

Erläuternde Bemerkungen zur gegenständlichen BauG-Novelle (LGBl. Nr. 20/2026) II.

II. Besonderer Teil**Artikel 2****Änderung des Steiermärkischen Baugesetzes****Zu Z 2 (§ 3 Z 7):**

Die Gigabit-Infrastrukturverordnung enthält in Art. 7 bis 9 Verfahrenserleichterungen für den Aufbau von Komponenten von VHC-Netzen (elektronische Kommunikationsnetze mit sehr hoher Kapazität) oder zugehörigen Einrichtungen. Es sollen daher im Stmk. BauG die Rechtsgrundlagen geschaffen werden, um allenfalls noch bestehende Beschränkungen auszuräumen.

VHC-Netze bestehen in erster Linie aus Leitungsnetzen, die baurechtlich nicht relevant sind. Als Komponenten von VHC-Netzen, die dem Stmk. BauG unterliegen, verbleiben bauliche Anlagen, die der Verteilung von elektronischen Kommunikationsnetzen dienen. Solche baulichen Anlagen können in Form von Verteilerkästen oder als zentraler Knotenpunkt innerhalb eines Kommunikationssystems („point of presence“) in Form von Gebäuden (meist Containern) ausgeführt werden. Für Gebäude besteht schon nach der bisherigen Rechtslage eine Meldepflicht für Kabelstationen (worunter auch solche zur Verteilung von elektronischen Kommunikationsnetzen fallen), sofern die bebaute Fläche nicht mehr als 40 m² beträgt (§ 21 Abs. 1 Z 2 lit. p). Nachdem dieses Flächenausmaß in aller Regel nicht überschritten wird, besteht hinsichtlich dieser Gebäude kein Handlungsbedarf. Somit bedarf es lediglich einer Regelung für Verteilerkästen, die nicht als betretbare Gebäude ausgeführt sind. Diese Anlagen sollen deshalb durch die Ergänzung in § 3 Z 7 vom Anwendungsbereich des Stmk. BauG ausgenommen werden. Damit sind keine weiteren ergänzenden Verfahrensbestimmungen zur Durchführung der Art. 7 bis 9 der Gigabit-Infrastrukturverordnung erforderlich.

Zu Z 6, 8 und 10 (§ 4 Z 31c, 37b und 65):

Die Übernahme und Anpassung der Begriffsbestimmungen dient der Durchführung der Gigabit-Infrastrukturverordnung.

Zu Z 3 (§ 4 Z 4c):

In Z 4c soll eine Legaldefinition für Anlagen zur Wärmebereitstellung aufgenommen werden. Die Begriffsbestimmung entspricht im Wesentlichen § 2 Abs. 1 Z 2 EWG. Von diesem Überbegriff sind damit sämtliche Anlagen, die der Wärmebereitstellung dienen, umfasst. Neben Feuerungsanlagen sind dies bspw. auch Wärmepumpen. Explizit ausgenommen von der Begrifflichkeit sind Fernwärmesysteme.

Zu Z 4 (§ 4 Z 24b):

Es soll die Legaldefinition für Energiespeicher am selben Standort in die Begriffsbestimmungen übernommen werden.

Durch § 4 Z 24b wird Art. 2 Abs. 2 Z 44d der RED III-Richtlinie umgesetzt.

Zu Z 5 (§ 4 Z 25b):

Die Begriffsbestimmung soll an die neue Definition in Art. 2 Z 50 der Richtlinie (EU) 2024/1275 angepasst werden.

Zu Z 7 und 9 (§ 4 Z 37a und Z 53b):

Durch das Erneuerbare-Wärme-Gesetz, BGBl. I Nr. 8/2024, wurden Regelungen u.a. für Fernwärmeanschlüsse festgelegt. Es wird dabei auf eine qualitätsgesicherte Fernwärme abgestellt, die zumindest folgende Kriterien erfüllen muss:

1. sie kann mit ausreichender Leistung und Menge zur Versorgung des betreffenden Gebäudes oder der betreffenden Nutzungseinheit bereitgestellt werden,
2. sie ist entweder der behördlichen Regelung gemäß dem Preisgesetz 1992, BGBl. Nr. 145/1992, oder einer festgelegten Regelung zur Preisänderung unterworfen, und

3. die Fernwärme

- a) stammt zumindest zu 80% aus Energie aus erneuerbaren Energieträgern, Wärme aus hocheffizienten Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen, aus Abwärme oder einer Kombination davon oder
- b) ist mit einem verbindlichen Dekarbonisierungsplan gemäß § 25 Abs. 1 Z 1a lit. b Umweltförderungsgesetz, BGBl. Nr. 185/1993, ausgestattet, mit dem die dauerhafte Einhaltung der Kriterien gemäß sublit. aa) ab 2035 sichergestellt ist, und keine Ausweitung der mit fossilen Brennstoffen erzeugten Anlagenleistung erfolgt.

Um einen einheitlichen Vollzug sowohl der Bestimmungen des EWG als auch anderer Bestimmungen im Stmk. BauG und im StROG zu gewährleisten, soll zukünftig im Stmk. BauG und im StROG ebenfalls eine qualitätsgesicherte Fernwärme maßgeblich sein. Im Sinne der Einheitlichkeit soll dafür an die Kriterien des § 2 Abs. 1 Z 13 EWG angeknüpft werden. Die Begriffsbestimmung in Z 37a („hocheffiziente Fernwärme“) wird damit ersetzt.

