

Lieferaufträge
Fragen Auftrags-
vergabe
Th. Mayer/Th. Neger/
Doriath

RFG

Recht & Finanzen für Gemeinden

Schwerpunkt

Windkraftanlage

Volksbefragungen zu Windkraftstandorten

Christoph Jirak, Patrick Skalitzky

UVP-G-Nov: Verfahrensbeschleunigung und Klimaschutz

Mario Walcher, Marco Wallner

Aktuelles

Steuer-Radar

Beiträge

Besteuerung von Zweitwohnsitzen

Georg Eisenberger, Julia Holzmann

Befangenheit von Gemeinderatsmitgliedern bei
Flächenwidmungsplanänderungen

Pascal Dreier, Andreas Ulm

Vertretung in der Gemeinde

Lisa Groß

VRV: Vorauszahlungen bei Dauerschuldverhältnissen

Alexander Herbst, Veronika Meszarits

Bedeutung der ESG-Kriterien für Gemeinden

Pflichten und Möglichkeiten nachhaltigen Handelns bei der öffentlichen Auftragsvergabe, bei der Raumordnung und im Bauwesen

Der Beitrag schnell gelesen

Nachhaltigkeit ist eines der wichtigsten Ziele unserer Zeit. Entscheidungsträger auf Gemeindeebene stehen vor der Herausforderung, auch in Krisenzeiten nachhaltig und dennoch kostengünstig zu wirtschaften. Dieser Beitrag zeigt auf, welche Möglichkeiten nachhaltigen Handelns im öffentlichen Auftragswesen, in der örtlichen Raumordnung und im Bauwesen bestehen.

Das Bundesvergabegesetz 2018 bietet vielfältige Möglichkeiten, Nachhaltigkeitsaspekte zu berücksichtigen, etwa im Rah-

men der Leistungsbeschreibung, der Eignungs- und Zuschlagskriterien sowie bei der Wahl des Vergabeverfahrens.

Im Bauwesen gibt es ebenfalls eine Vielzahl an Gestaltungsmöglichkeiten. Hier gilt es bereits bei der Raumplanung vorausschauend zu handeln.

Vergaberecht

§ 20 Abs 5 bis 7 BVergG; § 1 Abs 2 Z 1 NÖ ROG 2014; § 1 Abs 2 Z 9 BO für Wien

RFG 2023/29



RA Dr.ⁱⁿ KLARA GEUER ist Partnerin bei GEUER Rechtsanwälte OG.

Inhaltsübersicht:

A. Nachhaltigkeit im juristischen Kontext

1. Definition
2. Aktuelle Rechtslage
3. Nachhaltigkeit auf Gemeindeebene

B. Nachhaltigkeit im Vergaberecht

1. Nachhaltigkeit als Teil der Leistungsbeschreibung
2. Nachhaltigkeit als Eignungs- und/oder Zuschlagskriterium
 - a) Nachhaltigkeit als Eignungskriterium
 - b) Nachhaltigkeit als Zuschlagskriterium
3. Einbeziehung von Vorschlägen der Bieter vor oder im Vergabeverfahren

a) Markterkundungen

b) Wahl der geeigneten Art des Vergabeverfahrens

4. Gezielte Förderung sozialer Betriebe und Unternehmer

C. Nachhaltige Gestaltung von Raumordnung und Bauwesen

1. Ausgangslage

2. Örtliche Raumordnung und Flächenwidmung

a) Nachhaltigkeitskriterien in den Bauordnungs- und Raumordnungsgesetzen der Bundesländer

b) Grundlagen für die Errichtung nachhaltiger Energiekraftwerke

3. Gemeinde als Baubehörde

4. Bau und Erhaltung von öffentlichen Gebäuden

5. Straßenbau und -erhaltung

D. Fazit

A. Nachhaltigkeit im juristischen Kontext

Nachhaltigkeit ist eines der wichtigsten Ziele und gleichzeitig eine der größten Herausforderungen unserer Zeit. Der EU-Gesetzgeber sieht idZ drei Verantwortungsbereiche von Unternehmen: Environment (Umwelt), Social (Soziales) und Governance (Unternehmensführung). Aber nicht nur Unternehmer, sondern auch andere Akteure des Politik- und Wirtschaftslebens sind gehalten, idS nachhaltig zu handeln.

1. Definition

Im juristischen Kontext bedeutet Nachhaltigkeit – angelehnt an die ESG-Kriterien – also Verpflichtung zu **zukunftsorientiertem und vorausschauendem Handeln** in drei Formen: **ökologische, soziale** und **ökonomische/innovative** Nachhaltigkeit.

