

## Erläuterungen

### I. Allgemeiner Teil mit Vereinfachter Wirkungsorientierter Folgenabschätzung

#### Vorhabensprofil

**Bezeichnung des Regelungsvorhabens:** Novellierung der Durchführungsverordnung zum Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetz 1993

Einbringende Stelle: Abteilung 15, Fachabteilung Energie und Wohnbau

Laufendes Finanzjahr: 2017

Jahr des Inkrafttretens/Wirksamwerdens: 2018

Beitrag zu Wirkungsziel im Landesbudget:

Das Vorhaben trägt zu folgendem Wirkungsziel bei:

Bereichsbudget LR Seitinger, Globalbudget Wohnbau, Wirkungsziel Nr. 1:

„Die steirische Bevölkerung findet leistbare und nachhaltige Wohnräume vor.“

#### Problemanalyse

##### Anlass und Zweck, Problemdefinition:

Die Vereinbarung gemäß Artikel 15a B-VG zwischen dem Bund und den Ländern betreffend Maßnahmen im Gebäudesektor zum Zweck der Reduktion des Ausstoßes an Treibhausgasen wurde als Konsequenz aus dem Klimaschutzabkommen von Paris (2015) bezogen auf bautechnische Vorschriften sowie auf die Wohnbauförderung angepasst.

Diese Vereinbarung ist Bestandteil des Vertrages über den Finanzausgleich ab dem Jahr 2017, der von Herrn Landeshauptmann-Stellvertreter Mag. Michael Schickhofer unterfertigt wurde. Die gegenständliche Vereinbarung wurde vorbehaltlich der landesverfassungsrechtlichen Voraussetzungen von Herrn Landeshauptmann Hermann Schützenhöfer unterzeichnet. Von der Steiermärkischen Landesregierung wurde die Vereinbarungsänderung am 18.05.2017 genehmigt. Die von Herrn Landeshauptmann Schützenhöfer unterfertigte Abschlusserklärung wurde am 19.06.2017 dem Bundeskanzleramt übermittelt. Mittlerweile ist auch die Kundmachung der Vereinbarung (BGBl. II Nr. 213/2017) erfolgt.

Aus bautechnischer Sicht wird mit der Vereinbarungsänderung eine grundsätzliche Gleichstellung zwischen den energiebezogenen Mindestanforderungen aus der Wohnbauförderung und dem Stmk. Baugesetz, welche auch in der gegenständlichen Durchführungsverordnung zu berücksichtigen ist, vorgegeben.

In der Wohnbauförderung werden mit dieser 15a B-VG Vereinbarung grundsätzlich nicht mehr höhere Anforderungen an die Gebäudehülle, somit Heizwärmebedarf, als nach den baurechtlichen Bestimmungen gestellt. Es gelten für alle Wohngebäude, unabhängig ob gefördert oder nicht gefördert, die gleichen energiebezogenen Mindestanforderungen.

Als Referenz wird die OIB-Richtlinie 6-Energieeinsparung und Wärmeschutz (Ausgabe 2015), welche durch die Stmk. Bautechnikverordnung 2015 für verbindlich erklärt wurde, herangezogen.

Darüber hinaus wird in dieser 15a B-VG Vereinbarung festgelegt, dass es ein Anreizsystem in der jeweiligen Wohnbauförderung geben soll, um in diesem Bereich höhere Anforderungen zu erreichen.

Dies gilt sowohl für den Neubau – als auch den Sanierungsbereich.

Ein weiterer Schwerpunkt liegt in der Berücksichtigung von hocheffizienten alternativen Energiesystemen für Heizungs- und Warmwasserbereitungssysteme:

- Dezentrale Energieversorgungssysteme auf der Grundlage von erneuerbaren Quellen;
- Fern-/Nahwärme oder Fern-/Nahkälte, sofern zumindest 80% Energie aus erneuerbaren Quellen verwendet wird;
- Fern-/Nahwärme oder Fern-/Nahkälte aus hocheffizienten Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen im Sinne der Richtlinie 2004/8/EG über die Förderung einer am Nutzwärmebedarf orientierten Kraft-Wärme-Kopplung im Energiebinnenmarkt;

- Wärmepumpen, die nach den EU-Umweltzeichenkriterien gemäß Richtlinie 2014/314/EU zertifiziert sind (EU Ecolabel);

Eine Förderung von Ölheizungen ist nicht mehr vorgesehen, sehr wohl aber die Förderungen für den Austausch alter Heizungsanlagen oder Kessel auf Basis fossiler Brennstoffe.

