

# Alternativenprüfung/ Ausnahmeansuchen

nach Salzburger Bautechnikgesetz § 46  
für die Bewilligung gemäß Salzburger Baupolizeigesetz §2 (1) 4.  
zum Zweck eines Ölkesseltausches



## Inhalt

- 1. Der Ölbrennertausch / Der Ölkesseltausch**
- 2. Zuständige Behörden**
- 3. Relevante Gesetze und deren Bedeutung**
- 4. Dringlichkeit**
- 5. Prüfung Einsatz aller Heizformen – Alternativenprüfung**
- 6. Reparaturen von Ölkesseln**
- 7. Gewerbe**

# Alternativenprüfung/ Ausnahmeansuchen

nach Salzburger Bautechnikgesetz § 46  
für die Bewilligung gemäß Salzburger Baupolizeigesetz §2 (1) 4.  
zum Zweck eines Ölkettausches

## 1. Der Ölkettausch

Seit 1. August 2021 muss der gesamte Tausch einer Ölfeuerung, welcher den Tausch des Ölketts plus Ölbrenners bedeutet, umgangssprachlich mit **Ölkettausch** bezeichnet, seitens der zuständigen Behörde bewilligt werden. Erst nach Erhalt eines Bescheides darf mit dem Tausch der Anlage begonnen werden.

## 2. Zuständige Behörden:

Für private Ölheizungsbetreiber:innen ist die zuständige Behörde der/die Bürgermeister:in. In den meisten Fällen ist der Ansprechpartner der/die Amtsleiter:in und/oder seine Mitarbeiter:innen in der Bauabteilung. In Städten sind es die Magistrate.

## 3. Relevante Gesetze und deren Bedeutung:

- Seit 1. August 2021 gilt nach dem **Salzburger Baupolizeigesetz (BPG)** und dem **Salzburger Bautechnikgesetz (BTG)** eine behördliche Bewilligung sowie die Verpflichtung zur Durchführung einer wirtschaftlichen und technischen Alternativenprüfung sowie der Prüfung, ob eine Umstellung eine unbillige Härte darstellen würde.

### *Bewilligungspflichtige Maßnahmen*

*§ 2 (1) Z4 die sonstige Änderung von Bauten und technischen Einrichtungen, die geeignet ist, die Festigkeit oder Brandsicherheit des Baues zu beeinflussen oder die sonstigen Belange des § 3 Abs 1 BauTG erheblich zu beeinträchtigen, sowie der Austausch von Heizkettseln von Zentralheizungsanlagen gegen solche mit flüssigen fossilen oder festen fossilen Brennstoffen;“*

**Fazit 1:** Aus dem BPG § 2 Abs.(1) Z4 geht hervor, dass eine **Bewilligungspflicht** für den Tausch von Heizkettseln, die mit flüssigen fossilen Brennstoffen betrieben werden, besteht.

# Alternativenprüfung/ Ausnahmeansuchen

nach Salzburger Bautechnikgesetz § 46  
für die Bewilligung gemäß Salzburger Baupolizeigesetz §2 (1) 4.  
zum Zweck eines Ölkettausches

## **Verpflichtung zur Durchführung einer Alternativenprüfung**

„Auszug BTG § 33a (2) In anderen Bauten als nach Abs 1 ist vor der erstmaligen Aufstellung und dem erstmaligen Einbau von Heizkesseln gemäß Abs 1 sowie **vor dem Austausch solcher Anlagen der Einsatz von hocheffizienten alternativen Systemen** (§ 33 Abs 3) zu prüfen und in der Baubeschreibung zu dokumentieren. Sie sind einzusetzen, wenn sie verfügbar sind. Ausnahmen sind in Anwendung des § 46 zu gewähren.

**Fazit 2:** Daraus leitet sich **kein absolutes Verbot des Einbaus oder Austauschs von Kesseln, die mit fossilen Brennstoffen betrieben werden, in Bestandsbauten ab**, aber es ist

- eine **zwingende Alternativenprüfung** durchzuführen. Mögliche Umstellungen auf
  - Fernwärme in Städten und Nahwärme im ländlichen Raum
  - Pelletsheizungen
  - Sämtliche Wärmepumpensysteme
  - teilweise auch Hackschnitzelheizungen sind zu prüfen sowie
- die Möglichkeit unbillige Härte nach § 46 geltend zu machen.

## **Ausnahmen von bautechnischen Anforderungen**

§ 46 (2) Die Baubehörde kann Ausnahmen von bautechnischen Anforderungen im Einzelfall bewilligen, wenn und so weit

2. die Einhaltung der betreffenden Vorschrift, nach der besonderen Lage des Einzelfalles, eine unbillige Härte darstellen würde;

## **4. Dringlichkeit**

Im Falle eines irreparablen, nicht vorhersehbaren Ausfalls des Kessels, z. B: wenn Rostschäden zu einem Wasserverlust führen, - ist es empfehlenswert, der Behörde die Dringlichkeit zur Wärmebereitstellung für Raumwärme und Warmwasser bekanntzugeben. Geben Sie bei Kontaktaufnahme mit der Behörde die Dringlichkeit, von Beginn an bekannt.

Begründung: nach dem gültigen Allgemeinem Verwaltungsgesetz AVG kann sich die Behörde vom Zeitpunkt der Einreichung bis zur Ausstellung des Bescheides einen Bearbeitungszeitraum von 6 Monaten nehmen.

