



Amtssigniert. SID2020062123331
Informationen unter: amtssignatur.tirol.gv.at

Amt der Tiroler Landesregierung

Bau- und Raumordnungsrecht

MMag. Paul Tolloy

Telefon +43 512 508 2711

Fax +43 512 508 742715

baurecht@tirol.gv.at

UID: ATU36970505

An alle Gemeinden Tirols

**TBO Novelle LGBl. 60/2020 und TBV Novelle 61/2020;
MITTEILUNG an die Gemeinden;**

Geschäftszahl – bei Antworten bitte angeben

RoBau-7-01/653-2020

Innsbruck, 08.06.2020

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,
sehr geehrter Herr Bürgermeister!

Mit 1. Juni 2020 ist

- das Gesetz vom 13. Mai 2020, kundgemacht im LGBl. 60/2020, mit dem die Tiroler Bauordnung 2018 (TBO 2018) geändert wird und
- die Verordnung der Landesregierung vom 19. Mai 2020, kundgemacht im LGBl. 61/2020, mit der die Technischen Bauvorschriften 2016 (TBV 2016) geändert werden,

in Kraft getreten.

I. Zur Novelle der Tiroler Bauordnung 2018:

Mit der gegenständlichen Novellierung werden im Wesentlichen in Bezug auf die Umsetzung der Ziele des Pariser Klimaschutzübereinkommens zur Reduktion der Treibhausgase die energietechnischen Bereiche unter Einhaltung der unionsrechtlichen Vorgaben, insbesondere der Richtlinie (EU) 2018/844 des Europäischen Parlaments und des Rates zur Änderung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und der Richtlinie 2012/27/EU über Energieeffizienz, ABl. 2018 Nr. L 156, S. 75 (kurz: Gebäuderichtlinie) neu geregelt und klarer strukturiert. Weiters soll durch die Neuformulierung des Begriffs der „größeren Renovierung“ die Sanierungsrate bei Teilsanierungen angehoben werden und die „Alternativenprüfung“ im Bereich des eingesetzten Energieträgers gestärkt werden.

Zusammengefasst handelt es sich vor allem um folgende Änderungen:

- Erweiterung der Ausnahme vom Geltungsbereich hinsichtlich baulicher Anlagen, die dem Veranstaltungsgesetz unterliegen,
- Neudefinition des Begriffs der „größeren Renovierung“,
- Anpassungen bei der Aufstellung von Bienenhäusern und Bienenständen im Mindestabstandsbereich,
- Erleichterungen bei der Aufstellung von Unterflursystemen zur Sammlung von Abfällen,
- Einführung einer Höhenbeschränkung für begehbare Dächer und Terrassenüberdachungen,
- Erleichterungen beim Nachweis der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden durch Ermöglichung eines „gleichwertigen Abweichens“,
- Neuformulierung der Anforderungen an die Gesamtenergieeffizienz und deren Ausnahmen,
- Neuformulierung des Erfordernisses der Ausstellung von Energieausweisen,
- Anpassung des Erfordernisses der Alternativenprüfung auch für größere Renovierungen,
- Neue Verordnungsermächtigung für die Landesregierung über den Inhalt und die Form der Alternativenprüfung,
- Erleichterungen bei der nachträglichen Anbringung eines Vollwärmeschutzes.

Zu den einzelnen Bestimmungen in der TBO 2018:

§ 1 Abs. 3 lit. u):

Die Ausnahmebestimmung, wonach nur Zelte, die im Rahmen von öffentlichen anmeldepflichtigen Einzelveranstaltungen nach den §§ 4 Abs. 1 und 6 Abs. 1 lit. a des Tiroler Veranstaltungsgesetzes 2003, LGBl. Nr. 86/2003, in der jeweils geltenden Fassung, aufgestellt werden, vom Geltungsbereich der Tiroler Bauordnung 2018 ausgenommen sind, hat in der Praxis eine rechtliche Differenzierung zwischen Zelten und sonstigen im Zuge der Veranstaltung notwendigen baulichen Anlagen, wie zum Beispiel Schießbuden, Marktstände, Kassengebäude, Container usw. notwendig gemacht.

Aus diesem Grund wurde der Katalog der Ausnahmebestimmungen auch auf solche, unmittelbar mit der Veranstaltung zusammenhängende bauliche Anlagen vorübergehenden Bestandes erweitert.

§ 2 Abs. 27:

Nach der derzeitigen Rechtslage ist entsprechend der Legaldefinition immer dann von einer größeren Renovierung auszugehen, wenn von der Renovierung eines Gebäudes mehr als 25 v.H. der Oberfläche der Gebäudehülle betroffen sind. Diese Regelung führt oft dazu, dass Bauwerber von einer thermischen Sanierung der Gebäudehülle Abstand nehmen, da an die größere Renovierung höhere Anforderungen an den Energiebedarf und das Mindestmaß von Energie aus erneuerbaren Quellen gestellt werden, als bei einer sonstigen Renovierung, bei der nur Anforderungen an wärmeübertragende Bauteile gestellt werden.

Aus diesem Grund wurde von der Möglichkeit im Art. 2 Z 10 der Gebäuderichtlinie Gebrauch gemacht, sodass zukünftig nur mehr dann eine „größere Renovierung“ vorliegt, wenn zusätzlich zu den bereits bestehenden Voraussetzungen auch noch die Gesamtkosten der Renovierung der Gebäudehülle und der gebäudetechnischen Systeme mehr als 25 v.H. des Gebäudewertes betragen. Mit dieser Änderung der Begriffsbestimmung soll die Anzahl der Teilsanierungen zur Erreichung der Klimaziele erhöht werden und eine Erleichterung bei der Vollziehung erreicht werden.

