b Abs. 1** der Renovierungspass und der Intelligenzfähigkeitsindikator ergänzt.

In **§ 6b Abs. 2** und **Abs. 3** werden die in Art. 19 Abs. 11 und 12 EU-Gebäuderichtlinie vorgesehenen Ausnahmemöglichkeiten genutzt, wonach Energieausweise für Gebäudeeinheiten bzw. Einfamilienhäuser unter bestimmten Voraussetzungen auf Grundlage vergleichbarer Gebäude bzw. Gebäudeteile ausgestellt werden können. Durch diese Bestimmung wird die Erstellung von Energieausweisen erleichtert und damit verbundene Kosten für Bauwerberinnen und Bauwerber reduziert.

Die bisher in § 7 Abs. 2 enthaltenen Bestimmungen zum Aushang des Energieausweises werden nunmehr in **§ 6b Abs. 4** unter Berücksichtigung der Vorgaben der EU-Gebäuderichtlinie neu gefasst.

Zu Art. I Z 11 (§ 6d):

§ 6d dient der Umsetzung des Art. 27 iVm Anhang VI EU-Gebäuderichtlinie.

Nach Art. 27 EU-Gebäuderichtlinie hat die Überprüfung der Energieausweise nach Maßgabe des Anhang VI der Richtlinie zu erfolgen. Dieser Verpflichtung wird hier durch den Verweis auf das in Umsetzung dieser Vorgabe erlassene OIB-Dokument entsprochen.

Zu Art. I Z 12 (§ 7):

Abs. 1 dient der Umsetzung des Art. 7 Abs. 2 iVm Anhang III EU-Gebäuderichtlinie, **Abs. 2** der Umsetzung des Art. 7 Abs. 4 und Abs. 3 der Umsetzung des Anhangs I Z 2 EU-Gebäuderichtlinie.

Art. 7 Abs. 2 EU-Gebäuderichtlinie wird im Abs. 1 geregelt und verlangt, dass bei allen Neubauten, für die ein Energieausweis erforderlich ist, ab 1. Jänner 2030 das Lebenszyklus-

Treibhauspotenzial berechnet und im Energieausweis offenzulegen ist. Für Neubauten mit einer Nutzfläche von mehr als 1.000 m² gilt dies bereits ab 1. Jänner 2028. **Abs. 2** nutzt die in Art. 7 Abs. 4 EU-Gebäuderichtlinie geregelte Ausnahmemöglichkeit aus, sodass diese Anforderungen auf Baubewilligungs- oder Bauanzeigeverfahren, die zu den genannten Zeitpunkten bereits anhängig sind, nicht anzuwenden sind.

Im **Abs. 3** wird klargestellt, dass der Anhang I Z 2 UAbs. 2 der EU-Gebäuderichtlinie gilt. Demnach dürfen ua. bei der Berechnung des Lebenszyklus-Treibhausgaspotenzials keine zusätzlichen Anforderungen an Produktinformationen gestellt werden, sofern aufgrund der Umsetzung der Richtlinie 2009/125/EG bereits entsprechende Vorgaben bestehen. Damit wird die Verwendung einheitlicher und unionsweit harmonisierter Daten sichergestellt.

Zu Art. I Z 13 (§ 9):

Abs. 1 steht im Zusammenhang mit der Umsetzung der Art. 2 Z 2, 3, 35, 54, 55, 65, Art. 4 bis 6, 7 Abs. 1 und 2, Art. 8, 9 Abs. 1, 2, 5 und 6, Art. 10 Abs. 1, 3 und 4, Art. 11, Art. 12 Abs. 1, 4 und 5, Art. 13 Abs. 4 und 5, Art. 19 Abs. 1 bis 10 und 14, Art. 20 Abs. 6, Anhang I, Anhang V Z 1, Anhang VI und Anhang VIII EU-Gebäuderichtlinie, **Abs. 2** mit der Umsetzung der Art. 2 Z 1, 5, 8, 9, 11 bis 15, 18, 19, 22, 23, 30, 51, 52, 55 bis 58, 62, 63 EU-Gebäuderichtlinie.

Aus legistischen Gründen wird die Bestimmung neu gefasst. Im **Abs. 1** entfallen die konkreten Kontaktdaten des Österreichischen Instituts für Bautechnik und werden durch einen zeitgemäßen Hinweis auf die Internetseite dieses Instituts ersetzt. Die bisherige Regelung, wonach die Einsichtnahme unentgeltlich ist, wurde nicht übernommen, da sich die Unentgeltlichkeit der Einsichtnahme von selbst versteht (vgl. § 60 Abs. 5 vorletzter Satz sowie § 66 Abs. 2 vorletzter Satz Oö. Bautechnikgesetz 2013).

Im **Abs. 2** wird der Verweis auf die neue Fassung der Begleitdokumente zu den OIB-Richtlinien („Begriffsbestimmungen“ und „Zitierte Normen und sonstige technische Regelwerke“) aktualisiert.

Abs. 3 entfällt, da die Begleitdokumente in der Fassung vom September 2025 nunmehr für alle OIB-Richtlinien gelten, die die Oö. Bautechnikverordnung 2013 für verbindlich erklärt.

Zu Art. I Z 14 (§ 10):

Durch die Aufnahme einer zentralen Bestimmung für Verweise auf die einschlägigen EU-Rechtsgrundlagen (Art. I Z 21) kann auf das Langzitat in den einzelnen Bestimmungen verzichtet werden. Die Änderung dient damit ausschließlich der besseren Lesbarkeit; eine inhaltliche Änderung ist damit nicht verbunden.

Zu Art. I Z 15 (§§ 15 und 16):

Zu § 15

Die Neueinführung der folgenden Begriffsbestimmungen in **§ 15 (neu)** dient der Umsetzung der EU-Gebäuderichtlinie:

- Z 1 (bidirektionales Laden): Art. 2 Z 38;
- Z 2 (intelligentes Laden): Art. 2 Z 37.

