

AUTONOME PROVINZ BOZEN - SÜDTIROL

Natur, Landschaft und Raumentwicklung
Abteilung 28



PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO - ALTO ADIGE

Natura, paesaggio e sviluppo del territorio
Ripartizione 28

„Energiebonus“ / „bonus energia“ - 2014

Mittwoch / mercoledì, 6.08.2014

Rechtliche Grundlage auf Landesebene

Art. 127 des Landesraumordnungsgesetzes Nr. 13/1997:

*“(1) In Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU (...) vom 19. Mai 2010 über die **Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden** und der Richtlinie 2009/28/EG (...) vom 23. April 2009 zur **Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen** müssen Gebäude und alle ihre Teile so geplant und ausgeführt sein, dass die von der Landesregierung, auch unter Beachtung der Mindestgrundsätze der Eingliederung regenerationsfähiger Energiequellen in Gebäuden, festgelegte Gesamtenergieeffizienz nach dem Stand der Technik erreicht wird.*

Diese ist bei Neubauten, einschließlich Abbruch und Wiederaufbau, und bei Gebäuden, die einer größeren Renovierung unterzogen werden, zu gewährleisten.

Davon ausgenommen sind Gebäude unter Denkmalschutz oder Ensembleschutz, wenn die Verpflichtung zur Gesamtenergieeffizienz mit dem Schutz der Eigenart und des Erscheinungsbildes eines Gebäudes unvereinbar ist.”

“(3) Die Landesregierung fördert die **Verbesserung der Energieeffizienz** der Gebäude, den Einsatz von erneuerbaren Energien und die energetische Sanierung, auch über die Mindeststandards hinaus, sowie die städtebauliche Erneuerung und die Verbesserung von bebauten Flächen mit Nutzungsmischung, die Verfallserscheinungen aufweisen.

Die Maßnahmen berücksichtigen die Erfordernisse der Denkmalpflege und des Landschafts- und Umweltschutzes sowie, differenziert nach städtisch und ländlich geprägten Siedlungen, die klimatischen und lokalen Bedingungen und schließlich den erforderlichen Ausbau der Infrastrukturen.

Zu diesem Zweck **regelt die Landesregierung zusätzliche Baumöglichkeiten** (...); dabei kann sie auch von diesem Gesetz und dem Wohnbauförderungsgesetz sowie von geltenden Planungsinstrumenten abweichen. Gebäude, die am **12. Jänner 2005** rechtmäßig bestanden haben oder für die vor diesem Datum eine Baukonzession ausgestellt wurde, können im Rahmen einer energetischen Sanierung (...) erweitert werden.

Weitere Voraussetzungen und Anwendungsrichtlinien werden mit Beschluss der Landesregierung festgelegt.

Werden im Rahmen der Erweiterung eine oder mehrere neue Wohnungen errichtet, so sind diese im Sinne des Artikels 79 zu konventionieren.”



BLR 27.12.2013, Nr. 2012
(Richtlinien – Gesamtenergieeffizienz /
Abänderung **BLR 4.03.2013, Nr. 362**)

BLR vom 5.08.2014, Nr.
(Richtlinien – urbanistische
Anwendungsrichtlinien)

- **Verwaltungsvereinfachungen**
- **Trennung technische und urbanistische Belange**

Juni 2014:
EU Notifizierungsverfahren für
Änderung des **Beschlusses Nr.**
362/2013 abgeschlossen

Die darin enthaltenen
Anwendungsrichtlinien
ersetzen den bisherigen
Punkt 11 des BLR Nr.
362/2013.



**beide Beschlüsse treten am Tag nach der Veröffentlichung im
Amtsblatt –
gleichzeitig in Kraft**

Beschluss vom 5.08.2014 – urbanistische Anwendungsrichtlinien

- **Übergangsregelung:** Baugesuche, welche innerhalb von 30 Tagen nach Veröffentlichung der beiden Beschlüsse eingereicht werden, können noch nach den bisherigen Bestimmungen abgeschlossen werden.

- Neue Regelung ist gegliedert in
 - 1) **Allgemeine Bestimmungen**
 - 2) Bonus für **neue Gebäude**
 - 3) Bonus für **bestehende Gebäude**
 - 4) Bonus in **Wohnbauzonen**
 - 5) Bonus für **bestehende Wohngebäude in Gewerbebezonen**