Der Nachweis des Gebäudewertes soll auf möglichst einfache Weise erfolgen. Um sowohl dem Bauwerber als auch der Baubehörde kostenintensive Schätzgutachten zum Gebäudewert durch Sachverständige zu

ersparen, kann bei der Berechnung des Gebäudewertes auf das Pauschalwertmodell entsprechend § 4 Abs. 1 des Grunderwerbsteuergesetzes 1987 – GrEStG 1987, BGBl. Nr. 309/1987 zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 104/2019, in Verbindung mit § 2 der Grundstückswertverordnung – GrWV, BGBl. II Nr. 442/2015 in der Fassung der Verordnung BGBl. II Nr. 291/2019 zurückgegriffen werden. Demnach errechnet sich der Wert eines Gebäudes von der Nutzfläche bzw. Bruttogrundrissfläche multipliziert mit dem Baukostenfaktor (in Tirol beträgt dieser derzeit 1.370,- Euro) abzüglich eines prozentuellen Abschlages für das Alter und den Zustand des Gebäudes. Dieses Modell hat sich in der Praxis bewährt.

Gegenständliches Berechnungsmodell ist auf der Internetseite des Bundesministeriums für Finanzen abrufbar.

Der Bauwerber kann den Gebäudewert auch durch Vorlage eines Schätzgutachtens nachweisen und so gegebenenfalls die Ergebnisse des Pauschalwertmodelles widerlegen.

§ 2 Abs. 28:

Die Begriffsbestimmung der „hocheffizienten alternativen Systeme“ wurde an die bestehende Definition in der OIB-Richtlinie 6, Punkt 5.1.2, Ausgabe April 2019, angepasst. Nunmehr stellen alle Wärmepumpen unabhängig von ihrer Jahresarbeitszahl solche Systeme dar, zumal die Jahresarbeitszahl nur bedingt für die Darstellung der Hocheffizienz herangezogen werden kann.

Um zu verhindern, dass bereits bei einem ganz geringen Prozentsatz des Einsatzes von erneuerbaren Energien diese Systeme als hocheffiziente alternative Systeme angesehen werden und somit keiner Alternativenprüfung bedürfen, sind - vor dem Hintergrund des Ausstieges aus fossilen festen und flüssigen Brennstoffen und des Klimaschutzes - diese nur dann als hocheffiziente alternative Systeme anzusehen, wenn sie überwiegend auf Energie aus erneuerbaren Quellen oder auf Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen beruhen.

§ 2 Abs. 30 und Abs. 31 bis 34:

Der Abs. 30 des § 2 wurde ersatzlos aufgehoben, da eine neue Begriffsbestimmung in der vom Österreichischen Institut für Bautechnik herausgegebene Richtlinie, Begriffsbestimmungen, Ausgabe April 2019, definiert wird und diese in der Novelle zu den Technischen Bauvorschriften 2016 verbindlich erklärt wurde.

§ 5 Abs. 2 und Abs. 3:

Wie schon mit der TBO-Novelle LGBl. Nr. 109/2019, mit der die rechtliche Möglichkeit geschaffen wurde, Unterflursysteme zur Sammlung von Abfällen vor der Baugrenzlinie errichten zu dürfen, dürfen diese bodensparenden und mit dem Orts- und Straßenbild verträglichen Systeme zur Sammlung von Abfällen nunmehr auch vor die Straßen- und Baufluchtlinie ragen. Diese Unterflursysteme sind auch aus Gründen des Emissionsschutzes der Nachbarn zu begrüßen, da die Sammelbehälter unterirdisch und somit lärmgeschützt, insbesondere bei der Sammlung von Glas, sind. Aus abfalltechnischer Sicht können nicht alle Abfälle für zulässig erklärt werden.

§ 6 Abs. 4 lit. a):

Die EntschlieÙung des Tiroler Landtages vom 30.03.2017, GZ 42/17, war Ausgangspunkt für die Neufassung des Tiroler Bienenwirtschaftsgesetzes 2019, LGBl. Nr. 1/2020. Kernstück dieser Neufassung ist die Neuregelung der Mindestabstände von Bienenhäusern und Bienenständen zu Nachbargrundstücken. Diese wurden im Vergleich zur geltenden Rechtslage verringert. Da Bienenhäuser und Bienenstände zur Haltung von mehr als zehn Bienenstöcken dem Geltungsbereich der Tiroler Bauordnung 2018 unterliegen, wurden auch diese bei Einhaltung der im Tiroler Bienenwirtschaftsgesetzes 2019 festgesetzten Voraussetzungen innerhalb der Mindestabstände erlaubt,

um die positiven Auswirkungen der Bienenzucht sowohl für die Landwirtschaft als auch die Umwelt zu fördern.

Weiters wurde erstmalig die Höhe von begehbaren Dächern in den Mindestabstandsflächen beschränkt. Nach der geltenden Rechtslage können begehbare Dächer mit Zustimmung des Nachbarn theoretisch ohne Höhenbeschränkung errichtet werden. Beim Neubau regeln Abstandsbestimmungen zwar eine Beschränkung auf 2,8 m, im Gewerbe- und Industriegebiet auf 3,50 m der mittleren Wandhöhe. Ein darüberliegendes begehbare Dach wäre somit nur beim Umbau bestehender Gebäude möglich. Mit den neuen Bestimmungen wurde nunmehr generell die Errichtung von begehbaren Dächern im Mindestabstandsbereich über der angeführten Höhe aus Nachbarschutzgründen untersagt.

