

LANDESGESETZBLATT

FÜR WIEN

Jahrgang 2026

Ausgegeben am 16. Juli 2026

28. Gesetz: Wiener Energierechts-Änderungsgesetz 2026 – W-ERÄG 2026 [CELEX-Nrn.: 32023L1791 und 32023L2413]

Gesetz, mit dem das Wiener Energieeffizienzgesetz 2026 erlassen wird und das Wiener Energie- und Klimarechts-Umsetzungsgesetz 2020, das Wiener Elektrizitätswirtschaftsgesetz 2005 und die Bauordnung für Wien geändert werden (Wiener Energierechts-Änderungsgesetz 2026 – W-ERÄG 2026)

Der Wiener Landtag hat beschlossen:

Inhaltsverzeichnis

Artikel	Gegenstand
I	Gesetz über die Verbesserung der Energieeffizienz in Wien 2026 (Wiener Energieeffizienzgesetz 2026 – W-EEffG 2026)
II	Änderung des Wiener Elektrizitätswirtschaftsgesetzes 2005 – WEIWG 2005
III	Änderung des Wiener Energie- und Klimarechts-Umsetzungsgesetzes 2020 -WERUG 2020
IV	Änderung der Bauordnung für Wien
V	Inkrafttreten und Übergangsbestimmungen

Artikel I

Gesetz über die Verbesserung der Energieeffizienz in Wien 2026 (Wiener Energieeffizienzgesetz 2026 – W-EEffG 2026)

Inhaltsverzeichnis

Paragraph	Gegenstand
1. Abschnitt	
Allgemeine Bestimmungen	
§ 1.	Geltungsbereich
§ 2.	Ziele
§ 3.	Begriffsbestimmungen
§ 4.	Grundsatz „Energieeffizienz an erster Stelle“
2. Abschnitt	
Vorbildfunktion öffentlicher Einrichtungen	
§ 5.	Endenergieverbrauch
§ 6.	Renovierungspflicht
§ 7.	Alternativer Ansatz
§ 8.	Gebäudeinventar
§ 9.	Bewertung, Anrechenbarkeit und Meldung von Energieeffizienzmaßnahmen
§ 10.	Nutzung von Energieleistungsverträgen und Energiedienstleistungen
§ 11.	Erwerb und Anmietung von unbeweglichem Vermögen
§ 12.	Energieeffizienzprogramm

3. Abschnitt

Behörde, Verfahren, Zusammenarbeit und Unterstützung

- § 13. Behörde
- § 14. Aufgaben und Befugnisse
- § 15. Monitoring
- § 16. Zusammenarbeit und Unterstützung
- § 17. Datenschutz
- § 18. Auskunftspflicht
- § 19. Strafbestimmungen

4. Abschnitt

Schluss- und Übergangsbestimmungen

- § 20. Übergangsbestimmungen
- § 21. Verweisungen
- § 22. Sprachliche Gleichbehandlung
- § 23. Umsetzung und Durchführung von Unionsrecht
- § 24. In- und Außerkrafttreten

1. Abschnitt

Allgemeine Bestimmungen

Geltungsbereich

§ 1. Dieses Gesetz regelt Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz in Wien in Angelegenheiten, die in Gesetzgebung und Vollziehung Landessache sind, insbesondere durch Umsetzung der Art. 2, Art. 3 Abs. 1, 3, 4 und 5, Art. 5, Art. 6, Art. 7 iVm. Anhang 4 Buchstabe f), Art. 29 Abs. 4 und 5 und Art. 32 der Richtlinie (EU) 2023/1791 des Europäischen Parlaments und des Rates zur Energieeffizienz und zur Änderung der Verordnung (EU) 2023/955 (Neufassung), ABl. Nr. L 231 vom 20.9.2023, S. 1 (Energieeffizienz-Richtlinie).

Ziele

§ 2. Ziele dieses Gesetzes sind insbesondere

1. die Energieeffizienz zu verbessern und den Endenergieverbrauch zu senken, um damit die Versorgungssicherheit kontinuierlich zu stärken;
2. den Grundsatz „Energieeffizienz an erster Stelle“ zu verwirklichen;
3. die Vorbildfunktion öffentlicher Einrichtungen festzulegen;
4. den Umstieg auf eine nachhaltige, energieeffiziente und ressourcenschonende Wirtschaft und Gesellschaft voranzutreiben und den Standort Wien zukunftsorientiert zu gestalten;
5. die innovativen und energieeffizienten Technologien zu stärken;
6. zur Erschwinglichkeit von Energie durch Senkung der Energiekosten beizutragen;
7. die Energiearmut zu bekämpfen und
8. zur Dekarbonisierung und zu den Klimazielen beizutragen.

Begriffsbestimmungen

§ 3. Im Sinne dieses Gesetzes bezeichnet der Ausdruck

1. „Abwärme und -kälte“ unvermeidbare Wärme oder Kälte, die als Nebenprodukt in einer Industrieanlage, in einer Stromerzeugungsanlage oder im tertiären Sektor anfällt und die ungenutzt in Luft oder Wasser abgeleitet werden würde, wo kein Zugang zu einem Fernwärmesystem oder einem Fernkältesystem besteht, in dem ein Kraft-Wärme-Kopplungsprozess genutzt wird, genutzt werden wird oder in dem Kraft-Wärme-Kopplung nicht möglich ist;
2. „anrechenbare Energieeffizienzmaßnahme“ eine gesetzte Maßnahme, die zu überprüfbaren Energieeffizienzverbesserungen führt und den Bestimmungen über die Anrechenbarkeit gemäß Bundesgesetz über die Verbesserung der Energieeffizienz bei Haushalten, Unternehmen und dem Bund sowie Energieverbrauchserfassung und Monitoring (Bundes-Energieeffizienzgesetz – EEEffG), BGBl. I Nr. 72/2014, entspricht;
3. „Energie“ Energieerzeugnisse gemäß der Definition des Art. 2 Buchstabe d) der Verordnung (EG) Nr. 1099/2008 des Europäischen Parlaments und des Rates über die Energiestatistik, ABl. Nr. L 304 vom 14.11.2008, S. 1 (Energiestatistik-Verordnung);

4. „Energie aus erneuerbaren Quellen“ Energie aus erneuerbaren, nichtfossilen Energiequellen, das heißt Wind, Sonne (Solarthermie und Fotovoltaik) und geothermische Energie, Salzgradient-Energie, Umgebungsenergie, Gezeiten-, Wellen- und sonstige Meeresenergie, Wasserkraft, Biomasse, Deponiegas, Klärgas und Biogas;
5. „Energiearmut bzw. energiearme Haushalte“ den fehlenden Zugang eines Haushalts zu essenziellen Energiedienstleistungen, wenn mit diesen Dienstleistungen ein grundlegendes und angemessenes Maß an Lebensstandard und Gesundheit sichergestellt wird, einschließlich einer angemessenen Versorgung mit Wärme, Warmwasser, Kälte und Beleuchtung sowie Energie für den Betrieb von Haushaltsgeräten, unter Berücksichtigung von sozialen und anderen einschlägigen Maßnahmen sowie der Kombination von verursachenden Faktoren, darunter zumindest Unerschwinglichkeit, unzureichendes verfügbares Einkommen, hohe Energieausgaben und schlechte Energieeffizienz von Wohnungen unter Beachtung der Indikatoren zur Messung von Energiearmut gemäß §§ 4 und 5 Bundesgesetz zur Definition des Begriffs der Energiearmut für die statistische Erfassung und für die Bestimmung von Zielgruppen für Unterstützungsmaßnahmen (Energiearmuts-Definitions-Gesetz – EnDG), BGBl. I Nr. 91/2025;
6. „Energieausweis“ einen anerkannten Ausweis, der die Gesamtenergieeffizienz eines Gebäudes oder von Gebäudeeinheiten, berechnet nach einer festgelegten Methode, angibt;
7. „Endenergieeinsparung“ die eingesparte Menge an Endenergie, die durch das Umsetzen einer Energieeffizienzmaßnahme ausgelöst wird und sich aus der Differenz des normalisierten Endenergieverbrauchs vor und nach Umsetzen der Energieeffizienzmaßnahme ergibt;
8. „Endenergieverbrauch“ den Energieverbrauch mit Ausnahme jener Energiemengen, die gemäß Anhang A der Energiestatistik-Verordnung, entweder dem Versorgungs- oder Umwandlungssektor oder dem Energiesektor zugerechnet werden;
9. „Energiedienstleistung“ eine mit Vertrag festgelegte Dienstleistung zu dem Zweck, durch physische Nutzeffekte oder Vorteile aus einer Kombination von Energie mit energieeffizienter Technologie oder anderen vergleichbaren Maßnahmen insbesondere im Bereich des Betriebs und der Instandhaltung überprüfbar
 - a) Energieeffizienzverbesserungen oder
 - b) End- oder Primärenergieeinsparungenherbeizuführen;
10. „Energieeffizienz“ das Verhältnis von Ertrag an Leistung, Dienstleistungen, Waren oder Energie zu Energieeinsatz;
11. „Energieeffizienz an erster Stelle“ den Grundsatz, die größtmögliche Berücksichtigung alternativer kosteneffizienter Energieeffizienzmaßnahmen für eine effizientere Energienachfrage und Energieversorgung, insbesondere durch kosteneffiziente Einsparungen beim Energieendverbrauch, Initiativen für eine Laststeuerung und eine effizientere Umwandlung, Übertragung und Verteilung von Energie bei allen Entscheidungen über Planung sowie Politiken und Investitionen im Energiebereich, und gleichzeitig die Ziele dieser Entscheidungen zu erreichen;
12. „Energieeffizienzverbesserung“ die Steigerung der Energieeffizienz als Ergebnis technischer, verhaltensbezogener oder wirtschaftlicher Änderungen;
13. „Energieleistungsvertrag“ eine vertragliche Vereinbarung zwischen der bzw. dem Begünstigten und der Erbringerin bzw. dem Erbringer einer Maßnahme zur Energieeffizienzverbesserung, die während der gesamten Vertragslaufzeit einer Überprüfung und Überwachung unterliegt und in deren Rahmen Investitionen, Arbeiten, Lieferungen oder Dienstleistungen, für die betreffende Maßnahme zur Energieeffizienzverbesserung getätigt werden; im Rahmen dieser Vereinbarung wird ein vertraglich vereinbarter Umfang an Energieeffizienzverbesserungen oder ein anderes vereinbartes Energieleistungskriterium, wie finanzielle Einsparungen, festgelegt („Einspar-Contracting“);
14. „Energieverbrauch“ die Menge der Energieträger, bewertet nach dem Energiegehalt, die entweder von juristischen Personen, natürlichen Personen oder eingetragenen Personengesellschaften verbraucht wird; nicht als Energieverbrauch einzustufen sind Energiemengen, die nicht energetisch genutzt werden;
15. „Gebäude“ überdeckte, allseits oder überwiegend umschlossene Bauwerke, die von Personen bestimmungsgemäß betreten werden können; soweit der Begriff „konditioniertes Gebäude“ verwendet wird, handelt es sich um ein Gebäude, dessen Innenraumklima unter Einsatz von Energie beheizt, gekühlt, be- und entlüftet oder befeuchtet wird;

16. „Gebäudeinventar“ ein öffentlich zugängliches und verfügbares Inventar der konditionierten Gebäude, die sich im Eigentum öffentlicher Einrichtungen befinden oder von ihnen genutzt werden und eine Gesamtfläche von mehr als 250 m² aufweisen;
17. „Gesamtenergieeffizienz eines Gebäudes“ die berechnete oder erfasste Energiemenge, die benötigt wird, um den Energiebedarf im Rahmen der üblichen Nutzung des Gebäudes wie Heizung, Kühlung, Lüftung, Warmwasserbereitung für den häuslichen Gebrauch und Beleuchtung zu decken;
18. „Haushalt“ die Bewohnerinnen und Bewohner einer
 - a) Wohnung oder sonstigen Unterkunft („Privathaushalt“) gemäß § 2 Z 5 Bundesgesetz über die Durchführung von Volks-, Arbeitsstätten-, Gebäude- und Wohnungszählungen (Registerzählungsgesetz), BGBl. I Nr. 33/2006, oder
 - b) Einrichtung, die überwiegend der Unterbringung und Versorgung von bestimmten Personengruppen dient („Anstaltshaushalt“) gemäß § 2 Z 4 Registerzählungsgesetz;
19. „nationaler Gebäuderenovierungsplan“ den Plan, den Österreich als Mitgliedstaat der Europäischen Union in Erfüllung der Richtlinie (EU) 2024/1275 des Europäischen Parlaments und des Rates über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (Neufassung), ABl. Nr. L 2024/1275 vom 8.5.2024 (Gebäudeeffizienz-Richtlinie), an die Europäische Kommission übermittelt;
20. „NEKP“ den integrierten nationalen Energie- und Klimaplan für Österreich gemäß Art. 3 der Verordnung (EU) 2018/1999;
21. „offiziell geschützte Gebäude“, Gebäude und Gebäudeteile, die Teil eines ausgewiesenen Umfelds oder von besonderem architektonischen oder historischen Wert sind und insbesondere durch bundes- oder landesgesetzliche Bestimmungen geschützt sind; als solche gelten jedenfalls Gebäude und Gebäudeteile, die nach den Bestimmungen des Bundesgesetzes betreffend den Schutz von Denkmalen wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Bedeutung (Denkmalschutzgesetz – DMSG), BGBl. Nr. 533/1923 und nach der Bauordnung für Wien, LGBL für Wien Nr. 11/1930, geschützt sind;
22. „öffentliche Einrichtung“ das Land Wien als regionale Behörde bzw. Gebietskörperschaft, die Gemeinde Wien als lokale Behörde bzw. Gebietskörperschaft und Stellen, die eine eigene Rechtspersönlichkeit besitzen und direkt von diesen genannten Behörden bzw. Gebietskörperschaften finanziert und verwaltet werden, jedoch nicht gewerblicher oder kommerzieller Art sind;
23. „Renovierungspass“ einen maßgeschneiderten Fahrplan für die umfassende Renovierung eines bestimmten Gebäudes in einer Höchstzahl von Schritten, durch die die Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes erheblich verbessert wird und
24. „Unternehmen“ jede auf Dauer angelegte Organisation selbstständiger wirtschaftlicher Tätigkeit.

