

Blau = Änderungen gegenüber 7. Entwurf, nach 22.11.2021

ACHTUNG:

Dies ist ein unfertiger Entwurf. Die Endfassung kann von diesem Entwurf abweichen.
Anregungen und Änderungsvorschläge bitte bis 03.12.2021 schriftlich an Bgmst. Hubert Graf.

Grundsätze, Maßnahmen und Unterstützungen auf dem Weg zur Klimaneutralität in Bezau

Auf Basis der nachfolgend genannten Grundlagen und Beschlüsse

- Entschließung des Landtages vom 04.07.2019 zum Klimanotstand
- einstimmiger Beschluss der Gemeindevertretung vom 21.12.2020 zu Mission ZeroV und klimaneutrale Marktgemeinde Bezau
- einstimmiger Beschluss der Gemeindevertretung vom 21.12.2020 betreffend Beitritt zum e5-Programm für energieeffiziente Gemeinden
- einstimmiger Beschluss des Vorarlberger Landtags vom 12.05.2021 zur Strategie Energieautonomie+ 2030
- Vorarlberger Baugesetz BauG i.d.g.F.
- Vorarlberger Bautechnikverordnung, i.d.g.F. inkl. LGBl. Nr. 67/2021
- Vorarlberger Raumplanungsgesetz RPG i.d.g.F.
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftsentwicklung i.d.g.F

legt die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Bezau nach ausführlichen Beratungen im Nachhaltigkeitsausschuss, im Bauausschuss, im Raumplanungsausschuss, im Finanzausschuss und im Gemeindevorstand bestimmte Ziele und Anforderungen für das Bauen im Gebiet der Marktgemeinde Bezau entsprechend der nachfolgenden Punkte fest. Begründete Abweichungen von diesen Punkten sind im Einzelfall möglich. Diese sind ausreichend zu begründen und bedürfen der expliziten Zustimmung des Bürgermeisters bzw. des Bauausschusses. Für bestimmte Maßnahmen, die über die Mindestanforderungen hinausgehen, werden auch Investitionszuschüsse gewährt. Diese Zuschüsse können zusätzlich zu ggf. vorhandenen weiteren Förderungen (Land, Bund) genutzt werden.

Die nachfolgenden Punkte gelten, sofern im Einzelnen nicht anders definiert, für Wohngebäude und Nicht-Wohngebäude gleichermaßen:

1. Neuinstallation von Heizsystemen mit fossilen Brennstoffen (Öl, Gas) sind nicht zugelassen. Dies gilt auch für die Erneuerungen von bestehenden Systemen.
2. Wenn die nächstgelegene Fernwärmeleitung weniger als 50 m von der Baugrundstücksgrenze entfernt ist, sind Neubauten an das Biomasse-Nahwärmenetz anzuschließen. Dies gilt nicht, wenn die jährlichen CO₂-Emissionen den Wert von 9 kg/m²a bei neuen Wohngebäuden bzw. den Wert von 20 kg/m²a bei neuen Nicht-Wohngebäuden unterschreiten. Der Nachweis erfolgt mittels Energieausweis. Die Prüfung erfolgt im Zuge der Behandlung im Bauausschuss bzw. durch das Bauamt.

Bei Umstieg von bestehenden und betriebenen Ölheizungen in Bestandsgebäuden auf Biomasse-Nahwärme wird von der Marktgemeinde Bezau ein pauschaler Zuschuss von Euro 1.000 gewährt.

Wenn keine Anschlussmöglichkeit an das Biomasse-Nahwärmenetz besteht (dh. Entfernung zu Leitungsnetz > 50m), wird der Umstieg von Öl- auf Holzheizung oder Wärmepumpe (bei WP nur mit Nachweis von Jahresarbeitszahl JAZ \geq 3,5) ebenso mit einem Zuschuss von Euro 1.000 unterstützt. Über die Stilllegung und ordnungsgemäße Entsorgung der alten Ölheizung und der alten Öltanks sowie für die neu installierten Anlagenteile sind Belege vorzulegen.