§ 6 Abs. 4 lit. c):

Mit der TBO-Novelle, LGBl. Nr. 94/2016, wurde die Möglichkeit geschaffen, mit Zustimmung des betroffenen Nachbarn, Terrassen in den Mindestabstandsflächen zu überdachen. Da diese Regelung jedoch keine maximale Höhe dieser Überdachung vorsieht, erfolgte in Anlehnung an die bereits bestehenden Höhenbestimmungen von baulichen Anlagen im Mindestabstandsbereich eine Höhenbeschränkung aus Gründen des Nachbarschaftsschutzes.

§ 8 Abs. 7:

Hier erfolgt lediglich die Berichtigung eines grammatikalischen Redaktionsversehens.

§ 20 Abs. 3:

Nach der bisherigen Rechtslage sind Abweichungen von den Technischen Bauvorschriften 2016, LGBl. Nr. 33/2016, und somit vom festgesetzten Stand der Technik immer dann möglich, wenn durch ein Sachverständigengutachten nachgewiesen wird, dass das technisch vorgegebene Schutzziel durch andere geeignete Maßnahmen erreicht wird.

Im Bereich des Nachweises der Gesamtenergieeffizienz ist dies jedoch aufgrund der derzeitigen gesetzlichen Vorgaben nicht möglich. Um jedoch mehr Raum für die Planungs- und Baufreiheit zu schaffen und um innovative bzw. bestandsgerechte Lösungen zu ermöglichen, wurde nunmehr auch im Bereich der Gesamtenergieeffizienz die Möglichkeit eines „gleichwertigen Abweichens“ ermöglicht, wobei in diesen Fällen die Nachweisführung über die Einhaltung des gleichen Schutzniveaus – wie in den anderen Fällen auch - stets dem Bauwerber obliegt. Diese Neuregelung entspricht den unionsrechtlichen Vorgaben im Art. 4 der Gebäuderichtlinie. Diesem Umstand wird auch in der OIB-Richtlinie 6, Ausgabe April 2019, Rechnung getragen.

§§ 21, 22, 23, 24, 25 und 26:

Hier erfolgt die Regelung für den energietechnischen Gebäudebereich, indem im Wesentlichen zusammengefasst die Erfordernisse an die Gesamtenergieeffizienz und deren Ausnahmen festgelegt werden, die Erstellung und der Inhalt von Energieausweisen geregelt und Ausnahmen von der Verpflichtung zur Erstellung eines Energieausweises sowie das Kontrollsystem für Energieausweise festgelegt werden. Im Hinblick auf die Umsetzung der Ziele des Pariser Klimaschutzübereinkommens zur Reduktion der Treibhausgase sowie vor dem Hintergrund der Einhaltung der unionsrechtlichen Vorgaben in der Gebäuderichtlinie wurde dieser Bereich neu geregelt und klarer strukturiert. In der Tiroler Bauordnung 2018 werden aufgrund der sich ständig verändernden Anforderungen nur die Grundsätze geregelt, die detailgenaue Regelung erfolgt jedoch weiterhin in den Technischen Bauvorschriften.

Im § 21 erfolgt eine Neustrukturierung, an welche Bauvorhaben grundsätzlich Anforderungen an die Gesamtenergieeffizienz gestellt werden. Wie bisher werden auch weiterhin Energieeffizienzanforderungen an den Neubau und die größere Renovierung gestellt.

Abs. 1 lit. c und d wurde neu gefasst. Es wird zwischen Zubauten und Verwendungszweckänderung einerseits und Umbauten andererseits unterschieden. Dabei gilt der Grundsatz, dass nur an solche Bauvorhaben Anforderungen gestellt werden, die sich energietechnisch auf das Gebäude auswirken. Weiters wurde von der in der Gebäuderichtlinie möglichen Ausnahmeregelung Gebrauch gemacht, dass von den Anforderungen abgewichen werden kann, wenn die Einhaltung entweder technisch, funktionell oder wirtschaftlich nicht vertretbar ist.

Im Abs. 2 erfolgt eine Ausdehnung der Verordnungsermächtigung für die Landesregierung hinsichtlich der Berechnung der Gesamtenergieeffizienz unter Berücksichtigung des allgemeinen Rahmens und des kostenoptimalen Niveaus in Bezug auf die unionsrechtlichen Vorgaben der Richtlinie (EU) 2018/844 zur Änderung der Richtlinie 2010/31/EU.

Im neuen Abs. 3 wurde einerseits der unionsrechtlichen Verpflichtung nach Art. 6 und Art. 7 der Gebäuderichtlinie, eine Alternativenprüfung im Fall des Neubaus von Gebäuden und einer größeren Renovierung durchzuführen, entsprochen. Andererseits wurde durch eine Verordnungsermächtigung für die Landesregierung, wonach diese näheren Bestimmungen über die Durchführung der technischen, ökologischen und wirtschaftlichen Realisierbarkeit hocheffizienter alternativer Systeme erlassen kann, sichergestellt, dass die Alternativenprüfung inhaltlich vollständig und von den Baubehörden überprüfbar ist.

Im **§ 22** erfolgte eine Harmonisierung mit den Begriffsbestimmungen der vom Österreichischen Institut für Bautechnik herausgegebenen bautechnischen Richtlinien. Konkret wurde der Begriff „Industrieanlagen und Werkstätteengebäude“, der wörtlich aus der Gebäuderichtlinie übernommen wurde, durch den eindeutigeren Begriff der „Betriebsanlage“ ersetzt.