# Alternativenprüfung/ Ausnahmeansuchen

nach Salzburger Bautechnikgesetz § 46  
für die Bewilligung gemäß Salzburger Baupolizeigesetz §2 (1) 4.  
zum Zweck eines Ölkettausches

Bestätigungen über irreparable Schäden müssen schließlich von einer Fachfirma eingeholt werden. Falls ein Ölketten einen irreparablen Schaden hat, kann zB der Servicetechniker den Schaden schriftlich bestätigen. Behelfsmäßig reparierte Lecks, welche mit Rechnungen belegbar sind, reichen in der Regel vor der Behörde aus.

## 5. Prüfung Einsatz aller Heizformen –Alternativenprüfung

Warum Sie eine bestimmte Heizform in Ihrem Objekt nicht umsetzen können bzw. im Sinne des Gesetzes nicht verfügbar ist, sollte das Ziel der Alternativenprüfung sein, die dann als Ausnahmegründe nach § 46 der Behörde vorgelegt wird.

### Pellets, Hackschnitzel

- Wenn durch aufsteigendes Grundwasser oder durch Eindringen von Oberflächenwasser eine Gefahr der Durchfeuchtung für den Pelletslagerraum besteht, ist zu prüfen, ob eine Lagerung von Pellets sinnvoll ist.
- Mit SAGIsonline können Überflutungshöhen geprüft werden. Damit kann bestimmt werden, ob eine Flutung des Pelletslagers möglich oder sogar wahrscheinlich ist.
- Ebenso ist eine CO-Kohlenmonoxid sichere Lagerung von Pellets zu prüfen. Der Interessensverband pro pellets Österreich liefert dazu wertvolle Informationen und weist auf die Gefahren hin.

### Fern- und Nahwärme

Die grundsätzliche Verfügbarkeit von Fern- bzw. Nahwärme muss geprüft und dokumentiert werden:

- Die Behörde (so v.a. das Magistrat der Stadt Salzburg) kann einen Nachweis durch eine Abfrage auf der öffentlich zugänglichen Internetseite des Landes verlangen.  
([www.salzburg.gv.at/sagismobile/sagisonline/map/Energie/Wärmepumpen](http://www.salzburg.gv.at/sagismobile/sagisonline/map/Energie/Wärmepumpen))
- Die Behörde kann auch ein Schreiben des Betreibers der Fern- bzw. Nahwärme verlangen. Dann müssen Sie der Behörde ein Ablehnungsschreiben vorweisen, in dem der Betreiber der Fern- bzw. Nahwärme dezidiert den Anschluss in absehbarer Zeit als nicht möglich erklärt oder die Kosten für einen Anschluss so hoch beziffert, dass ein solcher eine unzumutbare Belastung für Sie darstellen würde.

# Alternativenprüfung/ Ausnahmeansuchen

nach Salzburger Bautechnikgesetz § 46  
für die Bewilligung gemäß Salzburger Baupolizeigesetz §2 (1) 4.  
zum Zweck eines Ölkettausches

- Des Weiteren wird geprüft, wie weit der Anschluss der Fernwärmeleitung vom Haus entfernt ist. In der Regel gilt eine Entfernung unter 100 m zur Fernwärmeleitung bei der Behörde als zumutbar. Ist der Anschluss über 100m entfernt, kann von technischer Unmöglichkeit ausgegangen werden.

## Wärmepumpe

- Bei Vorliegen von Radiatoren, welche in der Regel hohe Vorlauftemperaturen bedürfen, ist der Einsatz einer Wärmepumpe ausgeschlossen. Ist die Verteilung noch dazu im Einrohrsystem gemacht, kann davon ausgegangen werden, dass der Einsatz einer Wärmepumpe unmöglich ist, da sie die hohen erforderlichen Temperaturen gar nicht bzw. die hohen Vorlauftemperaturen nur durch erhebliche Einbuße der Leistungszahl (Arbeitszahl, JAZ) der Wärmepumpe erreichen kann.
- Überschreitet die Luftwärmepumpe die Mindestanforderungen an den Schallschutz (Überschreiten des maximal zulässigen Tages- bzw. Nachschallpegel), ist der Einsatz einer Luftwärmepumpe nicht möglich.
- Zum Anschluss einer Wärmepumpe reicht oft der vorhandene elektrische Anschluss nicht aus. Die Vorsicherungen sind zu schwach und zu klein. Für diesen Fall muss beim Stromnetzbetreiber ([www.salzburgnetz.at](http://www.salzburgnetz.at)) eine schriftliche Abfrage zur Klärung der Verstärkung der Vorsicherungen erfolgen. Die schriftliche Antwort ist der Behörde vorzulegen.

## 6. Reparaturen an Ölheizungen

Reparaturen wie z B. der Tausch eines Ölackers sind weiterhin ohne Anzeige und Bewilligung möglich und erlaubt.

## 7. Gewerbe

Bei gewerblichen Anlagen ist im Grunde die Bezirkshauptmannschaft zuständig. Wie es sich in der Praxis aber oft gezeigt hat, übernimmt auch oftmals der/die Bürgermeister: in die Zuständigkeit. Im Falle eines Ausfalles eines Spitzenlast-Ölkessels in einem Nahwärmeheizwerk, steht keine Bewilligung an.

Aus der Praxis hat sich gezeigt, dass nicht alle Ölfeuerungen unter die Bewilligungspflicht der Behörde fallen. Bei gewissen Ölfeuerungen genügt oft nur die Meldung und/oder Anzeige, dass die Ölfeuerung getauscht wird. Insbesondere Ölheizungen im gewerblichen Einsatz (in der Landwirtschaft, Schlossereien, Tischler, Bäckereien, Hotels usgl.) werden ohne aufwendige und zeitraubende Erstellung der Alternativenprüfung bewilligt.