

UMWELT & RECHT

in Südtirol
Sondernummer 2014

EDITORIAL

ENERGIEBONUS

Rechtliche Rahmenbedingungen

Der Begriff „Energiewende“ prägt bereits seit Jahren die politische Diskussion nicht nur lokal, sondern auch auf globaler Ebene. Der insgesamt in Steigung begriffene Energiebedarf im Zusammenhang mit der Knappheit traditioneller, fossiler Energiereserven erfordert die Wende, hin zu einem weitsichtigeren Umgang mit nicht erneuerbaren Energiequellen, den Fokus auf natürliche erneuerbare Energieträger zu werfen und Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz und zur Erschließung von Ein-

sparungspotentialen zu setzen. Die Standortbedingungen und die autonomen Gesetzgebungs- und Verwaltungsbe-fugnisse erlauben es, dass Südtirol eine Vorreiterrolle in der Umsetzung dieser Energiepolitik einnehmen könnte. Nachdem allein in der Europäischen Union 40% des Gesamtenergieverbrauchs auf Gebäude entfallen, bieten die Senkung des Energieverbrauchs, die Nutzung erneuerbarer Energiequellen und die Steigerung der Energieeffizienz insbesondere im Gebäudesektor ein erhebliches Potential. Zur Anregung der energetischen Optimierung von Gebäuden, Neubauten und vorrangig von bestehender Bausubstanz hat das Land Südtirol den Weg beschritten, dies mit einem Zugeständnis an zusätzlich verwirklichtbarem Bauvolumen, dem sog. „Energiebonus“, zu entgelten.



Dachverband
für Natur- und
Umweltschutz
in Südtirol



Heimatpflegeverband
SÜDTIROL

ENERGIEBONUS

Die rechtlichen Rahmenbedingungen der Autonomen Provinz Bozen

(Stand zum 01.10.2014)

INHALT

- S. 3 Normative europäische Rahmenbedingungen**
- S. 5 Vorgaben für die Umsetzung auf Staatsebene**
- S. 6 Gesetzesvertretendes Dekret vom 3. März 2011, Nr. 28 zur Umsetzung der Richtlinie zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen**
- S. 6 Gesetzesvertretendes Dekret vom 19. August 2005, Nr. 192 zur Umsetzung der Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden**
- S. 6 Einvernehmen zwischen Staat, Regionen und Lokalkörperschaften vom 1. April 2009, Nr. 21 betreffend Maßnahmen zur Ankurbelung der Wirtschaft durch Bautätigkeit**
- S. 7 Staatsgesetz vom 3. August 2013, Nr. 90 zur dringenden Übernahme der Bestimmungen der EU-Richtlinie 2010/31/EU**
- S. 7 Umsetzung auf Landesebene – „Klimaplan Energie Südtirol 2050“**
- S. 8 Gesetzliche Grundlage auf Landesebene für die Umsetzung des „Energiebonus“**
- S. 9 Derzeit auf Landesebene geltende Umsetzungsbestimmungen**
- S. 12 Die geltende Regelung für das „Anreizsystem Energiebonus“ (Beschluss der Landesregierung vom 05.08.2014 Nr. 964)**
- S. 24 Resümee**

Normative europäische Rahmenbedingungen

Auf Unionsebene stechen zwei normative Akte hervor, welche die Senkung des Energieverbrauchs und die Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen und damit die Steigerung der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden zum Gegenstand haben: die europäische **Richtlinie 2009/28/EG** sowie die europäische **Richtlinie 2010/31/EU**.

Europäische Richtlinie 2009/28/EG zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen

Bereits im März 2007 hatte der Europäische Rat im Rahmen einer integrierten Klima- und Energiepolitik die Verpflichtung der Europäischen Union zum Ausbau der Energie aus erneuerbaren Quellen bekräftigt und das verbindliche Ziel eines 20-prozentigen Anteils dieser Energie an der von den Mitgliedstaaten der Union insgesamt verbrauchten Energie bis 2020 gebilligt. Die Richtlinie 2009/28/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. April 2009 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen schaffte zwei Jahre später den für diese Zielsetzung zweckmäßigen gemeinsamen normativen Rahmen. Für Italien wurde eine Steigerung des Erneuerbare-Energie-Anteils von 5,2% (Ist-Zustand 2005) auf einen bis 2020 zu erreichenden Zielwert von 17% festgelegt.

Gleich in Art. 2 definiert die Richtlinie 2009/28/EG den Begriff „Energie aus erneuerbaren Quellen“ als „Energie aus erneuerbaren, nichtfossilen Energiequellen, das heißt Wind, Sonne, aerothermische, geothermische, hydrothermische Energie, Meeresenergie, Wasserkraft, Biomasse, Deponiegas, Klärgas und Biogas“. In Art. 13 Abs. 3 derselben Richtlinie findet sich sodann die Empfehlung an alle lokalen und regionalen Verwaltungsstellen, *„sicherzustellen, dass bei der Planung, dem Entwurf, dem Bau und der Renovierung von Industrie- oder Wohngebieten*



☑ Abb.1: Öffentlich genutzte Gebäude - im Bild das die Landesabteilung Natur, Landschaft und Raumentwicklung beherbergende Landhaus 11 - sollen bei der Umsetzung des Plans, den Pro-Kopf-Energieverbrauch durch entsprechende Sanierung des Baubestandes und durch Nutzung erneuerbarer Energiequellen zu senken, eine Vorbildfunktion erfüllen.

die Installation von Anlagen und Systemen für die Nutzung von Elektrizität, Wärme und Kälte aus erneuerbaren Energiequellen und für Fernwärme und -kälte vorgesehen wird.“ Dementsprechend sieht derselbe Richtlinienartikel vor, dass die Mitgliedstaaten der Union in ihre Bauvorschriften und Regelwerke geeignete Maßnahmen aufnehmen, um den Anteil aller Arten von Energie aus erneuerbaren Quellen im Gebäudebereich zu erhöhen. Nach Maßgabe des Art. 13 Abs. 4 der Richtlinie gilt: „Bis spätestens zum 31. Dezember 2014 schreiben die Mitgliedstaaten in ihren Bauvorschriften und Regelwerken oder auf andere Weise mit vergleichbarem Ergebnis, sofern angemessen, vor, dass in neuen Gebäuden und in bestehenden Gebäuden, an denen größere Renovierungsarbeiten vorgenommen werden, ein Mindestmaß an Energie aus erneuerbaren Quellen genutzt wird.

Was neu errichtete oder bestehende **öffentliche Gebäude** anbelangt, an denen größere Renovierungsmaßnahmen vorgenommen werden, haben die Mitgliedstaaten auf nationaler, regionaler und lokaler Ebene laut zitiertem Art. 13 sicherzustellen, dass diese ab dem 1. Januar 2012 im Rahmen der Richtlinie 2009/28/EG eine **Vorbildfunktion** erfüllen. Diese Verpflichtung kann durch die Einhaltung von Normen für Nullenergiehäuser oder dadurch erfüllt werden, dass die Dächer öffentlicher oder gemischt privat und öffentlich genutzter Gebäude auch durch Dritte für Anlagen zur Erzeugung von Energie aus erneuerbaren Quellen genutzt werden.

Der Art. 13 Abs. 6 der am 25. Juni 2009 in Kraft getretenen und bis 5. Dezember 2010 in staatliches Recht umzusetzenden „Erneuerbare Energien-Richtlinie“ beinhaltet weiters: „*Mit Bezug auf ihre Bauvorschriften und Bauregelwerke fördern die Mitgliedstaaten die Verwendung von Systemen und Anlagen zur Wärme- und Kälteerzeugung aus erneuerbaren Energiequellen, die eine erhebliche Verringerung des Energieverbrauchs erreichen. Die Mitgliedstaaten verwenden, sofern vorhanden, Energie- oder Ökozeichen oder sonstige auf nationaler oder Gemeinschaftsebene entwickelte geeignete **Zertifikate oder Normen als Grundlage für die Förderung** solcher Systeme und Geräte.“*

Europäische Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden

Die **Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden** bildet die zweite für den Bausektor maßgebliche Rechtsquelle auf EU-Ebene. Sie knüpft an die vorangehende Richtlinie 2002/91/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. Dezember 2002 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden an und ersetzt dieselbe mit Wirkung ab 1. Februar 2012.

Aus Unionssicht stellen die Senkung des Energieverbrauchs und die Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen insbesondere im Gebäudesektor wesentliche Maßnahmen dar, die zur Verringerung der Energieabhängigkeit der Union und der Treibhausgasemissionen benötigt werden.

Der Art. 4 Abs. 1 der Gesamtenergieeffizienz-Richtlinie 2010/31/EU, der laut Richtlinie (Art. 28) selbst von den Mitgliedstaaten spätestens ab 9. Januar 2013 auf Gebäude, die von Behörden genutzt werden, spätestens **ab 9. Juli 2013 auf alle übrigen Gebäude anzuwenden** ist, sieht vor wie folgt:

Art. 4 „Festlegung von Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz

(1) Die Mitgliedstaaten ergreifen die erforderlichen Maßnahmen, um sicherzustellen, dass im Hinblick auf die Erreichung kostenoptimaler Niveaus Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden oder Gebäudeteilen festgelegt werden [...]. [Sie] ergreifen die erforderlichen Maßnahmen, um sicherzustellen, dass zur Erreichung kostenoptimaler Niveaus Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz von Gebäudekomponenten festgelegt werden, die Teil der Gebäudehülle sind und sich erheblich auf die Gesamtenergieeffizienz der Gebäudehülle auswirken, wenn sie ersetzt oder nachträglich eingebaut werden. Bei der Festlegung der Anforderungen können die Mitgliedstaaten zwischen neuen und bestehenden Gebäuden und unterschiedlichen Gebäudekategorien unterscheiden. Diese Anforderungen tragen den allgemeinen Innen-

raumklimabedingungen Rechnung, um mögliche negative Auswirkungen, wie unzureichende Belüftung, zu vermeiden, und berücksichtigen die örtlichen Gegebenheiten, die angegebene Nutzung sowie das Alter des Gebäudes. Ein Mitgliedstaat ist nicht verpflichtet, Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz festzulegen, die über die geschätzte wirtschaftliche Lebensdauer nicht kosteneffizient sind. [...].“

Gemäß Gesamtenergieeffizienzrichtlinie 2010/31/EU sind weiters Maßnahmen zu ergreifen, um die **Zahl der Gebäude zu erhöhen, die nicht nur die geltenden Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz erfüllen, sondern noch energieeffizienter sind**, um damit sowohl den Energieverbrauch als auch die Kohlendioxidemissionen zu senken. In diesem Sinne sieht der Art. 1 Abs. 3 der EU-Richtlinie vor, dass es sich um **Mindestanforderungen** handelt, **welche die einzelnen Mitgliedstaaten nicht daran hindert, verstärkte Maßnahmen beizubehalten oder zu ergreifen**.