In **§ 23** Abs. 1 werden Anpassungen, die durch Änderungen im § 21 notwendig wurden, vorgenommen. Ein Energieausweis ist demnach weiterhin für Neubauten und größere Renovierungen erforderlich. Darüber hinaus ist ein Energieausweis nur mehr bei bewilligungspflichtigen Zubauten, Umbauten, sonstigen Änderungen und Änderungen des Verwendungszweckes von Gebäuden erforderlich, wenn damit konditionierte Räume neu geschaffen werden. Mit dieser Neuregelung sollen unterschiedliche Auslegungen bei der Vollziehung beseitigt werden. Mit der Neuformulierung der lit. d wird den unionsrechtlichen Vorgaben Rechnung getragen.

Aufgrund der Änderungen im Abs. 1 ist auch eine Anpassung des Abs. 2 erforderlich, wobei inhaltlich keine Änderung erfolgt.

Im Abs. 4 entfallen die GWR-Zahl als verpflichteter Inhalt. Die Abs. 5, 6 und 7 bleiben unverändert.

In **§ 24** bleiben für die Befugnis zur Ausstellung eines Energieausweises aus kompetenzrechtlichen Gründen weiterhin die berufsrechtlichen Vorgaben der Gewerbeordnung aufrecht.

Nicht mehr erforderlich ist jedoch die Voraussetzung, dass der Aussteller eines Energieausweises über eine Online-Applikation nach § 5 des Bundesgesetzes über das Gebäude- und Wohnregister, BGBl. I Nr. 9/2004, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 78/2018, verfügt. Weiters entfällt aus verwaltungsökonomischen Gründen die Pflicht zur Veröffentlichung einer Liste jener Personen und Stellen, die Energieausweise nach diesem Gesetz ausgestellt haben. Dafür besteht keine unionsrechtliche Verpflichtung in der Gebäuderichtlinie.

§ 25 bleibt inhaltlich unverändert, es erfolgt lediglich eine Verweisungsanpassung aufgrund der Neu Nummerierung im § 23 Abs. 1. In **§ 26** erfolgt keine Änderung.

§ 31 Abs. 3:

Mit dieser Bestimmung wird der Umfang und der Inhalt von Planunterlagen für bestimmte Bauverfahren hinsichtlich des Energieausweises sowie der Prüfung der technischen, ökologischen und wirtschaftlichen Realisierbarkeit des Einsatzes von hocheffizienten alternativen Systemen (Alternativenprüfung) geregelt.

Mit der Bestimmung wird einerseits der unionsrechtlichen Verpflichtung in der Gebäuderichtlinie, eine Alternativenprüfung auch im Fall einer größeren Renovierung durchzuführen, Rechnung getragen. Andererseits wird durch eine Verordnungsermächtigung für die Landesregierung, wonach diese näheren Bestimmungen über die zu erbringenden Nachweise und die Form der technischen, ökologischen und wirtschaftlichen Realisierbarkeit hocheffizienter alternativer Systeme erlassen kann, sichergestellt, dass die Alternativenprüfung inhaltlich vollständig und von den Baubehörden überprüfbar ist.

§ 34 Abs. 3 lit. e):

Mit dieser Bestimmung wird dem unionsrechtlichen Erfordernis nach Art. 6 Abs. 2 der Gebäuderichtlinie in Zusammenhang mit der Abweisung von Bauvorhaben bezüglich der Alternativenprüfung Rechnung getragen. Mit der Durchführung der Alternativenprüfung wird die Zielsetzung verfolgt, den Bauwerber zur Prüfung des Energieträgers im Neubau und bei größeren Renovierungen anzuhalten und im Fall, dass ein hocheffizientes alternatives System rechtlich und technisch möglich, ökologisch besser und wirtschaftlich vertretbar ist, diese verpflichtend zu verwenden.

Nach der bisherigen Rechtslage war ein Bauvorhaben unter anderem dann abzuweisen, wenn den Erfordernissen der Gesamtenergieeffizienz und der Energieeinsparung mit einem hocheffizienten alternativen System mit einem im Verhältnis zum erzielbaren Erfolg vertretbaren Aufwand wesentlich besser entsprochen werden konnte. Diese Formulierung hat sich in der Praxis jedoch als nicht ausreichend vollziehbar herausgestellt. Aus diesem Grund wurde die gegenständliche Bestimmung exakter ausgestaltet. Nunmehr ist ein Bauvorhaben abzuweisen, wenn nach Durchführung der Alternativenprüfung ein hocheffizientes alternatives System sowohl technisch und rechtlich realisierbar ist, ökologisch günstiger und wirtschaftlich nicht schlechter ist. Die Richtigkeit der Alternativenprüfung entsprechend dem Formblatt zu den TBV 2016 ist wie bisher von der Baubehörde zu prüfen.

§ 46 Abs. 9:

Mit dieser Regelung kann die Baubehörde durch Bescheid die Errichtung von Ladepunkten für Elektrofahrzeuge (§ 37b Abs. 5 der Technischen Bauvorschriften 2016) vorschreiben, wenn der Eigentümer der baulichen Anlage seiner Verpflichtung nicht freiwillig nachkommt. Dies dient der Umsetzung von Vorgaben der Gebäuderichtlinie, wonach bei bestehenden Nichtwohngebäuden, bei denen die Anzahl der nachzuweisenden Abstellmöglichkeiten mehr als zwanzig beträgt, bis zum 1. Jänner 2025 mindestens ein Ladepunkt für Elektrofahrzeuge zu errichten ist. Um Probleme bei der Zustellung zu verhindern, gilt auch in diesem Verfahren die Bestimmung des § 46 Abs. 8, wonach im Fall von Superädifikaten der Grundeigentümer zur Auskunft verpflichtet wird. Kann auch damit die Maßnahme nicht umgesetzt werden, kann die Verpflichtung an den Grundstückseigentümer gerichtet werden.

§ 67 Abs. 1 lit. n Z 4:

Um die Nichteinhaltung der neu eingefügten Verpflichtung im § 46 Abs. 9 als strafbares Verhalten zu ahnden, wurde ein neuer Verwaltungsstraftatbestand geschaffen.