Art. 2 EU-Gebäuderichtlinie enthält 66 Begriffsbestimmungen, die im nationalen Recht umzusetzen sind. Viele der Begriffsbestimmungen sind bereits in der OIB-Richtlinie 6 (Ausgabe September 2025) bzw. dem Dokument „OIB-Richtlinien – Begriffsbestimmungen“ (Ausgabe September 2025) enthalten, die in der Oö. Bautechnikverordnung 2013 verbindlich erklärt und damit umgesetzt werden. Sofern es aus systematischen Gründen sinnvoll erscheint, werden dennoch manche dieser Begriffe auch direkt im Oö. Bautechnikgesetz 2013 verankert. Zudem werden auch in den OIB-Richtlinien und OIB-Dokumenten nicht erwähnte Begriffe der EU-Gebäuderichtlinie im Oö. Bautechnikgesetz 2013 bzw. in der Oö. Bautechnikverordnung 2013 normiert, wenn eine baurechtliche Relevanz besteht.

Die Begriffsbestimmung „Ladepunkt“ war bisher im § 20 Abs. 6 geregelt und diente der Umsetzung des Art. 2 Abs. 2 Z 14d der Richtlinie (EU) 2023/2413 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 18. Oktober 2023 zur Änderung der Richtlinie (EU) 2018/2001, der Verordnung (EU) 2018/1999 und der Richtlinie 98/70/EG im Hinblick auf die Förderung von Energie aus erneuerbaren Quellen und zur Aufhebung der Richtlinie (EU) 2015/652 des Rates, ABl. Nr. L 2023/2413 vom 31.10.2023 (RED III). Der Begriff findet sich künftig im § 2 Z 17a Oö. Bautechnikgesetz 2013.

Zu § 16

Die Änderung der Paragraphenbezeichnung sowie der Überschrift hinsichtlich **§ 16 (neu)** stellt lediglich eine systematische Anpassung dar.

Zu Art. I Z 16 (§ 17):

Mit den Änderungen in § 17 wird klargestellt, dass mit dem Wort „Stellplätze“ in dieser Bestimmung nur solche für Kraftfahrzeuge gemeint sind.

Zu Art. I Z 17 bis 20 (§§ 18 bis 20b):

§ 19 dient der Umsetzung des Art. 14 Abs. 1, 5 und 6 EU-Gebäuderichtlinie, **§ 19a** der Umsetzung des Art. 14 Abs. 2 und 6 EU-Gebäuderichtlinie sowie **§ 19b** der Umsetzung des Art. 14 Abs. 4, 5 und 6 EU-Gebäuderichtlinie, **§ 20** der Umsetzung des Art. 14 Abs. 1, 2 und 4

EU-Gebäuderichtlinie, **§ 20a** der Umsetzung des Art. 14 Abs. 3 und 4 EU-Gebäuderichtlinie, **§ 20b** der Umsetzung des Art. 14 Abs. 1 und 2 EU-Gebäuderichtlinie.

Nach der bisherigen Rechtslage waren die Anforderungen an Ladestationen für Elektrofahrzeuge in § 20 geregelt. Diese Bestimmung enthielt Vorgaben zur Errichtung von Ladepunkten sowie von Leitungsinfrastruktur und unterschied dabei bereits zwischen neuen Nicht-Wohngebäuden, bestehenden Nicht-Wohngebäuden und neuen Wohngebäuden. Die Grundsystematik in § 20 (alt) ging bereits auf die Vorgaben der Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, ABl. Nr. L 153 vom 18.6.2010, S 13-35, zuletzt geändert durch ABl. Nr. L 328 vom 21.12.2018, S 1 (Richtlinie 2010/31/EU) zurück, die durch die EU-Gebäuderichtlinie abgelöst wurde. Die Anforderungen an Stellplätze für Fahrräder waren demgegenüber eigenständig geregelt (§ 16 iVm § 18) und knüpften an bestimmte Bauwerke und Bezugsgrößen an, ohne inhaltlich mit den Regelungen zur Ladeinfrastruktur im Zusammenhang zu stehen.

Die EU-Gebäuderichtlinie greift die bisher in § 20 (alt) geregelte unionsrechtlich geprägte Grundsystematik auf, entwickelt sie jedoch inhaltlich deutlich weiter. Sie fasst die Anforderungen an die E-Mobilität und Stellplätze für Fahrräder als einheitlichen Regelungskomplex unter dem Begriff „Infrastruktur für nachhaltige Mobilität“ zusammen und knüpft sie an gemeinsame Voraussetzungen. Maßgeblich sind wie bisher jeweils die Gebäudekategorie (neue Nicht-Wohngebäude, bestehende Nicht-Wohngebäude oder neue Wohngebäude) sowie das Überschreiten einer unionsrechtlich vorgegebenen Mindestanzahl an Stellplätzen für Kraftfahrzeuge, wobei der baurechtliche Anknüpfungspunkt die Pflichtstellplätze sind und daher auf diese abzustellen ist. Liegen diese Voraussetzungen vor, gelten einheitlich die jeweils festgelegten Anforderungen für alle Bereiche der „Infrastruktur für nachhaltige Mobilität“.

Inhaltlich sieht die EU-Gebäuderichtlinie gegenüber der bisherigen Rechtslage eine erhebliche Verschärfung der Anforderungen vor. Dies betrifft nicht nur die Anzahl der zu errichtenden Ladepunkte, den Umfang der verpflichtenden Vorverkabelung sowie Leitungsinfrastruktur, sondern auch die erstmalige systematische Einbeziehung verbindlicher Vorgaben zur Bereitstellung von Stellplätzen für Fahrräder.