Vorgaben für die Umsetzung auf Staatsebene

Gemäß Richtlinie 2010/31/EU ist es ausschließlich **Sache der Mitgliedstaaten, Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und Gebäudekomponenten festzulegen**. Diese Anforderungen sollten jedoch so gewählt werden, dass ein kostenoptimales Verhältnis zwischen den zu tätigen Investitionen und den im Laufe der Lebensdauer des Gebäudes eingesparten Energiekosten erreicht wird, und zwar unbeschadet des Rechts der Mitgliedstaaten, Mindestanforderungen festzulegen, die größere Energieeffizienz bewirken als kostenoptimale Energieeffizienzniveaus. Weiters sollten entsprechende Vorkehrungen getroffen werden, damit die Mitgliedstaaten ihre **Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden regelmäßig im Hinblick auf den technischen Fortschritt überprüfen können**.

Was die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden anbelangt, sollte diese laut Richtlinie 2010/31/EU nach einer Methode berechnet werden, die national und regional differenziert werden kann.

Zusätzlich zu den Wärmeeigenschaften sollten auch andere Faktoren von wachsender Bedeutung einbezogen werden, z.B.

- Heizungssysteme und Klimaanlage,
- Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen,
- passive Heiz- und Kühlelemente,
- Sonnenschutz,
- Raumluftqualität,
- angemessene natürliche Beleuchtung und
- Konstruktionsart des Gebäudes.

Bei der Methode zur Berechnung der Energieeffizienz sollte nicht nur die Heizperiode eines Jahres, sondern die **jährliche Gesamtenergieeffizienz eines Gebäudes** zugrunde gelegt werden.

Gemäß Richtlinie können die von den Mitgliedstaaten aufgelisteten bestehenden und geplanten **Maßnahmen insbesondere solche umfassen, mit denen bestehende rechtliche Barrieren und Marktbarrieren verringert und Investitionen angeregt werden**, und/oder anderweitige Maßnahmen zur Erhöhung der Energieeffizienz neuer und bestehender Gebäude, mit denen ein potenzieller Beitrag zur Energieeinsparung verbunden ist.

Gesetzesvertretendes Dekret vom 3. März 2011, Nr. 28 zur Umsetzung der Richtlinie zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen

Mit dem **gesetzesvertretenden Dekret vom 3. März 2011, Nr. 28** („*Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE*“) übernahm die Italienische Republik die Vorgaben der Richtlinie **2009/28/EG** zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen in die eigene Rechtsordnung. Der Art. 45 (Schlussbestimmungen) des gesetzesvertretenden Dekrets beinhaltetete „*spezifische Bestimmungen für die Regionen mit Sonderstatut und die Autonomen Provinzen Bozen und Trient*“: „*Die Zuständigkeiten der Regionen mit Sonderstatut und der Autonomen Provinzen Trient und Bozen bleiben unberührt [...]*“.

Gesetzesvertretendes Dekret vom 19. August 2005, Nr. 192 zur Umsetzung der Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden

Die Inhalte der Richtlinie **2010/31/EU** über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden finden sich hingegen im **gesetzesvertretenden Dekret vom 19. August 2005, Nr. 192** („*Attuazione della direttiva 2002/91/CE [nunmehr Richtlinie 2010/31/EU] relativa al rendimento energetico nell'edilizia*“) übernommen. Der Art. 6 desselben regelt die notwendige **energetische Zertifizierung** des Gebäudes („*attestato di certificazione energetica*“) oder einzelner Immobilieneinheiten im Falle von Kauf- und Mietverträgen. Der Art. 17 desselben Dekrets sieht vor, dass die Bestimmungen des Dekrets auf jene Regionen und autonomen Provinzen Anwendung finden, welche noch nicht für die Übernahme der Richtlinie 2010/31/UE Sorge getragen hatten, und zwar bis zum Tag des Inkrafttretens der von jeder Region oder autonomen Provinz zu verabschiedenden Umsetzungsregelung. Die von den Regionen und autonomen Provinzen bereits vor Inkrafttreten des staatlichen Umsetzungsdekrets erlassenen Übernahmebestimmungen bleiben laut Dekret hingegen in jedem Falle unberührt.

Einvernehmen zwischen Staat, Regionen und Lokalkörperschaften vom 1. April 2009, Nr. 21 betreffend Maßnahmen zur Ankurbelung der Wirtschaft durch Bautätigkeit

Auf der Grundlage der festgestellten Notwendigkeit, Maßnahmen zur Eindämmung der Wirtschaftskrise setzen zu müssen, wurde am 1. April 2009 zwischen Staat, den Regionen und den Lokalkörperschaften - unbeschadet der Zuständigkeiten der Regionen und Provinzen mit Sonderstatut - vereinbart, die Bautätigkeit anzukurbeln. Die Regionen verpflichteten sich in diesem Sinne u.a. bauliche Eingriffe vorzusehen und zu regeln, die zum Zwecke der architektonischen und/oder energetischen Verbesserung von Wohngebäuden Erweiterungen im Ausmaß von 20% der bestehenden Baumasse, insgesamt aber um nicht mehr als 200 m³, ermöglichen. Den Regionen war es freigestellt, weitere Formen der Förderung der Bautätigkeit vorzusehen.

Staatsgesetz vom 3. August 2013, Nr. 90 zur dringenden Übernahme der Bestimmungen der EU-Richtlinie 2010/31/EU

Angesichts drohender Vertragsverletzungsverfahren ergab sich für Italien 2013 die Notwendigkeit, zwecks Anpassung an die EU-Vorgaben umgehend tätig zu werden: Mit dem Gesetzesdekret Nr. 63/2013 wurden entsprechende Änderungen am oben genannten gesetzesvertretenden Dekret Nr. 192/2005 vorgenommen. Mit dem am 4. August 2013 in Kraft getretenen **Staatsgesetz vom 3. August 2013, Nr. 90** („*Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, recante disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010, sulla prestazione energetica nell’edilizia per la definizione delle procedure d’infrazione avviate dalla Commissione europea [...]*“) wurden die Bestimmungen des Gesetzesdekrets Nr. 63/2013 schließlich mit Änderungen in Gesetz umgewandelt und damit auf Staatsebene die **Vorgaben der EU-Richtlinie 2010/31/EU** mit nahezu einem Jahr Verspätung **übernommen**.



Foto: H. Maier

☑ Abb. 2: Die Nutzung erneuerbarer Energie auf der einen und eine vertretbare architektonisch-ästhetische Gestaltung auf der anderen Seite stellen eine Gratwanderung und Herausforderung sowohl für die Planer als auch für die mit der Bewertung von Bauvorhaben befassten Organe dar.

Umsetzung auf Landesebene „Klimaplan Energie-Südtirol-2050“

Die inhaltliche Umsetzung der EU-Vorgaben im Bereich der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden auf Landesebene ist unter anderem im 2011 von der Landesregierung vorgestellten „*Klimaplan Energie-Südtirol-2050*“ enthalten. Dabei wurden u.a. folgende Maßnahmen vorgesehen:

- „Neu zu bauende Gebäude der öffentlichen Hand müssen ab 2011 mindestens dem KlimaHaus-Standard B-nature und ab 2015 dem KlimaHaus-Standard A-nature entsprechen.“
- „Der Mindeststandard für Neubauten wird 2011 auf KlimaHaus-Standard B und innerhalb 2015 auf KlimaHaus-Standard A angehoben. Ab 2020 ist KlimaHaus-Standard A-nature verpflichtend. Förderungen erfolgen primär in Form von Zugeständnissen für zusätzliches Bauvolumen. [...] Um den Anteil der „Grauen Energie“ abzubauen, wird die Verwendung autochthoner Baustoffe zusätzlich belohnt“. Unter Grauer Energie versteht sich dabei laut Klimaplan jener Anteil an Energie und Emissionen, die in importierten Gütern und Dienstleistungen enthalten sind bzw. dadurch verursacht werden.
- „Für die Sanierung von Gebäuden auf KlimaHaus-Standard C ist ein Baumassenbonus von 200 m³ im Rahmen bestehender normativer Vorgaben vorgesehen.“
- „Der verpflichtend einzuhaltende Energieeffizienz-Mindeststandard wird innerhalb 2015 auf alle zivil genutzten Gebäude ausgeweitet, also auch auf Gebäude mit Wohn- und Arbeitsflächen im Dienstleistungs-, Landwirtschafts- und Industriesektor. Die Prämie sind nicht mit anderen im Raumordnungsgesetz vorgesehenen Maßnahmen kumulierbar.“ „Weiterhin gefördert wird die Wärmedämmung an Gebäuden mit einer vor dem 12. Januar 2005 ausgestellten Baukonzession, sofern nach Durchführung der Maßnahme der KlimaHaus-Standard C eingehalten wird.“
- „[...] Bei Neubauten, also Gebäuden mit einer Baukonzession nach dem 14. Dezember 2009, muss der KlimaHaus-Standard A eingehalten werden. [...]“.

Tatsächlich sollten in der Folge einige der im Klimaplan Südtirol 2050 anvisierten Maßnahmen abgeändert bzw. zeitlich verschoben werden.



Abb. 3: Den bereits 2004 vorgesehenen und seinerzeit vom Landesamt für Luft und Lärm bescheinigten Kategorien laut „Klimaausweis“ folgte nach Maßgabe einer Landesgesetzesnovelle 2007 die „Zertifizierung“ von Gebäuden nach ihrer Gesamtenergieeffizienz.

Gesetzliche Grundlage auf Landesebene für die Umsetzung des „Energiebonus“

Rechtsgrundlage für die Umsetzung der Richtlinienvorgaben auf Landesebene bildet, was den urbanistischen Bereich anbelangt, der **Art. 127 des Landesraumordnungsgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13 (LROG)**. Die

Autonome Provinz Bozen setzte sich auf normativer Ebene bereits seit längerem mit der Reduzierung des Energieverbrauchs auseinander. Der Werdegang der die **energetischen Maßnahmen an Gebäuden regelnden Bestimmungen** erweist sich als kontinuierliche Entwicklung, die sich ab 2007 in nahezu semestral erfolgenden Änderungen der normativen Grundlagen niederschlug.