§ 71 Abs. 7: Die bereits bestehende Ausnahmebestimmung für die nachträgliche Anbringung eines Vollwärmeschutzes wird erweitert und auch von den Bestimmungen über die Baumasse ausgenommen. Dadurch wird eine Klarstellung im Sinne der Verbesserung der Energieeffizienz im Bereich der Altbausanierung ermöglicht.

§ 71 Abs. 20: Aus Gründen der Rechtssicherheit werden die neuen Bestimmungen über Gesamtenergieeffizienz, Energieausweis und Alternativenprüfung auf bereits anhängige Verfahren nicht angewandt.

In den **§§ 72 Abs. 4 Z 2, 72 Abs. 4 Z 5 und 72 Abs. 4 Z 6** erfolgt lediglich die Korrektur eines Redaktionsversehens und die Aktualisierung der Umsetzungshinweise.

II. Zur Novelle der Technischen Bauvorschriften 2016:

Mit der gegenständlichen Novelle wurden im Wesentlichen im Hinblick auf die Umsetzung der genannten Ziele des Pariser Klimaschutzübereinkommens zur Reduktion der Treibhausgase die energietechnischen Bereiche vor dem Hintergrund der Einhaltung der europarechtlichen Vorgaben, insbesondere der Gebäuderichtlinie, neu geregelt und klarer strukturiert. Weiters wurden im Bereich des eingesetzten Energieträgers - mit genaueren Regelungen die „Alternativenprüfung“ betreffend - dem Klimaschutzgedanken noch weiter Rechnung getragen. Schließlich wurden Klarstellungen, Verfahrensvereinfachungen und sachlich begründbare Deregulierungen insbesondere im Bereich der Gesamtenergieeffizienz und der Energieeinsparung vorgenommen.

Überdies wurde mit der Novellierung der Technischen Bauvorschriften die Verbindlicherklärung der neuen OIB-Richtlinien, Ausgabe April 2019, mit der Zielsetzung der Kostenreduktion im Wohnbau realisiert und entsprechend der Entschließung des Tiroler Landtags vom 14.12.2017, Zahl 417/17, den besonderen Anforderungen von Schutzhütten in Extremlage in baurechtlicher Hinsicht Rechnung getragen.

Zu den einzelnen Bestimmungen in den TBV 2016:

§ 24 Abs. 2:

Hier erfolgt keine inhaltliche Änderung sondern lediglich eine sprachliche Richtigstellung.

§ 29 Abs. 3 lit. a):

Nach der bisherigen Rechtslage sind bei Gebäuden, die barrierefrei zu errichten sind, mindestens der Haupteingang oder ein Eingang in dessen unmittelbarer Nähe stufenlos auszugestalten. Diese Regelung führte sowohl im Vollzug als auch der Planung zu unterschiedlichen Auslegungen und kostenintensiven Rampenerschließungen, insbesondere in Hanglagen. Nunmehr wird die barrierefreie Erschließung eines Gebäudes auch über einen anderen Eingang, insbesondere auch die Tiefgarage, ermöglicht, wobei diese Alternativerschließung auch für Besucher des Gebäudes möglich sein muss. Dies setzt wiederum die Installation eines mit allen Wohnungen verbundenen Kommunikationssystem (Türglocke, Klingel, usw.) voraus.

§§ 33, 34, 35 und 35a:

Entsprechend § 21 Abs. 2 der Tiroler Bauordnung 2018 ist in der Verordnung nach § 20 Abs. 1 insbesondere die Methode der Berechnung der Gesamtenergieeffizienz unter Berücksichtigung des allgemeinen Rahmens und der kostenoptimalen Niveaus nach dem Anhang I bzw. III der Gebäuderichtlinie festzulegen.

Weiters können für bestimmte Bauvorhaben die Erfordernisse der Gesamtenergieeffizienz unter Bedachtnahme auf die technischen Möglichkeiten und die wirtschaftliche Zweckmäßigkeit jeweils abweichend von jenen für Neubauten festgelegt werden. Ferner kann vorgesehen werden, dass Neubauten von Gebäuden mit einer konditionierten Netto-Grundfläche von weniger als 50 m² nur bestimmten Mindestanforderungen der Gesamtenergieeffizienz entsprechen müssen.

Neben den Anforderungen an den Neubau und die größere Renovierung von Gebäuden in § 33 Abs. 1 werden in der nunmehrigen Neufassung des § 33 Abs. 3 und Abs. 4 auch die Anforderungen für bewilligungspflichtige Zubauten, Änderungen des Verwendungszwecks, bewilligungspflichtige Umbauten sowie sonstige Änderungen von Gebäuden festgelegt. Neu ist in diesem Zusammenhang, dass die in den Abs. 3 und 4 angeführten Bauvorhaben nur dann den Vorgaben zu entsprechen haben, wenn dadurch

entweder konditionierte Räume neu geschaffen werden oder wenn sich das Bauvorhaben wesentlich auf die Gesamtenergieeffizienz auswirkt. Weiters ist neu zu berücksichtigen, dass diese Anforderungen nur dann zu erfüllen sind, wenn dies technisch, funktionell und wirtschaftlich realisierbar ist.