Grundsatz „Energieeffizienz an erster Stelle“

§ 4. (1) Öffentliche Einrichtungen haben in relevanten Sektoren bei Planungs-, Politik- und größeren Investitionsentscheidungen in Höhe von jeweils mehr als 100 Millionen Euro bzw. 175 Millionen Euro im Falle von Verkehrsinfrastrukturprojekten Energieeffizienzlösungen, einschließlich nachfrageseitiger Ressourcen und Systemflexibilitäten, zu bewerten. Relevante Sektoren sind

1. der Sektor Energie und
2. andere Sektoren wie Gebäude, Verkehr, Wasser, Informations- und Kommunikationstechnologie (IKT), Landwirtschaft und Finanzen, soweit diese Sektoren Auswirkungen auf den Energieverbrauch und die Energieeffizienz haben.

(2) Öffentliche Einrichtungen haben bei der Anwendung des Grundsatzes „Energieeffizienz an erster Stelle“ gemäß Abs. 1 insbesondere folgende Kriterien zu beachten:

1. Methoden für Kosten-Nutzen-Analysen, die eine angemessene Bewertung der weiter reichenden Vorteile von Energieeffizienzlösungen ermöglichen und fördern; soweit Kosten-Nutzen-Analysen erforderlich sind, ist sicherzustellen, dass bei der Betrachtung der gesamte Lebenszyklus und die langfristige Perspektive, die System- und Kosteneffizienz, die Versorgungssicherheit und die Quantifizierung aus gesellschaftlicher, gesundheitlicher und wirtschaftlicher Sicht und aus Sicht der Klimaneutralität sowie die Grundsätze der Nachhaltigkeit und Kreislaufwirtschaft beim Übergang zur Klimaneutralität berücksichtigt wird; die angewendeten Methoden sind auf der Website der Behörde zu veröffentlichen und
2. die Auswirkungen auf die Energiearmut;

(3) Öffentliche Einrichtungen haben die Anwendung des Grundsatzes „Energieeffizienz an erster Stelle“ zu dokumentieren. Dabei sind insbesondere die sektorale Integration sicherzustellen und die sektorübergreifenden Auswirkungen zu berücksichtigen, wenn Politik-, Planungs- und Investitionsentscheidungen Genehmigungs- und Überwachungsanforderungen unterliegen und dies zweckmäßig ist. Die wesentlichen Ergebnisse der Dokumentationen sind einmal jährlich der Behörde mitzuteilen.

2. Abschnitt

Vorbildfunktion öffentlicher Einrichtungen

Endenergieverbrauch

§ 5. (1) Der Gesamtendenergieverbrauch aller öffentlichen Einrichtungen zusammen ist gegenüber dem Basisjahr 2021 jährlich um mindestens 1,9 % zu senken.

(2) Von der Verpflichtung des Abs. 1 ist der öffentliche Verkehr ausgenommen.

(3) Zur Erfüllung der Verpflichtung gemäß Abs. 1 ist für das Basisjahr 2021 ein Ausgangswert zu ermitteln. Verringerungen des Endenergieverbrauchs im öffentlichen Verkehr können für die Erfüllung der Verpflichtung gemäß Abs. 1 berücksichtigt werden.

(4) Der Ausgangswert der öffentlichen Einrichtungen gemäß Abs. 3 ist für die Zwecke der Erstellung des NEKP bzw. der darauf basierenden Fortschrittsberichte gemäß den Bestimmungen der Verordnung (EU) 2018/1999 des Europäischen Parlaments und des Rates über das Governance-System für die Energieunion und für den Klimaschutz, ABl. Nr. L 328 vom 21.12.2018, S 1 (Governance-Verordnung), an den Bund zu übermitteln.

(5) Öffentliche Einrichtungen evaluieren laufend Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz sowie der daraus resultierenden Endenergieeinsparungen und berücksichtigen weitere Vorteile und Aspekte, wie beispielsweise die Auswirkungen auf die Qualität von Innenräumen bei Gebäuden.

(6) Öffentliche Einrichtungen berücksichtigen bei ihrer Aufgabenerfüllung gemäß Abs. 5 die Lebenszyklus-CO₂-Emissionen, die wirtschaftlichen und sozialen Vorteile oder sonstige wichtige Erkenntnisse aus ihren jeweiligen Investitionen und politischen Maßnahmen und dokumentieren die wesentlichen Ergebnisse.

(7) Öffentliche Einrichtungen berücksichtigen bei ihrer Aufgabenerfüllung gemäß Abs. 5 bezogen auf Gebäude, die sich im Eigentum öffentlicher Einrichtungen befinden oder von ihnen genutzt werden, die Möglichkeiten zur Verbesserung der Energieeffizienz durch den Austausch alter und ineffizienter Heizungsanlagen und dokumentieren die wesentlichen Ergebnisse.

(8) Öffentliche Einrichtungen haben der Behörde zweijährlich den Endenergieverbrauch der zwei vorangegangenen Kalenderjahre mitzuteilen. Die Mitteilung ist nach Endenergieverbrauch in folgende Sektoren zu gliedern:

1. Gebäude;
2. Prozesse;
3. Mobilitätsdienste (Fahrzeugflotte).

Renovierungspflicht

§ 6. (1) Jährlich sind mindestens 3 % der Gesamtfläche konditionierter Gebäude, die sich im Eigentum öffentlicher Einrichtungen befinden, zu renovieren und damit zu Niedrigstenergiegebäuden oder Nullemissionsgebäuden umzubauen (Renovierungspflicht).

(2) Die Quote von mindestens 3 % gemäß Abs. 1 wird berechnet nach der Gesamtfläche der konditionierten Gebäude im Eigentum öffentlicher Einrichtungen, deren Gesamtnutzfläche mehr als 250 m² beträgt und die per Stichtag 1. Januar 2024 keine Niedrigstenergiegebäude sind (Ausgangswert).

(3) Bei der Auswahl, welche Gebäude gemäß Abs. 1 zu renovieren sind, kann insbesondere die Kosteneffizienz und die technische Durchführbarkeit der zu renovierenden Gebäude berücksichtigt werden.

(4) Gebäude und Gebäudeteile, die sich im Eigentum einer öffentlichen Einrichtung befinden oder von diesen öffentlichen Einrichtungen genutzt werden, sind, soweit diese Gebäude und Gebäudeteile sozialen Wohnzwecken dienen, von der Renovierungspflicht gemäß Abs. 1 ausgenommen, wenn Renovierungen nicht kostenneutral durchführbar sind oder wenn anzunehmen ist, dass eine allfällige Erhöhung des Mietzinses eine etwaige wirtschaftliche Einsparung bei den Energiekosten übersteigt.

(5) Bei folgenden Gebäudekategorien ist die Renovierungspflicht gemäß Abs. 1 eingeschränkt anwendbar:

1. offiziell geschützte Gebäude, soweit die Einhaltung bestimmter Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz eine unannehmbare Veränderung ihrer Eigenart oder ihrer äußeren Erscheinung bedeuten würde;
2. Gebäude, die für den Gottesdienst und religiöse Zwecke genutzt werden und
3. Gebäude, die nicht unter Z 1 und 2 fallen und bei denen der Umbau in ein Niedrigstenergiegebäude aufgrund technischer, wirtschaftlicher oder funktionaler Gründe nicht durchführbar ist; das Vorliegen dieser Gründe ist nachweislich darzutun.

Die in Z 1 und 2 genannten Gebäude sind soweit zu renovieren, als dies technisch und kosteneffizient möglich und gesetzlich zulässig ist. Werden an diesen Gebäuden Renovierungen vorgenommen, sind diese auf die Erfüllung der Renovierungspflicht gemäß Abs. 1 anrechenbar. Werden an den in Z 3 genannten Gebäuden Renovierungen vorgenommen, sind diese nicht auf die Erfüllung der Renovierungspflicht des Abs. 1 anrechenbar.

(6) Ab 1. Jänner 2027 können Übererfüllungen auf die folgenden zwei Jahre angerechnet werden, wenn in einem Jahr die Renovierungspflicht des Abs. 1 übererfüllt wird.

(7) Auf die Erfüllung der Renovierungspflicht gemäß Abs. 1 sind neue Gebäude anzurechnen, die in das Eigentum öffentlicher Einrichtungen übergegangen sind und die als Ersatz für bestimmte, in einem der zwei vorangegangenen Jahre abgerissene Gebäude öffentlicher Einrichtungen dienen. Dies hat unter der Voraussetzung zu erfolgen, dass die neuen Gebäude bezogen auf die erzielten Energieeinsparungen und die erreichte Senkung der Lebenszyklus-CO₂-Emissionen im Vergleich zu den Renovierungen solcher Gebäude kosteneffizienter und nachhaltiger wären. Die Kriterien, Methoden und Verfahren zur Feststellung, ob ein solcher Ausnahmefall vorliegt, haben dem Stand der Technik zu entsprechen und sind auf der Website der Behörde zu veröffentlichen.

(8) Soweit öffentliche Einrichtungen Gebäude nutzen, die sich nicht in ihrem Eigentum befinden, verhandeln sie gemeinsam mit der Bestandgeberin bzw. dem Bestandgeber dieser Gebäude und bei Vorliegen von vertraglichen Gestaltungsmöglichkeiten wie insbesondere Verlängerung, Nutzungsänderung und erhebliche Reparatur- oder Instandhaltungsarbeiten, mögliche Vereinbarungen, die dem Umbau des Gebäudes zu einem Niedrigstenergiegebäude oder einem Nullemissionsgebäude dienen. Die Bedingungen gemäß Abs. 1 und 2 sind mit der Maßgabe anzuwenden, dass sich die Verhandlungspflicht auf konditionierte Gebäude bezieht, deren Gesamtnutzfläche mehr als 250 m² beträgt und die per Stichtag 1. Januar 2024 keine Niedrigstenergiegebäude sind (Ausgangswert).

(9) Im Übrigen gelten die baurechtlichen Bestimmungen.

Alternativer Ansatz

§ 7. (1) Anstelle der Renovierungspflicht gemäß § 6 kann bis 31. Dezember 2030 der alternative Ansatz unter Beachtung der Voraussetzungen des Abs. 2 gewählt werden, um jährlich gleichwertige Endenergieeinsparungen in Gebäuden öffentlicher Einrichtungen herbeizuführen, die der Renovierungspflicht des § 6 Abs. 1 entsprechen. Die Einsparungen können durch anrechenbare Energieeffizienzmaßnahmen erfüllt werden (§ 9).

(2) Die Anwendung des alternativen Ansatzes ist unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

1. für Gebäude, die mindestens 3 % der Gesamtfläche beheizter und gekühlter Gebäude ausmachen und die sich im Eigentum öffentlicher Einrichtungen befinden, sind, soweit dies zweckmäßig ist, Renovierungspässe vorzulegen, die für jedes Jahr die Renovierungsschritte darlegen; für diese Gebäude ist der Umbau zu einem Niedrigstenergiegebäude bis spätestens 31. Dezember 2040 abzuschließen und
2. die Energieeinsparungen, die aufgrund des § 6 zu erreichen wären, sind auf der Grundlage geeigneter Standardwerte für den Energieverbrauch von Referenzgebäuden öffentlicher Einrichtungen vor und nach der Renovierung durch Umbau zu Niedrigstenergiegebäuden, zu schätzen.

Gebäudeinventar

§ 8. (1) Zur Erfüllung der Renovierungspflicht gemäß § 6 ist ein Gebäudeinventar zu erstellen. Dabei können zur Erhebung des Gebäudebestands die Daten gemäß den in § 17 Abs. 1 genannten Datenbanken verwendet werden.

(2) Das Gebäudeinventar enthält folgende Angaben je Gebäude:

1. die Gesamtnutzfläche in m²;

2. den gemessenen jährlichen Energieverbrauch für Wärme, Kühlung, Strom und Warmwasser, soweit diese Angaben vorliegen und
3. den Energieausweis.