3. Jedes neu errichtete Gebäude und jedes Gebäude, das umfassend saniert wird, ist (sofern diese Anlagen nicht bereits umgesetzt werden oder wurden) mit ausreichend dimensionierter Leitungsinfrastruktur (Leerverrohrungen, Platzreserven für Schaltschränke u.dgl.) für eine spätere Breitbandversorgung und für die spätere Installation von solaren Energiesystemen wie zB. Photovoltaik oder thermischer Solaranlage am Dach oder an sonstigen geeigneten Gebäudeflächen auszustatten. Die Prüfung erfolgt im Zuge der Behandlung im Bauausschuss bzw. durch das Bauamt.
4. Dem Landtagsbeschluss der Energieautonomie 2030+ folgend, setzt sich die Marktgemeinde Bezau das erklärte Ziel, dass bis zum Jahr 2030 der gesamte in der Marktgemeinde Bezau von Bezauer Haushalten verbrauchte Strom aus lokalen erneuerbaren Quellen unmittelbar in Bezau bereitgestellt wird. Das bedeutet, dass in einer Jahresbilanzbetrachtung mindestens die Gesamtmenge Strom für den Haushaltssektor lokal erzeugt wird als insgesamt lokal verbraucht wird. Dazu wird die Marktgemeinde Bezau unterstützende Maßnahmen im Rahmen ihrer e5-Aktivitäten setzen und die Gründung und den Aufbau von erneuerbaren Energiegemeinschaften (EEG) und/oder Bürgerenergiegemeinschaften (BEG) aktiv vorantreiben und unterstützen.
5. Wenn eine Energieerzeugungsanlage für erneuerbare Energien (zB. PV-Anlage, Biogasanlage, Kleinwasserkraftwerk, ...) neu installiert wird und dieses System gleichzeitig Lieferant für eine erneuerbare Energiegemeinschaft (EEG) oder eine Bürgerenergiegemeinschaft oder Teil einer Mieterstromanlage mit jeweils mind. zwei Energieabnehmern in anderen Haushalten oder Objekten in der Marktgemeinde Bezau ist, wird, unabhängig von deren Art und Größe der Anlage, ein einmaliger Investitionszuschuss in der Höhe von Euro 1.000,- gewährt.
Um zu verhindern, dass es durch den erfreulichen Zuwachs von PV-Anlagen zu Konflikten zwischen Umweltschutz und dem Schutz von Landschaft und Ortsbild kommt, ist die „Gestaltungsrichtlinie PV-Solar“ zu beachten.
6. Mindestens 50% aller Autostellplätze und mind. 50% aller Fahrradstellplätze in neu zu errichtenden Gebäuden bzw. auf den Grundstücken dieser Gebäude sind (sofern diese Anlagen nicht sofort umgesetzt werden) mit ausreichend dimensionierter Leitungsinfrastruktur (Leerverrohrungen, Platzreserven für Schaltschränke u.dgl.) für die spätere Installation von E-Ladestationen auszustatten. Die Prüfung erfolgt im Zuge der Behandlung im Bauausschuss bzw. durch das Bauamt. Ebenso wird eine Leerverrohrung für die sogenannte „letzte Meile“ einer späteren Breitbandversorgung auf dem Privatgrundstück empfohlen.

7. Für die vollständige Installation von E-Ladeinfrastruktur wird je nach Art ein einmaliger Investitionszuschuss wie folgt gewährt:
 - a. Euro 300 pro erschlossenem PKW-Stellplatz, nicht öffentlich nutzbar
 - b. Euro 500 pro erschlossenem PKW-Stellplatz und/oder pro Abstellanlage mit Anschlüssen für mind. 3 E-Bikes, wenn diese auch öffentlich nutzbar sind
8. Bei Neubauten ist auf ökologische Materialwahl, geringe graue Energie und geringen CO₂-Fußabdruck der verwendeten Materialien zu achten. Naturbaustoffe und nachwachsende Rohstoffe sind zu bevorzugen. Als Nachweis zur Erfüllung dieser Anforderung ist für Neubauten, die beheizt werden, mindestens ein Ergebnis des Ökoindex OI_{3BG0} < 140 (oder alternativ: OI_{3BG3} < 550) nachzuweisen. Die OI₃-Berechnung ist mit dem Energieausweis beim Bauantrag vorzulegen. Die Prüfung erfolgt im Zuge der Behandlung im Bauausschuss bzw. durch das Bauamt vor Weitergabe an die Baurechtsverwaltung.