Im Zuge der Umsetzung dieser Vorgaben der EU-Gebäuderichtlinie wird im Landesrecht eine Neustrukturierung der Bestimmungen über die Stellplätze und E-Mobilität vorgenommen. Die bisherige Trennung zwischen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge, Anforderungen im Zusammenhang mit der E-Mobilität sowie Stellplätzen für Fahrräder bleibt jedoch aufrecht.

Nach den neu eingeführten Begriffsbestimmungen folgen zunächst sämtliche Bestimmungen über Stellplätze für Kraftfahrzeuge, anschließend die Vorgaben zur E-Mobilität und zuletzt die

Regelungen über Stellplätze für Fahrräder. Diese Anordnung erscheint sach- und praxisgerecht, da die Bestimmungen über E-Mobilität ebenfalls Verpflichtungen im Zusammenhang mit Kraftfahrzeugen betreffen und die Systematik der Regelungen über Stellplätze für Fahrräder infolge der Umsetzung der EU-Gebäuderichtlinie nunmehr jener der Bestimmungen zur E-Mobilität entspricht.

Zu §§ 19 bis 19b:

Mit den durch die EU-Gebäuderichtlinie bedingten inhaltlichen Erweiterungen und der erhöhten Regelungsdichte wird der bisherige § 20 aus Gründen der Übersichtlichkeit auf §§ 19 bis 19b aufgeteilt. Diese entsprechen den drei von der EU-Gebäuderichtlinie vorgesehenen Fallgruppen (neue Nicht-Wohngebäude, bestehende Nicht-Wohngebäude und neue Wohngebäude). Angemerkt wird, dass die Vorgaben des § 19 Abs. 5 fast wortgleich den europarechtlichen Vorgaben in Art. 14 Abs. 6 EU-Gebäuderichtlinie entsprechen.

Besonders deutlich wirken sich die Neuerungen bei bestehenden Nicht-Wohngebäuden (§ 19a) aus: Obwohl bereits bisher eine Nachrüstpflicht bestand, wird diese nun erheblich ausgeweitet und präzisiert. Die Nachrüstpflichten erreichen damit ein wesentlich höheres Regelungsniveau im Hinblick auf den Umfang der Maßnahmen. Es ist darauf hinzuweisen, dass gemäß EU-Gebäuderichtlinie der Verpflichtung des § 19a Abs. 1 bis zum 1. Jänner 2027 nachzukommen ist.

Die EU-Gebäuderichtlinie unterscheidet zwischen der Verpflichtung zur Errichtung von Ladepunkten sowie vorbereitenden baulichen und infrastrukturellen Maßnahmen. Letztere umfassen je nach Anordnung in der EU-Gebäuderichtlinie entweder eine Vorverkabelung oder die Errichtung einer Leitungsinfrastruktur in Form von Schutzrohren für Elektrokabel.

In Anlehnung an den deutschen Entwurf des Gesetzes zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes, zur Änderung des Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetzes und zur Änderung weiterer Vorschriften im Wärmebereich (vgl. § 7 Abs. 3, § 9 Abs. 3 und § 10 Abs. 4 Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz in BT-Drucksache 21/6278, Stand 08.06.2026; <https://dserver.bundestag.de/btd/21/062/2106278.pdf>) wird in § 19 Abs. 4, § 19a Abs. 2 und § 19b Abs. 3 eine praxisgerechte Erfüllungsoption für die erforderliche Errichtung von Ladepunkten gewährt. Der Verpflichtung hinsichtlich der Errichtung von Ladepunkten kann damit auch entsprochen werden, wenn die Leistung der Ladepunkte insgesamt mindestens dem Produkt aus der Anzahl der erforderlichen Ladepunkte (die sich aus der Anzahl der Stellplätze ergeben) und einer Ladeleistung von 11 kW je Ladepunkt entspricht.

Unter Berücksichtigung der Erwägungsgründe 49 bis 52 in der EU-Gebäuderichtlinie sowie der Leitlinien der EU-Kommission vom 30.6.2025 C(2025) 4132, Annex 9, Punkt 4.2.1, ist im Hinblick auf die Umsetzbarkeit und Wirtschaftlichkeit der nach Art. 14 Abs. 2 lit. a EU-

Gebäuderichtlinie vorgesehenen Maßnahmen für bestehende Nicht-Wohngebäude zudem davon auszugehen, dass die baurechtlichen Anforderungen an eine Leitungsinfrastruktur bzw. Leerverrohrung schon erfüllt sind, wenn auf dem betreffenden Parkplatz bereits andere Leitungen oder Rohre (bspw. für Elektrokabel oder Blitzableiter) vorhanden sind.

Bei Parkplätzen außerhalb von Gebäuden können Stellplätze auch dann als mit Leitungsinfrastruktur ausgestattet gelten, wenn sie sich in einem bestimmten Abstand (bspw. 10 m) zu einem geeigneten Verteilerkasten befinden, von dem aus ein sicherer Anschluss von Ladepunkten möglich ist.

Obwohl die Definition der Richtlinie zur „Vorverkabelung“ (vgl. Art. 2 Z 34 EU-Gebäuderichtlinie) umfassend ist, enthalten die Leitlinien der EU-Kommission vom 30.6.2025 C(2025) 4132 in Annex 9, Punkt 4.4. dahingehend auch abweichende Ausführungen. Demnach ist es möglich, in Fällen, in denen starke Netzbeschränkungen bestehen oder es schwierig ist, den Verkabelungsbedarf zum Zeitpunkt des Baus oder der größeren Renovierung abzuschätzen, statt der Vorverkabelung eine Leitungsinfrastruktur mit Zugschnur, Kabelkanäle bei Parkplätzen in Innenräumen und/oder ebene unbefestigte Bereiche und Fundamente für Ladepunkte bei Parkplätzen im Freien zu errichten, um die Installation von Kabeln zu vermeiden, die letztlich nicht genutzt werden.