(3) Das Gebäudeinventar kann Angaben zu Gebäuden enthalten, deren Gesamtnutzfläche weniger als 250 m² betragen oder zusätzliche Angaben zu Abs. 2, die für die Zuordnung zu Energieeffizienzkategorien oder definierten Nutzungskategorien notwendig sind. Diese Angaben sind von der Veröffentlichungspflicht gemäß § 3 Z 16 nicht erfasst.

Bewertung, Anrechenbarkeit und Meldung von Energieeffizienzmaßnahmen

§ 9. Die Bewertung, Anrechenbarkeit und Meldung von Energieeffizienzmaßnahmen hat gemäß den Bestimmungen des EEEffG zu erfolgen.

Nutzung von Energieleistungsverträgen und Energiedienstleistungen

§ 10. (1) Öffentliche Einrichtungen haben die Nutzung von Energieleistungsverträgen für die Renovierung großer Gebäude, die sich im Eigentum öffentlicher Einrichtungen befinden, soweit zu gewährleisten, als dies technisch und kosteneffizient durchführbar ist. Bei Renovierungen großer Nichtwohngebäude mit einer Gesamtnutzfläche von mehr als 750 m² ist zu prüfen, ob die Nutzung von Energieleistungsverträgen und sonstigen leistungsorientierten Energiedienstleistungen zweckmäßig durchführbar ist.

(2) Öffentliche Einrichtungen können, soweit technisch und wirtschaftlich durchführbar, Energieleistungsverträge mit erweiterten Energiedienstleistungen, einschließlich Laststeuerung und Speicherung, kombinieren, um die Endenergieeffizienz zu verbessern; erzielte Verbesserungen sind durch kontinuierliche Überwachung oder einen wirksamen Betrieb und Wartung aufrecht zu erhalten.

Erwerb und Anmietung von unbeweglichem Vermögen

§ 11. (1) Öffentliche Einrichtungen haben im Vorfeld des Erwerbs oder der Anmietung von unbeweglichem Vermögen mögliche Auswirkungen auf die Energieeffizienz durch die Anwendung des Grundsatzes „Energieeffizienz an erster Stelle“ (§ 4) zu beachten. Es sind Gebäude und Gebäudeteile mit hoher Energieeffizienz unter Beachtung der geltenden baurechtlichen Bestimmungen zu erwerben und anzumieten.

(2) Ausgenommen von Abs. 1 ist der Erwerb und die Anmietung von unbeweglichem Vermögen, wenn diese nachfolgenden Zwecken dient:

1. der Vornahme einer umfassenden Renovierung oder eines Abbruchs;
2. der Weiterverkauf des Gebäudes ohne dessen Nutzung für die Zwecke der öffentlichen Einrichtungen oder
3. der Erhaltung offiziell geschützter Gebäude.

(3) Der Auswahlprozess gemäß Abs. 1 und die Anwendung des Prinzips „Energieeffizienz an erster Stelle“ sind gemäß § 4 Abs. 3 zu dokumentieren.

(4) Die Erfüllung der Anforderungen gemäß Abs. 1 und 2 ist mittels Energieausweis zu überprüfen.

Energieeffizienzprogramm

§ 12. (1) Energieeffizienzverbesserungen öffentlicher Einrichtungen sind durch ein langfristiges Energieeffizienzprogramm zu bewerten und zu steuern.

(2) Die Öffentlichkeit ist bei der Erstellung und wesentlichen Änderungen des Programms gemäß Abs. 1 einzubinden. Dabei sind insbesondere einschlägige Interessenvertretungen, Agenturen und Vertretungen schutzbedürftiger Gruppen, wie insbesondere die von energiearmen Haushalten, zu konsultieren.

(3) Andere übergeordnete Strategien und Interessen, wie insbesondere die Gewährleistung der Versorgungssicherheit, die Erreichung von Klimazielen, und die Bekämpfung der Energiearmut, sind bei der Bewertung und Steuerung des Programms gemäß Abs. 1 ausreichend zu berücksichtigen.

3. Abschnitt

Behörde, Verfahren, Zusammenarbeit und Unterstützung

Behörde

§ 13. (1) Die sachlich und örtlich zuständige Behörde für die Vollziehung dieses Gesetzes ist der Magistrat der Stadt Wien.

(2) Gegen Bescheide der Behörde aufgrund dieses Gesetzes steht den betroffenen Parteien das Recht zu, Beschwerde beim Verwaltungsgericht Wien zu erheben.

(3) Die Behörde nimmt auf die im Amtsblatt der Europäischen Union kundgemachten Empfehlungen und Leitlinien der Europäischen Kommission Bedacht, soweit dies für die Auslegung der gesetzlichen Aufgaben notwendig ist.

Aufgaben und Befugnisse

§ 14. (1) Die Behörde hat die Anwendung des Grundsatzes „Energieeffizienz an erster Stelle“ gemäß § 4 und die Erfüllung der Aufgaben gemäß § 5 bis 13 zu überwachen sowie das Monitoring gemäß § 15 durchzuführen.

(2) Die Behörde hat bei der Erfüllung der gesetzlichen Aufgaben nach den Aspekten der Zweckmäßigkeit, Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit vorzugehen.

(3) Die Behörde hat ein Gebäudeinventar (§ 8) zu erstellen und dieses mindestens alle zwei Jahre zu aktualisieren. Sie hat die Angaben des Gebäudeinventars gemäß § 8 Abs. 2 laufend auf offenbare Unrichtigkeiten zu prüfen und diese gegebenenfalls zu berichtigen.

(4) Die Behörde kann Aufgaben im Bereich der Unterstützung durch Wissensvermittlung und Schulungen gemäß § 16 Abs. 1, insbesondere durch Beratungsleistungen, durch fachlich anerkannte Stellen vornehmen lassen.

(5) Die Behörde nimmt bei der Aufgabenerfüllung auf die besonderen Bedürfnisse der von Energiearmut betroffenen Haushalte Bedacht.

Monitoring

§ 15. (1) Die Behörde hat das erforderliche Monitoring bezüglich der Energieeinsparungen (§ 5), Renovierungspflicht (§ 6) und der Einsparungen aus dem alternativen Ansatz (§ 7) durchzuführen.

(2) Die Behörde hat anrechenbare Energieeffizienzmaßnahmen (§ 9) gemäß den Bestimmungen des EEffG an die E-Control zu melden.

(3) Die Behörde hat der zuständigen Bundesministerin bzw. dem zuständigen Bundesminister und der Bundesregierung die zur Erfüllung erforderlichen Berichte insbesondere gemäß den Bestimmungen des EEffG und der Governance-Verordnung zu übermitteln.

Zusammenarbeit und Unterstützung

§ 16. (1) Die Behörde hat die öffentlichen Einrichtungen bei der Erfüllung ihrer gesetzmäßigen Aufgaben zu unterstützen und die Zusammenarbeit zwischen den öffentlichen Einrichtungen zu fördern, insbesondere durch Wissensvermittlung und Schulungsmöglichkeiten.

(2) Die Behörde unterstützt die öffentlichen Einrichtungen für die Zwecke der Erfüllung der gesetzlichen Aufgaben in der Anwendung von Energieleistungsverträgen insbesondere durch Bereitstellung von notwendigen Informationen zu

1. Musterverträgen, insbesondere unter Beachtung von europäischen und internationalen Normen, die zur öffentlichen Verwendung bereitgestellt wurden, und des veröffentlichten Eurostat-Leitfadens für die statistische Erfassung und Behandlung von Energieleistungsverträgen;
2. bewährten Verfahren, die eine Kosten-Nutzen-Analyse unter Berücksichtigung des gesamten Lebenszyklus beinhalten, soweit dies zweckdienlich ist, und
3. zu umgesetzten und laufenden Vorhaben, in der die erwarteten und die erzielten Endenergieeinsparungen enthalten sind.

(3) Notwendige Informationen gemäß Abs. 2 sind von der Behörde für die öffentlichen Einrichtungen unter Wahrung bestehender Geheimhaltungspflichten auf ihrer Website zu veröffentlichen; personenbezogene Daten sind davon nicht umfasst. Soweit notwendige Informationen gemäß Abs. 2 Z 3 die Erfüllung gebäudebezogener Verpflichtungen gemäß §§ 6 bis 8 betreffen, sind diese von den Bestimmungen zum Gebäudeinventar (§ 8) mitumfasst.

Datenschutz

§ 17. (1) Die Behörde kann für die Erstellung des Gebäudeinventars gemäß § 8 Abs. 1 die Daten folgender Datenbanken verwenden:

1. das zentrale Gebäude- und Wohnungsregister gemäß Bundesgesetz über das Gebäude- und Wohnungsregister (GWR-Gesetz), BGBl. I Nr. 9/2004;
2. die Energieausweisdatenbank gemäß GWR-Gesetz und

3. die Energieausweisdatenbank gemäß der Bauordnung für Wien und der Verordnung der Wiener Landesregierung, mit der Indikatoren, die in der Energieausweisdatenbank zu registrieren sind, bestimmt werden (Energieausweisdatenbank-Verordnung – EADBv), LGBL. für Wien Nr. 23/2015.

(2) Die Behörde hat das Gebäudeinventar gemäß § 8 in ihrer rechtlichen und finanziellen Verantwortung zu betreiben und ist datenschutzrechtlicher Verantwortlicher gemäß den Bestimmungen der DSGVO.

(3) Die Behörde ist für die Erstellung des Gebäudeinventars gemäß § 8 zur Verarbeitung folgender Daten berechtigt, soweit deren Verwendung für die Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben notwendig ist:

1. die Kontaktdaten von Ansprechpersonen und vertretungsbefugten Organen öffentlicher Einrichtungen;
2. die Angaben gemäß § 8 Abs. 2 und 3 und
3. die Daten der Energieausweisersteller.

Die Behörde ist berechtigt, die gemessenen jährlichen Energieverbrauchsdaten für Wärme, Kühlung, Strom und Warmwasser gemäß § 8 Abs. 2 Z 2 vom Netzbetreiber anzufordern; diese können nach Anforderung vom Netzbetreiber automatisiert übermittelt werden.

(4) Die Behörde und die öffentlichen Einrichtungen sind im Rahmen der Zusammenarbeit gemäß § 16 zur Verarbeitung folgender Daten berechtigt, soweit deren Verwendung für die Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben notwendig ist:

1. die Kontaktdaten von Ansprechpersonen und vertretungsbefugten Organen öffentlicher Einrichtungen und
2. die Daten gemäß § 8 Abs. 2 und 3.

(5) Personenbezogene Daten sind nach Ablauf von zehn Jahren jedenfalls zu löschen. Sie sind jedenfalls vorher und unverzüglich dann zu löschen, wenn der Zweck für die Verarbeitung der personenbezogenen Daten wegfällt.

(6) Die Verpflichtungen und Berechtigungen gemäß Abs. 1 bis 5 gelten auch für öffentliche Einrichtungen bei der Erfüllung der gesetzlichen Aufgaben und im Rahmen der Zusammenarbeit gemäß § 16.

Auskunftspflicht

§ 18. (1) Die Behörde kann von verantwortlichen Personen öffentlicher Einrichtungen die Auskünfte verlangen, die zur Erfüllung der gesetzlichen Aufgaben gemäß § 14 erforderlich sind.

(2) Verantwortliche Personen öffentlicher Einrichtungen sind verpflichtet, Auskünfte innerhalb der von der Behörde festgesetzten Frist zu erteilen; sie sind der Behörde für die inhaltliche Richtigkeit der Angaben für die Zwecke des Gebäudeinventars (§ 8) verantwortlich.

Strafbestimmungen

§ 19. (1) Eine Verwaltungsübertretung, die mit einer Geldstrafe bis zu 10.000 Euro zu bestrafen ist, begeht wer als verantwortliche Person einer öffentlichen Einrichtung, die nicht Teil einer Gebietskörperschaft ist,

1. die Auskunftspflicht gemäß § 18 verletzt;
2. der Behörde unrichtige Angaben gemäß § 8 Abs. 2 übermittelt oder die Übermittlung der Angaben unterlässt.

(2) Die Behörde kann Verpflichtete, die die Bestimmungen gemäß Abs. 1 verletzen, darauf hinweisen und ihnen auftragen, den gesetzmäßigen Zustand innerhalb einer von ihr festgelegten, angemessenen Frist herzustellen, wenn Gründe zur Annahme bestehen, dass auch ohne Verwaltungsstrafe ein rechtskonformes Verhalten erfolgen wird.

4. Abschnitt

Schluss- und Übergangsbestimmungen

Übergangsbestimmungen

§ 20. (1) Die Verpflichtung gemäß § 5 Abs. 1 gilt während eines Übergangszeitraums bis zum 11. Oktober 2027 mit der Maßgabe, dass indikative Daten über den geschätzten Verbrauch verwendet werden können. Bis zum selben Enddatum sind der Ausgangswert und der geschätzte

Endenergieverbrauch aller öffentlichen Einrichtungen an den tatsächlichen Endenergieverbrauch aller öffentlichen Einrichtungen anzupassen.