Ein Austausch gegen Erdgas-Brennwertsysteme kann nur unter gewissen Rahmenbedingungen erfolgen bzw. gefördert werden:

- Es erfolgt eine Kombination mit Solaranlagen (thermisch oder Photovoltaik). Der Anteil an erneuerbarer Energie sollte optimiert werden;
- die Förderanreize für den Kesseltausch werden in Abhängigkeit von der Einhaltung der Zielwertanforderungen differenziert gestaltet. Für Gebäude, die noch nicht thermisch saniert wurden, ist ein Energieausweis mit entsprechenden Ratschlägen und Empfehlungen vorzulegen;
- es bestehen keine Möglichkeiten für einen Anschluss an ein Fernwärmenetz und aus Gründen der Luftreinhaltung oder aufgrund mangelnder Zulieferungs- und/oder Lagerungsmöglichkeiten ist der Einsatz biogener Brennstoffe nicht möglich.

#### **Nullszenario und allfällige Alternativen:**

Für eine vertragskonforme Umsetzung der Vorgaben der Artikel 15a Vereinbarung gibt es keine Alternative zur Änderung der Durchführungsverordnung.

### **Ziele**

Umsetzung der technischen Vorgaben der Vereinbarung gemäß Artikel 15a B-VG zwischen dem Bund und den Ländern, mit der die Vereinbarung über Maßnahmen im Gebäudesektor zum Zweck der Reduktion des Ausstoßes an Treibhausgasen geändert wurde, auf Ebene der Durchführungsverordnung zum Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetz 1993.

### **Maßnahmen**

Es werden Anpassungen in den Bereichen

- Wärmeschutz (grundsätzliche Vereinheitlichung der energetischen Mindestanforderungen zwischen den Bestimmungen des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetzes und des Steiermärkischen Baugesetzes) sowie hinsichtlich
- Energieversorgung geförderter Gebäude inklusive Anreizmaßnahmen (Forcierung hocheffizienter, alternativer Energiesysteme)

vorgenommen.

#### **Finanzielle Auswirkungen auf den Landeshaushalt und andere öffentliche Haushalte:**

Die beabsichtigte Regelung hat voraussichtlich keine Auswirkungen.

#### **Auswirkungen auf die Gleichstellung von Frauen und Männern und die gesellschaftliche Vielfalt:**

Die beabsichtigte Regelung hat voraussichtlich keine wesentlichen Auswirkungen.

## II. Besonderer Teil

### **Zu Z. 2 (§ 1 Abs. 2):**

Bei dieser redaktionellen Änderung handelt es sich um eine „Nachziehung“ des aktuellen Normenstandes. Da im Vollzug schon bisher der aktuelle Normenstand herangezogen wurde, hat die Änderung keine praktische Auswirkung.

### **Zu Z. 3 (§ 4):**

Der bauliche Schallschutz (bisher § 4 Abs. 1 Z. 2) kann entfallen, da dieser Schutz mittlerweile im baugesetzlichen Rahmen (Verbindlicherklärung der OIB-Richtlinie 5) auf sehr hohem Niveau geregelt ist und daher eine gesonderte Regelung für die Wohnbauförderung entbehrlich ist.

Daher soll die Bezeichnung für den § 4 in Zukunft „Wärmeschutz“ lauten (bisherige Bezeichnung: „Wärme- und Schallschutz“).

Des Weiteren sollen die Berechnungsmodelle für die Wärmeschutzanforderungen sowohl für den Neubau als auch die Sanierungsförderungen im Sinne der umzusetzenden Artikel 15a B-VG Vereinbarung angepasst werden (OIB-Richtlinie 6, Ausgabe 2015).

Die Berechnung für den vorzulegenden Energieausweis erfolgt ebenfalls auf Basis der OIB-Richtlinie 6. Diese Berechnung kann rein über die Gebäudehülle oder alternativ unter Einbeziehung zusätzlicher Maßnahmen bei der Haustechnik (z.B. Photovoltaikanlage) erfolgen.

Die Abweichungen für Förderungen gemäß § 15 („Förderung anderer als umfassender Sanierungen“) sowie § 15a („Umsetzung umfassender energetischer Maßnahmen im Rahmen der Förderung anderer als umfassender Sanierungen“) ist ebenfalls durch die gegenständliche Artikel 15a B-VG Vereinbarung vorgegeben.

Durch die Novellierung des § 4 werden im Wesentlichen die Artikel 3 und 6 der Artikel 15 a B-VG Vereinbarung umgesetzt.

Im Zusammenhang mit der Anpassung des § 4 soll auch klargestellt werden, dass nur von anerkannten Einrichtungen Bestätigungen im Rahmen der Eigenheimförderung akzeptiert werden (Absatz 4). Die anerkannten Einrichtungen sind in einer Liste erfasst, die im Wohnbauserver (unter Eigenheimförderung) kundgemacht ist.