Im Abs. 2 erfolgt ebenfalls in Anlehnung an die Novelle zur Tiroler Bauordnung eine Neuerung, dass die Anforderungen nicht mehr nur für jene Teile, die Gegenstand der Renovierung sind, gelten, sondern nunmehr von der gesamten bestehenden baulichen Anlage erfüllt werden müssen. Mit dieser Änderung wurde dem Umstand Rechnung getragen, dass aufgrund des geänderten Begriffs der größeren Renovierung die Anzahl der Einzelsanierungen bei Gebäuden erhöht werden kann, um somit die Klimaziele des Pariser Klimaschutzübereinkommens zu erreichen. Liegt jedoch zukünftig eine größere Renovierung vor, so muss nicht nur der renovierte Teil des Gebäudes den erhöhten Anforderungen entsprechen, sondern das gesamte Gebäude an sich.

Im § 34 erfolgt entsprechend der Verordnungsermächtigung in § 23 der Tiroler Bauordnung die Regelung über den Inhalt und die Form des Energieausweises. Über die bisherige Regelung hinaus, wonach der Energieausweis den Anforderungen der OIB-Richtlinie 6 zu entsprechen hat, ist zukünftig noch ein weiteres Formblatt, das aus zwei Seiten besteht, verpflichtender Teil des Energieausweises. Dieses neue Formblatt, welches in seinem Layout dem bestehenden Energieausweis nachempfunden ist, beinhaltet zusätzliche Informationen aus der Energieausweisberechnung in Form einer Zusammenfassung. Die Darstellung erfolgt in zwei Themenblöcken (Bautechnik und Haustechnik). Inhaltlich sind in standardisierter Ausgabeform die Eingabedaten und die Berechnungsergebnisse aus der Energieausweisberechnung dargestellt. Diese Daten dienen einerseits der Überprüfbarkeit der Angaben im Energieausweis (OIB-Richtlinie 6, Punkt 4 (Anforderungen an das Gebäude Punkte 4.4, 4.5, 4.7, 4.12 und 4.13) und sind andererseits für die Nachvollziehbarkeit der Alternativenprüfung erforderlich (Anforderungen an die Wahl der eingesetzten Energieträger – Punkte 5.1 und 5.2 der OIB-Richtlinie 6).

Für den Bauwerber entsteht dadurch kein Mehraufwand, da alle Daten zur Erstellung des Energieausweises notwendig sind und bereits im Energieausweisprogramm eingegeben wurden. Der Berechner des Energieausweises wählt lediglich beim Ausdruck des technischen Anhangs (Bestandteil des Energieausweises siehe OIB-Richtlinie 6 – Punkt. 6. 1. Absatz) nicht die „freie“ programmspezifische Ausgabeform der Zusammenfassung, sondern den „geregelten“ Ausdruck für das „neue Formblatt“ aus. Es ist somit keine zusätzliche Eingabe und auch kein „händisches“ Übertragen oder Ausfüllen notwendig

Die Baubehörden haben damit den Vorteil, dass eine leichtere Kontrolle der oben angeführten Punkte möglich ist. Derzeit ist die Ausgabeform nicht standardisiert, sodass die Baubehörde alle Informationen aus dem technischen Anhang herausuchen muss. Die Form des Anhangs variiert je nach eingesetzter Energieausweisberechnungssoftware. Zudem sind derzeit händische Berechnungen seitens der Baubehörde notwendig, um bestimmte Punkte kontrollieren zu können. Das neue Formblatt stellt alle relevanten Informationen übersichtlich und in verwendbarer Form dar und ermöglicht daher eine viel raschere Bearbeitung durch die Baubehörde.

Die Änderungen des § 35 zum Niedrigstenergiegebäude beschränken sich auf eine Verweisanpassung im Abs. 3 auf die neuen OIB-Richtlinien, Ausgabe April 2019. Im Abs. 5 des § 35 wird der Katalog der erneuerbaren Energien ebenfalls in Anpassung an die Vorgaben des Österreichischen Instituts für Bautechnik um Abwärme erweitert. Es ist dabei aber nur solche Abwärme als erneuerbar anzusehen, die – unabhängig von der Art des Energieträgers - als Nebenprodukt eines Produktionsprozesses recycelt wird.

Trotz der Vorgabe, dass alle Gebäude ab 01.01.2021 als Niedrigstenergiegebäude ausgeführt sein müssen, ist aber auch für diese Gebäude noch eine Alternativenprüfung erforderlich, da für nicht hocheffiziente alternative Systeme die Anforderungen an den Primärenergiebedarf gemäß Art 2, Ziffer 2 des Nationalen Plans zur Definition des Niedrigstenergiegebäudes und zur Festlegung von Zwischenzielen, Ausgabe Februar 2018, gelten.

Eine wesentliche Änderung betrifft die Durchführung der Prüfung der rechtlichen, technischen, ökologischen und wirtschaftlichen Realisierbarkeit des Einsatzes von hocheffizienten alternativen Systemen (**Alternativenprüfung**) aufgrund der neu geschaffenen Verordnungsermächtigung für die Landesregierung in § 31 Abs. 3 der Tiroler Bauordnung 2018. Die Alternativenprüfung wurde 2008 in der Tiroler Bauordnung verankert und ist verpflichtender Teil der Einreichunterlagen für Bauvorhaben. Von der Verordnungsermächtigung wird im neuen § 35a Gebrauch gemacht, zumal nach der bisherigen Rechtslage keine inhaltlichen Vorgaben bestanden und dadurch der Vollzug dieser Bestimmung nur erschwert möglich war.