Zu Z 11 bis 16 (§ 6):

Die Fernwärmeanschlussverpflichtung muss angepasst werden, da gemäß § 3 Abs. 1 zweiter Satz EWG für neue Baulichkeiten ein Anschluss an Fernwärme, die nicht qualitätsgesichert ist, unzulässig ist. Sofern für Neubauten eine Anschlusspflicht an ein Fernwärmesystem besteht, muss dieses daher mit qualitätsgesicherter Fernwärme betrieben werden. In § 6 Abs. 1 wird lediglich das Kriterium der „hocheffizienten Fernwärme“ durch „qualitätsgesicherte Fernwärme“ ersetzt. Die Regelungen in § 6 Abs. 1a und 1b betreffen einen aufgrund des § 22 Abs. 9 Z 1a StROG erklärten Fernwärmeanschlussbereich in einem Vorranggebiet zur lufthygienischen Sanierung. Die bisher einheitliche Regelung für Neubauten und Bestandsgebäude ist zukünftig zu trennen, da aufgrund der Vorgaben des EWG ein Anschluss von Neubauten nur an Fernwärmesysteme mit qualitätsgesicherter Fernwärme zulässig ist. Sofern in einem aufgrund des § 22 Abs. 9 Z 1a StROG erklärten Fernwärmeanschlussbereich ein Fernwärmesystem mit nicht qualitätsgesicherter Fernwärme betrieben wird, geht § 6 Abs. 1a ins Leere und ist ein Anschluss für Neubauten nicht zulässig (vgl. § 80c Abs. 2). Für Bestandsgebäude in einem Fernwärmeanschlussbereich gem. § 22 Abs. 9 Z 1a StROG gilt wie bisher die Anschlusspflicht des § 6 Abs. 1b unabhängig davon, ob ein Fernwärmesystem mit qualitätsgesicherter oder nicht qualitätsgesicherter Fernwärme betrieben wird. Wenngleich der Einsatz von qualitätsgesicherter Fernwärme forciert wird, so kann auch der Anschluss von Bestandsgebäuden an Fernwärmesysteme mit nicht qualitätsgesicherter Fernwärme für Vorranggebiete zur lufthygienischen Sanierung positive Effekte bewirken. Systematisch sind aufgrund der neuen Regelung für Bestandsgebäude in Abs. 1b die Binnenverweise in § 6 anzupassen.

Zu Z 18 (§ 23 Abs. 1 Z 7a):

In § 23 Abs. 1 soll ergänzt werden, dass im Projekt Angaben über die Wärmeversorgung enthalten sein müssen. Vom Bauwerber soll bekanntgegeben werden, ob und in welcher Form eine Beheizung erfolgt. Die Angaben beschränken sich auf die grundlegenden Informationen zum Heizsystem, d.h. es muss bekanntgegeben werden, dass bspw. eine Beheizung mit Wärmepumpe, Pelletsheizung, Fernwärme o.dgl. erfolgt und ggf. welche Brennstoffe eingesetzt werden. Eine detaillierte technische Beschreibung in Form eines Heizungsprojektes ist dafür nicht erforderlich. Bei einer Wärmeversorgung mit Fernwärme muss jedenfalls das Fernwärmesystem, an welches der Anschluss erfolgen soll, bekanntgegeben werden. Die dafür notwendigen Informationen können aus der Veröffentlichung gemäß § 80h Abs. 3 bezogen werden.

Den Baubehörden wird damit ermöglicht, das Vorliegen der Voraussetzungen des § 80c Abs. 1 und 2 zu prüfen. Bei Fernwärmeanschlüssen kann im Zusammenhang mit der Veröffentlichung gemäß § 80h Abs. 3 rasch und unkompliziert festgestellt werden, ob der Anschluss an ein qualitätsgesichertes Fernwärmesystem erfolgt und damit die Vorgaben des § 80c Abs. 2 eingehalten werden.

Zu Z 19 und 20 (§ 80b Abs. 2 und 4):

Art. 15a Abs. 3 der RED III-Richtlinie sieht eine Erhöhung des Anteils von am Standort oder in der Nähe erzeugtem Strom und erzeugter Wärme und Kälte aus erneuerbaren Quellen vor, indem verpflichtende Mindestwerte für die Nutzung festgelegt werden. Die Vorschriften sollen sowohl für neue Gebäude als auch für bestehende Gebäude, die einer größeren Renovierung oder einer Erneuerung der Heizungsanlage unterzogen werden, gelten. Für Neubauten wird diese Verpflichtung bereits durch § 80b Abs. 2 erfüllt. Die Regelungen müssen nunmehr ergänzt werden, sodass diese auch für größere Renovierungen und für die Erneuerung von Heizungsanlagen gelten.