Zu §§ 20 bis 20b:

§ 20 wurde neu gefasst und regelt nunmehr die Stellplatzverpflichtungen für Fahrräder, wobei dieser der EU-Gebäuderichtlinie entsprechend der Systematik der E-Mobilität folgt. Bei Nicht-Wohngebäuden sind dabei Stellplätze für Fahrräder für mindestens 15 % der durchschnittlichen oder 10 % der gesamten Nutzerkapazität vorzusehen.

In der Praxis wird jene der beiden Zahlen heranzuziehen sein, die leichter verfügbar ist. Zur Auslegung der Begriffe „durchschnittliche Nutzerkapazität“ und „gesamte Nutzerkapazität“ ist auf die allgemeine Verwendung dieser Begriffe in der Baupraxis abzustellen. Unter der durchschnittlichen Nutzerkapazität ist daher die übliche oder erwartete Zahl der Nutzerinnen oder Nutzer eines Gebäudes unter normalen Betriebsbedingungen und nicht die maximale Belegung zu verstehen. Dies kann je nach Art des Gebäudes und seiner Nutzung variieren und ist aus Erfahrungswerten abzuleiten. Unter der gesamten Nutzerkapazität ist bspw. die Höchstzahl an Personen zu verstehen, die ein Gebäude sicher und bequem nutzen können. Diese Obergrenze der Nutzerinnen oder Nutzer kann sich aus den Bauvorschriften sowie den Brandschutz- und Sicherheitsvorschriften ergeben.

Es ist darauf hinzuweisen, dass gemäß EU-Gebäuderichtlinie der Verpflichtung des § 20 Abs. 1 Z 3 bis zum 1. Jänner 2027 nachzukommen ist.

In § 20a finden sich die in der EU-Gebäuderichtlinie vorgesehenen Ausnahmen für die Stellplätze für Fahrräder.

§ 20b entspricht im Wesentlichen dem bisherigen § 18 (alt) und enthält die qualitativen Anforderungen an Stellplätze für Fahrräder. Ergänzt werden in Abs. 1 die Mindestmaße für die in der EU-Gebäuderichtlinie erwähnten Stellplätze für Fahrräder mit größeren Abmessungen. Zudem wird eine Erleichterung geschaffen, wonach bei Verwendung geeigneter Abstellsysteme für Fahrräder (zB Doppelstockparksysteme) die erforderliche Abstellfläche unterschritten werden kann. Hinsichtlich der Beurteilung der Eignung wird insbesondere auf die Richtlinien und Vorschriften für das Straßenwesen (RVS 03.02.13 Radverkehr) hingewiesen. Bspw. hängen demnach bei Doppelstockparksystemen der Platzbedarf und die erforderlichen Abmessungen von der jeweiligen Konstruktion der Herstellerfirma ab.

Zu Art. II (Inkrafttreten):

Abs. 1 enthält die Inkrafttretensbestimmung für die gegenständliche Novelle.

Abs. 2 normiert die Weitergeltung der bisherigen Vorschriften für anhängige Verwaltungsverfahren.

Verordnung

der Oö. Landesregierung, mit der die Oö. Bautechnikverordnung 2013 geändert wird (Oö. Bautechnikverordnungs-Novelle 2026)

Auf Grund des § 36b Abs. 2 und des § 86 des Oö. Bautechnikgesetzes 2013, LGBl. Nr. 35/2013, in der Fassung des Landesgesetzes LGBl. Nr. 34/2026, wird verordnet:

Artikel I

Die Oö. Bautechnikverordnung 2013, LGBl. Nr. 36/2013, in der Fassung der Verordnung LGBl. Nr. 81/2025, wird wie folgt geändert:

1. Im Inhaltsverzeichnis werden folgende Änderungen vorgenommen:

a) Der Eintrag zu § 6a lautet:

„§ 6a Nullemissionsgebäude“

b) Nach § 6a werden folgende Einträge eingefügt:

„§ 6b Energieausweis, Renovierungspass und Intelligenzfähigkeitsindikator

§ 6c Verknüpfung des Energieausweises mit dem Gebäude- und Wohnungsregister

§ 6d Kontrollsystem für Energieausweise“

c) Der Eintrag zu § 7 lautet:

„§ 7 Nachhaltige Nutzung der natürlichen Ressourcen“

d) Der Eintrag zu § 7a entfällt.

e) Die Einträge zu §§ 15 bis 19 lauten:

„§ 15 Begriffsbestimmungen

§ 16 Stellplätze für Kraftfahrzeuge

§ 17 Ausnahmen von der Verpflichtung zur Errichtung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge

§ 18 Fußböden von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge

§ 19 Infrastruktur für E-Mobilität bei Nicht-Wohngebäuden“

f) Nach § 19 werden folgende Einträge eingefügt:

„§ 19a Infrastruktur für E-Mobilität bei bestehenden Nicht-Wohngebäuden

§ 19b Infrastruktur für E-Mobilität bei Wohngebäuden“

g) Der Eintrag zu § 20 lautet:

„§ 20 Stellplätze für Fahrräder“

h) Nach § 20 werden folgende Einträge eingefügt:

„§ 20a Ausnahmen von der Verpflichtung zur Errichtung von Stellplätzen für Fahrräder

§ 20b Anforderungen an Stellplätze für Fahrräder“

2. Dem § 3 werden folgende Abs. 5 und 6 angefügt:

„(5) Bei Gebäuden, die einer größeren Renovierung unterzogen werden, sind gefährliche Stoffe einschließlich Asbest zu entfernen.

(6) Konditionierte Nicht-Wohngebäude mit einer Heizungsanlage, einer Klimaanlage, einer kombinierten Raumheizungs- und Lüftungsanlage oder einer kombinierten Klima- und Lüftungsanlage sind mit automatischen Beleuchtungssteuerungen auszustatten, sofern dies technisch und wirtschaftlich realisierbar ist:

1. bei einer Nennleistung von mehr als 290 kW ab 1. Jänner 2028 und

2. bei einer Nennleistung von mehr als 70 kW ab 1. Jänner 2030.