Mit dem Landesgesetz vom 17. September 2013, Nr. 12 sollte der Art. 127 nach neun vorangehenden Abänderungen schließlich seine heute geltende Fassung erhalten:

„Art. 127

(1) In Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und der Richtlinie 2009/28/EG des Europäischen Parlaments und des Rates 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** und erlässt spezifische Regelungen der Konzessionsgebühren; **dabei kann sie auch von diesem Gesetz und dem Wohnbauförderungsgesetz sowie von geltenden Planungsinstrumenten abweichen. Gebäude, die am 12. Januar 2005 rechtmäßig bestanden haben oder für die vor diesem Datum eine Baukonzession ausgestellt wurde, können im Rahmen einer energetischen Sanierung im Ausmaß von nicht mehr als 20% der bestehenden Baumasse erweitert werden. Wohngebäude können unter denselben Voraussetzungen jedenfalls bis zu 200 m³ 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 [...].“

Der Art. 127 widerspiegelt weiterhin den Vorsatz, eine ökologisch nachhaltige Entwicklung auf Landesebene anzustreben. Um die Entwicklung, Aufwertung und Einbindung erneuerbarer Energiequellen unter besonderer Berücksichtigung umweltfreundlicher Technologien und eine Verbesserung der Energieeffizienz zu erzielen, soll eine **energetische Optimierung bestehender Gebäude** und die **Verwirklichung neuer Gebäude in einem über die bereits vorgeschriebene Gesamtenergieeffizienz hinausgehenden energetischen Mindeststandard** angeregt werden.

Derzeit auf Landesebene geltende Umsetzungsbestimmungen

Der Art. 127 des Landesraumordnungsgesetzes Nr. 13/1997 fand in den jeweils geltenden Fassungen in der Vergangenheit durch verschiedene aufeinander nachfolgende **Bestimmungen auf sekundärer Ebene (Durchführungsverordnungen)** und **mit Landesregierungsbeschlüssen festgelegten Richtlinien** Umsetzung.

Übersicht über die zum „Energiebonus“ erlassenen Beschlüsse und Durchführungsverordnungen

2004: Dekret des Landeshauptmanns (D.L.H.) vom 29. September 2004, Nr. 34 („Durchführungsverordnung zum LROG im Bereich Energieeinsparung“): Festlegung der **Höchstwerte des Jahresheizwärmebedarfs für Neubauten sowie der Dämmstärke, die nicht als urbanistische Kubatur berechnet** wird.

2004: D.L.H. vom 21. April 2005, Nr. 17 (Abänderung der Durchführungsverordnung Nr. 34/2004).

2007: Beschluss der Landesregierung (BLR) vom 30. Juli 2007, Nr. 2595 (Richtlinien im Sinne von Art. 127 des LG vom 11. August 1997, Nr. 13): Bei geschlossenen Treppenaufgängen Möglichkeit der prozentuellen **Erhöhung der zulässigen Baumasse auf dem jeweiligen Baulos in Abhängigkeit zur erreichten Klimahaushaus-Klasse.**

2007: BLR vom 3. September 2007, Nr. 2923 Übertragung der bisher vom Landesamt für Luft und Lärm gewährten **Zertifizierung des Energieverbrauchs** von Gebäuden an die KlimaHaus-Agentur.

2008: BLR vom 30. Juni 2008, Nr. 2299 (Richtlinien im Sinne von Art. 127 des LG vom 11. August 1997, Nr. 13): Als Prämie für die Steigerung der Energieeffizienz der Gebäude konnte die auf dem jeweiligen Baulos zulässige Baumasse für Klimahäuser A um +10% und Klimahäuser B um +5 % erhöht werden.

2009: BLR vom 12. Jänner 2009, Nr. 9 (Abänderung des BLR Nr. 2299 vom 30.6.2008. Richtlinien im Sinne von Art. 127 des LG vom 11. August 1997, Nr. 13): Bei **gastgewerblichen Betrieben** wird der als „Kubaturbonus“ festgelegte Prozentsatz auf die **Bruttogeschossfläche** laut D.L.H. vom 18. Oktober 2007, Nr. 55 („Verordnung über die Erweiterung gastgewerblicher Betriebe und die Ausweisung von Zonen für touristische Einrichtungen“) angewandt.

2009: BLR vom 15. Juni 2009, Nr. 1609 (Richtlinien im Sinne von Art. 127 Absatz 2 des LROG. Energetische Sanierung bestehender Gebäude mit Erweiterung): Regelung der technischen Kriterien sowie qualitativen und quantitativen Voraussetzungen, die bestehende Gebäude bereits aufweisen mussten, um Gegenstand der „Erweiterung“ sein zu können (**300 m³ Bestandsvolumen**), der Höchstwerte in Bezug auf die Abweichungsmöglichkeiten von der Kubatur (**zusätzliche 200 m³**), der Abstände und der Gebäudehöhen (**Überschreitungsmöglichkeit um 1 Meter**).

2009: BLR vom 27. Juli 2009, Nr. 1969 („Energieausweis für Wohnungen“): Der laut D.L.H. vom 29. September 2004, Nr. 34 erstellte „Klimaausweis“ gilt auch für die im Gebäude befindlichen Wohnungen.

2010: BLR vom 1. März 2010, Nr. 359 („Kriterien für die Gewährung von Beiträgen und Maßnahmen der Energieeinsparung und Nutzung erneuerbarer Energiequellen“).

2010: BLR vom 19. Juli 2010, Nr. 1217 (Abänderung der Richtlinien im Sinne von Art. 127 Absatz 2 - BLR vom 15. Juni 2009, Nr. 1609): Erweiterung bei Abbruch und Wiederaufbau nur mehr zulässig, falls Klimahaushausstandard A erreicht wird. Streichung der Bestimmung, wonach die erweiterte oder durch die Erweiterung errichtete Wohnung die Fläche von 160 m² nicht überschreiten durfte.

2010: BLR vom 30. Dezember 2010, Nr. 2188 (Abänderung des BLR vom 30. Juni 2008, Nr. 2299 - Richtlinien im Sinne von Art. 127): Die Bestimmung, wonach bei Gebäuden, die nur den Mindeststandard erfüllen (Kategorie C des Klimaausweises) die gesamte Außenhülle zur Baumasse zu rechnen war, wurde aufgehoben. Der für Klimahaushaus B geltende Kubaturbonus von +5% wird gestrichen.

2011: BLR vom 17.01.2011, Nr. 37 (Ergänzung der Richtlinien im Sinne von Art. 127 - BLR vom 15. Juni 2009, Nr. 1609): Rechtmäßig bestehende **Dachgeschosse**, die bisher nicht als Baumasse berechnet wurden, konnten **als bestehende Baumasse anerkannt** werden, falls sie durch Hinzufügen des Baumassenbonus (200 m³) für Wohnnutzung wieder gewonnen wurden.

2011: D.L.H. vom 15. Februar 2011, Nr. 9 (Änderung der Durchführungsverordnung zum LROG im Bereich Energieeinsparung): Der **Mindeststandard neuer Gebäude** (Jahresheizwärmebedarf) **wird auf „Klima-Haus-Standard B“** angehoben.

2012: BLR vom 25. Juni 2012, Nr. 939 („Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden - Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden“).

2012: BLR vom 3. Dezember 2012, Nr. 1814 („Kriterien für die Gewährung von Zuschüssen für Maßnahmen zur rationellen Energieverwendung, zur Energieeinsparung und zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen“).

2012: BLR vom 4. März 2013, Nr. 362 („Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden – Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und Widerruf des BLR Nr. 939 vom 25. Juni 2012“).

2013: D.L.H. vom 4. April 2013, Nr. 9 („Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden – Übergangsbestimmung“) Aufhebung des D.L.H. vom 29. September 2004, Nr. 34).

2013: BLR vom 27. Dezember 2013, Nr. 2012 („Richtlinien über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden - Änderung des eigenen Beschlusses vom 4. März 2013, Nr. 362“).

2014: BLR vom 5. August 2014, Nr. 964 („Richtlinien für die Anwendung des Energiebonus im Sinne von Artikel 127 des LGs vom 11. August 1997, Nr. 13“)

2014: BLR vom 5. August 2014, Nr. 965 („Änderung des Anhangs 6 des BLR Nr. 362/2013“).

*) Die in grün hinterlegten Rechtsakte finden - noch abzuschließende Bauakten ausgenommen - keine Anwendung mehr.

Die bis zur unmittelbar letzten Novellierung geltende Regelung stellte der **Beschluss der Landesregierung vom 4. März 2013, Nr. 362** („Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden – Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU des europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und Widerruf des Beschlusses Nr. 939 vom 25. Juni 2012“) dar.

Mit **Beschluss der Landesregierung vom 27. Dezember 2013, Nr. 2012** („Richtlinien über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden – Änderung des eigenen Beschlusses vom 4. März 2013, Nr. 362“) wurde unter Berücksichtigung der bei der Umsetzung der Energieeffizienzmaßnahmen gesammelten Erfahrungen der Beschluss der Landesregierung vom 4. März 2013, Nr. 362 überarbeitet. Insbesondere wurde möglichen **Verfahrensvereinfachungen** Rechnung getragen und zwecks Gewährleistung besserer Lesbarkeit und Transparenz vorgesehen, die **technischen Inhalte** (technische Berechnungsmethoden) **von den urbanistischen Belangen** (Voraussetzungen für die Vergabe des „Energiebonus“) **zu trennen**. Im Beschluss Nr. 362/2013 wurde dementsprechend der bislang das Anreizsystem „Baumassenbonus“ regelnde Punkt 11 gestrichen. Während des vorgesehenen EU-Informationsverfahrens auf dem Gebiet der Normen und technischen Vorschriften wurde parallel dazu auf Landesebene die zur Regelung der urbanistischen Aspekte des „Energiebonus“ vorgesehenen „Anwendungsrichtlinien“ erarbeitet, die schließlich mit **Beschluss der Landesregierung vom 5. August 2014, Nr. 964** („Richtlinien für die Anwendung des Energiebonus im Sinne von Art. 127 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, in geltender Fassung“) genehmigt wurden.

Zusätzlich wurde mit Beschluss der Landesregierung vom 5. August 2014, Nr. 965/2014 ein Anhang des Beschlusses Nr. 362/2013 zwecks Anpassung des Layouts des KlimaHaus-Ausweises aktualisiert. Alle drei die Thematik „KlimaHaus“ und „Energiebonus“ betreffenden Beschlüsse der Landesregierung wurden am 19.08.2014 im Amtsblatt der Region veröffentlicht und traten - wie in den Beschlüssen jeweils ausdrücklich vorgesehen - tags darauf in Kraft.