Abs. 2 Z 1 und 2 soll grundsätzlich auch für den Austausch von bestehenden Feuerungsanlagen sowie für größere Renovierungen gelten. Damit wird dem Erfordernis nachgekommen, dass auch für diese Vorhaben verpflichtende Mindestwerte für die Nutzung von am Standort oder in der Nähe erzeugter Energie aus erneuerbaren Quellen festzulegen sind. In Abs. 4 Z 3 ist für größere Renovierungen eine zusätzliche Ausnahme für den Fall vorgesehen, dass die Energie für die Konditionierung des Gebäudes von einer Erneuerbaren-Energie-Gemeinschaft iSd § 2 Z 16a Stmk. ElWOG 2005 genutzt wird. Nachdem die Mitglieder oder Gesellschafter einer Erneuerbaren-Energie-

Gemeinschaft im Nahebereich gemäß § 16c Abs. 2 EIWOG 2010 angesiedelt sein müssen (vgl. § 2 Z 16a Stmk. EIWOG 2005), wird den Vorgaben der RED III-Richtlinie damit entsprochen.

Im Gegensatz zu größeren Renovierungen erfolgt beim bloßen Austausch einer Feuerungsanlage in der Regel weder eine Anpassung des Baubestandes noch der haustechnischen Anlagen. Zumal sich Energieerzeugungsanlagen aus Gründen der Energieeffizienz häufig am Dach eines Gebäudes und Feuerungsanlagen regelmäßig im untersten Geschoß befinden, würde die verpflichtende Errichtung einer Photovoltaikanlage oder solarthermischen Anlage darüber hinausgehende umfassende bauliche Änderungen sowie Anpassungen an der haustechnischen Anlage auslösen, die im Vergleich zum Austausch einer Feuerungsanlage unverhältnismäßig hohe Investitionen notwendig machen würden. Der Wortlaut der Richtlinie schränkt die Verpflichtung in Art. 15a Abs. 3 der RED III-Richtlinie auf jene Fälle ein, in denen die wirtschaftlich, technische und funktionale Durchführbarkeit gegeben ist. Daher soll die Verpflichtung gemäß Abs. 2 Z 1 und 2 für den Austausch einer bestehenden Feuerungsanlage nur dann gelten, wenn gleichzeitig – d.h. bei Ausführung im Rahmen eines Projektes – eine Sanierung von Dach- oder Fassadenflächen erfolgt und damit die zusätzlichen Investitionen wirtschaftlich rechtfertigbar sind. Zur Sanierung zählen Maßnahmen, die dem Zweck der Erhaltung oder Verbesserung des Gebäudes dienen. Die bloße Färbelung einer Fassade gilt nicht als Sanierung. Sehr wohl ist aber bspw. die Anbringung einer Wärmedämmung an der Fassade eine Sanierungsmaßnahme im Sinne dieser Regelung.

Die Verpflichtung für den Austausch von bestehenden Feuerungsanlagen sowie für größere Renovierungen soll überdies nur dann gelten, wenn die Errichtung einer Photovoltaikanlage oder solarthermischen Anlage technisch durchführbar ist. Beispielsweise kann die technische Durchführbarkeit dann nicht gegeben sein, wenn im innerstädtischen Bereich keine ausreichenden Dachflächen zur Verfügung stehen. Zu denken ist etwa an mehrgeschoßige Wohnbauten mit hoher Bruttogeschoßfläche und einer im Vergleich dazu geringen Dachfläche oder wenn größere Teile der Dachfläche mit Gaupen oder Dachterrassen ausgebaut sind. In diesem Zusammenhang ist auch die Ausnahme des Abs. 3 Z 2 zu beachten, wonach für die in Betracht kommenden Flächen eine ausreichende Solarstrahlung gegeben und damit ein funktionaler Betrieb der Photovoltaikanlage oder solarthermischen Anlage möglich sein muss.

In Abs. 4 sollen die Ausnahmetatbestände in Anpassung an die Vorgaben der RED III-Richtlinie erweitert werden. Insbesondere sieht die Richtlinie vor, dass die Verpflichtung zur Erreichung der festgelegten Mindestwerte auch durch eine effiziente Fernwärme- und Fernkälteversorgung erfüllt werden kann. Daher soll in Abs. 4 Z 2 festgelegt werden, dass die Verpflichtung nach Abs. 2 Z 1 bis 3 nicht gilt, wenn die Konditionierung des Gebäudes mit qualitätsgesicherter Fernwärme erfolgt (die Kriterien für „qualitätsgesicherte Fernwärme“ sind in § 2 Abs. 1 Z 13 EWG festgelegt). Zu Abs. 4 Z 3 vgl. bereits die obigen Ausführungen.

Durch § 80b Abs. 2 und 4 wird Art. 15a Abs. 3 der RED III-Richtlinie umgesetzt.