Die automatischen Beleuchtungssteuerungen müssen angemessen zoniert sein und über eine Belegungserkennung verfügen.“

3. Im § 4 Abs. 4 wird das Wort „Beeinträchtigung“ durch das Wort „Behinderung“ ersetzt.

4. Im § 6 Abs. 1 wird der Passus „April 2019“ durch den Passus „September 2025“ ersetzt.

5. Im § 6 Abs. 2 Z 2 wird der Passus „4.11 und 4.13“ durch den Passus „4.9.1 und 4.9.3“ ersetzt.

6. Im § 6 Abs. 2 werden nach Z 2 folgende Z 3 bis 5 angefügt:

„3. Der Schwellenwert für die Gesamtenergieeffizienz laut Punkt 5 kann festgelegt werden über

a) die dort angegebenen Anforderungen an den Referenz-Heizwärmebedarf (HWB_{Ref}) oder

b) den Endenergiebedarf in $kWh / (m^2, a)$, der sich durch Anwendung der Referenzausstattung und dem Referenz-Heizwärmebedarf gemäß lit. a ergibt, wobei der Energieaufwand für die gebäudetechnischen Systeme mit Ausnahme des Betriebsstrombedarfes um 10 % höher angesetzt werden darf als bei der Referenzausstattung.

4. Im Anhang sind jeweils die Muster der Energieausweise mit QR-Code verbindlich.

5. Anhang I Z 2 UAbs. 2 der Richtlinie (EU) 2024/1275 gilt.“

7. Im § 6 Abs. 3 wird die Wortfolge „bewilligungspflichtigen Baumaßnahmen nach § 24 Abs. 1 Z 1 und 3 Oö. Bauordnung 1994 oder einer anzeigepflichtigen größeren Renovierung nach § 25 Abs. 1 Z 3 lit. a Oö. Bauordnung 1994“ durch die Wortfolge „bewilligungspflichtigen Baumaßnahmen nach § 24 Abs. 1 Z 1 und 3 bzw. § 24b Abs. 1 Oö. Bauordnung 1994 sowie von anzeigepflichtigen Baumaßnahmen nach § 24a bzw. § 25 Abs. 1 Z 3 lit. a Oö. Bauordnung 1994“ ersetzt.

8. § 6a lautet:

„§ 6a

Nullemissionsgebäude

(1) Neubauten von konditionierten Gebäuden sind ab 1. Jänner 2030 als Nullemissionsgebäude zu errichten. Für Neubauten von Gebäuden, die sich im Eigentum von öffentlichen Einrichtungen befinden, gilt dies bereits ab 1. Jänner 2028.

(2) Abs. 1 gilt nicht für Neubauten, für die zu den genannten Zeitpunkten ein Baubewilligungs- oder Bauanzeigeverfahren nach der Oö. Bauordnung 1994 anhängig ist.“

9. Der bisherige § 7 erhält die Paragraphenbezeichnung „§ 6b“ und lautet:

„§ 6b

Energieausweis, Renovierungspass und Intelligenzfähigkeitsindikator

(1) Zur Ausstellung des Energieausweises, Renovierungspasses und – soweit vorhanden – Intelligenzfähigkeitsindikators im Sinn des Art. 15 der Richtlinie (EU) 2024/1275 sind berechtigt:

1. nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften dazu befugte Personen; darunter sind jedenfalls Ziviltechnikerinnen und Ziviltechniker einschlägiger Befugnis sowie Technische Büros – Ingenieurbüros einschlägiger Fachrichtungen und Gewerbetreibende im Rahmen ihrer Gewerbeberechtigung zur Planung, Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen oder von Heizungsanlagen, zu verstehen;
2. akkreditierte Prüf- und Überwachungsstellen im Rahmen ihrer Befugnisse;
3. Fachdienststellen der Gebietskörperschaften;
4. der Oö. Energiesparverband.

(2) Für Gebäudeeinheiten kann der Energieausweis

1. auf der Grundlage eines gemeinsamen Energieausweises für das gesamte Gebäude oder
2. auf der Grundlage der Bewertung eines anderen vergleichbaren Gebäudeteils mit den gleichen energiebezogenen Merkmalen in demselben Gebäude

ausgestellt werden.

(3) Für Einfamilienhäuser kann der Energieausweis auf der Grundlage der Bewertung eines anderen repräsentativen Gebäudes von ähnlicher Gestaltung, Größe und tatsächlicher Energieeffizienz ausgestellt werden, sofern diese Ähnlichkeit von der sachverständigen Person, die den Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz ausstellt, garantiert werden kann.

(4) Die beiden ersten Seiten eines ausgestellten Energieausweises sind von der Eigentümerin oder vom Eigentümer an einer auffälligen und für die Öffentlichkeit gut sichtbaren Stelle im Bereich des Haupteingangs auszuhängen bei:

1. Gebäuden, die von öffentlichen Einrichtungen genutzt werden und starken Publikumsverkehr aufweisen;
2. Nicht-Wohngebäuden, sofern sie nicht unter Z 1 fallen.“

10. Der bisherige § 7a erhält die Paragraphenbezeichnung „§ 6c“.

11. Nach § 6c (neu) wird folgender § 6d eingefügt:

„§ 6d

Kontrollsystem für Energieausweise

Für die Kontrolle der Energieausweise nach § 36a Oö. Bautechnikgesetz 2013 ist das OIB-Dokument „Unabhängiges Kontrollsystem für Energieausweise gemäß Richtlinie (EU) 2024/1275“, Ausgabe April 2026, maßgeblich.“

12. Nach § 6d wird folgender § 7 eingefügt:

„§ 7

Nachhaltige Nutzung der natürlichen Ressourcen

(1) Ab folgenden Zeitpunkten ist bei Neubauten, für die ein Energieausweis erforderlich ist, das Lebenszyklus-Treibhauspotenzial zu berechnen und im Energieausweis offenzulegen:

1. ab dem 1. Jänner 2028 mit einer Nutzfläche von mehr als 1.000 m²,
2. ab dem 1. Jänner 2030 für alle Neubauten.