Hinweis:

Der OI₃-Index wird seit mehr als 15 Jahren auch in der Vorarlberger Wohnbauförderung bewertet und mit der Berechnung des Energieausweises mitausgewiesen. siehe <https://www.baubook.at/oekoindex/>

9. Während Zement, Stahlbeton, PVC, Aluminium, etc. ... hohe CO₂-Emissionen verursachen und emittieren, wird durch Bauen mit Holz CO₂ gebunden. Der Holzbau ersetzt CO₂ intensive Baustoffe. Für langfristig verbautes regionales Holz und darin gebundenes CO₂ wird ein Zuschuss von Euro 50,- pro Tonne gebundenes CO₂ (max. Euro 5.000 pro Objekt) gewährt. Der Nachweis der Regionalität und der CO₂-Bindungsmengen erfolgt durch Vorlage von Holz-von-Hier[®] Endkunden-Zertifikaten, oder gleichwertig. Holz aus eigenem Wald ist gleichwertig, wenn der Waldort und die tatsächliche Lieferkette nachvollziehbar nachgewiesen werden.

Hinweis:

Holz-von-Hier[®] Zertifikate weisen die gebunden CO₂ Mengen aus und werden auch in der Vorarlberger Wohnbauförderung als Nachweis für regionales Holz herangezogen. Holz-von-Hier wird seit 2019 bei öffentlichen Ausschreibungen vom Vorarlberger Gemeindeverband empfohlen und in Ausschreibungen der Gemeinden seit 2019 regelmäßig angewandt. Mehr unter: www.holz-von-hier.eu

10. Die Marktgemeinde Bezau nimmt ihre Vorbildrolle wahr. Von der Marktgemeinde Bezau neu errichtete Gebäude oder Sanierungsprojekte werden mit hohem Energieeffizienzstandard und so weit als möglich mit nachwachsenden Rohstoffen und als Holzbau ausgeführt. Der Holzanteil der tragenden Baukonstruktion der oberirdischen Geschosse beträgt bei Neubauten mindestens 75 %. Der Einsatz von regionalem Holz hat Vorrang (dh. in Ausschreibungen wird das Kriterium Holz-von-Hier[®], oder gleichwertig, berücksichtigt). Für Neubauten und Sanierungen von Gemeindeimmobilien ist ein KGA (Kommunaler Gebäudeausweis) zu erstellen. Das Punkteziel im KGA beträgt ≥ 850 Punkte.

Rechtsgrundlage: Baugesetz § 49 d

11. Baulicher Holzschutz geht vor chemischen Holzschutzmaßnahmen. Chemische Holzschutzmaßnahmen sollten nur dort erfolgen, wo gesetzliche Vorgaben oder Vorgaben in ÖNORMEN dies erfordern.

12. Die Bodenversiegelung soll so gering als möglich sein.

- a. Die Erstellung von Dachbegrünungen wird mit einem einmaligen Zuschuss in der Höhe von Euro 10,- je m² begrünte Fläche gefördert. Die begrünte Fläche muss mindestens 10 m² und die Substrathöhe muss mindestens 8 cm betragen. Die Verwendung von lokalen Böden, zumindest für Teile des Substrates, wird empfohlen. Die Förderhöhe ist mit max. Euro 1.500 begrenzt.
- b. Neu errichtete begrünbare Flachdächer >100 m² sind als begrünte Dächer auszuführen. Ausnahmen davon sind möglich, wenn ausreichend Grünflächen oder Ersatzmaßnahmen (begrünte Fassaden, Bäume, ...) umgesetzt vorhanden sind. Der Nachweis erfolgt über den Grün- und Freiflächenindikator GFF. Die Mindestanforderung beträgt $GFF \geq 0,60$. Als begrünbare Flachdächer gelten Dächer mit einer Dachneigung $\leq 15^\circ$.
Rechtsgrundlage: Baugesetz § 10 (2) und § 29 (3)
- c. Bei Neubauten darf das Ausmaß der wasserundurchlässigen Versiegelung von Bodenflächen zusätzlich zur bebauten Fläche nicht mehr als 100 m² betragen. Ausnahmen davon sind möglich, wenn ausreichend Grünflächen oder Ersatzmaßnahmen (begrünte Fassaden und Dächer, Bäume, ...) am Grundstück umgesetzt vorhanden sind. Der Nachweis erfolgt über den Grün- und Freiflächenindikator GFF. Die Mindestanforderung beträgt $GFF \geq 0,60$.
Rechtsgrundlage: Baugesetz § 10 (2) und § 29 (3)

Hinweis:

Der Grün- und Freiflächenindikator GGF wurde von der Universität für Bodenkultur, Institut für Landschaftsplanung, Wien entwickelt und ist Teil der klima:aktiv Gebäudebewertung. Der GGF ist der Quotient aus verbleibender „Naturhaushaltswirksamer Fläche“ dividiert durch die Grundstücksfläche.