Zu Z 21 und 17 (§ 80c und § 21 Abs. 3 Z 6):

Mit dem Bundesgesetz über die erneuerbare Wärme in neuen Baulichkeiten (Erneuerbare-Wärme-Gesetz – EWG), BGBl. I Nr. 8/2024, wurde das Ökeseleinsbauverbotsgesetz (ÖKEVG 2019) ersetzt und damit das Verbot der Errichtung von Anlagen zur Wärmebereitstellung, die mit fossilen Brennstoffen betrieben werden können, ausgeweitet. Mit dem Ziel einer bundesweiten Vereinheitlichung von Vorgaben wurde in § 1 EWG eine Kompetenzdeckungsklausel aufgenommen, welche die Grundlage für die inhaltliche Regelung in § 3 EWG darstellt. Regelungstechnisch sind die Länder dazu angehalten, landesrechtliche Begleitregelungen zur effektiven Umsetzung der Vorgaben des EWG zu schaffen. Insbesondere verbleibt die Festlegung der Behördenzuständigkeit und die Aktiv- und Passivlegitimation bezogen auf die Einleitung und Durchführung konkreter Verwaltungsverfahrenstypen weiterhin bei den Gesetzgebungs- und Vollzugsorganen auf Landesebene. Die Kompetenzdeckungsklausel ermöglicht dem Landesgesetzgeber außerdem auch Regelungen in diesem Bereich zu treffen, sofern diese nicht mit dem EWG in Widerspruch stehen (vgl. § 1 zweiter Satz EWG).

Im Stmk. BauG soll die bisherige Bestimmung über das Verbot des Einsatzes fossiler Brennstoffe bei Feuerungsanlagen angepasst werden. Damit werden die Regelungen des EWG in das Bauverfahren integriert. Baubewilligungen dürfen nur erteilt werden, wenn ein Vorhaben den Vorgaben des EWG entspricht.

Bei Neubauten iSd § 4 Z 48 Stmk. BauG sollen Anlagen zur Wärmebereitstellung, die gemäß § 3 EWG unzulässig sind, nicht errichtet werden dürfen. Inhaltlich wird somit direkt an § 3 EWG angeknüpft (Tatbestandsanknüpfung). Solche für Neubauten unzulässigen Anlagen zur Wärmebereitstellung dürfen auch in Gebäuden, die durch Nutzungsänderung konditioniert werden, nicht errichtet werden. Damit werden die Vorgaben des EWG – wie auch beim bisherigen Verbot des Einsatzes fossiler Brennstoffe bei Feuerungsanlagen – auf Gebäude, die durch Nutzungsänderung konditioniert werden, sowie auf Zubauten mit mehr als einer Verdoppelung der bisherigen Geschoßfläche (diese gelten als Neubau iSd § 4 Z 48 Stmk. BauG) ausgeweitet. In Abs. 2 wird die Regelung des EWG für Fernwärmeanschlüsse implementiert. Wie in Abs. 1 wird inhaltlich an § 3 EWG angeknüpft (Tatbestandsanknüpfung). Für die Zulässigkeit von Fernwärmeanschlüssen bei Neubauten ist damit künftig erforderlich, dass ein Anschluss an ein Fernwärmesystem mit qualitätsgesicherter Fernwärme erfolgt.

Damit ergeben sich für Neubauten und Gebäude, die durch Nutzungsänderung konditioniert werden, folgende Vorgaben:

- Anlagen zur Wärmebereitstellung, die mit fossilen Brennstoffen betrieben werden können, dürfen nicht errichtet werden (vgl. § 3 Abs. 1 erster Satz EWG).
- Dies gilt nicht für Anlagen, die mit erneuerbarem Gas aus eigenen Erzeugungsanlagen betrieben und über eine direkte Leitung von der Erzeugungsanlage beliefert werden (vgl. § 3 Abs. 3 EWG).
- Dies gilt ferner nicht für dezentrale Anlagen, die für den Betrieb mit fossilen Brennstoffen geeignet sind, sofern bis zum 28.2.2024 (Tag vor Inkrafttreten des EWG) dafür keine Zulassung (Bewilligung) erforderlich und das Rechtsgeschäft über den Erwerb der Anlage bereits abgeschlossen war oder bis zum 28.2.2024 eine Zulassung (Bewilligung) bereits beantragt wurde.
- Dies gilt ferner nicht für zentrale Anlagen, die für den Betrieb mit gasförmigen fossilen Brennstoffen geeignet sind, sofern bis zum 28.2.2024 (Tag vor Inkrafttreten des EWG) dafür keine Zulassung (Bewilligung) erforderlich und das Rechtsgeschäft über den Erwerb der Anlage bereits abgeschlossen war oder bis zum 28.2.2024 eine Zulassung (Bewilligung) bereits beantragt wurde.
- Die Errichtung von Anlagen zum Anschluss an Fernwärme, die nicht qualitätsgesichert ist, ist bei Neubauten unzulässig (§ 3 Abs. 1 zweiter Satz EWG).

Durch § 80c Abs. 3 soll eine aktuell in § 80b Abs. 1 vorhandene Regelungslücke geschlossen werden. Nach § 80b Abs. 1 sind Alternativprüfungen derzeit nur vorzunehmen, wenn der Heizungstausch im Rahmen einer „größeren Sanierung“ erfolgt. Zur Vermeidung von Abgrenzungsproblemen, ob und wann ein Heizungstausch eine „größere Sanierung“ darstellt, soll in § 80c Abs. 3 klarstellend eingefügt werden, dass im Fall des Tausches einer bestehenden Anlage, die nicht dem Kriterium des § 3 Abs. 1 EWG entspricht, jedenfalls eine dokumentierte Alternativenprüfung hinsichtlich des Einsatzes von hocheffizienten alternativen Systemen vorzunehmen ist. Ergänzend soll dazu in § 21 Abs. 3 Z 6 geregelt werden, dass der Meldung ein Nachweis der Prüfung der technischen, ökologischen und wirtschaftlichen Realisierbarkeit des Einsatzes von hocheffizienten alternativen Systemen im Sinne des § 80b Abs. 1 anzuschließen ist. Die Kriterien der Verfügbarkeit und Zumutbarkeit sind hinsichtlich der raumplanerischen und baulichen Gegebenheiten, des energietechnischen Gebäudezustands sowie der Wirtschaftlichkeit im Vollkostenvergleich zu prüfen. Unbillige Härten sind jedenfalls zu vermeiden.