Bei der Berechnung ist Anhang III der Richtlinie (EU) 2024/1275 zu berücksichtigen.

(2) Abs. 1 gilt nicht für Neubauten, für die zu den genannten Zeitpunkten ein Baubewilligungs- oder Bauanzeigeverfahren nach der Oö. Bauordnung 1994 anhängig ist.

(3) Anhang I Z 2 UAbs. 2 der Richtlinie (EU) 2024/1275 gilt.“

13. § 9 lautet:

„§ 9

Richtlinien des Österreichischen Instituts für Bautechnik

(1) Die in den §§ 1 bis 6 und 6d genannten Richtlinien, Leitfäden und Dokumente des Österreichischen Instituts für Bautechnik werden für verbindlich erklärt und sind jeweils auf der Internetseite des Österreichischen Instituts für Bautechnik und des Landes abrufbar; zusätzlich liegen sie beim Amt der Oö. Landesregierung während der Amtsstunden zur öffentlichen Einsicht auf.

(2) Die Dokumente „OIB-Richtlinien - Begriffsbestimmungen“ und „OIB-Richtlinien - Zitierte Normen und sonstige technische Regelwerke“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik, jeweils vom September 2025, die für die im Abs. 1 genannten Richtlinien maßgeblich sind, werden für verbindlich erklärt. Abs. 1 gilt sinngemäß.“

14. Im § 10 erster Satz entfällt die Wortfolge „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)“.

15. Der bisherige § 16 entfällt, der bisherige § 15 erhält die Paragraphenbezeichnung „§ 16“ und die Überschrift lautet „Stellplätze für Kraftfahrzeuge“; nach § 14 wird folgender § 15 eingefügt:

„§ 15

Begriffsbestimmungen

Im Sinn dieses Hauptstücks bedeutet:

1. **bidirektionales Laden:** ein intelligenter Ladevorgang, bei dem die Richtung des Stromflusses umgekehrt werden kann, sodass Strom von der Batterie zu dem Ladepunkt fließen kann, an den sie angeschlossen ist;
2. **intelligentes Laden:** ein Ladevorgang, bei dem die Intensität des an die Batterie gelieferten Stroms auf der Grundlage elektronisch übermittelter Informationen dynamisch angepasst wird.“

16. Im § 17 wird in der Überschrift nach der Wortfolge „Errichtung von Stellplätzen“ die Wortfolge „für Kraftfahrzeuge“ angefügt und im Abs. 1 nach der Wortfolge „Errichtung von Stellplätzen“ die Wortfolge „für Kraftfahrzeuge“ eingefügt.

17. Der bisherige § 18 entfällt und der bisherige § 19 erhält die Paragraphenbezeichnung „§ 18“; nach § 18 wird folgender § 19 eingefügt:

„§ 19

Infrastruktur für E-Mobilität bei Nicht-Wohngebäuden

(1) Beim Neubau von Nicht-Wohngebäuden mit mehr als fünf Stellplätzen für Kraftfahrzeuge innerhalb des Gebäudes oder angrenzend an das Gebäude sind

1. mindestens ein Ladepunkt mit einer Leistung von mindestens 11 kW für jeden fünften Stellplatz zu errichten sowie
2. eine Vorverkabelung für mindestens 50 % der Stellplätze und eine Leitungsinfrastruktur (Schutzrohre für Elektrokabel) für die restlichen Stellplätze zu installieren, um die nachträgliche Installation von Ladepunkten mit einer Leistung von mindestens 11 kW für Elektrofahrzeuge, elektromotorisch unterstützte Fahrräder und andere Fahrzeugtypen der Klasse L im Sinn der Verordnung (EU) Nr. 168/2013 zu ermöglichen. Die Vorverkabelung und Leitungsinfrastruktur müssen gewährleisten, dass die vorgeschriebene Anzahl von Ladepunkten gleichzeitig und effizient genutzt werden kann und gegebenenfalls die Installation eines Belastungs- und Lademanagementsystems unterstützt wird, soweit dies technisch und wirtschaftlich realisierbar und vertretbar ist.

(2) Bei einer größeren Renovierung von Nicht-Wohngebäuden gilt Abs. 1 sinngemäß, sofern

1. sich die Stellplätze für Kraftfahrzeuge innerhalb des Gebäudes befinden und die Renovierungsmaßnahmen die Stellplätze oder die elektrische Infrastruktur des Gebäudes umfassen oder
2. die Stellplätze an das Gebäude angrenzen und die Renovierungsmaßnahmen die Stellplätze oder die elektrische Infrastruktur der Stellplätze umfassen

und die Kosten für die neu zu schaffenden Lade- und Leitungsinstallationen 10 % der Gesamtkosten der größeren Renovierung des Gebäudes nicht übersteigen.

(3) Abweichend von Abs. 1 Z 1 und Abs. 2 ist bei

1. neuen Bürogebäuden und
2. Bürogebäuden, die einer größeren Renovierung unterzogen werden,

sofern sie über mehr als fünf Stellplätze verfügen, mindestens ein Ladepunkt mit einer Leistung von mindestens 11 kW je zwei Stellplätze für Kraftfahrzeuge zu errichten.

(4) Die Verpflichtung nach Abs. 1 bis 3 kann auch erfüllt werden, wenn die Ladeleistung der Ladepunkte insgesamt mindestens dem Produkt aus der Anzahl der erforderlichen Ladepunkte und einer Ladeleistung von 11 kW je Ladepunkt entspricht.