Formel für den Grün- und Freiflächenfaktor GFF

$$GFF = \frac{\text{Naturhaushalts – und klimawirksame Fläche in Quadratmeter (NHF)}}{\text{Grundstücksfläche in Quadratmeter (GrF)}}$$

$$NHF = \sum A_e \times f_e$$

A_e Fläche des Elements; f_e Elementspezifischer Gewichtungsfaktor



Details und eine Berechnungshilfe des Grün- und Freiflächenindikators finden sich hier:

https://klimaaktiv.baudock.at/demo.htm?version_id=415&sop=415_25429

→ siehe dort: „Bewertung: Grün und Freiflächenindikator“

13. Dem Thema Grünraum und Biodiversität wird besonderes Augenmerk geschenkt.

- a. Bei Neubauten (nur Objekte mit BGF > 400 m²) ist im Zuge der Baueingabe ein Konzept zur geplanten Außenraumgestaltung vorzulegen.
Rechtsgrundlage: Baugesetz § 10 (2) und § 21 (3)
- b. Sofern Hecken gepflanzt werden, sollten diese aus blühenden und standortgerechten heimischen Pflanzen bestehen. Einfriedungen durch das Pflanzen von Thujen-Hecken sind nicht erlaubt, da diese Pflanze giftig ist und für Insekten, Vögel, Bienen keine Nahrung und Schutz bietet.
Rechtsgrundlage: Baugesetz § 9

Hinweis:

Hecken sind nicht nur Gestaltungselement und ästhetische Bereicherung von Gärten und Kulturlandschaft, sondern haben zudem eine große Bedeutung für den Naturhaushalt. Sie bieten Wind, Sichtschutz und verhindern die Bodenerosion, sie festigen mit ihren Wurzeln Böschungen, Feldterrassen, Uferbereiche. Außerdem wirken sie als Luftfilter für Staub und andere Schadstoffe und dienen als Lärmschutz. Hecken sind ein wichtiger Lebensraum für Tiere, vor allem Vögel und Insekten, je artenreicher eine Hecke aufgebaut ist, desto mehr Tierarten werden angesprochen. Die Blütezeit beginnt im März und reicht bis in den Juni. Später erscheinen Beeren, Früchte und Samen sind für überwinternde Tiere eine wichtige Nahrungsquelle. Als Breite einer Wildhecke sollten mindestens zwei Meter eingeplant werden, damit keine Schnitt- und Pflegearbeiten notwendig werden. Es gibt aber auch Wildheckenarten, die gut schnittverträglich sind.

14. Entsprechend Raumplanungsgesetz § 2 hat die Nutzung von Grund und Boden so sparsam wie möglich zu erfolgen. Bei der Errichtung von Wohngebäuden werden daher Lösungen in verdichteter Bauweise (Einliegerwohnungen, Doppelhäuser, Mehrfamilienhäuser, Mischnutzungen) bevorzugt. Die Revitalisierung bestehender Bausubstanz, die Nutzung von Leerstand und Ersatzneubauten haben Vorrang vor Neubau auf bisher unversiegelten Flächen.