Als **Übergangsregelung** sieht der BLR Nr. 964/2014 vor, dass Baugesuche, die innerhalb von 30 Tagen ab Veröffentlichung des Beschlusses (19.08.2014), demnach also innerhalb **18.09.2014** bei den Gemeinden eingereicht werden/wurden, noch nach den vorher geltenden Bestimmungen, sprich gemäß Punkt 11 des Beschlusses der Landesregierung vom 4. März 2013, Nr. 362 behandelt und die entsprechenden Bauakte in diesem Sinne abgeschlossen werden können. Auch Varianteprojekte während der Bauausführung sind denkbar, sobald die Baukonzession für das eingereichte Projekt verfällt, gilt nach dem Prinzip *tempus regit actum* (=Anwendung der zum Zeitpunkt des Erlasses der Maßnahme geltenden Bestimmungen) jedoch ausschließlich die neue Regelung.

Die geltende Regelung für das „Anreizsystem Energiebonus“ (Beschluss der Landesregierung vom 05.08.2014, Nr. 964)

Mit dem Beschluss der Landesregierung vom 5. August 2014, Nr. 964 („Richtlinien für die Anwendung des „Energiebonus“ im Sinne von Artikel 127 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, in geltender Fassung“) wurden die im Art. 127 des LROG vorgesehenen **weiteren Voraussetzungen festgesetzt und verbindliche Anwendungsrichtlinien zur Vergabe des „Energiebonus“** im Rahmen der energetischen Verbesserung von Gebäuden festgeschrieben.

1) Allgemeine Bestimmungen

Der Energiebonus laut nachfolgenden Punkten kann **nur einmal im Rahmen einer einzigen energetischen Sanierungsmaßnahme** an einem Gebäude in Anspruch genommen werden; der Bonus ist **mit den Baurechten laut den Artikeln 108 und 128/ter** des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13 (Landesraumordnungsgesetz), in geltender Fassung, **nicht kumulierbar**, unabhängig vom Zeitpunkt der jeweiligen Inanspruchnahme der Baurechte.

Eine wesentliche Änderung zur vorher geltenden Regelung laut Punkt 11 des (nunmehr abgeänderten) BLR Nr. 362/2013 besteht darin, dass der „Energiebonus“ **nur einmal beantragt** werden kann. Eine Beanspruchung nur eines Teiles der möglichen „Bonusbaumasse“ schließt aus, dass in einem zweiten Moment die restliche, abstrakt noch mögliche Baumasse in Anspruch genommen werden kann. Diese Vorgabe ergibt sich aus dem der Energieeffizienz zugrunde liegenden Gedanken der beabsichtigten Reduzierung des Energieaufwands, wozu mehrere aufeinander folgende Baueingriffe am selben Gebäude innerhalb des für die Beanspruchung des „Energiebonus“ insgesamt (noch) zur Verfügung stehenden beschränkten Zeitrahmens im Widerspruch stünden.

Was die nicht zulässige Kumulierbarkeit mit anderweitigen Baurechten anbelangt, wurde die (laut Punkt 11 des Beschlusses Nr. 362/2013) bereits geltende Regelung beibehalten.

Der **Art. 108 (Urbanistische Bestimmungen für den Zu- und Nebenerwerb an der Hofstelle)** des LROG Nr. 13/1997 sieht bereits spezifische Erweiterungsmöglichkeiten für den geschlossenen Hof vor.

*„(1) An der eigenen Hofstelle kann der selbstbearbeitende Eigentümer eines geschlossenen Hofes über das derzeit höchstzulässige Wohnvolumen hinaus **250 Kubikmeter** ausschließlich für **Urlaub auf dem Bauernhof** errichten. [...].
(2) In der Wirtschaftskubatur an der Hofstelle von geschlossenen Höfen darf der selbstarbeitende Eigentümer derselben und seine ständig und gewohnheitsmäßig am Hof wohnenden und mitarbeitenden Familienmitglieder Zu- und Nebenerwerb ausüben. Sofern nachgewiesenermaßen die derzeitige bestehende Wirtschaftskubatur hierfür nicht ausreicht, darf dieselbe um höchstens **130 m² Bruttogeschossfläche** erweitert werden [...].“*

Auch der **Art. 128/ter (Private Vermietung von Gästezimmern und Ferienwohnungen)** des LROG Nr. 13/1997 sieht bereits spezifische Erweiterungsmöglichkeiten für Gebäude, die seit dem 1. Oktober 1997 ununterbrochen für die private Vermietung von Gästezimmern und Ferienwohnungen genutzt wurden, vor.

Im Falle eines Gebäudekomplexes kann der Energiebonus **nur einmal in Anspruch genommen werden**; davon **ausgenommen sind vertikal abgetrennte, eigenständige, baulich funktionelle Einheiten**, auch wenn sie gemeinsame technische Anlagen oder Garagen aufweisen.

Mit dieser Bestimmung wurde der Problematik Rechnung getragen, die sich im Falle von Reihenhäusern oder komplexen Bauwerken ergibt. Während im ersteren Falle der „Energiebonus“ **für jede einzelne Baueinheit** zugestanden wird, gilt es bei komplexen Bauwerken seitens der zuständigen Genehmigungsbehörde zu bewerten, ob

es sich tatsächlich um **eigenständige, baulich funktionelle Einheiten** handelt. Diesbezüglich bietet die ergangene Judikatur des Verwaltungsgerichts Bozen (Urteil vom 05.09.2012, Nr. 282/2012) Anhaltspunkte, auch was die für „Kondominien“ anzuwendenden Regeln anbelangt:

„[...] La p.ed. [interessata] è composta di quattro porzioni materiali, ognuna delle quali costituisce un'unità abitativa propria. Il ricorrente sostiene che, essendo sulla p.ed. [...] eretto un unico edificio, il c.d. 'bonus cubatura' spetta 'pro quota indivisa' a tutti i comproprietari. I ricorrenti, pertanto, non ne avrebbero potuto disporre singolarmente. I controinteressati replicano che sulla p.ed. [...] insistano case o 'ville' unifamiliari, nozione nella quale sarebbero comprese anche le cc.dd. 'case associate o aggregate', affiancate l'una all'altra e funzionalmente autonome. Secondo questa tesi, ogni singola porzione materiale darebbe luogo ad un edificio a sé stante.

Sul punto [secondo il giudice adito] soccorre la **delibera n. 1609/09** [mittlerweile ersetzt durch die Regelung gemäß BLR 362/2013 und sodann BLR 964/2014] **della Giunta provinciale** (in parte qua sopravvissuta alla scure della sentenza n. 114/12 della Corte Costituzionale) che stabilisce: 'Le case a schiera possono usufruire della direttiva anche se a suo tempo realizzate con un'unica concessione e successivamente divise catastalmente. Edifici con più proprietari e condomini possono utilizzare dell'ampliamento collettivamente, ossia nel limite complessivo di **200 m³**. Le norme sulla formazione della decisione dei comproprietari sono fatte salve.'

Almeno in linea teorica, la disposizione sembra chiara. Essa attribuisce il bonus cubatura ad ogni singola casa a schiera, mentre lo attribuisce 'collettivamente', vale a dire 'pro quota indivisa', ai proprietari di un condominio o di un edificio con più comproprietari. **Essendo il bonus cubatura un bene comune, non ne può disporre il singolo condominio o comproprietario**, senza che si sia formato il consenso degli altri condomini o comproprietari secondo le **regole stabilite dal codice civile sulla comunione** (articoli 1100 e ss). Dalle planimetrie e fotografie prodotte in giudizio, si evince che la p.ed. [interessata] è composta da un unico edificio che comprende 4 porzioni materiali, tutte coperte da un tetto unico e da un camino comune tra la p.m. 1 e la p.m. 2. Mentre **le case a schiera sono non solo funzionalmente autonome** (giardino e ingresso proprio, sistema di rifornimento e contenimento energetico autonomo) **ma anche architettonicamente**, nel caso in esame si ha un edificio strutturalmente compatto ed omogeneo non solo architettonicamente ma, almeno in parte, anche sotto il profilo energetico e funzionale, tenuto conto del tetto e del camino comuni. Decisiva è la circostanza che i controinteressati non potevano disporre del bonus cubatura (cosa comune) senza avere interpellato preventivamente gli altri comproprietari che dovevano concordare sulla sua distribuzione. La concessione edilizia va pertanto annullata, non avendo l'amministrazione verificato la disponibilità del bonus cubatura in capo ai controinteressati. [...]"



Foto: H. Maier

Abb. 4: Gemäß Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts Bozen gilt es bei der Vergabe des „Energiebonus“ zwischen „Reihenhaus“ und „komplexen Gebäuden“ wie jenem im Bild zu unterscheiden.

Mit Urteil des Verwaltungsgerichts Bozen vom 11. Juni 2014, Nr. 145/2014 wurde diese Ausrichtung auch bezüglich der nachfolgenden Regelung laut **Beschluss der Landesregierung vom 4. März 2013, Nr. 362** denselben Anlassfall betreffend bestätigt:

„[...] La delibera della Giunta Provinciale n. 362/2013 [...] ha espressamente abrogato le precedenti disposizioni di cui alle deliberazioni della Giunta Provinciale n. 1609 del 15.6.2009 (riqualificazione energetica di edifici esistenti con ampliamento), n. 2299 del 30 giugno 2008 (efficienza energetica), n. 1969 del 27 luglio 2009 (certificato energetico per appartamenti) e n. 2545 del 12 luglio 2004. Il presupposto giuridico della delibera della Giunta provinciale n. 362/2013 è costituito dall'art. 127 della legge urbanistica provinciale (L.P. 11.8.1997, n. 13) [...]. Dalla rappresentazione della situazione di fatto [...] si evince che l'intervento edilizio in argomento interessa una porzione materiale di una particella che fa parte del corpo edificale p.ed. [...] e che **non ha le caratteristiche proprie di una casa a schiera**. Pertanto, come già affermato da questo TRGA con sentenza n. 282/2012 [...], la p.ed. [interessata] costituisce “un edificio strutturalmente compatto ed omogeneo non solo architettonicamente ma, almeno in parte, anche sotto il profilo energetico e funzionale”. A tal specifico riguardo, la nuova disciplina introdotta dalla delibera della Giunta provinciale n. 362/2013 [...] nulla appare modificare rispetto a quanto stabilito dalla precedente delibera della Giunta provinciale n. 1609/2009 [...] abrogata. [...] In riferimento all'ampliamento per “bonus” cubatura determinato da interventi di riqualificazione energetica, entrambe le delibere fanno espresso riferimento al concetto di “edificio” [...]”