(5) Ladepunkte im Sinn des Abs. 1 Z 1 müssen so ausgeführt und betrieben werden, dass sie intelligentes Laden ermöglichen und gegebenenfalls auch bidirektionales Laden unterstützen. Sie dürfen nur unter Verwendung offener, diskriminierungsfreier und allgemein anerkannter Kommunikationsprotokolle und Standards betrieben werden. Der Betrieb muss interoperabel sein und den europäischen Normen und technischen Vorgaben entsprechen, die in den gemäß Art. 21 Abs. 2 und 3 der Verordnung (EU) 2023/1804 erlassenen delegierten Rechtsakten festgelegt sind.“

18. Nach § 19 werden folgende §§ 19a und 19b eingefügt:

„§ 19a

Infrastruktur für E-Mobilität bei bestehenden Nicht-Wohngebäuden

(1) Bei bestehenden Nicht-Wohngebäuden mit mehr als 20 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge sind für jeden zehnten Stellplatz mindestens ein Ladepunkt mit einer Leistung von mindestens 11 kW oder eine Leitungsinfrastruktur (Schutzrohre für Elektrokabel) für mindestens 50 % der Stellplätze zu errichten, um die spätere Errichtung von Ladepunkten für Elektrofahrzeuge zu ermöglichen. § 19 Abs. 4 gilt sinngemäß.

(2) Die Verpflichtung nach Abs. 1 kann auch erfüllt werden, wenn die Ladeleistung der Ladepunkte insgesamt mindestens dem Produkt aus der Anzahl der erforderlichen Ladepunkte und einer Ladeleistung von 11 kW je Ladepunkt entspricht.

(3) Abs. 1 gilt erst ab 1. Jänner 2029 für Nicht-Wohngebäude, die innerhalb von zwei Jahren vor dem 28. Mai 2024 zur Erfüllung der gemäß Art. 8 Abs. 3 der Richtlinie 2010/31/EU festgelegten nationalen Anforderungen renoviert wurden.

(4) Bis 1. Jänner 2033 ist bei bestehenden Nicht-Wohngebäuden mit mehr als 20 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge, die sich im Eigentum öffentlicher Einrichtungen befinden oder von diesen genutzt werden, zumindest für 50 % der Stellplätze eine Vorverkabelung zu installieren.

§ 19b

Infrastruktur für E-Mobilität bei Wohngebäuden

(1) Beim Neubau von Wohngebäuden mit mehr als drei Stellplätzen für Kraftfahrzeuge innerhalb des Gebäudes oder angrenzend an das Gebäude sind

1. mindestens ein Ladepunkt mit einer Leistung von mindestens 11 kW zu errichten sowie
2. die Vorverkabelung für mindestens 50 % der Stellplätze und Leitungsinfrastruktur (Schutzrohre für Elektrokabel) für die restlichen Stellplätze zu installieren, um die nachträgliche Installation von Ladepunkten mit einer Leistung von mindestens 3,7 kW für Elektrofahrzeuge, elektromotorisch unterstützte Fahrräder und andere Fahrzeugtypen der Klasse L im Sinn der Verordnung (EU) Nr. 168/2013 zu ermöglichen. Die Vorverkabelung muss die gleichzeitige Nutzung von Ladepunkten auf allen Stellplätzen ermöglichen.

§ 19 Abs. 4 gilt sinngemäß.

(2) Bei einer größeren Renovierung von Wohngebäuden gilt Abs. 1 Z 2, sofern

1. sich die Stellplätze für Kraftfahrzeuge innerhalb des Gebäudes befinden und die Renovierungsmaßnahmen die Stellplätze oder die elektrische Infrastruktur des Gebäudes umfassen oder
2. die Stellplätze an das Gebäude angrenzen und die Renovierungsmaßnahmen die Stellplätze oder die elektrische Infrastruktur der Stellplätze umfassen

und die Kosten für die neu zu schaffenden Lade- und Leitungsinstallationen 10 % der Gesamtkosten der größeren Renovierung des Gebäudes nicht übersteigen.

(3) Die Verpflichtung nach Abs. 1 und 2 kann auch erfüllt werden, wenn die Ladeleistung der Ladepunkte insgesamt mindestens dem Produkt aus der Anzahl der erforderlichen Ladepunkte und einer Ladeleistung von 11 kW je Ladepunkt entspricht.“

19. § 20 lautet:

„§ 20

Stellplätze für Fahrräder

(1) In folgenden Fällen sind bei Nicht-Wohngebäuden Stellplätze für Fahrräder bereitzustellen, die mindestens 15 % der durchschnittlichen oder mindestens 10 % der gesamten Nutzerkapazität ausmachen, unter Berücksichtigung des erforderlichen Platzes auch für Fahrräder mit größeren Abmessungen als Standardfahrräder:

1. beim Neubau mit mehr als fünf Stellplätzen für Kraftfahrzeuge innerhalb des Gebäudes oder angrenzend an das Gebäude und

2. bei einer größeren Renovierung mit mehr als fünf Stellplätzen für Kraftfahrzeuge, sofern
 - a) sich die Stellplätze für Kraftfahrzeuge innerhalb des Gebäudes befinden und die Renovierungsmaßnahmen die Stellplätze umfassen oder
 - b) die Stellplätze an das Gebäude angrenzen und die Renovierungsmaßnahmen die Stellplätze umfassen;
3. bei bestehenden Nicht-Wohngebäuden mit mehr als 20 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge; sofern diese innerhalb von zwei Jahren vor dem 28. Mai 2024 zur Erfüllung der in Art. 8 Abs. 3 der Richtlinie 2010/31/EU festgelegten nationalen Anforderungen renoviert wurden gilt dies ab 1. Jänner 2029.

In den Fällen der Z 1 und 2 sind die Stellplätze zu überdachen, soweit die erforderliche Anzahl bei Bauwerken mit Arbeitsplätzen und Bildungseinrichtungen ab der fünften Schulstufe mehr als fünf beträgt.