2. Aktuelle Rechtslage

Unternehmern wird die Pflicht zum nachhaltigen Handeln primär in Form von **Berichts- und Offenlegungspflichten** auferlegt (ua EU-Taxonomieverordnung). Kürzlich hat die EK den Entwurf einer Corporate-Sustainability-Due-Diligence-RL vorgelegt, auf deren Grundlage die MS Verpflichtungen zur Unternehmens-Compliance erlassen bzw erweitert werden müssen. Hintergrund solcher Verpflichtungen sind ua der „**Green New Deal**“, der Europa bis 2050 zum ersten klimaneutralen Kontinent machen soll,¹ und das **Pariser Klimaschutzabkommen**, wonach alle Vertragsparteien regelmäßig Klimaschutzberichte vorlegen und über Fortschritte berichten müssen.² Mitunter unterwerfen sich Akteure des Wirtschaftslebens – auf Initiative des Vertragspartners oder um die eigenen Zielgruppen besser anzusprechen – bestimmten Nachhaltigkeitspflichten aber auch freiwillig (etwa in Verträgen mit Kunden oder internen Unternehmensrichtlinien).

3. Nachhaltigkeit auf Gemeindeebene

Bereits seit Jahrzehnten ist Nachhaltigkeit ein politisches Thema; in Österreich wurden zuletzt sowohl auf Bundes- als auch auf Landes- und Gemeindeebene Klimapläne und **Nachhaltigkeitsziele** festgelegt.³ Auf Gemeindeebene erwarten sich Bürger von ihren Entscheidungsträgern zunehmend, dass der Aspekt der Nachhaltigkeit bestmöglich umgesetzt wird. Dieser Beitrag greift wesentliche Bereiche heraus, in denen Gemeinden nachhaltig handeln können: das öffentliche Auftragswesen, das öffentliche Baurecht und Bauprojekte von Gemeinden.

B. Nachhaltigkeit im Vergaberecht

Der Begriff Nachhaltigkeit wird im Bundesvergabegesetz 2018 (BVerG)⁴ zwar nicht definiert; allerdings sind in § 20 Abs 5 bis 7 BVerG die **Grundsätze der ökologischen, sozialen und innovativen Beschaffung** festgeschrieben.⁵ In einzelnen Bestimmungen wird auf diese Grundsätze konkret Bezug genommen. Das Vergaberecht bietet also eine Vielzahl an Möglichkeiten (und teilweise auch Pflichten), Nachhaltigkeitsziele zu erfüllen.

1. Nachhaltigkeit als Teil der Leistungsbeschreibung

Zunächst können ökologische, soziale und/oder innovative Aspekte bereits in der Leistungsbeschreibung des Auftraggebers enthalten sein, etwa in Form gewisser **Mindestanforderungen**. Vorgeschlagen werden hier in der Lit mitunter veröffentlichte Standards wie im Aktionsplan nachhaltige öffentliche Beschaffung (www.nabe.gv.at/) oder von den Einrichtungen der Gebietskörperschaften.⁶ Je nach Art des Auftrags macht es auch Sinn, die

Verwendung gewisser regionaler Rohstoffe und/oder Produkte vorzuschreiben. Wichtig ist dabei jedenfalls eine konkrete (zahlenmäßige/prozentuelle) Angabe oder sonstige Messbarkeit, um die Einhaltung der Mindestanforderungen überprüfbar zu machen.

2. Nachhaltigkeit als Eignungs- und/oder Zuschlagskriterium

Eine weitere Möglichkeit ist die Einbeziehung von Nachhaltigkeitsaspekten in das Vergabeverfahren als Eignungs- und/oder Zuschlagskriterien.

a) Nachhaltigkeit als Eignungskriterium

Die Eignungskriterien beziehen sich auf die Qualität des Bieters bzw Bewerbers. Werden diese Mindestanforderungen nicht erfüllt, wird der Bieter vom Vergabeverfahren ausgeschlossen (sog „**K.O.-Kriterien**“). Bei den Eignungskriterien muss es sich daher um objektiv überprüfbare, nichtdiskriminierende, verhältnismäßige und streng unternehmensbezogene Anforderungen handeln. Voraussetzungen, die als Eignungskriterien festgelegt werden, müssen in einem angemessenen Verhältnis zum Auftragsgegenstand bzw Leistungsgegenstand stehen und hinsichtlich des Unternehmers angemessen sein.⁷ Anforderungen, die bereits als Eignungskriterium vorgesehen wurden, können in weiterer Folge nicht mehr als Zuschlagskriterien verwendet werden.