Zur Schaffung einer für die Baubehörden nachvollziehbaren Alternativenprüfung wurde ein neues Formblatt eingefügt (Anlage 6b). Im Abs. 2 des § 35a wird der wesentliche Inhalt des Formblattes angeführt. Auf diesem Formblatt ist vorab neben standortbezogenen Daten der gewünschte Energieträger einzutragen. Die hierfür erforderlichen Angaben zum Primärenergiebedarf können dem ohnehin schon vorliegenden Energieausweis entnommen werden. In der Folge ist eine stufenweise Prüfung entsprechend den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6, Ausgabe April 2019, Punkt 5, durchzuführen. Steht bereits zu diesem Zeitpunkt fest, dass entweder ein hocheffizientes alternatives System nach § 2 Abs. 28 der Tiroler Bauordnung oder der gleichlautenden OIB-Richtlinie 6, Pkt. 5.1.2, zum Einsatz kommt, der nicht erneuerbare Primärenergiebedarf die entsprechende Anforderung des Nationalen Plans an das Niedrigstenergiegebäude ab 1.1.2021 erfüllt oder der erforderliche Wärmebedarf für Raumheizung und Warmwasser mindestens zu 80 Prozent aus hocheffizienten alternativen Systemen gedeckt wird, ist dieser Umstand am Formblatt zu vermerken und ist die Alternativenprüfung bereits abgeschlossen. Liegt keiner dieser genannten Fälle vor, ist die rechtliche, technische, ökologische und wirtschaftliche Prüfung gemäß OIB-Richtlinie 6, Ausgabe April 2019, Punkt 5.1.1, durchzuführen. Kommt der Bauwerber zum Schluss, dass ein hocheffizientes alternatives System rechtlich oder technisch nicht möglich ist, ist dies entsprechend zu begründen. Ergibt jedoch die Prüfung, dass ein hocheffizientes alternatives System rechtlich oder technisch möglich ist, ist die Wirtschaftlichkeit mittels der in der delegierten Verordnung (EU) 244/2012 der Kommission vom 16. Januar 2012 beschriebenen Berechnungsmethode zu berechnen. Es handelt sich dabei um die im Anhang I der genannten Richtlinie beschriebene Kapitalwertmethode, bei der alle für die Errichtung und den Betrieb der Anlage relevanten Kosten innerhalb des europarechtlich vorgegebenen Betrachtungszeitraumes mit in die Berechnung einfließen, wobei die Rahmenbedingungen für die Energiekosten, die anzusetzenden Energiepreissteigerungen, den Diskontsatz und die Nutzungsdauern dem OIB-Dokument zum Nachweis der Kostenoptimalität, Ausgabe Februar 2018, entnommen werden können. Weiters wird mit der Festlegung in Abs. 3, wonach bei der Berechnung der Anfangsinvestitionskosten nur 80 v.H. der Gesamtkosten herangezogen werden dürfen, dem Umstand Rechnung getragen, dass nur der Eigenanteil des Bauwerbers für die Errichtungskosten herangezogen werden darf, zumal hocheffiziente alternative Systeme seitens des Landes zumindest mit einer Förderung von durchschnittlich mehr als 20 Prozent unterstützt werden. Diese Regelung gilt unabhängig davon, ob die Förderung auch tatsächlich in Anspruch genommen wird oder nicht.

Um den Bauwerber nicht noch weitere Kosten für die Erstellung der Alternativenprüfung zu verursachen und insbesondere aufwändige Berechnungen hintanzuhalten, wurde in Zusammenarbeit mit dem Verein „Energie Tirol“ ein entsprechendes „Alternativenprüfungstool“ entwickelt, welches die oben angeführten normativen Anforderungen erfüllt. Dieses Tool ist auf der Homepage der Energie Tirol unter <https://www.energie-tirol.at/alternativenpruefung/> abrufbar und stellt die Berechnung aufgrund ihrer Einfachheit nahezu keinen zusätzlichen Aufwand für den Bauwerber dar. Der Einfachheit halber sind auf der genannten Homepage auch Referenzberechnungen für Ein- und Mehrfamilienhäuser abrufbar, die der Dokumentation unverändert zugrunde gelegt werden können.

§ 38:

Mit dieser Bestimmung werden die Ausgabedaten

- der OIB-Richtlinien 1 bis 6,
- der OIB-Leitfäden, der Begriffsbestimmungen und der Richtlinie „Zitierte Normen und sonstige technische Regelwerke“ aktualisiert und gemeinsam mit
- der OIB-Richtlinie 6 „Kostenoptimalität“

für verbindlich erklärt und entsprechende Ausnahmen davon festgelegt.

Mit der neuen Bestimmung im Abs. 5 des § 38 wird der Entschließung des Tiroler Landtags vom 14.12.2017, Zahl 417/17, wonach den besonderen Anforderungen von Schutzhütten in Extremlage in baurechtlicher Hinsicht Rechnung getragen werden soll, abschließend entsprochen. Im Brandfall von Schutzhütten in Extremlage stellt in Ermangelung externer Hilfe die Brandfrüherkennung das elementare Sicherheitselement dar, um den nicht mobilitätseingeschränkten Personen das schnellstmögliche Verlassen der Gefahrenzonen ermöglichen zu können. Gerade auf diese rechtzeitige Evakuierungsmöglichkeit basieren die meisten bautechnischen Erleichterungen für solche Gebäude, welche auf Initiative des Landes Tirol in den OIB-Richtlinien, Ausgabe April 2019, bundesweit Niederschlag gefunden zu haben. Aus diesem Grund wird für die Brandfrüherkennung eine Gefahrenmeldeanlage bei Schutzhütten mit mehr als 30 Betten nicht mehr für ausreichend erachtet (siehe derzeit OIB-Richtlinie 2, Ausgabe März 2015, Punkt 7.3.10 iVm. Punkt 7.3.13), zumal nur bei der Installation einer automatischen Brandmeldeanlage der Stand der Technik zur Branderkennung und unverzüglicher Alarmierung erreicht werden kann.