Im Fall eines geschlossenen Hofes kann der Energiebonus ein einziges Mal beansprucht werden.

Mit dieser Bestimmung trug die Landesregierung dem Umstand Rechnung, dass **für den geschlossenen Hof bezüglich Baumöglichkeiten bereits Sonderbestimmungen gelten**, die eine zusätzliche Bevorzugung gegenüber anderen in Bauzonen oder im landwirtschaftlichen Grün bestehenden Gebäuden nicht zu rechtfertigen vermögen. Die Schaffung eines weiteren Anreizes zur Kubaturaufstockung, die hauptsächlich Auswirkungen im landschaftlichen Grün und damit in der „freien Landschaft“ hätte, stünde auch im Widerspruch zur Reduzierung der Bautätigkeit (consumo del suolo) außerhalb von Wohnbau- und Gewerbebezonen.



Abb. 5: Im Falle von geschlossenen Höfen kann der „Energiebonus“ nur einmal in Anspruch genommen werden. Im Bild der „Holzer am Berg“ in Überetsch

Die Bestimmungen im Bereich des **Landschaftsschutzes und der Denkmalpflege bleiben unberührt**. Bei Gebäuden, die unter Ensembleschutz oder in Wiedergewinnungszonen stehen, sind die **besonderen Merkmale zu berücksichtigen, die zu dieser Unterschutzstellung oder Widmung geführt haben**.

Diese aus der bisherigen Regelung übernommene Bestimmung, die bereits auf Gesetzesebene im Art. 127 Abs. 3 des LROG verankert ist, berücksichtigt den **Vorrang, welcher Landschafts- und Denkmalschutzbelangen in der italienischen Rechtsordnung eingeräumt** ist. Diesbezüglich liegt eine mittlerweile über Jahrzehnte als konsolidiert anzusehende Rechtsprechung vor. Selbst in Ermangelung eines ausdrücklichen Hinweises gilt grundsätzlich wie in den Urteilen des Verwaltungsgerichts Bozen Nr. 60/2000 und Nr. 18/2013 festgehalten, dass *„im Widerstreit der urbanistischen Interessen mit dem in der Verfassung (Art. 9) verankerten Landschaftsschutzinteresse, diesem letzteren der Vorrang einzuräumen ist.“*

Die Bewertung von Bauansuchen unter dem landschaftlich-architektonischen und auch ästhetischen Aspekt bleibt wie bisher unberührt. Neben den in den Gemeindebauordnungen enthaltenen Parametern und den **denkmalschützerisch motivierten Bindungen** einschließlich eines allfälligen Umgebungsschutzes sind für die Bewertung von Bauprojekten dabei auch die jeweiligen **landschaftlichen Unterschutzstellungsakte** (Landschaftsplan, Naturparkdekrete) maßgeblich, welche die in den geschützten Zonen (Bannzonen, Naturparkgebieten) zulässigen Bau- und Erweiterungsmöglichkeiten auch bereits normativ einschränken können. Es obliegt der für die Genehmigung zuständigen Behörde, auf Gemeindeebene in der Regel nach Anhörung der insbesondere für ästhetische Belange zuständigen Gemeindebaukommission die diesbezügliche Bewertung vorzunehmen. Im Falle von **Ensembleschutzbindungen** ist bei der Genehmigung sicherzustellen, dass die diesbezüglich auf Gemeindeebene vorgesehenen Vorgaben (Schutzvorgaben laut Ensembleschutzplan) berücksichtigt und eingehalten werden.

Mit Art. 127 Abs. 1 des Landesraumordnungsgesetzes Nr. 13/1997 ist für Gebäude unter Denkmalschutz oder Ensembleschutz wie bisher eine Ausnahmebestimmung vorgesehen: **Wenn die Verpflichtung zur Gesamtenergieeffizienz mit dem Schutz der Eigenart und des Erscheinungsbildes des geschützten Gebäudes unvereinbar ist, kann von der Vorgabe abgesehen werden, dass die einem Baueingriff unterworfenen Gebäude und alle ihre Teile so geplant und ausgeführt sein müssen, dass die festgelegte Gesamtenergieeffizienz nach dem Stand der Technik auch unter Beachtung der Mindestgrundsätze der Eingliederung regenerationsfähiger Energiequellen erreicht wird.**

Die dank des Energiebonus hinzugewonnene Baumasse muss **dieselbe urbanistische Zweckbestimmung aufweisen wie jene, die als Grundlage für die Berechnung herangezogen wurde**. Sofern mit der Flächenwidmung vereinbar, ist die Verwendung der zusätzlichen Baumasse als **Wohnung zulässig**.

Mit dieser Bestimmung wurde nunmehr ausdrücklich festgehalten, wonach die im Rahmen des „Energiebonus“ beanspruchte Erweiterung dieselbe Zweckbestimmung aufweisen muss wie die erweiterte Baumasse. Im Falle von als Berechnungsgrundlage herangezogener Baumassen verschiedener Zweckbestimmungen in ein- und demselben bestehenden Gebäude entspricht eine prozentuelle Aufteilung der im Rahmen des „Energiebonus“ beanspruchten zusätzlichen Baumasse durchaus dem Geist des normativen Rahmens. **In Wohnbauzonen** können nur Baumassen mit der Zweckbestimmung „Wohnung“, „konventionierte Wohnung“, „Dienstleistung“ und „Detailhandel“ als Berechnungsgrundlage für den „Energiebonus“ herangezogen werden. Außerhalb derselben kann in den für die Anwendung des „Energiebonus“ vorgesehenen Fällen lediglich Baumasse mit der Zweckbestimmung „Wohnung“ oder „konventionierte Wohnung“ mit dem „Energiebonus“ erweitert werden: Dienstwohnungen für Gewerbebetriebe, die der urbanistischen Zweckbestimmung „produzierendes Gewerbe“ zuzurechnen sind, fallen nicht unter die angeführten Zweckbestimmungen.

Zusätzliche Wohneinheiten, die im Rahmen der energetischen Sanierung unter Inanspruchnahme des Energiebonus verwirklicht werden, unterliegen der **Pflicht der Konventionierung gemäß Art. 79** des Landesraumordnungsgesetzes, auch im Fall einer nachträglichen Teilung. Wird eine bereits konventionierte Wohnung erweitert, werden die für die bestehende Wohnung geltenden Auflagen hinsichtlich der Konventionierung laut Art. 79 des Landesraumordnungsgesetzes auf den erweiterten Teil ausgedehnt.

Diese Bestimmung übernimmt die Vorgabe wie sie bereits ausdrücklich in Art. 127 des LROG Nr. 13/1997 vorgesehen ist. Dieser sieht in Abs. 3 vor: „[...] Werden im Rahmen der Erweiterung eine oder mehrere neue Wohnungen errichtet, so sind diese im Sinne des Artikels 79 zu konventionieren“, womit auch die entsprechende Grundlage auf Gesetzesebene für eine Eintragung der Bindung ins Grundbuch gegeben ist.

In der Baukonzession oder Baubewilligung muss die Inanspruchnahme des Energiebonus angeführt sein. Die mit dem Bonus zusammenhängenden Baukonzessionen oder Baubewilligungen müssen von der zuständigen Gemeinde in einem **eigenen Verzeichnis** geführt werden.

Diese aus der zeitlich vorangehenden Regelung beibehaltene Bestimmung erweist sich für **eine Analyse und ein Monitoring** der Auswirkungen der Regelung des „Energiebonus“ zweckmäßig.

Unbeschadet der in diesem Beschluss enthaltenen Präzisierungen gelten die unter Punkt 2 des Beschlusses der Landesregierung vom 4. März 2013, Nr. 362, in geltender Fassung enthaltenen Begriffsbestimmungen.

Der Beschluss der Landesregierung Nr. 362/2013 beinhaltet unter Punkt 2 verschiedene einschlägige Begriffsdefinitionen, welche - soweit im Beschluss der Landesregierung Nr. 964/2014 nicht weiter spezifiziert - bei der Anwendung des „Energiebonus“ heranzuziehen sind.

Unter „Baumasse“ im Sinne dieses Beschlusses versteht sich die Baumasse über Erde.

Mit dieser Bestimmung wird *ad abundantiam* geklärt, dass unterirdische Baumasse als Berechnungsgrundlage (Bestand) oder im Projekt im Rahmen der Anwendung der „Energiebonus“-Regelung unerheblich ist.

Die in den nachfolgenden Punkten 2 bis 5 vorgesehenen Energieboni sind untereinander nicht kumulierbar.

Eine Kumulierung der in den nachfolgenden Punkten geregelten „Energieboni“ für Neubauten (Punkt 2), für bestehende Gebäude (Punkt 3) oder für die in A- B-, C- (Punkt 4) und Gewerbezonon (Punkt 5) geplanten Neubauten oder bestehenden Gebäude ist demnach nicht zulässig.

2) Bonus für neue Gebäude

Bei neuen Gebäuden kann die zulässige Baumasse zeitlich befristet gemäß nachfolgend angeführter Tabelle erhöht werden. **Dabei muss das gesamte Gebäude die jeweils angeführte Klimahaus-Klasse erreichen:**

	bis 31.12.2016 (vorher: 31.12.2014)		bis 31.12.2019	
KlimaHaus-Klasse	normal	“nature”	normal	“nature”
B	Minimum	10%	-----	-----
A	15% (vorher: 10%)	20% (vorher: 15%)	Minimum	10%

Die Tabelle beinhaltet die zu erreichende KlimaHaus-Klasse und den Zeitrahmen, innerhalb welchem der „Energiebonus“ beansprucht werden kann. Nach Ablauf der vorgesehenen Termine unterliegt der Neubau bereits kraft normativer Vorgaben der notwendigen Verwirklichung in der vorgesehenen KlimaHaus-Klasse, sodass ein „Anreizsystem“ nicht mehr gerechtfertigt ist. Gemäß Art. 9 Abs. 1 der europäischen Richtlinie 31/2010/EU haben die Mitgliedstaaten zu gewährleisten, dass

- „nach dem 31. Dezember 2018 neue Gebäude, die von Behörden als Eigentümer genutzt werden, Niedrigstenergiegebäude“ und
- „bis 31. Dezember 2020 alle neuen Gebäude Niedrigstenergiegebäude sind.“

Die Bezeichnung „nature“ beinhaltet laut Punkt 2 des BLR 362/2013 eine „Bewertung der Nachhaltigkeit der verwendeten Baumaterialien, der verbundenen Prozesse sowie der Wassernutzung“.