Eignungskriterien müssen also den gesetzlich festgelegten Anforderungen entsprechen und sind vom Auftraggeber nicht einfach frei wählbar. Dennoch ist es möglich, bereits auf der Stufe der Eignungskriterien Nachhaltigkeitskriterien festzulegen: Als Eignungskriterien können etwa spezielle Fähigkeiten, eine bestimmte Organisation und/oder Ausstattung des Betriebs des jeweiligen Bieters oder besondere Kenntnisse herangezogen werden, die Relevanz für die ökologische, soziale und innovative/ökonomische Nachhaltigkeit haben. Nachhaltigkeitskriterien können so etwa im Rahmen von **Qualitätssicherungs- und Umweltmanagementsystemen** idS § 87 BVerG berücksichtigt werden.

Wichtig ist, dass Eignungskriterien klar nachweis- und überprüfbar sind. Sie sind als Ja-/Nein-Kriterien zu formulieren. Wie Qualitätssicherungs- und Umweltmanagementsysteme nachzuweisen sind, ist in § 87 BVerG geregelt – demnach können für den Nachweis Bescheinigungen von bestimmten unabhängigen Stellen verlangt werden. Besondere Kenntnisse oder Fähigkeiten können etwa durch Studienabschlüsse oder Gewerbeberechtigungen von Schlüsselpersonen nachgewiesen werden.

¹ EK, https://commission.europa.eu/strategy-and-policy/priorities-2019-2024/european-green-deal_de (Stand aller Links 11. 7. 2023).

² UN Climate Change, Pariser Abkommen, <https://unfccc.int/process-and-meetings/the-paris-agreement>.

³ Regierungsprogramm 2020 – 2024, „Aus Verantwortung für Österreich“, www.bundeskanzleramt.gv.at/bundeskanzleramt/die-bundesregierung/regierungsdokumente.html; NÖ Klima- und Energieprogramm 2030, [⁴ BG über die Vergabe von Aufträgen \(Bundesvergabegesetz 2018 – BVerG 2018\), BGBl I 2018/65 idF BGBl II 2019/92.](http://www.noel.gv.at/noel/Klima/KlimaEnergieprogramm2030.html#:~:text=Das%20vorliegenden%20N%C3%96%20Klima%2D%20und,%20DETS%20Bereich)%20zu%20erf%C3%BCllen; Wiener Klimafahrplan bis 2040, www.wien.gv.at/umwelt/klimaschutz/klimafahrplan/.</p>
</div>
<div data-bbox=)

⁵ Casati, Nachhaltige Beschaffung, ZVB 2023/4 (5) mwN.

⁶ Bittner, Vergaberecht bietet nachhaltige Wege, KOMMUNAL 2020/3, 58 (60).

⁷ Arztmann/Reisner, Green Public Procurement – Nachhaltigkeit in der Vergabe, NR 2021, 43 (47).

b) Nachhaltigkeit als Zuschlagskriterium

Mithilfe der Zuschlagskriterien werden die Angebote der Bieter im Vergabeverfahren bewertet. Bei der Auswahl der Zuschlagskriterien ist der Auftraggeber im Vergleich zu den Eignungskriterien deutlich freier; die Kriterien sollen lediglich der Ermittlung des wirtschaftlich günstigsten Angebots dienen und dem Auftraggeber bei der Vergabe des Auftrags an einen Bieter keine uningeschränkte Entscheidungsfreiheit einräumen.⁸ So kann der Auftraggeber in einem ersten Schritt wählen, ob er den Auftragnehmer nach dem **Billigstangebotsprinzip** oder nach dem **Bestangebotsprinzip** wählt. Während beim Billigstangebotsprinzip der günstigste Preis das einzige Zuschlagskriterium darstellt, fließen beim Bestangebotsprinzip auch Qualitätskriterien in die Entscheidung des Auftraggebers mit ein.

Wird das Bestangebotsprinzip gewählt, können (ua) ökonomische, soziale und ökonomische/innovative **Nachhaltigkeitskriterien als Qualitätskriterien** gewählt werden. Insofern können kurze Transportwege, regionale Produkte, recycelbare Rohstoffe, Fahrzeuge mit geringen Abgaswerten oder die Auswahl der Mitarbeiter eines Unternehmens anhand sozialer Gesichtspunkte für eine höhere Qualität des Bieters bzw der Leistung sprechen. Damit kann der jeweilige Bieter eine höhere Punkteanzahl erzielen. Auch hier ist es jedoch wichtig, dass die gewählten Kriterien überprüfbar sind. Dies kann etwa durch Zertifikate unabhängiger Stellen, Erfüllung technischer Normen, Zahlen- oder Prozentangaben gewährleistet werden.⁹