### **Zu Z. 4 (§ 5):**

Wesentlich hinsichtlich der Energieversorgung geförderter Gebäude soll nunmehr die Verwendung von hocheffizienten alternativen Energiesystemen sein. Diese Systeme sind durch die umzusetzende Artikel 15a B-VG Vereinbarung vorgegeben. Aufgrund dieser Vorgabe sind Förderungen für Ölfeuerungsanlagen ausgeschlossen.

Zu Abs. 2:

Elektrische Widerstandsheizungen haben vergleichsweise einen höheren Stromverbrauch als Wärmepumpen gemäß Abs. 4 Z. 4 und sind deshalb grundsätzlich weniger energieeffizient. Im Ausnahmefall zulässig ist ein derartiges System z.B. bei hervorragend gedämmten Gebäuden. Bei diesen Gebäuden wird der überwiegende Teil des Wärmebedarfs aus Quellen wie Sonneneinstrahlung und Abwärme von Personen und technischen Geräten gedeckt.

Bei der Sanierung von Gebäuden mit bestehender elektrischer Widerstandsheizung zur Raumwärmeversorgung ist die Erneuerung wiederum als solche in Ausnahmefällen zulässig. Ein solcher liegt z.B. vor, wenn ein besonders niedriger Heizwärmebedarf und ein hoher Eigenversorgungsanteil durch eine Photovoltaikanlage nachgewiesen werden kann.

Zu Abs. 4:

Bestehende Fernwärmenetze, die derzeit die Anforderungen gemäß Abs. 4 Z. 2 und 3 nicht erfüllen, für die jedoch ein nachvollziehbares Konzept zur Erreichung dieser Bestimmungen vorgelegt wird, stellen einen besonders begründeten Ausnahmefall gemäß Abs. 4 dar. Der Zeitraum bis zum Erreichen der Anforderungen ist unter Berücksichtigung wirtschaftlicher und technischer Rahmenbedingungen nach Möglichkeit kurz zu halten. Bei industrieller Abwärme (z.B. aus der Papier- oder Stahlindustrie) handelt es sich jedenfalls um sonstige Abwärme, die andernfalls ungenutzt bliebe.

Durch die Novellierung des § 5 wird Artikel 2 der Artikel 15 a B-VG Vereinbarung umgesetzt.

Im Zusammenhang mit der Anpassung des § 5 soll auch klargestellt werden, dass für die Assanierung betreffend die Energieversorgung ein Gutachten einzuholen ist (Absatz 3). Ein derartiges Gutachten war schon bisher im Rahmen der Vollzugspraxis vorzulegen.

**Zu Z. 5, 6 und 7 (§ 7a, § 8 Abs. 3 Z. 2 sowie § 14 Abs. 2 dritter Satz):**

Durch die Möglichkeit, andere Richtsätze auszuschöpfen (Geschoßbauförderung) bzw. höhere Förderungen im Bereich der Eigenheimförderung sowie der umfassenden Sanierung in Anspruch zu nehmen, soll ein Anreiz geschaffen werden, die erst ab 2021 gemäß § 4 vorgesehenen Höchstwerte schon vor diesem Zeitpunkt (01.01.2021) einzuhalten. Es wird darauf hingewiesen, dass für die Förderung des Ersterwerbes von Eigentumswohnungen („Scheckbauvorhaben“) gemäß § 12 bereits die legislative Anreizmöglichkeit vorhanden ist (Abs. 5 i.d.g.F.).

Ein Anreizsystem war bereits gemäß Präambel zur Artikel 15 a B-VG Vereinbarung 2009 vorgesehen.

**Zu Artikel 2:**

Zu Absatz 2:

Erster Satz: Da erst für die Einbringung in die Landesregierung zur Beschlußfassung die detaillierten technischen Grundlagen für die jeweiligen Objekte vorliegen müssen, wurde diese „Einbringungshandlung“ für die Übergangsbestimmung herangezogen (betrifft Geschoßbau, Scheckwohnungen sowie die umfassende Sanierung).

Zweiter Satz: Eine Eigenheimförderung ist nur nach Durchführung einer bautechnischen Energieberatung möglich. Die bautechnische Energieberatung sagt aus, dass die Pläne für das Eigenheim zum Zeitpunkt der Ausstellung der Bestätigung den technischen wohnbauförderungsrechtlichen Bestimmungen entsprechen und wird im zeitlichen Vorfeld der Förderung durchgeführt.

Dritter Satz: Für „Kleine Sanierungen“ sowie die Umsetzung umfassender energetischer Maßnahmen im Rahmen der Förderung anderer als umfassender Sanierungen können Rechnungen vorgelegt werden, die maximal zwei Jahre vor dem eingelangten Förderungsansuchen ausgestellt worden sind. Daher ist für die beiden angeführten Sanierungsvarianten diese Übergangsbestimmung inklusive zeitlichem Vorlauf vorgesehen.