(2) In folgenden Fällen sind bei Wohngebäuden mindestens zwei Stellplätze für Fahrräder für jede Wohneinheit bereitzustellen:

1. beim Neubau von Wohngebäuden mit mehr als drei Stellplätzen für Kraftfahrzeuge innerhalb des Gebäudes oder angrenzend an das Gebäude und
2. bei einer größeren Renovierung von Wohngebäuden mit mehr als drei Stellplätzen für Kraftfahrzeuge, sofern
 - a) sich die Stellplätze für Kraftfahrzeuge innerhalb des Gebäudes befinden und die Renovierungsmaßnahmen die Stellplätze umfassen oder
 - b) die Stellplätze an das Gebäude angrenzen und die Renovierungsmaßnahmen die Stellplätze umfassen.

Die Stellplätze sind zu überdachen, soweit die erforderliche Anzahl mehr als fünf beträgt.“

20. Nach § 20 werden folgende §§ 20a und 20b eingefügt:

„§ 20a

Ausnahmen von der Verpflichtung zur Errichtung von Stellplätzen für Fahrräder

(1) Von der Verpflichtung zur Errichtung von Stellplätzen für Fahrräder gemäß § 20 Abs. 1 ist im Einzelfall ganz oder teilweise abzusehen, wenn der Zugang üblicherweise nicht mit Fahrrädern erfolgt, insbesondere bei land- und forstwirtschaftlichen Gebäuden, Lager- und Gerätehallen, Autobahn-Raststätten, Logistikzentren, Flughäfen oder Großmärkten.

(2) Von der Verpflichtung zur Errichtung von Stellplätzen für Fahrräder gemäß § 20 Abs. 2 ist im Einzelfall ganz oder teilweise abzusehen, wenn dies unter Berücksichtigung lokaler Merkmale, einschließlich demografischer, geografischer oder klimatischer Bedingungen gerechtfertigt ist.

(3) Darüber hinaus ist von der Verpflichtung zur Errichtung von Stellplätzen für Fahrräder gemäß § 20 Abs. 2 Z 2 im Einzelfall ganz oder teilweise abzusehen, wenn die Anforderung von zwei Stellplätzen für Fahrräder für jede Wohneinheit nicht realisierbar ist.

§ 20b**Anforderungen an Stellplätze für Fahrräder**

(1) Stellplätze für Fahrräder müssen mindestens 2 m lang und mindestens 0,7 m breit sein. Die Mindestbreite kann bei Radständern, die eine höhenversetzte Aufstellung ermöglichen, um bis zu 20 cm unterschritten werden. Stellplätze für Fahrräder mit größeren Abmessungen als Standardfahrräder (zB Lasten- oder Transportfahrräder) müssen mindestens 2,5 m lang und mindestens 1 m breit sein. Die erforderliche Abstellfläche kann durch geeignete Abstellsysteme für Fahrräder (zB Doppelstockparksysteme) unterschritten werden.

(2) Die Aufschließungswege zu den Stellplätzen und allfällige Fahrgassen dazwischen sind so zu gestalten, dass ein sicheres Zu- und Abfahren gewährleistet ist; sie können auch über Zu- und Abfahrten von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (zB Garageneinfahrten) führen.

(3) Die Stellplätze sind mit geeigneten, Schäden an den Fahrrädern (insbesondere an den Felgen) ausschließenden Vorrichtungen zum standsicheren Abstellen auszustatten (zB mit Anlehnbügel, Rahmenhaltern oder Wandgeländern).“

21. Im § 25 erhält der bisherige Abs. 3 die Absatzbezeichnung „(4)“; folgender Abs. 3 wird eingefügt:

„(3) Soweit in dieser Verordnung auf gemeinschaftsrechtliche Bestimmungen verwiesen wird, sind diese in der folgenden Fassung anzuwenden:

- 'Richtlinie (EU) 2010/31/EU': Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, ABl. Nr. L 153 vom 18.6.2010, S 13-35, zuletzt geändert durch ABl. Nr. L 328 vom 21.12.2018, S 1;
- 'Verordnung (EU) Nr. 168/2013': Verordnung (EU) Nr. 168/2013 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 15. Januar 2013 über die Genehmigung und Marktüberwachung von zwei- oder dreirädrigen und vierrädrigen Fahrzeugen, ABl. Nr. L 60 vom 2.3.2013, S 52, zuletzt geändert durch ABl. Nr. L 2838 vom 7.11.2024, S 1;
- 'Verordnung (EU) 2023/1804': Verordnung (EU) 2023/1804 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 13. September 2023 über den Aufbau der Infrastruktur für alternative Kraftstoffe und zur Aufhebung der Richtlinie 2014/94/EU, ABl. Nr. 234 vom 22.9.2023, S 1, zuletzt geändert durch ABl. Nr. L 671 vom 18.6.2025, S 1;
- 'Richtlinie (EU) 2024/1275': Richtlinie (EU) 2024/1275 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 24. April 2024 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, ABl. Nr. L 2024/1275 vom 8.5.2024;
- 'Verordnung (EU) 2024/1309': 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), ABl. Nr. L 2024/1309 vom 8.5.2024.“

Artikel II

(1) Diese Verordnung tritt mit dem auf ihre Kundmachung im Landesgesetzblatt für Oberösterreich folgenden Monatsersten in Kraft.

(2) Im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung anhängige individuelle Verwaltungsverfahren sind nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften weiterzuführen.

(3) Diese Verordnung wurde einem Informationsverfahren im Sinn der Richtlinie (EU) 2015/1535 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. September 2015 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der technischen Vorschriften und der Vorschriften für die Dienste der Informationsgesellschaft (kodifizierter Text), ABl. L 241 vom 17.9.2015, S 1 ff., unterzogen.

Für die Oö. Landesregierung:

Landeshauptmann-Stellvertreter