ad 1) ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

- Baumassenbonus kann **nur einmal** im Rahmen einer einzigen energetischen Sanierungsmaßnahme in Anspruch genommen werden
- Bei **Gebäudekomplexen: nur einmal**, es sei denn es handelt sich um vertikal getrennte, eigenständige, baulich funktionelle Einheiten (gemeinsame Garagen oder gebäudetechn. Anlagen möglich)
- Energiebonus **nicht kumulierbar** mit Baurechten ex Art. 108 (Urlaub auf dem Bauernhof) und 128/ter (Privatverm./Ferienw.) LROG. Im Falle eines geschlossenen Hofes kann der Energiebonus nur einmal beansprucht werden.
- Die zusätzliche Baumasse (**Energiebonus**) muss dieselbe **Zweckbestimmung aufweisen wie die Ausgangsbaumasse**. Falls mit Zweckbestimmung vereinbar: „**Wohnung**“ immer möglich. Werden neue Wohneinheiten errichtet, unterliegen diese der Konventionierung im Sinne des Art. 79 LROG.
- **Landschaftsschutz-** und **Denkmalschutzbestimmungen** bleiben aufrecht, im Falle von **Ensembleschutz** oder Wiedergewinnungszonen sind die besonderen Merkmale, die zur Unterschutzstellung oder Widmung geführt haben, zu berücksichtigen

ad 2) NEUE GEBÄUDE

- Def.: „= ein Gebäude jeglicher Zweckbestimmung, das neu errichtet oder vollständig abgebrochen und wiederaufgebaut wird. In letzterem Falle setzt die Inanspruchnahme des Energiebonus eine seit dem Stichtag vom 12.01.2005 bestehende **oberirdische Baumasse** von mindestens 300 m³ voraus.“

Klimahausstandard	bis 31.12.2016		bis 31.12.2019	
	normal	nature	normal	nature
B	min.	10%	-----	-----
A	15 % (bish. 10%)	20% (bish. 15%)	min.	10%

ad 3) BESTEHENDE GEBÄUDE

Def.: „= ein seit dem Stichtatum vom 12.01.2005 rechtmäßig bestehendes oder ein solches Gebäude, wofür vor diesem Zeitpunkt eine Baukonzession ausgestellt wurde. Für die Inanspruchnahme des Energiebonus muss der Bestand seit dem Stichtag mindestens 300 m³ an oberirdischer Baumasse aufweisen und seit diesem Zeitpunkt überwiegend zu Wohnzwecken bestimmt worden sein.“

Jene Zonen ausgenommen, die als „Wald“, „alpines Grün“, „Gewerbegebiet mit besonderer Zweckbestimmung“ oder „Gewerbegebiet“ (unbeschadet der für diese letztgenannte Zone unter Punkt 5 vorgesehenen Bestimmung) ausgewiesen sind, kann die Baumasse bestehender Gebäude erhöht werden:

bei Verbesserung Gesamtenergieeffizienz des gesamten Gebäudes von einer niedrigeren Klima Hausklasse auf mind. KlimaHausklasse C oder Zertifizierung R: Bonus = **20% der bestehenden Baumasse mit Zweckbest. „Wohnung“ oder „konventionierte Wohnung, jedenfalls 200 m³;** im landw. Grün max. 200 m³.

ad 3) BESTEHENDE GEBÄUDE

Abbruch von mehr als 50% der bestehenden Baumasse: Es steht nur Energiebonus laut Regelung für Neubau zu.

Die laut geltendem Planungsinstrument zulässige Gebäudehöhe kann um bis zu 1 m erhöht werden.

Nicht bewohnbare, rechtmäßig bestehende Dachgeschosse, die für Wohnzwecke wieder gewonnen werden, können – auch unter Überschreitung des Energiebonus - auf das für die Bewohnbarkeit unbedingt erforderliche Ausmaß erhöht werden. Energiebonus ist im Bereich des Dachgeschosses zu verwenden; Überschreitung der laut Planungsinstrument zulässigen Gebäudehöhe um bis zu 1 m möglich.

ad 4) in WOHNBAUZONEN

In den Wohnbauzonen A, B und C wird die allenfalls bestehende Baumasse mit der Zweckwidmung

- **Dienstleistung** (mit Ausnahme des Handels)
- **Detailhandel**

wie jene mit Zweckbestimmung „Wohnung“ behandelt.

Die **Gemeinde kann Gebiete festlegen**, in denen die laut Regelung des „Energiebonus“ mögliche Überschreitung der laut geltenden Planungsinstrumenten zulässigen **Gebäudehöhe** oder die **Erhöhung der Baumasse nur teilweise** oder **nicht zulässig** ist.

Die **Gemeinde** kann festlegen, dass innerhalb der Wohnbauzonen A, B und C auch **in Ermangelung eines Durchführungsplanes** die laut Planungsinstrumenten zulässige **Gebäudehöhe** um bis zu 3 m überschritten werden darf.

ad 5) in GEWERBEZONEN

In den Gewerbebezonen kann für dort **bestehende Wohngebäude** unter den in Punkt 3 genannten Voraussetzungen der dort vorgesehene „Energiebonus“ beansprucht werden. Dies gilt nicht für Dienstwohnungen.