In wirtschaftlicher Hinsicht sind die Errichtungskosten von Brandmeldeanlagen geringer, jedoch im Vergleich zur Gefahrenmeldeanlage mit einem „überschießend“ hohen Wartungs- und Überprüfungsaufwand verbunden. Aus diesem Grund soll mit der Verbindlicherklärung des hiezu eigens erarbeiteten Merkblattes der österreichischen Brandverhütungsstelle (Anlage 2a) der Stand der Technik entgegen den bestehenden österreichischen Vorgaben (TRVB 123S und ÖNORM F 3070) und dem derzeit in Deutschland herrschenden Stand der Technik (DIN VDE 0833-1 und DIN 14675) angepasst und verbindlich erklärt werden. Dadurch kann der wirtschaftliche Wartungs- und Überprüfungsaufwand auf ungefähr die Hälfte reduziert werden. Die somit nahezu kostenneutrale Verschärfung der brandschutztechnischen Bestimmungen für Schutzhütten in Extremlage ist aufgrund der wesentlichen Erhöhung des Schutzniveaus unabdingbare Voraussetzung für die in den OIB-Richtlinien, Ausgabe April 2019, beschriebenen Erleichterungen.

§ 39:

Diese Bestimmung wurde aufgehoben. Nach der bisherigen Rechtslage waren Abweichungen von den Technischen Bauvorschriften 2016 und somit vom festgesetzten Stand der Technik immer dann möglich, wenn durch ein Sachverständigengutachten nachgewiesen wird, dass das technisch vorgegebene Schutzziel durch andere geeignete Maßnahmen erreicht wird. Im Bereich des Nachweises der Gesamtenergieeffizienz ist dies jedoch aufgrund der derzeitigen gesetzlichen Vorgaben nicht möglich. Um jedoch mehr Raum für die Planungs- und Baufreiheit zu schaffen und um innovative bzw. bestandsgerechte Lösungen zu ermöglichen, wird nunmehr auch im Bereich der Gesamtenergieeffizienz die Möglichkeit eines „gleichwertigen Abweichens“ möglich sein, wobei in diesen Fällen die Nachweisführung über die Einhaltung des gleichen Schutzniveaus – wie in den anderen Fällen auch - stets dem Bauwerber obliegt. Es erfolgt daher eine Anpassung an die Neuregelung im § 22 Abs. 3 der Tiroler Bauordnung 2018, die den europarechtlichen Vorgaben im Art. 4 der Gebäuderichtlinie entspricht. Der Wegfall dieser Bestimmung soll aber nicht – wie in den Vorbemerkungen der OIB-Richtlinie 6, Ausgabe April 2019, anhand von Beispielen beschrieben - dazu führen, das Schutzziel, nämlich die Einhaltung der

im § 33 Anforderungen an die Gesamtenergieeffizienz, herabzusetzen, sondern sind diese Anforderungen eben anderweitig zu erfüllen.

§ 42:

Aufgrund der erstmalig authentischen Kundmachung der Anlagen im Landesgesetzblatt sind die Absätze zwei und vier obsolet, wird die Bestimmung neu nummeriert und die Bekanntmachung im Internet vereinfacht.

§ 43 Abs. 3:

Die Übergangsbestimmung ist für laufende Verfahren zur Schaffung einer ausreichenden Rechtssicherheit erforderlich. Demnach sind für diese Verfahren noch die Technischen Bauvorschriften 2016 in der Fassung der Verordnung LGBl. Nr. 33/2016 in der zuletzt gültigen Fassung anzuwenden. Die bereits bestehenden Übergangsbestimmungen werden dadurch nicht berührt.

Für weitere Fragen stehen die Mitarbeiter der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht zur Verfügung.

Ergeht an:

1. alle Gemeinden Tirols

Ergeht abschriftlich an:

1. Büro Landesrat Mag. Johannes Tratter, per E-Mail an: buero.lr.tratter@tirol.gv.at
2. Kammer der ZiviltechnikerInnen Tirol und Vorarlberg, per E-Mail an: arch.ing.office@kammerwest.at
3. Tiroler Gemeindeverband, per E-Mail an: tiroler@gemeindeverband-tirol.at
4. Abteilung Raumordnung und Statistik, per E-Mail an: raumordnung.statistik@tirol.gv.at
5. Abteilung Allgemeine Bauangelegenheiten, per E-Mail an: bauangelegenheiten@tirol.gv.at
6. Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht, Dr.in Barbara Bischof, per E-Mail an: barbara.bischof@tirol.gv.at
7. Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht, Mag.a Ingrid Gföller, per E-Mail an: ingrid.gfoeller@tirol.gv.at
8. Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht, Dr. Peter Hollmann, per E-Mail an: peter.hollmann@tirol.gv.at
9. Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht, Josef Hoppichler, per E-Mail an: josef.hoppichler@tirol.gv.at
10. Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht, Mag. Javier Jimenez Hörtnagl, per E-Mail an: jimenez-hoertnagl@tirol.gv.at
11. Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht, Mag. Markus Neururer, per E-Mail an: markus.neururer@tirol.gv.at
12. Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht, Mag.a Antoaneta-Toma Petkov, per E-Mail an: antoaneta-toma.petkov@tirol.gv.at
13. Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht, Mag.a Christina Scheffauer, per E-Mail an: christina.scheffauer@tirol.gv.at

14. Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht, Mag.a Beatrix Steiner, per E-Mail an:
beatrix.steiner@tirol.gv.at

15. Tiroler Bodenfonds, Mag.iur. Alexander Erhart, per E-Mail an: alexander.erhart@tirol.gv.at

16. Tiroler Bodenfonds, Dr. Maximilian Riedmüller, per E-Mail an: maximilian.riedmueller@tirol.gv.at

Mit freundlichen Grüßen

Für die Landesregierung:

Dr. Hollmann