Ein „neues Gebäude“ im Sinne dieser Richtlinien ist ein Gebäude jeglicher Zweckbestimmung, das neu errichtet oder vollständig abgebrochen und wiederaufgebaut wird.

In Übernahme des Art. 4 Abs. 2 der Gesamtenergieeffizienz-Richtlinie 2010/31/EU sind gemäß BLR Nr. 362/2013 **landwirtschaftliche Gebäude, Industrie- und Handwerksgebäude sowie frei stehende Gebäude mit einer Gesamtnutzfläche von weniger als 50 m² von der Pflicht zur Einhaltung der Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz und der Energieeffizienz an die Gebäudehülle befreit. Dies gilt auch für Gebäude, die für den Gottesdienst und religiöse Zwecke genutzt werden.** Werden die Mindestanforderungen dennoch erfüllt, kann der „Energiebonus“ bei Vorliegen sämtlicher weiteren vorgesehenen Voraussetzungen beansprucht werden.

Bei neu errichteten Gebäuden gilt als Berechnungsgrundlage für den Energiebonus die laut den geltenden urbanistischen Bestimmungen und Planungsinstrumenten zulässige Baumasse. Bei vollständigem Abbruch und Wiederaufbau setzt die Inanspruchnahme des Energiebonus eine seit dem Stichtag vom 12. Jänner 2005 rechtmäßig bestehende und seit diesem Zeitpunkt überwiegend zu Wohnzwecken bestimmte, oberirdische Baumasse von mindestens 300 m³ voraus.

Der entsprechenden Rahmen für „zulässige Baumasse“ wird vom jeweiligen **Bauleit- und Durchführungsplan** bestimmt. Der Stichtag vom **12. Januar 2005** wurde aus der bisherigen Regelung übernommen und lässt sich auf das Inkrafttreten der seinerzeitigen Durchführungsverordnung (Nr. 34/2004) zum Art. 127 des LROG zurückführen, womit erste Anforderungen zur Optimierung des Jahresheizenergiebedarfs neuer Gebäude (seinerzeitiger Klimahaustandard C) gesetzt wurden. Insoweit bei Neubau das Volumen vollkommen neu organisiert werden kann, was bei Rücksichtnahme auf ein bestehendes Gebäude nicht unbeschränkt möglich ist, wurde bei Neubauten keine Möglichkeit der Abweichung von den zulässigen Höhen laut Planungsinstrumenten (Bauleitplan, Durchführungsplan) vorgesehen. Dieselbe Regelung gilt im Falle von Abbruch und Wiederaufbau, falls mehr als 50% des Bestandes betroffen sind.

Der Energiebonus kann auch im Fall der **Verlegung aus Gefahrengründen gemäß Art. 107 Abs. 13/bis Buchstabe a)** des Landesraumordnungsgesetzes im landwirtschaftlichen Grün in Anspruch genommen werden, **sofern im Gefahrenzonenplan eine hohe oder sehr hohe Gefährdung am ursprünglichen Standort dokumentiert ist.** Auch in diesem Fall setzt die Inanspruchnahme des Energiebonus eine seit dem Stichtag vom 12. Januar 2005 rechtmäßig bestehende und seit diesem Zeitpunkt überwiegend zu Wohnzwecken bestimmte, oberirdische Baumasse von mindestens 300 m³ voraus.

Der Art. 107 Abs. 13/bis des LROG Nr. 13/1997 sieht in geltender Fassung vor wie folgt: „(13/bis) In folgenden Fällen kann der Wiederaufbau gemäß Absatz 13 des Gebäudes und von Gebäuden im alpinen Grün an einer anderen Stelle im landwirtschaftlichen oder alpinen Grün, auf jeden Fall in demselben Gebietsbereich in derselben Gemeinde genehmigt werden:

a) wenn es sich um Gebäude handelt, die auf Flächen bestehen, die aus Gründen des Landschaftsschutzes oder aus Gründen, die in **Artikel 66 Absatz 3** genannt sind, einem Bauverbot unterliegen [...]“.

Mit Urteil vom 26. August 2013, Nr. 284/2013 hatte das Verwaltungsgericht Bozen zur Thematik festgehalten:

“[...] L’art. 66 LP [legge provinciale] n. 13/1997 [...] al comma 3 detta: **“E’ vietata qualsiasi costruzione su terreni sede di frane o valanghe, sul ciglio o al piede di dirupi, su terreni franosi o comunque soggetti a scossonamenti...”**. L’art. 107 [...], prima di essere modificato a mezzo della LP 3.7.2007, n. 3, al comma 13 disciplinava la possibilità di demolire e ricostruire nella stessa posizione o nelle immediate vicinanze costruzioni situate in tali zone, comprese le zone sottoposte a divieto di edificazione per la tutela del paesaggio, delle acque o per servitù militari, prevedendo anche per le costruzioni esistenti su terreni di cui al comma 3 dell’art. 66, la possibilità di demolizione e ricostruzione, però in altra sede del territorio comunale. A seguito della suddetta modifica il comma 13 disciplina

ora le zone sottoposte a divieto di edificazione per la tutela del paesaggio, delle acque o per servitù militari, mantenendo la sopraindicata previsione, mentre **il comma 13bis ha separatamente regolamentato la possibilità di demolizione e ricostruzione delle costruzioni situate in zone di pericolo** (art. 66, comma 3) [...]. Con l'art. 21 LP 12.12.2011, n. 14, il comma 13bis è stato ancora modificato, mantenendo inalterata la lettera a), relativa alle costruzioni esistenti nelle zone sottoposte a divieto di edificazione, di cui all'art. 66, comma 3 e [prevedendo i] casi [in cui] può essere autorizzata la ricostruzione ai sensi del comma 13 **senza ampliamento dell'edificio in altra sede nel verde agricolo nello stesso ambito territoriale nel medesimo comune**" [...]. Dalla lettura della normativa [...] si ricava [...] la previsione di utilizzare la possibilità di demolire e ricostruire in altre zone (più sicure) del territorio comunale gli edifici siti in zone a rischio. **Tale spostamento di cubatura non è mai stato normato con la previsione di un aumento di cubatura**, come previsto ai sensi dell'art. 107, comma 13 in collegamento con il comma 16, ma il legislatore provinciale ha [...] ritenuto opportuno specificare tale differente trattamento (tra le zone agricole "normali" e quelle "a rischio idrogeologico") inserendo a mezzo dell'art. 21 LP n. 14/2011, la puntualizzazione "senza ampliamento dell'edificio". [...] La previsione dell'art. 107, comma 13bis è [quindi] [...] di un **generico "senza aumento di cubatura"** che involge qualsiasi aumento concesso da qualsivoglia disposizione normativa [...]. Ed anche interpretando le direttive di cui al disposto della del.[ibera] GP n. 1609/2009 si ricava come **l'ampliamento rivolto alla riqualificazione energetica degli edifici esistenti, pur se ammesso in caso di demolizione e ricostruzione non è specificamente previsto nel caso di delocalizzazione** [...]."

Unter Berücksichtigung dieses Urteilspruchs wurde im Beschluss der Landesregierung Nr. 964/2014 eine neue Bestimmung eingeführt. Diese ermöglicht die Anwendbarkeit des „Energiebonus“ in jenen Fällen der Verlegung, in welchen in dem gemäß Art. 22/bis des LROG **von den Gemeinden zu erstellenden Gefahrenzonenplan** am Ursprungsort eine **hohe oder sehr hohe Gefährdung** vorgesehen ist. Insoweit es sich bei dieser Bestimmung des BLR Nr. 964/2014 um eine Ausnahmenorm handelt, ist eine extensive Auslegung unter rechtlichen Gesichtspunkten nicht vertretbar.

3) Bonus für bestehende Gebäude

Ein „bestehendes Gebäude“ im Sinne dieser Richtlinien ist ein seit dem **Stichdatum vom 12. Januar 2005 rechtmäßig bestehendes oder ein Gebäude, wofür vor diesem Zeitpunkt eine Baukonzession ausgestellt wurde**. Die Inanspruchnahme des Energiebonus setzt eine seit dem Stichtag vom 12. Januar 2005 bestehende und **seit diesem Zeitpunkt überwiegend zu Wohnzwecken bestimmte oberirdische Baumasse von mindestens 300 m³** voraus. Als Berechnungsgrundlage für den Bestand gilt die zum angeführten Stichtag laut seinerzeit geltenden urbanistischen Bestimmungen und Planungsinstrumenten nachgewiesene oder genehmigte Baumasse. Die **für die Berechnung des Energiebonus herangezogene bestehende Baumasse darf die laut geltenden Planungsinstrumenten zulässige Baumasse nicht überschreiten**.

In Analogie zum Absatz betreffend „neue Gebäude“ beinhaltet dieser Absatz eine entsprechende Definition für „bestehende Gebäude“. Die Grundlage für die Berechnung der zulässigen Baumasse bilden auch hier der jeweilige Bauleit- und Durchführungsplan.

Der **Energiebonus kann nicht beansprucht werden** in Zonen, die als „**Wald**“, „**Alpines Grün**“, „**Gewerbegebiet mit besonderer Zweckbestimmung**“ oder „**Gewerbegebiet**“ ausgewiesen sind, unbeschadet der für letztgenannte Zone unter Punkt 5 dieser Richtlinien vorgesehenen Bestimmung.

Mit dieser Bestimmung wurde die bereits vorher für bestehende Gebäude geltende Regelung (11.2 des BLR 362/2013 in seinerzeitiger Fassung) übernommen, wobei der Verweis auf „Gewerbegebiet“ laut Art. 44 des LROG und „Gewerbegebiet mit besonderer Zweckbestimmung“ laut Art. 44/bis des LROG (= z.B. touristische Einrichtungen, Zonen für landwirtschaftliche Produktionsanlagen, Gebiete für Anlagen für die Erzeugung thermischer und elektrischer Energie) präzisiert wurde.

Die zulässige Baumasse kann bis zum 31. Dezember 2019 **für bestehende Gebäude** wie folgt **erhöht werden**: Sofern durch die Baumaßnahme eine Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz des gesamten Gebäudes **von einer niedrigeren Klimahaus-Klasse mindestens auf Klimahaus-Klasse C** erreicht wird, oder mit der **Zertifizierung Klimahaus R** eine Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes verbunden ist, kann der Energiebonus **20% der bestehenden Baumasse mit der urbanistischen Zweckbestimmung „Wohnung“ oder „konventionelle Wohnung“** betragen, in jedem Fall aber **200 m³** erreichen. Im landwirtschaftlichen Grün darf der Bonus 200 m³ nicht überschreiten.