(2) Soweit bis 31. Dezember 2026 die Renovierungspflicht des § 6 Abs. 1 übererfüllt wird, kann diese Übererfüllung auf die folgenden drei Jahre angerechnet werden.

Verweisungen

§ 21. (1) Soweit in diesem Gesetz auf folgende Bundesgesetze verwiesen wird, sind diese, soweit nicht ausdrücklich anderes angeordnet wird, in der nachfolgend genannten Fassung maßgeblich:

1. Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG), BGBl. Nr. 1/1930 in der Fassung BGBl. I Nr. 89/2024;
2. Bundes-Energieeffizienzgesetz (EEffG), BGBl. I Nr. 72/2014 in der Fassung BGBl. I Nr. 29/2024;
3. Bundesgesetz über das Gebäude- und Wohnungsregister (GWR-Gesetz), BGBl. I Nr. 9/2004 in der Fassung BGBl. I Nr. 78/2018;
4. Datenschutzgesetz (DSG), BGBl. I Nr. 165/1999, in der Fassung BGBl. I Nr. 50/2025;
5. Denkmalschutzgesetz (DMSG), BGBl. Nr. 533/1923 in der Fassung BGBl. I Nr. 41/2024;
6. Energiearmuts-Definitions-Gesetz (EnDG), BGBl. I Nr. 91/2025 und
7. Registerzählungsgesetz, BGBl. I Nr. 33/2006, in der Fassung BGBl. I Nr. 233/2021.

(2) Soweit in diesem Gesetz auf folgende Landesgesetze und -verordnungen verwiesen wird, sind diese, soweit nicht ausdrücklich anderes angeordnet wird, in der jeweils gültigen Fassung maßgeblich:

1. Bauordnung für Wien, LGBL für Wien Nr. 11/1930 und
2. Verordnung der Wiener Landesregierung, mit der Indikatoren, die in der Energieausweisdatenbank zu registrieren sind, bestimmt werden (Energieausweisdatenbank-Verordnung – EADBV), LGBL für Wien Nr. 23/2015.

(3) Soweit in diesem Gesetz auf folgende Verordnungen der Europäischen Union verwiesen wird, sind diese, soweit nicht ausdrücklich anderes angeordnet wird, in der nachfolgend genannten Fassung maßgeblich:

1. Verordnung (EG) 1099/2008 des Europäischen Parlaments und des Rates über die Energiestatistik, ABl. Nr. L 304 vom 14.11.2008, S. 1 (Energiestatistik-Verordnung) in der Fassung der Verordnung (EU) 2024/264, ABl. Nr. L 2024/264 vom 18.1.2024;
2. Verordnung (EU) 2016/679 des Europäischen Parlaments und des Rates zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 95/46/EG (Datenschutz-Grundverordnung), ABl. Nr. L 119 vom 4.5.2016, S. 1 (DSGVO) in der Fassung der Berichtigung ABl. Nr. L 74 vom 4.3.2021, S. 35 und
3. Verordnung (EU) 2018/1999 des Europäischen Parlaments und des Rates über das Governance-System für die Energieunion und für den Klimaschutz, ABl. Nr. L 328 vom 21.12.2018, S. 1 (Governance-Verordnung) in der Fassung der Richtlinie (EU) 2023/2413 zur Änderung der Richtlinie (EU) 2018/2001, der Verordnung (EU) 2018/1999 und der Richtlinie 98/70/EG im Hinblick auf die Förderung von Energie aus erneuerbaren Quellen und zur Aufhebung der Richtlinie (EU) 2015/652 des Rates, ABl. Nr. L 2023/2413 vom 31.10.2023.

(4) Soweit in diesem Gesetz auf folgende Richtlinien der Europäischen Union Bezug genommen wird, sind diese, soweit nicht ausdrücklich anderes angeordnet wird, in der nachfolgend genannten Fassung maßgeblich:

1. Richtlinie (EU) 2023/1791 des Europäischen Parlaments und des Rates zur Energieeffizienz und zur Änderung der Verordnung (EU) 2023/955 (Neufassung), ABl. Nr. L 231 vom 20.9.2023, S. 1 (Energieeffizienz-Richtlinie) und
2. Richtlinie (EU) 2024/1275 des Europäischen Parlaments und des Rates über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (Neufassung), ABl. Nr. L 2024/1275 vom 8.5.2024 (Gebäudeeffizienz-Richtlinie).

Sprachliche Gleichbehandlung

§ 22. Soweit in diesem Gesetz personenbezogene Bezeichnungen in männlicher oder weiblicher Form angeführt sind, beziehen sie sich auf alle Geschlechter.

Umsetzung und Durchführung von Unionsrecht

§ 23. Durch dieses Gesetz werden Art. 2, Art. 3 Abs. 1, 3, 4 und 5, Art. 5, Art. 6, Art. 7 iVm. Anhang 4 Buchstabe f), Art. 29 Abs. 4 und 5 und Art. 32 der Richtlinie (EU) 2023/1791 des Europäischen Parlaments und des Rates zur Energieeffizienz und zur Änderung der

Verordnung (EU) 2023/955 (Neufassung), ABl. Nr. L 231 vom 20.9.2023, S. 1 (Energieeffizienz-Richtlinie) im Zuständigkeitsbereich des Landes Wien umgesetzt.

In- und Außerkrafttreten

§ 24. (1) Dieses Gesetz tritt mit dem der Kundmachung folgenden Tag in Kraft.

(2) § 20 tritt mit Ablauf des 31. Dezember 2030 außer Kraft.

Artikel II

Änderung des Wiener Elektrizitätswirtschaftsgesetzes 2005 – WEIWG 2005

Das Gesetz über die Neuregelung der Elektrizitätswirtschaft (Wiener Elektrizitätswirtschaftsgesetz 2005 – WEIWG 2005), LGBL. für Wien Nr. 46/2005, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBL. für Wien Nr. 39/2025, wird wie folgt geändert:

1. Im Inhaltsverzeichnis werden am Ende eine Leerzeile und die zwei folgenden Einträge angefügt:

„Anhang 1 zu §§ 27 und 28a Gefährliche Stoffe

Anhang 2 zu § 28g Abs. 2 Informationen, die der Öffentlichkeit ständig zugänglich zu machen sind“

2. In § 5 Abs. 3 Z 12 wird die Wortfolge „mit einer installierten Leistung von mehr als 20 MW“ durch die Wortfolge „mit einem durchschnittlichen jährlichen Gesamtenergieinput von mehr als 10 MW“ und die Wortfolge „im Anhang 3“ durch die Wortfolge „in Anhang 1 WERUG 2020, LGBL. für Wien Nr. 12/2021 in der jeweils geltenden Fassung,“ ersetzt.

3. In § 76 Abs. 13 wird nach der Wortfolge „LGBL. für Wien Nr. 51/2014“ die Wortfolge „und den 1. Abschnitt des II. Hauptstücks“ eingefügt.

4. In § 76 werden nach Abs. 17 folgende Abs. 18, 19 und 20 angefügt:

„(18) Durch § 38 Abs. 1 Z 1a wird Art. 15 Abs. 3 der Richtlinie (EU) 2018/2001 des Europäischen Parlaments und des Rates zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen, ABl. Nr. L 328 vom 21.12.2018, S. 82 bzw. Art. 1 Z 5 der Richtlinie (EU) 2023/2413 zur Änderung der Richtlinie (EU) 2018/2001, der Verordnung (EU) 2018/1999 und der Richtlinie 98/70/EG im Hinblick auf die Förderung von Energie aus erneuerbaren Quellen und zur Aufhebung der Richtlinie (EU) 2015/652, ABl. Nr. L 2023/2413 vom 31.10.2023 umgesetzt.

(19) Durch den 1. Abschnitt des II. Hauptstücks, § 1 Abs. 3 Z 7 und § 11 Abs. 1 Z 4 wird Art. 1 Z 5 der Richtlinie (EU) 2023/2413 des Europäischen Parlaments und des Rates zur Änderung der Richtlinie (EU) 2018/2001, der Verordnung (EU) 2018/1999 und der Richtlinie 98/70/EG im Hinblick auf die Förderung von Energie aus erneuerbaren Quellen und zur Aufhebung der Richtlinie (EU) 2015/652 des Rates, ABl. Nr. L 2023/2413 vom 31.12.2023, hinsichtlich des Art. 15 Abs. 1 UAbs. 1 der Richtlinie (EU) 2018/2001 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen, ABl. Nr. L 328 vom 21.12.2018, S. 82 umgesetzt.

(20) Durch § 5 Abs. 3 Z 12 wird Art. 26 Abs. 7 Buchstabe a der Richtlinie (EU) 2023/1791 zur Energieeffizienz und zur Änderung der Verordnung (EU) 2023/955 (Neufassung), ABl. Nr. L 231 vom 20.9.2023, S. 1 (Energieeffizienz-Richtlinie) umgesetzt.“

5. Anhang 3 entfällt.

Artikel III

Änderung des Wiener Energie- und Klimarechts-Umsetzungsgesetzes 2020 – WERUG 2020

Das Gesetz zur Umsetzung von Rechtsvorschriften der EU im Energie- und Klimabereich (Wiener Energie- und Klimarechts-Umsetzungsgesetz 2020 – WERUG 2020), LGBL. für Wien Nr. 12/2021, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBL. für Wien Nr. 45/2025, wird wie folgt geändert:

1. Das Inhaltsverzeichnis lautet:

„Inhaltsverzeichnis

Paragrah	Gegenstand
	1. Abschnitt
	Allgemeines
§ 1.	Zweck des Gesetzes
§ 2.	Anwendungsbereich
§ 3.	Begriffsbestimmungen
	2. Abschnitt
	Umsetzung von Art. 25 Abs. 6 Richtlinie (EU) 2023/1791 (Energieeffizienz-Richtlinie)
§ 4.	Bewertung und Planung der Wärme- und Kälteversorgung
	3. Abschnitt
	Umsetzung von Art. 26 Abs. 1, 4 und 5 Richtlinie (EU) 2023/1791 (Energieeffizienz-Richtlinie)
§ 5.	Effiziente Fernwärme- und Fernkältesysteme
§ 6.	Verbindliche Umwandlungspläne
	4. Abschnitt
	Umsetzung von Art. 26 Abs. 6 bis 12 iVm. Anhang 11 Richtlinie (EU) 2023/1791 (Energieeffizienz-Richtlinie)
§ 7.	Kosten-Nutzen-Analyse
§ 8.	Genehmigungspflicht
§ 9.	Entfall der Genehmigungspflicht
§ 10.	Abwärmenutzung
	5. Abschnitt
	Umsetzung von Art. 16, 16a, 16d und 16e Richtlinie (EU) 2018/2001 idF Richtlinie (EU) 2023/2413 (Erneuerbare-Energien-Richtlinie)
§ 11.	Errichtung einer zentralen Anlaufstelle für erneuerbare Energiequellen
	Aufgaben einer zentralen Anlaufstelle
§ 12.	Grundsätze
§ 14.	Beratung
§ 15.	Information (Verfahrenshandbuch)
§ 15a.	Unterstützung
§ 16.	Berichtspflicht
§ 16a.	Genehmigungsverfahren
	Streitbeilegung
§ 17.	Mediationsverfahren
	6. Abschnitt
	Umsetzung von Art. 15 Abs. 3 der Richtlinie (EU) 2018/2001 idF Richtlinie (EU) 2023/2413 (Erneuerbare-Energien-Richtlinie)
§ 17a.	Energieinfrastrukturplanung
	7. Abschnitt
	Behörde und Verfahren
§ 18.	Behörde
§ 19.	Aufgaben und Befugnisse

- § 20. Datenschutz
- § 21. Auskunftspflicht
- § 22. Strafbestimmungen

8. Abschnitt Schluss- und Übergangsbestimmungen

- § 22a. Übergangsbestimmung
- § 23. Umsetzungshinweise
- § 24. Verweisungen
- § 25. Sprachliche Gleichbehandlung
- § 26. In- und Außerkrafttreten

Anhang 1 zu Leitgrundsätze für die Kosten-Nutzen-Analyse“
§ 7

2. § 3 wird vom 2. Abschnitt in den 1. Abschnitt verschoben und lautet samt Überschrift:

„Begriffsbestimmungen

§ 3. Im Sinne dieses Gesetzes bezeichnet der Ausdruck

1. „Abwärme und -kälte“ die unvermeidbare Wärme oder Kälte, die als Nebenprodukt in einer Industrieanlage, in einer Stromerzeugungsanlage oder im tertiären Sektor anfällt und die ungenutzt in Luft oder Wasser abgeleitet werden würde, wo kein Zugang zu einem Fernwärmesystem oder einem Fernkältesystem besteht, in dem ein Kraft-Wärme-Kopplungsprozess genutzt wird, genutzt werden wird oder in der Kraft-Wärme-Kopplung nicht möglich ist;
2. „Beschleunigungsgebiete“ bestimmte Standorte oder bestimmte Gebiete an Land oder in Binnengewässern, die als für die Errichtung von Anlagen zur Erzeugung von Energie aus erneuerbaren Quellen besonders geeignet ausgewiesen wurden;
3. „Biogas“ einen gasförmigen Kraft- und Brennstoff, der aus Biomasse hergestellt wird;
4. „Biomasse“ den biologisch abbaubaren Teil von Produkten, Abfällen und Reststoffen biologischen Ursprungs der Landwirtschaft, einschließlich pflanzlicher und tierischer Stoffe, der Forstwirtschaft und damit verbundener Wirtschaftszweige, einschließlich der Fischerei und der Aquakultur sowie den biologisch abbaubaren Teil von Abfällen, darunter auch Industrie- und Haushaltsabfälle biologischen Ursprungs;
5. „Bürgerenergie“ Initiativen, Organisationsformen oder Rechtsträger gemäß den Bestimmungen des 4. Teils (Dezentrale Versorgung und Bürgerenergie) des Bundesgesetzes zur Regelung der Elektrizitätswirtschaft (Elektrizitätswirtschaftsgesetz – ElWG), BGBl. I Nr. 91/2025;
6. „effizientes Fernwärme- oder Fernkältesystem“ ein System, das die Kriterien gemäß § 5 erfüllt;
7. „Energieeffizienz an erster Stelle“ den Grundsatz, die größtmögliche Berücksichtigung alternativer kosteneffizienter Energieeffizienzmaßnahmen für eine effizientere Energienachfrage und Energieversorgung, insbesondere durch kosteneffiziente Einsparungen beim Energieendverbrauch, Initiativen für eine Laststeuerung und eine effizientere Umwandlung, Übertragung und Verteilung von Energie bei allen Entscheidungen über Planung sowie Politiken und Investitionen im Energiebereich, und gleichzeitig die Ziele dieser Entscheidungen zu erreichen;
8. „Energieerzeugungsanlage auf Basis erneuerbarer Energiequellen“ Anlagen, die Energie (Elektrizität, Wärme, Warmwasser oder Kälte) aus erneuerbaren, nichtfossilen Energiequellen, das heißt Wind, Sonne (Solarthermie und Fotovoltaik), geothermische Energie, Umgebungsenergie, Wasserkraft, Biomasse, Deponiegas, Klärgas oder Biogas und dergleichen erzeugen. Darunter fallen auch Anlagen, die verschiedene Arten von Energie aus erneuerbaren Quellen kombinieren, Wärmepumpen und Energiespeicher am selben Standort, einschließlich Anlagen zur Speicherung von Strom und Wärme, sowie Anlagen, die für den Anschluss solcher Anlagen, Wärmepumpen und Speicher an das Netz und die Integration von erneuerbarer Energie in Wärme- und Kältenetze erforderlich sind;
9. „Energiespeicher am selben Standort“ eine Kombination aus einer Energiespeicheranlage und einer Anlage zur Erzeugung von erneuerbarer Energie, die an denselben Zählpunkt angeschlossen sind;
10. „erhebliche Modernisierung“ eine Modernisierung, deren Kosten mehr als 50 % der Investitionskosten für eine neue vergleichbare Anlage betragen;

11. „Fernwärme“ oder „Fernkälte“ die Verteilung thermischer Energie in Form von Dampf, heißem Wasser oder kalten Flüssigkeiten von zentralen oder dezentralen Produktionsquellen über ein Netz an mehrere Gebäude oder Anlagen zur Nutzung von Raum- oder Prozesswärme oder -kälte; dies unter der Voraussetzung, dass die Wärme oder Kälte zumindest zur Belieferung von zwei räumlich getrennten Gebäuden auf zumindest zwei getrennten Liegenschaften und überwiegend zum Fremdverkauf verwendet wird;
 12. „Fernwärme- oder Fernkältesystem“ ein System, in dem Fernwärme oder Fernkälte über ein Netz verteilt wird;
 13. „geothermische Energie“ Energie, die in Form von Wärme unter der festen Oberfläche gespeichert ist;
 14. „hocheffiziente Kraft-Wärme-Kopplung“ die KWK, die den in Anlage IV EIWG festgelegten Kriterien entspricht.
 15. „Kraft-Wärme-Kopplung“ (KWK) die gleichzeitige Erzeugung thermischer Energie und elektrischer oder mechanischer Energie in einem Prozess;
 16. „NEKP“ den integrierten nationalen Energie- und Klimaplan für Österreich gemäß Art. 3 der Verordnung (EU) 2018/1999;
 17. „öffentliche Einrichtung“ das Land Wien als regionale Behörde bzw. Gebietskörperschaft, die Gemeinde Wien als lokale Behörde bzw. Gebietskörperschaft und Stellen, die eine eigene Rechtspersönlichkeit besitzen und direkt von diesen genannten Behörden bzw. Gebietskörperschaften finanziert und verwaltet werden, jedoch nicht gewerblicher oder kommerzieller Art sind;
 18. „Rechenzentrum“ eine Struktur oder eine Gruppe von Strukturen, die für die Beherbergung, die Vernetzung und den Betrieb von Computersystemen oder Servern und zugehöriger Ausrüstung für die Speicherung, Verarbeitung bzw. Verbreitung von Daten sowie für verbundene Tätigkeiten genutzt wird gemäß Anhang A Nummer 2.6.3.1.16. der Verordnung (EG) Nr. 1099/2008 über die Energiestatistik, ABl. Nr. L 304 vom 14.11.2008, S. 1;
 19. „Repowering“ eine Modernisierung von bestehenden Energieerzeugungsanlagen, wobei auch der vollständige oder teilweise Austausch von bestehenden Anlagen oder Betriebssystemen und -geräten zum Austausch von Kapazität oder zur Steigerung der Effizienz oder Kapazität der Anlage dazu zählt;
 20. „schutzbedürftige Haushalte“ Haushalte im Sinne von § 4 Energiearmuts-Definitions-Gesetz (EnDG), BGBl. I Nr. 91/2025;
 21. „Solarenergieanlagen“ Anlagen zur Umwandlung von Sonnenenergie in thermische oder elektrische Energie, insbesondere Solarthermie- und Fotovoltaikanlagen;
 22. „Umgebungsenergie“ vorkommende thermische Energie und in der Umwelt innerhalb eines begrenzten Gebiets angesammelte Energie, die in der Umgebungsluft, mit Ausnahme von Abluft, oder in Oberflächengewässern oder Abwässern gespeichert sein kann und
 23. „Versorgungseinrichtungen“ Anlagen, in denen Abwärme aus nicht industriellen und/oder gewerblichen Prozessen mit nutzbarem Temperaturniveau entsteht.“
3. Der 2. Abschnitt samt Überschrift wird durch die folgenden Abschnitte 2. bis 4. samt Überschriften ersetzt:

„2. Abschnitt

Umsetzung von Art. 25 Abs. 6 Richtlinie (EU) 2023/1791 (Energieeffizienz-Richtlinie)

Bewertung und Planung der Wärme- und Kälteversorgung

§ 4. (1) Lokale Pläne für die Wärme- und Kälteversorgung haben zumindest folgende Anforderungen zu erfüllen:

1. sie berücksichtigen die Informationen und Daten, die in den umfassenden Bewertungen der Wärme- und Kälteversorgung im Rahmen des NEKP bereitgestellt werden, und enthalten eine Schätzung und Kartierung oder sonstige Abbildung des Potenzials zur Verbesserung der Energieeffizienz, insbesondere durch die Umrüstung auf Niedrigtemperatur-Wärme bzw. hocheffiziente KWK und die Rückgewinnung von Abwärme, Nutzung erneuerbarer Energie bei der Wärme- und Kälteversorgung in dem betreffenden Gebiet;
2. sie berücksichtigen den Grundsatz „Energieeffizienz an erster Stelle“;
3. sie enthalten eine Strategie für die Nutzung des gemäß Z 1 ermittelten Potenzials;

4. sie berücksichtigen die relevante bestehende Energieinfrastruktur;
5. sie tragen den gemeinsamen Bedürfnissen lokaler Gemeinschaften und mehrerer lokaler oder regionaler Verwaltungseinheiten oder Regionen insbesondere durch das Stadt-Umland-Management oder die regionale Zusammenarbeit der Bundesländer Wien, Niederösterreich und Burgenland, Rechnung; sie bewerten dabei potenzielle Synergieeffekte mit benachbarten lokalen und regionalen Stellen und Behörden, um gemeinsame Investitionen und Kosteneffizienz zu fördern;
6. sie bewerten die Rolle der Energiegemeinschaften oder sonstige Möglichkeiten bzw. Initiativen der Bürgerenergie, die geeignet sind, aktiv zur Umsetzung lokaler oder regionaler Projekte im Bereich Wärme- und Kälteversorgung beitragen zu können;
7. sie enthalten eine Analyse der Heiz- und Kühlgeräte und -systeme im lokalen Gebäudebestand, wobei die gebietsspezifischen Potenziale für Energieeffizienzmaßnahmen zu berücksichtigen sind und auf die Gebäude mit der schlechtesten Energieeffizienz und die Bedürfnisse schutzbedürftiger Haushalte einzugehen ist;
8. sie enthalten eine Bewertung, wie die Umsetzung der Strategien und Maßnahmen finanziert werden kann, und ermitteln Finanzierungsmechanismen, die es den Verbrauchern ermöglichen, auf Wärme- und Kälteerzeugung aus erneuerbaren Quellen umzustellen;
9. sie sehen einen Pfad zur Erreichung der geplanten Ziele im Einklang mit der Klimaneutralität und die Überwachung der Fortschritte bei der Umsetzung der ermittelten Strategien und Maßnahmen vor;
10. sie streben unter Berücksichtigung der rechtlichen Bestimmungen an, alte und ineffiziente Heiz- und Kühlgeräte in öffentlichen Einrichtungen durch hocheffiziente Alternativen zu ersetzen, und schrittweise aus fossilen Brennstoffen auszusteigen.

(2) Die Öffentlichkeit ist bei der Ausarbeitung oder bei wesentlichen Änderungen der lokalen Pläne gemäß Abs. 1 zu beteiligen und insbesondere relevanten privaten und öffentlichen Interessensvertretungen und Betreiberinnen und Betreibern lokaler und regionaler Energieinfrastruktur die Möglichkeit zu geben, binnen einer angemessenen Frist Stellungnahmen abzugeben. Die Stellungnahmen sind im Rahmen der Bewertung gemäß Abs. 1 Z 1 zu berücksichtigen.

(3) Soweit nationale, regionale oder überregionale Empfehlungen und Leitlinien geeignet sind, die Ausarbeitung oder wesentlichen Änderungen der lokalen Pläne für die Wärme- und Kälteversorgung zu unterstützen, sind diese im Rahmen der Anforderungen gemäß Abs. 1 zu berücksichtigen.

3. Abschnitt

Umsetzung von Art. 26 Abs. 1, 4 und 5 Richtlinie (EU) 2023/1791 (Energieeffizienz-Richtlinie)

Effiziente Fernwärme- und Fernkältesysteme

§ 5. (1) Effiziente Fernwärme- und Fernkältesysteme haben folgende Kriterien zu erfüllen, um den effizienteren Verbrauch von Primärenergie zu gewährleisten und den Anteil der in das Netz eingespeisten erneuerbaren Energien an der Wärme- und Kälteversorgung wie folgt zu steigern:

1. bis 31. Dezember 2027: ein System, das mindestens zu 50 % erneuerbare Energien, zu 50 % Abwärme, zu 75 % KWK-Wärme oder zu 50 % eine Kombination dieser Energie- bzw. Wärmeformen nutzt;
2. ab 1. Januar 2028: ein System, das mindestens zu 50 % erneuerbare Energien, zu 50 % Abwärme, zu 50 % erneuerbare Energien und Abwärme, zu 80 % Wärme aus hocheffizienter KWK oder eine Kombination dieser in das Netz eingespeisten Energie- bzw. Wärmeformen nutzt, wobei der Anteil erneuerbarer Energien mindestens 5 % und der Gesamtanteil der erneuerbaren Energien, der Abwärme oder der Wärme aus hocheffizienter KWK mindestens 50 % beträgt;
3. ab 1. Januar 2035: ein System, das mindestens zu 50 % erneuerbare Energien, zu 50 % Abwärme oder zu 50 % erneuerbare Energien und Abwärme nutzt, oder ein System, bei dem der Gesamtanteil erneuerbarer Energien, der Abwärme oder der Wärme aus hocheffizienter KWK mindestens 80 % und der Gesamtanteil erneuerbarer Energien oder der Abwärme mindestens 35 % beträgt;
4. ab 1. Januar 2040: ein System, das mindestens zu 75 % erneuerbare Energien, zu 75 % Abwärme oder zu 75 % erneuerbare Energien und Abwärme nutzt, oder ein System, das mindestens zu

- 95 % erneuerbare Energien, Abwärme und Wärme aus hocheffizienter KWK nutzt und der Gesamtanteil erneuerbarer Energien oder der Abwärme mindestens 35 % beträgt;
5. ab 1. Januar 2045: ein System, das mindestens zu 75 % erneuerbare Energien, zu 75 % Abwärme oder zu 75 % erneuerbare Energien und Abwärme nutzt;
6. ab 1. Januar 2050: ein System, das nur erneuerbare Energien, nur Abwärme oder nur eine Kombination von erneuerbaren Energien und Abwärme nutzt.
- (2) Fernwärme- und Fernkältesysteme sind als effizient einzustufen, wenn die Kriterien gemäß Abs. 1 erfüllt sind. Darüber hinaus ist bei der Errichtung der Systeme oder bei der erheblichen Modernisierung von Versorgungseinheiten der Systeme sicherzustellen, dass
1. in bestehenden Wärmequellen die Nutzung anderer fossiler Brennstoffe als Erdgas gegenüber dem Jahresverbrauch, der über die vorangegangenen drei Kalenderjahre des vollen Betriebs vor der Modernisierung gemittelt wurde, nicht zunimmt und
 2. in allen neuen Wärmequellen in diesem System außer Erdgas keine fossilen Brennstoffe genutzt werden, wenn es bis 2030 gebaut oder erheblich modernisiert wird.