Wenn eine der folgenden Maßnahmen umgesetzt wird,

- a. mind. 3 getrennte Nutzungseinheiten in einem Objekt werden neu errichtet und davon sind mind. 50% familientauglich mit mindestens 4 Zimmern oder
- b. ein Bestandsobjekt wird saniert und es entsteht im Zuge der Sanierung bzw. durch Umbau/Zubau eine zusätzliche, getrennt nutzbare neue Wohneinheit oder
- c. ein mehr als 3 Jahre leerstehendes Bestandsgebäude wird revitalisiert und wiederum als ganzjähriger Hauptwohnsitz genutzt oder
- d. ein Ersatzneubau (sofern es sich um ein nicht erhaltenswertes Gebäude handelte) wird umgesetzt und die bebaute und versiegelte Bodenfläche ist geringer als 125 % der bisher bebauten und versiegelten Fläche

übernimmt die Marktgemeinde Bezau (im Einvernehmen mit der/dem Eigentümer/in) die Kosten für die vollständige Installation einer öffentlich nutzbaren E-Ladestation für Pkw (bzw. wahlweise für E-Bikes) auf dem betreffenden Grundstück. Die max. übernommenen Gesamtkosten (inkl. Grabarbeiten, etc..) sind mit max. Euro 3.000 begrenzt.

15. Um einem ungebremst hohen Bodenverbrauch wirkungsvoll entgegenzuwirken haben zukünftige Grundteilungen, Umwidmungen und Bauvorhaben für Wohnzwecke auch auf bereits gewidmeten Bauflächen unter der Prämisse zu erfolgen, dass eine Bebauung vorzugsweise in verdichteter Bauweise mit mind. zwei oder mehr Nutzungseinheiten und mit mindestens zwei oberirdischen Geschossen erfolgt.

*Rechtsgrundlagen: Raumplanungsgesetz § 2 (3) und § 31
Naturschutzgesetz § 3*

16. Trinkwasser ist ein kostbares Gut. Um hochwertiges Trinkwasser zu sparen wird empfohlen, dort wo es möglich ist, Einrichtungen für die Brauchwassernutzung zu realisieren. Dies kann beispielsweise bei Neubauvorhaben durch die Errichtung von Rückhaltebehältern mit größeren Retentionsvolumen als baurechtlich vorgeschrieben oder durch andere ausreichend große Regenwassersammelbehälter (Zisternen) erfolgen.

Investitionen in neu errichtete Anlagen zur Regenwassernutzung oder Investitionen für die Nutzung oder Erhaltung von privaten Quellen oder Wassergemeinschaften werden mit einem einmaligen Zuschuss von 30% der nachgewiesenen Kosten bis max. 800 Euro seitens der Marktgemeinde Bezau unterstützt. Voraussetzung ist die Vorlage einer Anlagenbeschreibung mit Angabe der Trinkwassereinsparung aus dem öffentlichen Leitungsnetz und ein Nachweis, dass die Umsetzung lt. Anlagenbeschreibung erfolgt ist. Der Nachweis der Umsetzung kann auch durch die Bestätigung des Wassermeisters der Marktgemeinde erfolgen. Die tatsächlich angefallenen Kosten sind mit Rechnungen nachzuweisen.

Auszahlung von Zuschüssen:

Formlose Anträge für die genannten Zuschüsse sind nach Projektumsetzung, spätestens drei Monate nach Fertigstellung bzw. Umsetzung, beim Gemeindeamt zu stellen. Die Auszahlung der Zuschüsse erfolgt nach Vorlage und positiver Prüfung der entsprechenden Belege und Nachweise.

Auf die Gewährung von Zuschüssen besteht kein Rechtsanspruch. Die Auszahlung erfolgt nach Maßgabe der hierfür im Haushaltsvoranschlag verfügbaren Mittel. Für die Unterstützungsleistungen nach dieser Richtlinie sind in Summe Euro 60.000 pro Jahr im Haushaltsvoranschlag vorgesehen. Zuschüsse werden nur bis zum Erreichen dieser Obergrenze ausbezahlt. Maßgebend ist das Datum der Antragstellung (first come first serve) und die Richtigkeit und Vollständigkeit der Unterlagen und Belege.

Die Summe der pro Jahr ausgeschütteten Zuschüsse wird im Rahmen der jährlichen CO₂-Bilanzierungen als Kompensationsmaßnahme zur Erreichung der Klimaneutralität der Gemeindeverwaltung der Marktgemeinde Bezau gewertet.

Diese Regelungen treten mit Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung in Kraft und gelten vorerst bis 31.12.2023. Die Punkte 10, 12b, 12c, 13 und 15 gelten als Verordnung.

Ggf. notwendige Präzisierungen und Klarstellungen können während der Geltungszeit bei Bedarf durch den Gemeindevorstand festgesetzt werden.

Bezau, 27.11.2021 (8. Entwurf)

8. ENTWURF