Neu eingeführt wurde die Möglichkeit der Inanspruchnahme des „Energiebonus“ im Falle der mit BLR vom 27. Dezember 2013, Nr. 2012 „*unter besonderer Berücksichtigung des historischen Baubestandes ermittelten Gebäudertzertifizierung“ R (Renovierung)*. Die Bestimmungen des Denkmal, Landschafts- und Ensembleschutzes bleiben davon unberührt. Aus der bisherigen Regelung (Punkt 11.2) beibehalten wurde hingegen die Beschränkung des „Energiebonus“ im „landwirtschaftlichen Grün“ auf höchstens 200 m³.

Werden mehr als 50% der bestehenden Baumasse abgebrochen, findet ausschließlich die Energiebonusregelung laut **Punkt 2** dieser Richtlinien Anwendung.

Mit dieser Bestimmung wurde einem Schwachpunkt der bisherigen Regelung (Punkt 11.2) Rechnung getragen, die keine Obergrenze mehr für „größere Renovierungen“ vorsah und dementsprechend - im Wege extensiver Interpretation - für einen nahezu vollständigen Abbruch und Wiederaufbau einen „Energiebonus“ selbst für den Fall vorsah, in dem mit der Baumaßnahme nicht mindestens KlimaHaus-Klasse A erreicht wurde. Die nun eingefügte Regelung sieht vor, dass im Falle des Abbruchs von mehr als 50% der bestehenden Baumasse nur der für „neue Gebäude“ vorgesehene „Energiebonus“ beansprucht werden kann. Im Falle von Abbruch und Wiederaufbau von mehr als 50% der bestehenden Baumasse ebenso nicht anwendbar ist die nachfolgende für bestehende Gebäude geltende Vorzugsregelung, wonach von der laut Bauleit- oder Durchführungsplan zulässigen Höhe um ein Meter abgewichen werden kann:

Im Rahmen der energetischen Sanierung darf die **laut geltendem Planungsinstrument zulässige Gebäudehöhe um höchstens ein Meter überschritten werden**.

Nicht bewohnbare, rechtmäßig bestehende Dachgeschosse, die für Wohnzwecke wiedergewonnen werden, können auch unter Überschreitung des Energiebonus bis auf das für die Bewohnbarkeit des Geschosses unbedingt erforderliche Ausmaß erhöht werden. Die **zusätzliche Baumasse darf dabei ausschließlich im Bereich des Dachgeschosses verwendet** und die laut geltendem Planungsinstrument zulässige Gebäudehöhe nur um höchstens ein Meter überschritten werden.

Was Dachgeschosse anbelangt, wurde die bisherige Regelung eingeschränkt. Konnten diese laut bisheriger Regelung (Punkt 11.2) vollständig mit dem „Baumassenbonus“ summiert werden (Dachgeschoss + 200 m³), sieht die nunmehr geltende Regelung nur mehr eine Erhöhung der Baumasse auf das für die Bewohnbarkeit (Hygienevorschrift: 50% der Geschossfläche mit einer Höhe von 2,40 m) des Geschosses unbedingt erforderliche Ausmaß vor. Nunmehr ausdrücklich vorgesehen wurde, dass der „Energiebonus“ im Falle der Wiedergewinnung des Dachgeschosses ausschließlich im Bereich desselben verwendet werden darf.

4) Bonus in Wohnbauzonen

Insoweit der „Energiebonus“ nicht neues Bauen u.a. in der freien Landschaft fördern, sondern unter Berücksichtigung auch des bereits im Landesentwicklungs- und Raumordnungsplan (LEROP) enthaltenen Grundsatzes der Verdichtung bestehender Bauzonen dort ansetzen will, wo das größtmögliche Potential energetischer Optimierung besteht, spricht in der energetischen Sanierung bestehender Bausubstanz [ältere Gebäude benötigen zu Heizzwecken das Doppelte bis Dreifache des heute vorgeschriebenen Mindestenergiebedarfs], wurde die bisher geltende Regelung (Punkt 11.3) beibehalten:

In Ergänzung zu den vorangehenden Punkten gilt für Wohnbauzonen A, B und C Folgendes:

Zum Zwecke der Gewährung des Energiebonus wird in den Wohnbauzonen A, B und C allenfalls **bestehende Baumasse mit der Zweckbestimmung** laut Art. 75 Abs. 2 Buchstaben b) und c) des Landesraumordnungsgesetzes **gleich** behandelt wie jene mit der Zweckbestimmung „**Wohnung**“.

Insoweit die bisherige Regelung für Wohnbauzonen lediglich allgemein den Begriff „Dienstleistung“ enthielt, wurde ein präzisierender Verweis auf die Zweckbestimmungen laut LROG eingefügt.

Der **Artikel 75 Absatz 2** des LROG Nr. 13/1997 besagt diesbezüglich:

„(2) Für die Rechtswirkungen dieses Gesetzes werden folgende Zweckbestimmungen von Gebäuden unterschieden:

- a) *Wohnung,*
- b) **Dienstleistung** mit Ausnahme des Handels,
- c) **Detailhandel,**
- d) *produzierendes Gewerbe und Großhandel,*
- e) *Landwirtschaft,*
- f) *Einrichtungen von öffentlichem Belang,*
- g) *konventionierte Wohnung.*”

Daraus ergibt sich, dass für in Wohnbauzonen, seien es Wiedergewinnungszonen, historischer Ortskern (A-Zonen), Auffüllzonen (B-Zonen) und Erweiterungszonen (C-Zonen) bestehende Baumasse mit der Zweckbestimmung „Dienstleistung“ (z.B. Büro) und „Detailhandel“ ebenso der „Energiebonus“ beansprucht werden kann wie für jene der Zweckbestimmung „Wohnung“ bzw. „konventionierte Wohnung“.

Die **Gemeinde** kann mit Beschluss des Organs, das gemäß Art. 32 Abs. 4 des Landesraumordnungsgesetzes für die Genehmigung von Durchführungsplänen zuständig ist, **Gebiete festlegen, in denen die Überschreitung der laut geltenden Planungsinstrumenten zulässigen Gebäudehöhe oder die Erhöhung der Baumasse nur teilweise oder nicht zulässig ist.**

Der Gemeinde ist es mit dieser Bestimmung frei gestellt, Gebiete festzulegen, in denen die Überschreitung der laut jeweiligem Bauleit- oder Durchführungsplan zulässigen Gebäudehöhe oder Baumasse und damit letztlich der „Energiebonus“ nur teilweise oder sogar vollkommen unzulässig ist. Der Art. 32 Abs. 4 des LROG sieht bezüglich des für die Genehmigung von Durchführungs- oder Wiedergewinnungsplänen zuständigen Organs den **Gemeinderat** bzw. in **Gemeinden mit mehr als 10.000 Einwohnern** den **Gemeindeausschuss** vor.



☑ Abb. 6: Im Rahmen des den Gemeinden zuerkannten Regelungsspielraums hat die Gemeinde Bozen bereits beschlossen, den Bereich der Bozner Lauben vom Anwendungsbereich des „Baumassenbonus“, nunmehr „Energiebonus“, auszunehmen.

Dasselbe Organ kann auch festlegen, dass innerhalb der Wohnbauzonen A, B und C auch **in Ermangelung eines Durchführungsplanes** die laut Planungsinstrumenten zulässige Gebäudehöhe **um höchstens drei Meter überschritten** werden darf. In diesem Fall ist zu gewährleisten, dass die Höhe der Außenwand nicht größer ist als der Abstand zum gegenüberliegenden Gebäude. Die Wandhöhe entspricht dabei der Höhendifferenz zwischen dem Niveau des an ein Gebäude anschließenden Geländes und dem Schnitt der äußeren Wandfläche mit der Dachhaut. Übersteigt die Neigung einer Dachfläche den Winkel von 45° , so ist dieser Schnitt unter der Annahme zu ermitteln, dass die Dachneigung 45° beträgt, gemessen vom höchsten Punkt jener Dachfläche, deren Neigung den Winkel von 45° übersteigt.



Foto: H. Maier

☑ Abb. 7: Kreative Interpretationen von Dach und Dachgeschoss ziehen entsprechende normative Regelungen nach sich: Die Höhe des Hauses ergibt sich im Rahmen der Regelung des Energiebonus aus dem Schnitt der Wandfläche mit der Dachhaut.

Gemäß bisher geltender Regelung (Punkt 11.3 des BLR 362 in seinerzeitiger Fassung) war in Wohn- und Gewerbegebieten im Rahmen der Beanspruchung des „Baumassenbonus“ die Überschreitung der laut einschlägigen Planungsinstrumenten höchstzulässige Höhe um bis zu 3 m gestattet und es der Gemeindeverwaltung überlassen, allenfalls die Erstellung eines Durchführungsplanes bzw. die Änderung desselben einzufordern. Die nunmehrige Regelung sieht unter Wahrung der den Gemeinden zustehenden Planungshoheit vor, dass auch **in Ermangelung eines Durchführungsplanes für die betroffene Zone** nur dann eine Überschreitung um bis zu höchstens drei Metern der zulässigen Gebäudehöhe möglich ist, wenn dies mit **Beschluss des Gemeinderats** bzw. in Gemeinden mit mehr als 10.000 Einwohnern mit Beschluss des **Gemeindeausschusses** ausdrücklich festgelegt wird. Im Falle des Nichtvorhandenseins eines Durchführungsplans ist **weiterhin jedenfalls die Einhaltung eines Mindestabstandes zu anderen Gebäuden vorgesehen, der nicht geringer als die Außenwandhöhe des erweiterten Gebäudes sein darf**, womit ein Sichtwinkel von mindestens 1:1 gewährleistet wird.