Hingewiesen darf an dieser Stelle darauf, dass im Rahmen der Zuschlagskriterien auch nicht oder weniger nachhaltige Leistungen in die Bewertung mit einfließen, die dann doch über einen niedrigeren Preis zum Zug kommen können.¹⁰ Es ist daher sinnvoll, nicht nur die Zuschlagskriterien zu gestalten, sondern etwa eine nachhaltigkeitsfreundliche Leistungsbeschreibung mit entsprechenden Zuschlagskriterien zu **kombinieren**. Die Übererfüllung von Mindestanforderungen im Bereich Nachhaltigkeit kann so mit einer höheren Punktezahl bei Bewertung der Zuschlagskriterien berücksichtigt werden, und Bieter, die nicht einmal die Mindestanforderungen erfüllen, können weitestgehend ausgeschlossen werden.¹¹

Empfohlen wird, eine nachhaltigkeitsfreundliche Leistungsbeschreibung mit entsprechenden Zuschlagskriterien zu kombinieren.

Eine weitere Methode zur Beurteilung der Zuschlagskriterien ist die Berechnung und Betrachtung der sog **Lebenszykluskosten** einer Leistung bzw eines Produkts. Hier werden die Gesamtkosten unter Berücksichtigung verschiedener Kostenelemente (zB Anschaffungs-/Herstellungskosten, Erhaltungs-/Wartungskosten, Wert am Ende der Nutzungsdauer, Kosten der Entsorgung) über die gesamte Lebensdauer eines Produkts bzw einer Leistung in die Bewertung miteinbezogen. So kann verhindert werden, dass ein Produkt mit geringen Anschaffungs-/Herstellungskosten, aber hohen Unterhaltungs- und Entsorgungskosten bzw einer geringen Lebensdauer der Vorzug gegenüber langlebigen und insofern nachhaltigeren Produkten gegeben wird.¹² Die Berücksichtigung der Lebenszykluskosten wird auch im *Österreichischen Aktionsplan nachhaltige Beschaffung* (kurz „naBe-Aktionsplan“)¹³ als Handlungselement für eine nachhaltigere öffentliche Beschaffung genannt.¹⁴

3. Einbeziehung von Vorschlägen der Bieter vor oder im Vergabeverfahren

Neben der Leistungsbeschreibung und der Formulierung der Eignungs- und Zuschlagskriterien bietet das BVergG eine weitere

zielgerichtete Möglichkeit für mehr Nachhaltigkeit: Sowohl vor als auch während eines Vergabeverfahrens gibt es die Option, Vorschläge und Wissen von Bietern einzubinden.

a) Markterkundungen

Im Vorfeld eines Vergabeverfahrens kann der Auftraggeber etwa **Markterkundungen** durchführen.¹⁵ Die Markterkundung erfolgt im Gegensatz zu passiven Vorerkundungen des Auftraggebers (Prüfung von Katalogen und Websites, Durchführung von Machbarkeitsstudien und Kalkulationen) in Form eines aktiven Austauschs mit Unternehmern, die potenziell am geplanten Verfahren interessiert sind.¹⁶ Hier haben potenzielle Bieter also die Möglichkeit, ihre Vorschläge und Fachkenntnisse im Bereich Nachhaltigkeit einzubringen.

Bei einer Markterkundung können potenzielle Bieter ihre Vorschläge und Fachkenntnisse bzgl Nachhaltigkeit bereits vor dem Vergabeverfahren einbringen.

b) Wahl der geeigneten Art des Vergabeverfahrens

Insgesamt gibt es im BVergG **elf verschiedene Arten von Vergabeverfahren**, wobei die Bieter je nach Auswahl des Verfahrens auch Einfluss auf den Auftragsgegenstand nehmen kann:¹⁷

► Verhandlungsverfahren

Beim Verhandlungsverfahren (mit oder ohne vorherige Bekanntmachung) steht der genaue Leistungsinhalt nicht von vornherein fest.¹⁸ Hier werden ausgewählte Bewerber zur Abgabe von Angeboten aufgefordert bzw eingeladen. Danach können Auftraggeber und Bieter **über den gesamten Auftragsinhalt verhandeln**.

► Wettbewerbsrechtlicher Dialog

Bei einem Vergabeverfahren in Form eines wettbewerblichen Dialogs führt der Auftraggeber, nachdem er eine unbeschränkte Anzahl von Unternehmern öffentlich zur Abgabe von Teilnahmeanträgen aufgefordert hat, mit den im ersten Schritt **ausselektierten Bewerbern einen Dialog über alle Aspekte des Auftrags**.¹⁹ Als (Zwischen-)Ergebnis sollen die Bedürfnisse und Anforderungen des Auftraggebers aufgezeigt und für eines oder mehrere dieser Bedürfnisse entsprechende Lösungsmöglichkeiten ermittelt werden. Auf dieser Basis werden die jeweiligen Bewerber schließlich zur Angebotsabgabe aufgefordert.

