

Bundesland

Wien

Kurztitel

Bauordnung für Wien

Kundmachungsorgan

LGBL Nr. 11/1930 zuletzt geändert durch LGBL Nr. 25/2026

Typ

Gesetz

§/Artikel/Anlage

§ 118b

Inkrafttretensdatum

15.07.2026

Abkürzung

BO für Wien

Index

10 Bau- und Bodenrecht sowie Recht der Technik (B); 10/10 Baurecht sowie Straßen- und Wegerecht

Text**Allgemeine Anforderungen an neue Gebäude**

§ 118b. (1) Alle neuen Gebäude müssen mindestens Niedrigstenergiegebäude sein und die festgelegten Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz erfüllen. Ab dem 1. Jänner 2028 müssen neue Gebäude, die sich im Eigentum von öffentlichen Einrichtungen befinden, und ab dem 1. Jänner 2030 alle neuen Gebäude Nullemissionsgebäude sein. Beabsichtigen dem Land oder der Gemeinde Wien zuzuordnende öffentliche Einrichtungen, ein neu errichtetes Gebäude zu nutzen, das sich nicht in ihrem Eigentum befindet, haben sie anzustreben, dass es sich bei diesem Gebäude um ein Nullemissionsgebäude handelt.

(2) Bei neuen Gebäuden muss der gesamte jährliche Energiebedarf gedeckt werden durch:

1. am Standort oder in dessen Nähe erzeugte Energie aus erneuerbaren Quellen, die den Kriterien des Artikels 7 der Richtlinie (EU) 2018/2001 genügt,
2. von einer Erneuerbare-Energie-Gemeinschaft im Sinne des Artikels 22 der Richtlinie (EU) 2018/2001 gelieferte Energie aus erneuerbaren Quellen,
3. Energie aus einem effizienten Fernwärme- und -kältesystem im Sinne des Artikels 26 Abs. 1 der Richtlinie (EU) 2023/1791, oder
4. Energie aus kohlenstofffreien Quellen.

(3) Bei neuen Gebäuden ist sicherzustellen, dass die Verluste von Warmwasserleitungen so gering wie möglich gehalten werden.

(4) Bei neuen Gebäuden sind die Aspekte der Anpassung an den Klimawandel und die CO₂-Entfernung im Zusammenhang mit der CO₂-Speicherung in oder auf Gebäuden zu berücksichtigen.

(5) Ab dem 1. Jänner 2028 ist für alle neuen Gebäude mit einer Nutzfläche von mehr als 1000 m² und ab dem 1. Jänner 2030 für alle neuen Gebäude das Lebenszyklus-Treibhauspotenzial gemäß dem Anhang III der Richtlinie (EU) 2024/1275 zu berechnen und im Energieausweis des Gebäudes offenzulegen.

(6) Die Abs. 1 und 5 sind auf Gebäude nicht anzuwenden, für die bis zu den jeweils genannten Zeitpunkten bereits Baugenehmigungsanträge oder entsprechende Anträge, insbesondere solche auf Nutzungsänderung, gestellt wurden.

(7) Nach Ablauf von 3 Jahren ab der Erstattung der Fertigstellungsanzeige für ein von einer öffentlichen Einrichtung genütztes neues Gebäude hat die Eigentümerin oder der Eigentümer des Gebäudes der Behörde eine Unterlage vorzulegen, die für die letzten 3 Jahre das Verhältnis des im Energieausweis für das Bauwerk ausgewiesenen Energiebedarfs (sofern zutreffend) für Raumheizung, Raumkühlung, Lüftung, Warmwasserbereitung für den häuslichen Gebrauch, eingebaute Beleuchtung und Haushalts- bzw. Betriebsstrombedarf zum tatsächlichen Energieverbrauch pro Jahr je Energieträger angibt. Dabei dürfen Teilsummen für gleiche Energieträger zusammengefasst werden.

Im RIS seit

20.07.2026

Zuletzt aktualisiert am

20.07.2026

Gesetzesnummer

20000006

Dokumentnummer

LWI40018211