Zu Z 22 (§ 80g und § 80h):

Nach den Vorgaben des EWG ist für Neubauten bei einem Anschluss an ein Fernwärmesystem notwendig, dass dieses mit qualitätsgesicherter Fernwärme betrieben wird (vgl. § 3 Abs. 1 zweiter Satz EWG). Inhaltlich wird diese Vorgabe in § 80c Abs. 2 integriert, wodurch sichergestellt wird, dass im Bauverfahren die notwendigen Kriterien geprüft werden. Eine gesonderte Prüfung der Kriterien des Fernwärmesystems durch die Baubehörden in jedem einzelnen, betreffenden Verfahren wäre jedoch nicht zweckmäßig, da dies einen großen Prüfaufwand für die Baubehörden bedeuten würde und zu Mehrfachprüfungen der Fernwärmesysteme führen würde. Um Verfahrensverzögerungen zu vermeiden und personelle Ressourcen der Baubehörden zu schonen, soll die Prüfung, ob ein Fernwärmesystem die Anforderungen für qualitätsgesicherte Fernwärme erfüllt, durch die Landesregierung erfolgen. Fernwärmesysteme mit qualitätsgesicherter Fernwärme sollen in weiterer Folge veröffentlicht werden und es soll damit den Baubehörden ermöglicht werden, auf diese Informationen zuzugreifen. In Verbindung mit den Angaben im Projekt über die Wärmeversorgung mit Bekanntgabe des Fernwärmesystems (vgl. § 23 Abs. 1 Z 7a) besteht somit eine einfache Möglichkeit festzustellen, ob die Voraussetzungen des § 80c Abs. 2 vorliegen.

Als Grundlage für die Prüfung der Fernwärmesysteme soll eine Fernwärmedatenbank durch die Landesregierung eingerichtet werden (§ 80g). Nach der Geschäftseinteilung des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung obliegt die Einrichtung und Verwaltung der Fernwärmedatenbank aktuell der Abteilung 15 Energie, Wohnbau, Technik (Angelegenheit des Energiewesens). Die relevanten Informationen zu Fernwärmesystemen sollen darin für die Zwecke der systematischen Erfassung, des Monitorings, der Prüfung und Beurteilung als qualitätsgesichertes Fernwärmesystem, der Bereitstellung dieser Informationen für die Öffentlichkeit sowie der statistischen Auswertung gesammelt erfasst und auf aktuellem Stand gehalten werden. Die notwendigen Daten sind vorrangig durch Betreiberinnen und Betreiber eines Fernwärmesystems selbst in der Datenbank zu erfassen und aktuell zu halten, da diese insbesondere über die Informationen gemäß Abs. 1 Z 2 bis 7 verfügen. Bei einer Änderung von bereits erfassten Daten müssen diese zumindest jährlich aktualisiert werden. Für die Erfassung und Aktualisierung der Daten ist den Betreiberinnen und Betreibern ein Zugang zu den Daten ihres eigenen Fernwärmesystems zu gewähren. Von der Landesregierung ist aus technischer Sicht dafür Sorge zu tragen, dass eine Einsichtnahme in fremde Daten ausgeschlossen ist. Eine Datenerfassung kann aber auch von Amts wegen durch die Landesregierung vorgenommen werden. Dies wird in jenen Fällen möglich sein, in denen der Landesregierung alle gemäß Abs. 1 Z 1 bis 7 relevanten Informationen bekannt sind.

Gemäß Abs. 1 Z 1 und 2 sind Kontakt- und Adressdaten sowie Informationen über die Lage eines Fernwärmesystems in der Datenbank zu erfassen. Die Lage eines Fernwärmesystems ist durch räumliche Kriterien grob einzugrenzen, bspw. durch Angabe der Katastralgemeinde, in welcher dieses verläuft. Von qualitätsgesicherten Fernwärmesystemen werden diese Daten veröffentlicht (§ 80h Abs. 3 zweiter Satz), sodass potenzielle Bauwerberinnen und Bauwerber rasch einen Überblick über Anschlussmöglichkeiten in ihrer Nähe erhalten.