Verbindliche Umwandlungspläne

§ 6. (1) Betreiber von Fernwärme- und Fernkältesystemen mit einer Gesamtabgabe von mehr als 5 MW haben die Kriterien des § 5 Abs. 1 zu erfüllen und dies, unter Beachtung der Bestimmungen zu zertifizierten Informationen gemäß § 88 Erneuerbaren-Ausbau-Gesetz (EAG), BGBl. I Nr. 150/2021, zu dokumentieren.

(2) Betreiber von Fernwärme- und Fernkältesystemen mit einer Gesamtabgabe von mehr als 5 MW, die die Kriterien des § 5 Abs. 1 nicht erfüllen, haben dies unverzüglich der Behörde zu melden und Pläne zu erstellen, die die Einhaltung der Kriterien insbesondere durch einen effizienteren Verbrauch von Primärenergie, Reduzierung von Verteilungsverlusten und Steigerung des Anteils erneuerbarer Energien bei der Wärme- und Kälteversorgung gewährleisten (verbindliche Umwandlungspläne).

(3) Verbindliche Umwandlungspläne haben folgende Mindestangaben zu enthalten:

1. eine Beschreibung des Ist-Zustands des Fernwärme- und Fernkältesystems in Bezug auf Angebot, Netzeffizienz und Nachfrage;
2. eine Prognose der erwartbaren künftige Nachfrage und die geplante Erweiterung des Fernwärme- und Fernkältenetzes;
3. das Potenzial der aktuellen und zukünftigen Deckung der gemäß Z 2 prognostizierten Nachfrage durch erneuerbare Energiequellen und Abwärme und, soweit dies gemäß den Bestimmungen des § 5 Abs. 1 zulässig ist, hocheffiziente KWK;
4. die Berücksichtigung der Energieeffizienz des gesamten Systems;
5. den aus Z 1 bis 4 abgeleiteten Zielzustand sowie die Festlegung konkreter Maßnahmen zur Erreichung des Zielzustands und
6. die Angabe des Zeitplans zur Erreichung des Zielzustands.

(4) Verbindliche Umwandlungspläne sind der Behörde zur Genehmigung vorzulegen. Sie sind erstmalig nach der unverzüglichen Meldung an die Behörde gemäß Abs. 2 und danach alle fünf Jahre und solange zu erstellen, bis die Kriterien gemäß § 5 Abs. 1 erfüllt sind.

(5) Betreiber von Fernwärme- und Fernkältesystemen, die die Gesamtabgabe von 2 MW überschreiten, haben dies der Behörde bis zum 30. Juni des folgenden Kalenderjahres zu melden und im Rahmen der Meldung anzugeben, ob die Gesamtabgabe von 5 MW überschritten wird. Sie haben der Meldung zertifizierte Informationen gemäß § 88 EAG anzuschließen.

4. Abschnitt

Umsetzung von Art. 26 Abs. 6 bis 12 iVm. Anhang 11 Richtlinie (EU) 2023/1791 (Energieeffizienz-Richtlinie)

Kosten-Nutzen-Analyse

§ 7. (1) Für folgende Anlagen ist vor Errichtung und Betrieb oder erheblicher Modernisierung eine Kosten-Nutzen-Analyse gemäß Anhang 1 durchzuführen, um zu bewerten, ob eine Verbesserung der Energieeffizienz wirtschaftlich durchführbar ist:

1. eine Industrieanlage mit einem durchschnittlichen jährlichen Gesamtenergieinput von mehr als 8 MW; zu bewerten ist die Nutzung der Abwärme am Standort und außerhalb des Standorts;

2. eine Versorgungseinrichtung mit einem durchschnittlichen jährlichen Gesamtenergieinput von mehr als 7 MW; zu bewerten ist die Nutzung der Abwärme am Standort und außerhalb des Standorts;
3. ein Rechenzentrum mit einem nominalen Gesamtenergieinput von mehr als 1 MW; zu bewerten sind die Kosten-Nutzen-Analysen – wozu auch die technische Durchführbarkeit, die Kosteneffizienz und die Auswirkungen auf die Energieeffizienz und den lokalen Wärmebedarf, einschließlich saisonaler Schwankungen, gehören – in Bezug auf die Verwendung der Abwärme zur Deckung eines wirtschaftlich vertretbaren Bedarfs sowie den Anschluss dieser Anlage an ein Fernwärmenetz oder an ein effizientes/auf erneuerbarer Energie beruhendes Fernkältesystem oder an andere Anwendungen für die Wärmerückgewinnung.

(2) Bei der in Abs. 1 Z 3 genannten Analyse sind Kühltisystemlösungen zu berücksichtigen, die es ermöglichen, die Abwärme bei Nutztemperatur mit minimalem zusätzlichem Energieinput abzuscheiden oder zu speichern.

(3) Der Einbau von Ausrüstungen für die Abscheidung des von einer Verbrennungsanlage erzeugten CO₂ im Hinblick auf seine geologische Speicherung gilt für die Zwecke des Abs. 1 Z 1 und 2 nicht als Modernisierung.

(4) Die Kosten-Nutzen-Analyse gemäß Abs. 1 ist in Zusammenarbeit mit den für den Betrieb des Fernwärme- und Fernkältenetzes verantwortlichen Unternehmen durchzuführen. Diese Unternehmen haben die erforderlichen Informationen zur Bewertung von Kosten und Nutzen von Anlagen gemäß Abs. 1 zur Verfügung zu stellen.

(5) Die Landesregierung kann eine Verordnung erlassen, um die Methodik der Kosten-Nutzen-Analyse nach Maßgabe des Anhangs 1 näher zu regeln.

Genehmigungspflicht

§ 8. (1) Die Errichtung und der Betrieb neuer sowie die erhebliche Modernisierung der in § 7 Abs. 1 genannten Anlagen ist genehmigungspflichtig. Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

1. die Kosten-Nutzen-Analyse von richtigen Voraussetzungen ausgeht;
2. die Kosten-Nutzen-Analyse mit den in Anhang 1 festgelegten Leitgrundsätzen übereinstimmt;
3. die Kosten-Nutzen-Analyse nachvollziehbar und schlüssig aufgebaut ist und
4. mit der geplanten Anlage eine effiziente Energiegewinnung nach dem jeweiligen Stand der Technik gewährleistet ist.

(2) Dem Antrag auf Genehmigung sind neben der Kosten-Nutzen-Analyse gemäß Anhang 1 eine technische Beschreibung des Vorhabens und sonstige zur Beurteilung der Energieeffizienz erforderliche Pläne, Beschreibungen und Unterlagen anzuschließen.

(3) Die Behörde kann das Verfahren gemäß Abs. 1 mit einem allfällig erforderlichen Genehmigungsverfahren zur gemeinsamen Verhandlung und Entscheidung verbinden, soweit dies im Interesse der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit, Zweckmäßigkeit, Raschheit oder Einfachheit gelegen ist.

Entfall der Genehmigungspflicht

§ 9. (1) Keiner Genehmigung gemäß § 8 Abs. 1 bedürfen die in § 7 Abs. 1 Z 1 bis 3 genannten Anlagen, die ganz oder teilweise eisenbahnrechtlichen, bergbaurechtlichen, luftfahrtrechtlichen, schiffahrtrechtlichen, abfallrechtlichen oder sonstigen bundesrechtlichen Bestimmungen unterliegen, oder ganz oder teilweise Fernmeldezwecken oder der Landesverteidigung dienen.

(2) Keiner Genehmigung gemäß § 8 Abs. 1 bedürfen darüber hinaus:

1. Spitzenlast- und Reserve-Stromerzeugungsanlagen, die im gleitenden Durchschnitt über einen Zeitraum von fünf Jahren unter 1.500 Betriebsstunden jährlich in Betrieb sein sollen, soweit durch ein eingerichtetes und dokumentiertes Verifizierungsverfahren sichergestellt worden ist, dass das Freistellungskriterium erfüllt ist;
2. Anlagen, die in der Nähe einer genehmigten geologischen Speicherstätte zur Speicherung von Kohlendioxid angesiedelt werden müssen und
3. Rechenzentren gemäß § 7 Abs. 1 Z 3, deren Abwärme in einem Fernwärmenetz oder direkt zur Raumheizung, zur Trinkwarmwasserbereitung oder zu anderen Zwecken in dem Gebäude oder der Gebäudegruppe oder den Einrichtungen, in dem bzw. der bzw. denen sich die Rechenzentren befinden, genutzt wird oder genutzt werden soll.

Abwärmenutzung

§ 10. (1) Bestehende Rechenzentren mit einem nominalen Gesamtenergieinput von mehr als 1 MW haben die Abwärme oder andere Anwendungen für die Wärmerückgewinnung zu nutzen. Von dieser Verpflichtung ausgenommen sind Rechenzentren, welche mittels Kosten-Nutzen-Analyse gemäß § 7 nachweisen können, dass dies technisch oder wirtschaftlich nicht durchführbar ist.

(2) Die Behörde hat auf Antrag des Betreibers festzustellen, dass keine Verpflichtung zur Nutzung der Abwärme oder anderer Anwendungen für die Wärmerückgewinnung besteht, wenn die Voraussetzungen hiefür vorliegen. Der Betreiber hat dem Antrag entsprechende Nachweise anzuschließen. Die Behörde kann den Betreiber auffordern, weitere Nachweise nachzureichen, wenn dies für die Beurteilung des Gegenstandes erforderlich ist.“

4. Der bisherige 3. Abschnitt erhält die Abschnittsbezeichnung „5.“ und lautet dessen Überschrift:

„5. Abschnitt

Umsetzung von Art. 16, 16a, 16d und 16e Richtlinie (EU) 2018/2001 idF Richtlinie (EU) 2023/2413 (Erneuerbare-Energien-Richtlinie)“

5. Die Überschrift zu § 11 lautet:

„Errichtung einer zentralen Anlaufstelle für erneuerbare Energiequellen“

6. Vor § 12 samt Überschrift wird folgende Gliederungsüberschrift eingefügt:

„Aufgaben einer zentralen Anlaufstelle“

7. Die Überschrift zu § 12 lautet:

„Grundsätze“

8. § 13 samt Überschrift und die Gliederungsüberschrift „Aufgaben der Anlaufstelle“ entfallen.

9. Die Überschrift zu § 16a lautet:

„Genehmigungsverfahren“

10. Die Gliederungsüberschrift vor § 17 samt Überschrift lautet:

„Streitbeilegung“

11. Die Überschrift zu § 17 lautet:

„Mediationsverfahren“

12. Der bisherige 4. Abschnitt erhält die Abschnittsbezeichnung „6.“ und lautet dessen Überschrift:

„6. Abschnitt

Umsetzung von Art. 15 Abs. 3 der Richtlinie (EU) 2018/2001 idF Richtlinie (EU) 2023/2413 (Erneuerbare-Energien-Richtlinie)“

13. § 17a wird folgende Überschrift vorangestellt:

„Energieinfrastrukturplanung“

14. Nach § 17a werden folgende Abschnitte 7. und 8. samt Überschriften angefügt:

„7. Abschnitt

Behörde und Verfahren

Behörde

§ 18. (1) Die sachlich und örtlich zuständige Behörde für die Vollziehung der Vorschriften der Abschnitte 2 bis 6 und für die Durchführung von Verwaltungsstrafverfahren ist, soweit gesetzlich nichts anderes festgelegt ist, der Magistrat der Stadt Wien.

(2) Gegen die nach diesem Abschnitt ergangenen Bescheide des Magistrats der Stadt Wien steht den Parteien das Recht zu, eine Beschwerde beim Verwaltungsgericht Wien zu erheben.

(3) Die Behörde nimmt auf die im Amtsblatt der Europäischen Kommission kundgemachten Empfehlungen und Leitlinien Bedacht, soweit dies für die Zwecke der Erfüllung der Aufgaben notwendig ist.