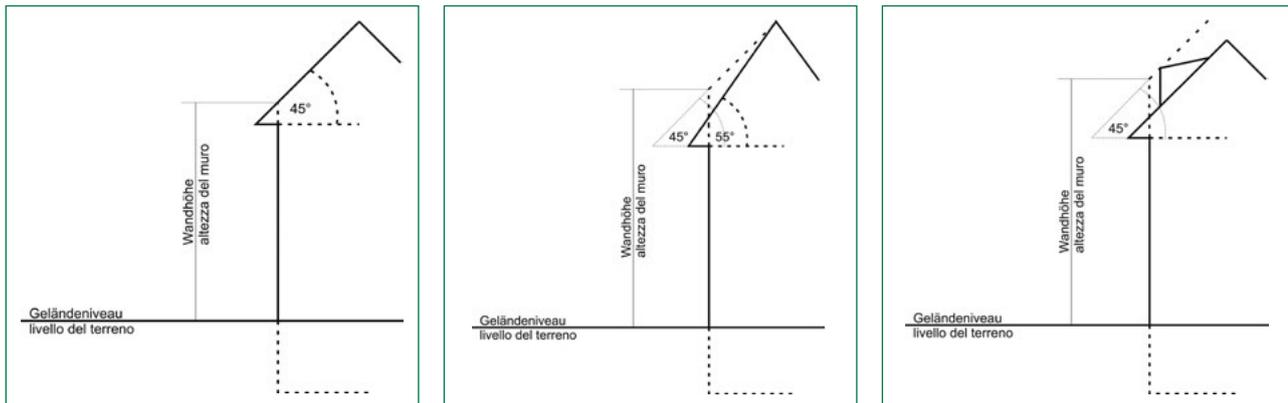


Abb. 8: Standardfall, Steildach, Gaube.

Quelle: Amt für Ortsplanung

Die neue Regelung des „Energiebonus“ lässt die Problematik „**Abstandsregelung**“ jedoch grundsätzlich unberührt. In diesem Sinne gelten unter Berücksichtigung des Urteils des Verfassungsgerichtshofs Nr. 114/2012 derzeit die Vorgaben laut **Art. 9 des Ministerialdekrets Nr. 1444/1968**, sodass die oben angeführte Abstandsregelung des „Energiebonus“ im Falle der Unterschreitung der dort vorgesehenen Mindestabstände ebenso nicht Anwendung findet wie der Art. 77 des LROG, der im Falle der Aufstockung von bestehenden Gebäuden eine Abweichung von den Abstandsbestimmungen des Bauleitplans zuließe, sofern zu bestehenden Gebäuden der Sichtwinkel von 1:1 eingehalten wird.

In diesem Zusammenhang erscheint das **Urteil des Verwaltungsgerichts Bozen vom 5.09.2012, Nr. 282** für eine kohärente Auslegung zielführend:

*“[...] Premesso che l’art. 9 del DM 1444/68 (distanze fra edifici), integrando la disciplina privatistica delle distanze, costituisce principio inderogabile della materia anche per le regioni e provincie autonome che siano titolari di competenza esclusiva in materia urbanistica, la Corte Costituzionale, nella sentenza n. 114/12, ha dichiarato l’illegittimità del citato comma 7 [des Art. 127 LROG], aggiungendo che le **deroghe all’art. 9 del DM 1444/68 sono possibili solo se contenute in strumenti urbanistici funzionali ad un assetto complessivo ed unitario di determinate zone del territorio**. Ai sensi del comma 3 dell’art. 9 DM 1444/68, infatti, è ammessa una deroga alle distanze minime ‘...nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di **piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni plano-volumetriche**’. Ciò esattamente è avvenuto nel caso in esame. La zona residenziale di espansione C [...] è stata realizzata sulla base di un piano di attuazione, il cui piano normativo ha legittimamente derogato alle distanze minime fissate dall’art. 9 D.M. 1444/68.”*

Insofern der Art. 127 des LROG lediglich Abweichungen vom LROG, Wohnbauförderungsgesetz und von den einschlägigen Planungsinstrumenten zulässt, bleiben auch die im Landesgesetz Nr. 55/1975 zur Gewährleistung der Hygiene enthaltenen Bestimmungen unberührt. Im Friedhofsbanngebiet ist demnach eine maximale Erweiterung von nur 10% zulässig. Diese Beschränkung kann durch den „Energiebonus“ nicht überschritten werden. Die italienische Verfassung (Art. 9) räumt der Gesundheit gegenüber anderen Interessen dieselbe Vorrangstellung ein wie den Belangen des Landschaftsschutzes.

5) Bonus in Gewerbegebieten

In Ergänzung zu den vorangehenden Punkten kann in den Gewerbegebieten laut Art. 44 des Landesraumordnungsgesetzes **für bestehende Wohngebäude** laut Punkt 3 die dort für den Energiebonus vorgesehene Regelung angewandt werden. Dies **gilt nicht für Dienstwohnungen**.

Der Art. 4 Abs. 2 Buchstabe c) der europäischen Richtlinie 31/2010/EU sieht vor, dass die Mitgliedstaaten auch

beschließen können, bei Industrieanlagen und Werkstätten von der Anwendung der Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden abzusehen. Diesem Ansatz ist die Landesregierung im Punkt 4.2 des BLR Nr. 362/2013 gefolgt. Dementsprechend sind Industrie- und Handwerksgebäude von der Pflicht der Einhaltung der vorgeschriebenen Klimahaus-Klassen ausgenommen.

Gewerbegebiete sind gemäß gesetzlicher Definition nicht primär für Wohnzwecke bestimmt.

Dienstwohnungen sind laut Urteil des Verwaltungsgerichts Bozen vom 12.10.2005, Nr. 402. *„nicht als eigenständige Wohngebäude [...] einzustufen, sondern sind - im urbanistischen Sinne - Bestandteil der Zweckwidmungskategorie, welcher die Anlage zugeordnet ist.“* Damit dürfte der Anwendungsbereich des „Energiebonus“ in Gewerbegebieten auf jene Fälle beschränkt bleiben, in denen im betroffenen Gebiet bereits vor der Ausweisung als Gewerbegebiet „Wohnungen“ oder „konventionierte Wohnungen“ bestanden.

Insoweit der Art. 44 des LROG spezifische Bestimmungen für die Festlegung der Baumasse für Dienstleistungstätigkeiten beinhaltet, ist den zuständigen Stellen (Landesverwaltung, Gemeinde) eine entsprechende Gestaltungsmöglichkeit über den Durchführungsplan eingeräumt. Unter diesem Aspekt erscheint die nunmehr von der Landesregierung vorgenommene Streichung des laut bisheriger Regelung beanspruchbaren „Energiebonus“ für „Dienstleistung“ in Gewerbegebieten nachvollziehbar.



Foto: H. Maier

Abb. 9: In Gewerbegebieten ist die Anwendung des „Energiebonus“ eingeschränkt. Insbesondere ist strikt zwischen den Kategorien „Wohnung“ und „Dienstwohnung“ zu unterscheiden. Im Bild die Gewerbezone Bozen-Süd.

Resümee

Der Anreiz zur energetischen Optimierung von Gebäuden in Form eines „Baumassenbonus“ fand bereits 1997 in der Form des Ausschlusses von der Kubaturberechnung jener Baumasse, welche die „Einschränkung des Energieverbrauchs und die Nutzung regenerationsfähiger Energiequellen“ zum Ziel hatte, Eingang in die „urbanistische Normsetzung“. Aus diesem Bonus sollte sich ca. 10 Jahre später als Prämie für die Steigerung der Energieeffizienz von Gebäuden der heutige „Energiebonus“ entwickeln. Ab dem Jahr 2007 ist wohl auch aufgrund der Entwicklung des Themas eine nahezu halbjährliche Anpassung und Ergänzung sei es auf Landesgesetzes-, sei es auch auf Verordnungs- oder Beschlussebene zu verzeichnen, die aufgrund eben dieser engen zeitlichen Abfolge eine Konsolidierung im Sinne der effektiven Kenntnisaufnahme und Umsetzung erschwerte. Aufgrund der „normativen Flurbereinigung“ mittels Aufhebung parallel geltender Umsetzungsakte auf Beschluss- und Verordnungsebene und der 2014 vollzogenen Trennung der „technischen“ Belange von den „urbanistischen“ Bestimmungen in nunmehr lediglich zwei getrennten Umsetzungsbeschlüssen (Nr. 362/2013 und Nr. 964/2014) erscheint die „Materie Energiebonus“ im Vergleich zur bisher geltenden Regelung laut ehemaligem Punkt 11 des Beschlusses der Landesregierung Nr. 362/2013 in seinerzeitiger Fassung nunmehr verständlicher und damit auch fachlichen Diskussionen zugänglicher, wiewohl angesichts der verschiedenen gela-

gerten Interessen im „Urbanistikbereich“ dies kaum den Endpunkt der Entwicklung darstellen dürfte.

Was die Auswirkungen des Energiebonus „in natura“ anbelangt, entbindet der gesetzliche Rahmen sei es Planer, Landessachverständige und für die Begutachtung der Bauvorhaben zuständige Kommissionen in keiner Weise von einer meritorischen, sprich architektonisch-ästhetischen Kriterien folgenden Bewertung: Unbeschadet der den Gemeinden auf Bauleit- oder Durchführungsplanebene eingeräumten Gestaltungsmöglichkeit auch im Sinne der „lokalen“ Festsetzung des Anwendungsbereiches des „Energiebonus“ bleibt bei der Ausarbeitung oder Sichtung von Projekten, bei denen die „zusätzliche Baumasse“ beansprucht wird, die diesbezügliche fachliche Zuständigkeit des betrauten Technikers einschließlich der entsprechenden Verantwortung tatsächlich unberührt.



DDr. Horand I. Maier
*Direktor des Verwaltungsamts für
Natur, Landschaft und Raumentwicklung*

IMPRESSUM

In Zusammenarbeit mit der Autonomen Provinz Bozen/
Abteilung Natur, Landschaft und Raumentwicklung
Herausgeber: Alpenverein Südtirol (www.alpenverein.it)
und Dachverband für Natur- und Umweltschutz
(www.umwelt.bz.it)

Titelfoto: Agentur für Energie - KlimaHaus

Koordinierung: Griseldis Dietl, Judith Egger
Layout: Alessandra Stefanut, www.cursiva.it
Druck: Fotolitho Varesco Alfred GmbH, Auer

Die bereits erschienenen Umwelt & Recht-Ausgaben können
im Internet eingesehen bzw. herunter geladen werden:

- www.alpenverein.it
- www.umwelt.bz.it

AUTONOME PROVINZ
BOZEN - SÜDTIROL

Abteilung Natur, Landschaft
und Raumentwicklung



PROVINCIA AUTONOMA
DI BOLZANO - ALTO ADIGE

Ripartizione Natura, paesaggio
e sviluppo del territorio

Wir danken der Autonomen Provinz Bozen/Abteilung
Natur, Landschaft und Raumentwicklung
für die freundliche Unterstützung.
www.provinz.bz.it/natur-raum