Gemäß Abs. 1 Z 3 ist ein Plan mit Darstellung der Grundstücke, die im Anschlussbereich des Fernwärmesystems liegen, zu übermitteln. Dieser Plan muss nicht die genaue Leitungsführung enthalten. Es ist ausreichend, wenn der Versorgungsbereich des Fernwärmesystems geographisch eingegrenzt wird (Pufferbereich). Idealerweise erfolgt eine Bereitstellung der Pläne über die definierte Schnittstelle zum Digitalen Atlas Steiermark, Pläne können aber auch in Form einer allgemein lesbaren Datei in der Datenbank erfasst werden. Den Gemeinden können Pläne über Fernwärmesysteme in ihrem Gemeindegebiet zur Verfügung gestellt werden (§ 80g Abs. 5). Die Pläne können insbesondere zur detaillierten Prüfung der Voraussetzungen des § 80c Abs. 2 und des § 6 Abs. 1 sowie für Zwecke der Energieraumplanung herangezogen werden. Da Fernwärmesysteme als technische Einheit zu betrachten sind, kann den Gemeinden stets der Plan des gesamten Netzes zur Verfügung gestellt werden, auch wenn sich nur Teile davon im Gemeindegebiet befinden.

Für die Erfassung und Kontrolle der Daten wird die Landesregierung zur Abfrage der in Abs. 3 Z 1 und 2 genannten Register ermächtigt. Die in der Fernwärmedatenbank verarbeiteten Daten dürfen von der Landesregierung auch zur Verfolgung von energiepolitischen Zielen, für Zwecke der Raumordnung und zur Prüfung der Förderungswürdigkeit von Vorhaben genutzt werden (Abs. 4). Dadurch sollen vorhandene Ressourcen bestmöglich genutzt und Energieeinsparungspotenziale erkannt werden, um schlussendlich dem übergeordneten Ziel, umweltfreundliche Heizsysteme zu etablieren und damit einen Beitrag zur Reduktion der Treibhausgasemissionen zu leisten, nachkommen zu können. Die Verwendung der Daten zur Prüfung der Förderungswürdigkeit von Vorhaben ist insbesondere für Maßnahmen der Wohnbauförderung relevant, da die in der Fernwärmedatenbank verarbeiteten Daten für das Vorliegen der Förderungsvoraussetzungen von Bedeutung sein können. Durch die Nutzung dieser Daten kann die allfällige Vorlage von Nachweisen entfallen, womit sich der Aufwand für Förderungswerber reduziert und Förderungsverfahren zügig geführt werden können.

In § 80h soll die Rechtsgrundlage für die Feststellung, ob ein Fernwärmesystem die Anforderungen für qualitätsgesicherte Fernwärme (§ 4 Z 53b) erfüllt, normiert werden. Die Feststellung soll auf Basis der in der Fernwärmedatenbank vorhandenen Daten erfolgen. Ein Feststellungsverfahren kann von Amts wegen eingeleitet werden. Dies wird vor allem für Fernwärmesysteme in Betracht kommen, zu denen alle erforderlichen Daten in der Fernwärmedatenbank eingetragen sind. Es besteht jedoch keine Verpflichtung der Landesregierung zur flächendeckenden amtswegigen Prüfung aller Fernwärmesysteme (dementsprechend ist ein amtswegig eingeleitetes Verfahren bei Fehlen von notwendigen Informationen ohne Feststellung formlos einzustellen, vgl. Abs. 2). Da Betreiberinnen und Betreiber eines Fernwärmesystems ein wirtschaftliches Interesse an einer Feststellung iSd Abs. 1 haben können, soll eine Einleitung des Verfahrens auch auf Antrag möglich sein. Sofern über § 80g Abs. 1 hinaus noch weitere Angaben und Unterlagen erforderlich sind oder eine Datenerfassung in der Fernwärmedatenbank unvollständig ist, kann die Landesregierung die fehlenden Angaben und Unterlagen nachfordern oder eine vollständige Datenerfassung in der Fernwärmedatenbank verlangen (Abs. 2). Eine solche Aufforderung ist sowohl im amtswegig eingeleiteten als auch im Verfahren auf Antrag möglich. In diesem Fall ist eine angemessene Frist für den Nachtrag der Daten oder die Nachreichung von Angaben und Unterlagen einzuräumen. Die Angemessenheit richtet sich nach den Umständen des Einzelfalles und wird insbesondere abhängen vom Umfang der nachzureichenden Unterlagen oder Informationen. Im Falle des fruchtlosen Ablaufes der Frist ist gemäß § 13 Abs. 3 AVG vorzugehen. Ein amtswegig eingeleitetes Verfahren ist ohne Feststellung, ob ein Fernwärmesystem mit qualitätsgesicherter Fernwärme betrieben wird, einzustellen, was zur Folge hat, dass Neubauten nicht an ein solches Fernwärmesystem angeschlossen werden dürfen (vgl. § 80c Abs. 2 iVm § 3 Abs. 1 EWG). Bei einer Feststellung, dass die Fernwärme qualitätsgesichert ist, hat die Landesregierung diesen Umstand in der Fernwärmedatenbank zu vermerken und die Betreiberin oder den Betreiber des Fernwärmesystems davon mittels formloser Bestätigung zu informieren (Abs. 3). Weiters sind Angaben zum Fernwärmesystem gemäß § 80g Abs. 1 Z 1 und 2 im Internet zu veröffentlichen. Die Veröffentlichung soll in gesammelter Form erfolgen, sodass alle Fernwärmesysteme mit qualitätsgesicherter Fernwärme im Land Steiermark auf einen Blick für die Allgemeinheit ersichtlich sind. Diese Veröffentlichung soll auch von den Baubehörden im Verfahren betreffend Neubauten herangezogen werden, die festzustellen haben, ob die Vorgaben des § 80c Abs. 2 erfüllt sind. Eine bescheidförmige Feststellung erfolgt nur in jenen Fällen, in denen die Landesregierung bei ihrer Prüfung zum Ergebnis gelangt, dass die Fernwärme nicht qualitätsgesichert ist. Damit besteht eine Rechtsschutzmöglichkeit für die Betreiberin oder den Betreiber eines Fernwärmesystems. Schließlich soll nach Abs. 5 eine jederzeitige amtswegige Prüfung möglich sein, ob die Voraussetzungen für eine Veröffentlichung nach Abs. 3 noch vorliegen. Falls die Voraussetzungen nicht mehr vorliegen, hat wiederum eine bescheidförmige Feststellung darüber zu ergehen und bestehen damit entsprechende Rechtsschutzmöglichkeiten. Nach Rechtskraft des Bescheides ist die Veröffentlichung zurückzunehmen. Falls die Betreiberin oder der Betreiber der Mitwirkungspflicht nicht in erforderlichem Ausmaß nachkommt, gilt die gesetzliche Vermutung, dass die Voraussetzungen für eine Veröffentlichung nicht mehr vorliegen und ist dieser Umstand mit Bescheid festzustellen.