Aufgaben und Befugnisse

§ 19. (1) Die Behörde hat die Erfüllung der gesetzlichen Aufgaben gemäß § 5 und § 7 bis 17a zu überwachen.

(2) Die Behörde hat die lokalen Pläne gemäß § 4 auszuarbeiten und die dafür notwendigen Mittel bereitzustellen.

(3) Die Behörde hat die lokalen Pläne gemäß § 4 nach erfolgter Einbindung der Öffentlichkeit zu bewerten. Sie legt geeignete Umsetzungsmaßnahmen fest, soweit dies erforderlich ist, und prüft diese laufend.

(4) Die Behörde hat die gemäß § 6 Abs. 4 vorgelegten verbindlichen Umwandlungspläne zu genehmigen. Dabei hat sie geeignete Sachverständige heranzuziehen. Die Heranziehung nichtamtlicher Sachverständiger ist auch dann zulässig, wenn die Voraussetzungen des § 52 Abs. 2 AVG 1991, BGBl. Nr. 51/1991 nicht gegeben sind. Die Behörde hat im Vorfeld der Genehmigung für die Vorlage des erstmaligen Plans nach der Meldung § 6 Abs. 2 erster Satz eine angemessene Frist zu setzen.

(5) Die Behörde hat die Anzahl der genehmigten Pläne gemäß Abs. 4 und die Anzahl der Betreiber von Fernwärme- und Fernkältesystemen gemäß § 6 Abs. 1 und 5 jeweils in anonymisierter Form auf ihrer Website unter Wahrung bestehender Geheimhaltungspflichten zu veröffentlichen; personenbezogene Daten sind davon nicht umfasst.

(6) Soweit es zur Vollziehung der Vorschriften des 4. Abschnittes oder der auf Grund dieses Abschnittes erlassenen Verordnungen erforderlich ist, sind die Organe der zur Vollziehung dieser Vorschriften zuständigen Behörde sowie die von dieser Behörde herangezogenen Sachverständigen berechtigt – auch ohne vorhergehende Ankündigung – die den Betrieb einer Anlage oder des Netzes betreffenden Grundstücke und Gebäude zu betreten und zu besichtigen und Kontrollen des Bestandes vorzunehmen. Die Betreiberin oder der Betreiber oder in ihrer oder seiner Abwesenheit deren oder dessen Stellvertreterin oder deren oder dessen Stellvertreter sind spätestens beim Betreten der Grundstücke oder Gebäude zu verständigen.

(7) Soweit dies zur Vollziehung der Vorschriften des 4. Abschnittes oder der auf Grund dieses Abschnittes erlassenen Verordnungen erforderlich ist, hat die Betreiberin oder der Betreiber oder in ihrer oder seiner Abwesenheit deren oder dessen Stellvertreterin oder deren oder dessen Stellvertreter, die Betriebsleiterin oder der Betriebsleiter, die Eigentümerin oder der Eigentümer der Anlage oder die Person, die den Betrieb tatsächlich vornimmt, den in Abs. 6 genannten Organen und den von dieser Behörde herangezogenen Sachverständigen das Betreten und die Besichtigung der den Betrieb der jeweiligen Anlage oder des jeweiligen Netzes betreffenden Grundstücke und Gebäude zu ermöglichen.

(8) Die Organe der Behörde und die herangezogenen Sachverständigen haben bei den Amtshandlungen gemäß Abs. 6 und 7 nicht erforderliche Eingriffe in die Rechte der Betreiberin oder des Betreibers und in die Rechte Dritter zu vermeiden.

Datenschutz

§ 20. (1) Die Behörde kann für die Erstellung der lokalen Pläne für die Wärme- und Kälteversorgung gemäß § 4 Abs. 1 die Daten folgender Datenbanken verwenden:

1. das zentrale Gebäude- und Wohnungsregister gemäß Bundesgesetz über das Gebäude- und Wohnungsregister (GWR-Gesetz), BGBl. I Nr. 9/2004;
2. die Energieausweisdatenbank gemäß GWR-Gesetz und
3. die Energieausweisdatenbank gemäß der Bauordnung für Wien und der Verordnung der Wiener Landesregierung, mit der Indikatoren, die in der Energieausweisdatenbank zu registrieren sind, bestimmt werden (Energieausweisdatenbank-Verordnung – EADBV), LGBL. für Wien Nr. 23/2015.

(2) Die Behörde ist berechtigt, folgende personenbezogene Daten der Betreiberinnen und Betreiber sowie der Parteien des Verfahrens insoweit verarbeiten, als diese Daten für die Durchführung der Verfahren gemäß §§ 6 und 8 notwendig sind:

1. Familienname, Vorname und Titel;
2. Geburtsdatum;
3. Adressen und Kommunikationsdaten;
4. Standort der Anlage oder des Fernwärme- bzw. Fernkältesystems und

5. Abrechnungspunkt, Verbrauchsdaten und Betriebsdaten.

(3) Die Behörde hat bezogen auf die gemäß § 7 durchgeführten Kosten-Nutzen-Analysen die Wärmemengen und Wärmeparameter, die Anzahl der jährlich geplanten Betriebsstunden und die Standorte der Anlagen in anonymisierter Form unter Wahrung bestehender Geheimhaltungspflichten auf ihrer Website zu veröffentlichen.

(4) Personenbezogene Daten gemäß Abs. 2 sind spätestens zehn Jahre nach Abschluss oder Beendigung der Verfahren gemäß §§ 6 und 8 zu löschen. Sie sind jedenfalls vorher und unverzüglich dann zu löschen, wenn der Zweck für die Verarbeitung der personenbezogenen Daten wegfällt.

(5) Die Behörde ist berechtigt, allgemeine gebäudebezogene Informationen über den Nutzungszweck gemäß dem Nutzungsprofil und die vorhandene Energie-, Wärme- und Kälteinfrastruktur von Netzbetreibern und Energielieferanten für die Erstellung der lokalen Pläne gemäß § 4 Abs. 1 anzufordern.

Auskunftspflicht

§ 21. (1) Die Behörde kann von verpflichteten Personen gemäß § 6 bis 10 die Auskünfte verlangen, die zur Erfüllung der gesetzlichen Aufgaben erforderlich sind. Die verpflichteten Personen haben diese Auskünfte innerhalb der von der Behörde festgesetzten Frist zu erteilen und auf Verlangen der Behörde Einsicht in die Wirtschafts- und Geschäftsaufzeichnungen zu gewähren. Geheimhaltungspflichten werden von der Auskunftspflicht nicht berührt.

(2) Ein Anspruch auf Ersatz der mit der Auskunftserteilung verbundenen Kosten besteht nicht.

(3) Erteilt die verpflichtete Person die verlangte Auskunft nicht, hat die Behörde die Erteilung der begehrten Auskunft mit Bescheid aufzutragen.

Strafbestimmungen

§ 22. (1) Mit einer Geldstrafe bis zu 25.000 Euro ist zu bestrafen, wer

1. eine Anlage gemäß § 7 Abs. 1 Z 1 bis 3 ohne die erforderliche Genehmigung gemäß § 8 Abs. 1 errichtet, betreibt oder erheblich modernisiert;
2. das Betreten oder die Besichtigung der die Anlage bzw. das Netz betreffenden Grundstücke oder Gebäude gemäß § 19 Abs. 7 verweigert;
3. die erforderlichen Auskünfte gemäß § 21 Abs. 1 nicht fristgerecht erteilt;
4. ein Rechenzentrum betreibt, ohne gemäß § 10 Abs. 1 die Abwärme oder andere Anwendungen für die Wärmerückgewinnung zu nutzen.

(2) Mit einer Geldstrafe bis zu 50.000 Euro ist zu bestrafen, wer als Betreiber effizienter Fernwärme- oder Fernkältesysteme

1. der Behörde die wesentlichen Ergebnisse der Dokumentation gemäß § 6 Abs. 1 nicht fristgerecht übermittelt;
2. den verbindlichen Umwandlungsplan gemäß § 6 Abs. 2 nicht oder nicht ordnungsgemäß übermittelt;
3. die Bedingungen und Auflagen aus der Genehmigung gemäß § 6 Abs. 4 nicht einhält;
4. die Meldepflichtung gemäß § 6 Abs. 5 nicht oder nicht ordnungsgemäß einhält.

(3) Die Behörde kann Verpflichtete, die die Bestimmungen gemäß Abs. 1 und 2 verletzen, darauf hinweisen und ihnen auftragen, den gesetzmäßigen Zustand innerhalb einer von ihr festgelegten, angemessenen Frist herzustellen, wenn Gründe zur Annahme bestehen, dass auch ohne Verwaltungsstrafe ein rechtskonformes Verhalten erfolgen wird.

8. Abschnitt

Schluss- und Übergangsbestimmungen

Übergangsbestimmung

§ 22a. Der erstmalige Plan gemäß § 6 Abs. 4 hat bis 31. Dezember 2029 bezogen auf die den Kriterien zugrunde liegenden Informationen, Daten und Annahmen beginnend mit dem Zeitraum 1. Jänner 2025 zu erfolgen.

Umsetzungshinweise

§ 23. (1) Durch den 5. Abschnitt wird Art. 1 Z 7 der Richtlinie (EU) 2023/2413 des Europäischen Parlaments und des Rates zur Änderung der Richtlinie (EU) 2018/2001, der Verordnung (EU) 2018/1999 und der Richtlinie 98/70/EG im Hinblick auf die Förderung von Energie aus erneuerbaren Quellen und

zur Aufhebung der Richtlinie (EU) 2015/652 des Rates, ABl. Nr. L 2023/2413, hinsichtlich der Art. 16, 16a, 16d und 16e der Richtlinie (EU) 2018/2001 des Europäischen Parlaments und des Rates zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen, ABl. L 328 vom 21.12.2018, S. 82 (Erneuerbare-Energien-Richtlinie) umgesetzt.

(2) Durch den 6. Abschnitt wird Art. 1 Z 5 Buchstabe b) der Richtlinie (EU) 2023/2413 des Europäischen Parlaments und des Rates zur Änderung der Richtlinie (EU) 2018/2001, der Verordnung (EU) 2018/1999 und der Richtlinie 98/70/EG im Hinblick auf die Förderung von Energie aus erneuerbaren Quellen und zur Aufhebung der Richtlinie (EU) 2015/652 des Rates, ABl. L 2023/2413 vom 31.10.2023, hinsichtlich des Art. 15 Abs. 3 der Richtlinie (EU) 2018/2001 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. 12.2018 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen, ABl. Nr. L 328 vom 21.12.2018, S. 82 (Erneuerbare-Energien-Richtlinie) umgesetzt.

(3) Durch den 2. Abschnitt dieses Gesetzes wird Art. 25 Abs. 6 der Richtlinie (EU) 2023/1791 zur Energieeffizienz und zur Änderung der Verordnung (EU) 2023/955 (Neufassung), ABl. Nr. L 231 vom 20.9.2023, S. 1 (Energieeffizienz-Richtlinie) umgesetzt.

(4) Durch den 3. Abschnitt dieses Gesetzes wird Art. 26 Abs. 1, 4 und 5 der Richtlinie (EU) 2023/1791 zur Energieeffizienz und zur Änderung der Verordnung (EU) 2023/955 (Neufassung), ABl. Nr. L 231 vom 20.9.2023, S. 1 (Energieeffizienz-Richtlinie) umgesetzt.

(5) Durch den 4. Abschnitt dieses Gesetzes wird Art. 26 Abs. 6, 7 iVm Anhang 11 und Abs. 8 der Richtlinie (EU) 2023/1791 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 13.9.2023 zur Energieeffizienz und zur Änderung der Verordnung (EU) 2023/955 (Neufassung), ABl. Nr. L 231 vom 20.9.2023, S. 1 (Energieeffizienz-Richtlinie) umgesetzt.

Verweisungen

§ 24. (1) Soweit in diesem Gesetz auf folgende Gesetze, Verordnungen und Vereinbarungen gemäß Art. 15a B-VG verwiesen wird, sind diese, soweit nicht ausdrücklich anderes angeordnet wird, in der nachfolgend genannten Fassung geltenden Fassung maßgeblich:

1. Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 (AVG), BGBl. Nr. 51/1991 in der Fassung BGBl. I Nr. 82/2025;
2. Bundesgesetz über das Gebäude- und Wohnungsregister (GWR-Gesetz), BGBl. I Nr. 9/2004 in der Fassung BGBl. I Nr. 78/2018;
3. Elektrizitätswirtschaftsgesetz (EIWG), BGBl. I Nr. 91/2025;
4. Energiearmuts-Definitions-Gesetz (EnDG), BGBl. I Nr. 91/2025 und
5. Erneuerbaren-Ausbau-Gesetz (EAG), BGBl. I Nr. 150/2021 in der Fassung BGBl. I Nr. 69/2025.

(2) Soweit in diesem Gesetz auf folgende Landesgesetze und -verordnungen verwiesen wird, sind diese, soweit nicht ausdrücklich anderes angeordnet wird, in der jeweils gültigen Fassung maßgeblich:

1. Bauordnung für Wien, LGBL. für Wien Nr. 11/1930 und
2. Verordnung der Wiener Landesregierung, mit der Indikatoren, die in der Energieausweisdatenbank zu registrieren sind, bestimmt werden (Energieausweisdatenbank-Verordnung – EADBv), LGBL. für Wien Nr. 23/2015.

(3) Soweit in diesem Gesetz auf Verordnungen der Europäischen Union verwiesen wird, sind diese, soweit nicht ausdrücklich anderes angeordnet wird, in der nachfolgenden Fassung maßgeblich:

1. Verordnung (EG) 1099/2008 des Europäischen Parlaments und des Rates über die Energiestatistik, ABl. Nr. L 304 vom 14.11.2008, S. 1 (Energiestatistik-Verordnung) in der Fassung der Verordnung (EU) 2024/264, ABl. Nr. L 2024/264 vom 18.1.2024;
2. Verordnung (EU) 2016/679 des Europäischen Parlaments und des Rates zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 95/46/EG (Datenschutz-Grundverordnung), ABl. Nr. L 119 vom 4.5.2016, S. 1 (DSGVO) in der Fassung der Berichtigung ABl. Nr. L 74 vom 4.3.2021, S. 35 und
3. Verordnung (EU) 2018/1999 des Europäischen Parlaments und des Rates über das Governance-System für die Energieunion und für den Klimaschutz, ABl. Nr. L 328 vom 21.12.2018, S. 1 (Governance-Verordnung) in der Fassung der Richtlinie (EU) 2023/2413 zur Änderung der Richtlinie (EU) 2018/2001, der Verordnung (EU) 2018/1999 und der Richtlinie 98/70/EG im Hinblick auf die Förderung von Energie aus erneuerbaren Quellen und zur Aufhebung der Richtlinie (EU) 2015/652 des Rates, ABl. Nr. L 2023/2413 vom 31.10.2023.

(4) Soweit in diesem Gesetz auf Richtlinien der Europäischen Union Bezug genommen wird, sind diese, soweit nicht ausdrücklich anderes angeordnet wird, in der nachfolgend genannten Fassung maßgeblich:

1. Richtlinie (EU) 2023/1791 des Europäischen Parlaments und des Rates zur Energieeffizienz und zur Änderung der Verordnung (EU) 2023/955 (Neufassung), ABl. Nr. L 231 vom 20.9.2023, S. 1 (Energieeffizienz-Richtlinie);
2. Richtlinie (EU) 2024/1275 des Europäischen Parlaments und des Rates über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (Neufassung), ABl. Nr. L 2024/1275 vom 8.5.2024 (Gebäudeeffizienz-Richtlinie);
3. Richtlinie (EU) 2023/2413 des Europäischen Parlaments und des Rates zur Änderung der Richtlinie (EU) 2018/2001, der Verordnung (EU) 2018/1999 und der Richtlinie 98/70/EG im Hinblick auf die Förderung von Energie aus erneuerbaren Quellen und zur Aufhebung der Richtlinie (EU) 2015/652 des Rates, ABl. Nr. L 2023/2413 vom 31.10.2023 und
4. Richtlinie 2010/75/EU des Europäischen Parlaments und des Rates über Industrieemissionen (integrierte Vermeidung und Verminderung der Umweltverschmutzung), ABl. Nr. L 334 vom 17.12.2010, S. 17, in der Fassung der Richtlinie (EU) 2024/1785 des Europäischen Parlaments und des Rates zur Änderung der Richtlinie 2010/75/EU des Europäischen Parlaments und des Rates über Industrieemissionen (integrierte Vermeidung und Verminderung der Umweltverschmutzung) und der Richtlinie 1999/31/EG des Rates über Abfalldeponien, ABl. Nr. L 2024/1785 vom 15.7.2024.

Sprachliche Gleichbehandlung

§ 25. Soweit in diesem Gesetz personenbezogene Bezeichnungen in männlicher oder weiblicher Form angeführt sind, beziehen sie sich auf alle Geschlechter.

In- und Außerkrafttreten

§ 26. (1) Die Änderungen gemäß LGBL. für Wien Nr. 28/2026 treten mit dem der Kundmachung folgenden Tag in Kraft.

(2) § 22a tritt mit 1. Jänner 2030 außer Kraft.“

15. Folgender § Anhang 1 zu § 7 wird angefügt:

„Anhang 1 zu § 7

Leitgrundsätze für die Kosten-Nutzen-Analyse

1. Abschnitt

Allgemeines

1. Wird die Errichtung einer Anlage ohne Wärmerückgewinnung gemäß § 7 Abs. 1 oder einer reinen Stromerzeugungsanlage gemäß § 5 Abs. 3 Z 12 WEIWG 2005 geplant, so wird die geplante Anlage oder die geplante Modernisierung mit einer gleichwertigen Anlage verglichen, bei der dieselbe Menge an Strom oder an Prozesswärme erzeugt, jedoch Abwärme rückgeführt und Wärme mittels hocheffizienter KWK oder Fernwärme- und Fernkältenetze oder beidem abgegeben wird.
2. Bei der Bewertung werden innerhalb festgelegter geografischer Grenzen die geplante Anlage und etwaige geeignete bestehende oder potenzielle Wärme- oder Kältebedarfspunkte, die über die Anlage versorgt werden könnten, berücksichtigt, wobei den praktischen Möglichkeiten, wie beispielsweise technische Durchführbarkeit und Entfernung, Rechnung zu tragen ist.
3. Die Systemgrenze wird so festgelegt, dass sie die geplante Anlage und die Wärme- und Kältelasten umfasst, beispielsweise Gebäude und Industrieprozesse. Innerhalb dieser Systemgrenze sind die Gesamtkosten für die Bereitstellung von Wärme und Strom für beide Fälle zu ermitteln und zu vergleichen.
4. Die Wärme- oder Kältelasten umfassen bestehende Wärme- oder Kältelasten wie Industrieanlagen oder vorhandene Fernwärme- oder Fernkältesysteme sowie die Wärme- oder Kältelasten und -kosten, die bestehen würden, wenn eine Gebäudegruppe oder ein Stadtteil ein neues Fernwärme- oder Fernkältenetz erhielte oder an ein solches angeschlossen würde oder beidem.
5. Die Kosten-Nutzen-Analyse stützt sich auf eine Beschreibung der geplanten Anlage und der Vergleichsanlage(n); diese umfasst gegebenenfalls die elektrische und thermische Kapazität, den

Brennstofftyp, die geplante Verwendung und die geplante Anzahl der Betriebsstunden pro Jahr, den Standort und den Bedarf an Strom und Wärme.

6. Bei der Bewertung der Nutzung von Abwärme werden die aktuellen Technologien berücksichtigt. In die Bewertung wird die direkte Nutzung von Abwärme oder ihre Aufbereitung zur Erzielung höherer Temperaturen oder beides einbezogen. Bei Wärmerückgewinnung am Standort werden mindestens der Einsatz von Wärmetauschern, Wärmepumpen und Kraft-Wärme-Kopplung bewertet. Bei Wärmerückgewinnung außerhalb des Standorts werden mindestens Industrieanlagen, landwirtschaftliche Standorte und Fernwärmenetze als potenzielle Nachfragepunkte bewertet.
7. Für die Zwecke des Vergleichs werden der Wärmeenergiebedarf und die Arten der Wärme- und Kälteversorgung, die von den nahe gelegenen Wärme- oder Kältebedarfspunkten genutzt werden, berücksichtigt. In den Vergleich fließen die infrastrukturbezogenen Kosten der geplanten Anlage und der Vergleichsanlage ein.
8. Die Kosten-Nutzen-Analyse gemäß § 7 beinhaltet eine wirtschaftliche Analyse unter Berücksichtigung einer Finanzanalyse, die Aufschluss über die tatsächlichen Cashflow-Transaktionen gibt, die sich aus Investitionen in einzelne Anlagen und deren Betrieb ergeben. Darüber hinaus kann die Finanzanalyse durch eine volkswirtschaftliche Analyse ergänzt werden.

2. Abschnitt

Methodik, Annahmen und zeitlicher Rahmen der wirtschaftlichen Analyse

1. Finanzanalyse:

Die Finanzanalyse hat Aufschluss über die zu erwartenden tatsächlichen Cashflows zu geben, die sich einerseits aus den Investitionen und den zu erwartenden laufenden Kosten der geplanten Anlage und andererseits aus den Investitionen und den zu erwartenden laufenden Kosten des Betriebs einer Vergleichsanlage für einen Zeitraum von 30 Jahren ergeben. Zur Ermittlung der zu erwartenden Erlöse aus der Strom-, Wärme- und Kälteproduktion der geplanten Anlage und der Vergleichsanlage, sind entsprechende marktkonforme Preiserwartungen über eine Nutzungsdauer von 30 Jahren zu ermitteln. Die Finanzanalyse hat jedenfalls folgende Kriterien zu beinhalten:

- a) Investitionskosten für die Errichtung oder erhebliche Modernisierung der Anlage sowie für die Auskopplung, den Transport und die Einspeisung von Wärme bzw. Kälte;
- b) Betriebs- und Instandhaltungskosten für die Anlage und die Anbindung von Anlage und Netz;
- c) Brennstoffkosten;
- d) Finanzierungskosten unter Berücksichtigung eines Zeitraums von 30 Jahren und einer angemessenen Verzinsung des eingesetzten Kapitals;
- e) sonstige Kosten, insbesondere für die Betriebsführung und Ausfallsicherung;
- f) Steuern und Abgaben;
- g) CO₂-Kosten;
- h) Erlöse aus dem Verkauf von Energie (Strom/Wärme/Kälte);
- i) Förderungen und Subventionen;
- j) kalkulatorischer Zinssatz und
- k) Restbuchwert.

2. Sensitivitäts- und Risikoanalyse:

In der Finanzanalyse sind sensible Kostenfaktoren mit einer Bandbreite in der Wirtschaftlichkeitsberechnung anzusetzen und deren Einfluss auf das Ergebnis darzustellen. Die Sensitivitäts- und Risikoanalyse ist für folgende Kostenfaktoren mit den jeweils angegebenen Bandbreiten durchzuführen:

- a) kalkulatorischer Zinssatz (Variation +/- 75 %);
- b) durchschnittlicher Day-Ahead Börsepreis Strom (Variation +/- 50 %);
- c) erzielbarer Preis für Verkauf von Wärme/Kälte (Variation +/- 50 %);
- d) CO₂-Preis (Variation +/- 50 %);
- e) Brennstoffkosten (Variation +/- 50 %) und
- f) Verbrauchsszenarien/Erlösszenarien (Variation +/- 50 %).

3. Volkswirtschaftliche Analyse:

Die volkswirtschaftliche Analyse erweitert die Finanzanalyse um externe Effekte (externe Kosten und externe Nutzen), die der geplanten Anlage sowie der Vergleichsanlage zuzurechnen sind. Dabei können insbesondere Auswirkungen auf die Umwelt, das Klima, die Gesundheit, die Sicherheit, die Energieversorgungssicherheit und Primärenergieeinsparungen, den Arbeitsmarkt und die Wettbewerbsfähigkeit sowie der Nutzen für die Verbraucher (Strom-, Wärme- und Kältepreis) berücksichtigt werden.

4. Ergebnis:

Im Rahmen der Kosten-Nutzen-Analyse sind sowohl für die geplante Anlage als auch für die Vergleichsanlage die Barwerte zu ermitteln und einander gegenüberzustellen. Ein positives Ergebnis der Kosten-Nutzen-Analyse liegt vor, wenn in der wirtschaftlichen Analyse und in der Finanzanalyse der abgezinste Gesamtnutzen die abgezinsten Gesamtkosten übersteigt und der so ermittelte Barwert der Vergleichsanlage höher ist als jener für die geplante Anlage (positives Kosten-Nutzen-Ergebnis).“

Artikel IV**Änderung der Bauordnung für Wien**

Die Bauordnung für Wien, LGBL für Wien Nr. 11/1930, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBL für Wien Nr. 25/2026, wird wie folgt geändert:

1. § 2b Abs. 3a Z 3 lautet:

„3. es handelt sich um ein effizientes Fernwärmesystem gemäß § 5 WERUG 2020.“

2. § 2b Abs. 6 lautet:

„(6) Bei der Erstellung von Energieraumplänen hat der Magistrat als Grundlagen die natürlichen, ökologischen, wirtschaftlichen, technologischen und infrastrukturellen Gegebenheiten zu erheben und auf Pläne gemäß § 4 WERUG 2020 Bedacht zu nehmen.“

*3. In § 2c Abs. 1 wird der Verweis auf „§ 13“ durch „§ 3“ ersetzt.***Artikel IV****Inkrafttreten und Übergangsbestimmungen**

(1) Die Bestimmungen der Art. 2 und 4 dieses Gesetzes treten mit dem der Kundmachung folgenden Tag in Kraft.

(2) Für alle zur Zeit des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängigen Verfahren gelten die bisherigen Bestimmungen.

Der Landeshauptmann:

Ludwig

Der Landesamtsdirektor:

Griebler