Zu Z 23 (§ 92b Abs. 1):

§ 92b enthält Vorgaben für gebäudeinterne Infrastrukturen für die elektronische Kommunikation, die aufgrund der Umsetzung des Art. 8 der Richtlinie 2014/61/EU des europäischen Parlaments und des Rates vom 15. Mai 2014 über Maßnahmen zur Reduzierung der Kosten des Ausbaus von Hochgeschwindigkeitsnetzen für die elektronische Kommunikation in das Stmk. BauG aufgenommen wurden. Die Richtlinie 2014/61/EU wurde nunmehr durch die Verordnung (EU) 2024/1309 (Gigabit-Infrastrukturverordnung) ersetzt. Die Vorgaben des Art. 8 der Richtlinie

2014/61/EU wurden in angepasster Form in Art. 10 der Gigabit-Infrastrukturverordnung übernommen. Zur Durchführung der Gigabit-Infrastrukturverordnung ist daher eine Anpassung des § 92b erforderlich.

Abs. 1 entspricht inhaltlich den Vorgaben des Art. 10 Abs. 1 bis 3 der Gigabit-Infrastrukturverordnung. Die Aufnahme einer Regelung ist erforderlich, da anknüpfend daran Abs. 2 – in Durchführung der Verordnung – Ausnahmen von dieser Verpflichtung vorsieht. Zukünftig sind glasfaserfähige (bisher „hochgeschwindigkeitsfähige“) gebäudeinterne physische Infrastrukturen und gebäudeinterne Glasfaserverkabelungen vorzusehen. Davon eingeschlossen sind auch Glasfaserleitungen vom Zugangspunkt des Gebäudes bis zu den Netzabschlusspunkten (vgl. die Definition „gebäudeinterne Glasfaserverkabelung“ in § 4 Z 31c). Nach Art. 10 Abs. 1 der Gigabit-Infrastrukturverordnung soll die Regelung auch für umfangreiche Renovierungen iSd Art. 2 Z 9 leg. cit. gelten. Daher soll in § 92b Abs. 1 letzter Satz klargestellt werden, dass die Verpflichtung auch dann gilt, wenn im Rahmen eines bewilligungspflichtigen Zu- oder Umbaus ein wesentlicher Teil der gebäudeinternen physischen Infrastruktur erneuert oder neu geschaffen wird. Damit ist auch die „umfangreiche Renovierung“ iSd Art. 2 Z 9 der Gigabit-Infrastrukturverordnung von § 92b umfasst. Dies wäre beispielsweise dann anzunehmen, wenn im Rahmen eines bewilligungspflichtigen Zu- oder Umbaus die elektrischen Leitungsanlagen in einem Wohngebäude erneuert werden oder wenn durch die Schaffung von Wohnraum (z.B. Dachbodenausbau) neue Leitungsanlagen entstehen. Jedenfalls muss zumindest „ein wesentlicher Teil“ der gebäudeinternen physischen Infrastruktur davon betroffen sein. Das Kriterium der Wesentlichkeit ist im Einzelfall zu beurteilen. Dabei ist der von der Erneuerung oder Neuschaffung betroffene Teil der gebäudeinternen physischen Infrastruktur dem unveränderten Teil gegenüberzustellen. Ein wesentlicher Teil ist jedenfalls dann anzunehmen, wenn mehr als die Hälfte der gebäudeinternen physischen Infrastruktur von der Erneuerung oder Neuschaffung betroffen ist.

Die Ausnahmen in Abs. 2 Z 1 und 7 werden adaptiert. Abs. 2 Z 2 bis 6 können in unveränderter Form bestehen bleiben. Bereits nach den Vorgaben der Richtlinie 2014/61/EU waren Ausnahmen für bestimmte Gebäudekategorien, insbesondere für Einfamilienhäuser, zulässig, wenn die Erfüllung dieser Pflichten unverhältnismäßig wäre, bspw. in Bezug auf die Kosten oder in Bezug auf die Art des Gebäudes. Die Gigabit-Infrastrukturverordnung unterscheidet nunmehr zwischen einer Ausnahmemöglichkeit für bestimmte Gebäudekategorien bei Unverhältnismäßigkeit der Kosten (Art. 10 Abs. 7) und für bestimmte Arten von Gebäuden (Art. 10 Abs. 8) bei hinreichend gerechtfertigten und verhältnismäßigen Gründen.

Wohngebäude mit höchstens zwei Wohnungen (Abs. 2 Z 1) werden von der Verpflichtung ausgenommen, da für diese Gebäude davon ausgegangen werden kann, dass die Kosten für die Ausstattung iSd Abs. 1 unverhältnismäßig hoch sind. In dieser Form weisen auch die Erwägungsgründe der Gigabit-Infrastrukturverordnung darauf hin, dass insbesondere die Kosten für die Ausstattung von Einfamilienhäusern unverhältnismäßig hoch sein können (vgl. Erwägungsgrund 51).

In Abs. 2 Z 7 soll ergänzt werden, dass die Vorsorge für eine Glasfaserverkabelung bei jenen Gebäuden nicht erforderlich ist, deren Verwendungszweck eine Notwendigkeit nicht erkennen lassen. Darunter wären etwa Almhütten oder gewerblich genutzt Gebäude, die z.B. ausschließlich Lagerzwecken dienen, zu subsumieren.

Bei den sonstigen – im Vergleich zur bisherigen Rechtslage unveränderten – Ausnahmen ist davon auszugehen, dass aufgrund des Verwendungszweckes die Notwendigkeit der Vorsorge für eine Glasfaserverkabelung nicht gegeben ist. Die Ausnahme von der Verpflichtung für Baudenkmäler und sonstige geschützte Bauwerke (z.B. solche in Ortsbildschutzzonen oder in Altstadterhaltungszonen) sieht Art. 10 Abs. 8 der Verordnung ausdrücklich vor und ist auch gerechtfertigt, da z.B. die Installation der Infrastruktur unter Einhaltung des Denkmalschutzes technisch besonders herausfordernd und auch finanziell aufwendig sein kann.

Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass die Verpflichtung eine Bewilligungsvoraussetzung für die Erteilung einer Baubewilligung darstellt. Ein Nichteinhalten der Verpflichtung hätte damit zur Konsequenz, dass eine Baubewilligung nicht erteilt werden kann. Wenn ein Bauwerk konsenswidrig ohne die gemäß § 92b Abs. 1 erforderlichen Infrastrukturen ausgeführt wird, sind baupolizeiliche Maßnahmen zu treffen und wäre überdies ein Verwaltungsstrafverfahren gemäß § 118 Abs. 2 Z 4 einzuleiten. Die nach Art. 15 der Gigabit-Infrastrukturverordnung erforderlichen Vorschriften über Sanktionen bei Verstößen gegen die Verordnung ergeben sich damit bereits aus der bisherigen Rechtslage.

Zu Z 26 (§ 118a Abs. 4):

Der Entwurf vom 25. Juli 2025 für ein Gesetz, mit dem das Steiermärkische Baugesetz und das Steiermärkische Raumordnungsgesetz 2010 geändert werden, wurde im Hinblick auf die in den §§ 6, 80c, 80g und 80h enthaltenen technische Vorschriften einer Notifikation gemäß der Richtlinie (EU) 2015/1535 des Europäischen Parlaments und des Rates unterzogen (Notifikationsnummer 2025/0435/AT, Ablauf der Stillhaltefrist am 12. November 2025). Dieser Entwurf wurde mit dem Entwurf für die Umsetzung der RED III-Richtlinie (Begutachtungsverfahren von 8. August 2025 bis 5. September 2025) zusammengeführt und es wurden einzelne Bestimmungen zur Durchführung der Gigabit-Infrastrukturverordnung und zur begleitenden Umsetzung der Trinkwasser-Richtlinie ergänzt. Die Ergänzungen betreffen ausschließlich Regelungen zur Umsetzung und Durchführung von zwingenden unionsrechtlichen Vorgaben.

In § 118a Abs. 4 ist daher ein entsprechender Notifikationshinweis aufzunehmen.

Zu Z 28 (§ 120a Abs. 31):

In Z 2 der Bestimmung wird ein späteres Inkrafttreten für § 3 Z 7 und § 21 Abs. 3 Z 5 und 6 angeordnet. Dies ist deshalb notwendig, da durch das Steiermärkische Deregulierungsgesetz 2025 § 3 Z 7 geändert wird und § 21 Abs. 3 Z 5 neu erlassen wird. Die Änderungen durch das Steiermärkische Deregulierungsgesetz 2025 unterliegen dem Einspruchsrecht der Bundesregierung gemäß § 9 F-VG, weshalb diese erst später Inkrafttreten können. Da sich die Änderungen durch den vorliegenden Gesetzesentwurf auf die durch das Steiermärkische Deregulierungsgesetz 2025 geänderte Fassung beziehen, ist die Anordnung des späteren Inkrafttretens in Z 2 erforderlich.