► Innovationspartnerschaft

Eine Innovationspartnerschaft kann der Auftraggeber wählen, wenn **Bedarf nach einem innovativen Produkt bzw einer innovativen Leistung** besteht und die Nachfrage nicht durch den Er-

⁸ LVwG Burgenland 20. 4. 2022, S VNP/13/2022.001/019 ZVB 2022/98.

⁹ Vgl Bittner, KOMMUNAL 2020/3, 58.

¹⁰ Arztmann/Reisner, NR 2021, 43 (47).

¹¹ Vgl Bittner, KOMMUNAL 2020/3, 58 (60).

¹² Vgl Bittner, KOMMUNAL 2020/3, 58 (59).

¹³ NaBe-Aktionsplan, www.nabe.gv.at/.

¹⁴ Weiner/Hiller/Tisch, Der neue naBe-Aktionsplan – Aufbruch in die klimaneutrale Verwaltung, NR 2022, 238 (239).

¹⁵ Vgl Bittner, KOMMUNAL 2020/3, 58 (59f) bzw Bittner, Nachhaltigkeit im Vergaberecht: Möglichkeiten für die praktische Umsetzung im öffentlichen Auftragswesen (Teil 2), <https://cms.law.de/aut/publication/nachhaltigkeit-im-vergaberecht-moeglichkeiten-fuer-die-praktische-umsetzung-im-oeffentlichen-auftragswesen-teil-2>.

¹⁶ Zinzel in Göllles, BVergG 2018 § 24 (Stand 1. 10. 2019, rdb.at).

¹⁷ Vgl Bittner, KOMMUNAL 2020/3, 58 bzw Bittner, Nachhaltigkeit im Vergaberecht: Möglichkeiten für die praktische Umsetzung im öffentlichen Auftragswesen (Teil 2), <https://cms.law.de/aut/publication/nachhaltigkeit-im-vergaberecht-moeglichkeiten-fuer-die-praktische-umsetzung-im-oeffentlichen-auftragswesen-teil-2>.

¹⁸ § 31 Abs 4 und Abs 5 BVergG.

¹⁹ § 31 Abs 9 BVergG.

werb von bereits auf dem Markt verfügbaren Leistungen bzw Produkten befriedigt werden kann.²⁰ Die Beschreibung der Art und des Umfangs der gewünschten Lösung muss in der Ausschreibung so präzise beschrieben sein, dass sie als Entscheidungsgrundlage für die Beteiligung am Verfahren geeignet ist. Die Durchführung einer Innovationspartnerschaft erfolgt im Wege eines Verhandlungsverfahrens mit Bekanntmachung.

Einige Arten von Vergabeverfahren bieten die Möglichkeit, Vorschläge und Fachkenntnisse von Bewerbern bzw Bietern einzubinden.

4. Gezielte Förderung sozialer Betriebe und Unternehmer
Gem § 23 BVerG kann der öffentliche Auftraggeber vorsehen, dass an einem Vergabeverfahren nur geschützte Werkstätten, integrative Betriebe oder sonstige Unternehmen, deren Hauptzweck die **soziale und berufliche Integration** von Menschen mit Behinderung oder von sonstigen **benachteiligten Personen** ist, teilnehmen können oder dass die Erbringung von Aufträgen im Rahmen von Programmen mit geschützten Beschäftigungsverhältnissen zu erfolgen hat, wobei mindestens 30% der Arbeitnehmer des den Auftrag ausführenden Unternehmens Menschen mit Behinderung oder sonstige benachteiligte Arbeitnehmer sein müssen. In der Bekanntmachung eines solchen Verfahrens ist auf den beschränkten Teilnehmerkreis entsprechend hinzuweisen.

C. Nachhaltige Gestaltung von Raumordnung und Bauwesen

Im Bauwesen kommt den Gemeinden erheblicher Gestaltungsspielraum zu – sie wirken an der Raumordnung mit, fungieren

als Baubehörde und haben bei der Errichtung und Erhaltung von öffentlichen Gebäuden und Straßen großen Gestaltungsspielraum. Bund, Land und Gemeindebürger erwarten sich von den Gemeinden zunehmend, dass diese ihren Gestaltungsspielraum im Einklang mit ökologischen, sozialen und ökonomischen Nachhaltigkeitszielen nutzen.

1. Ausgangslage

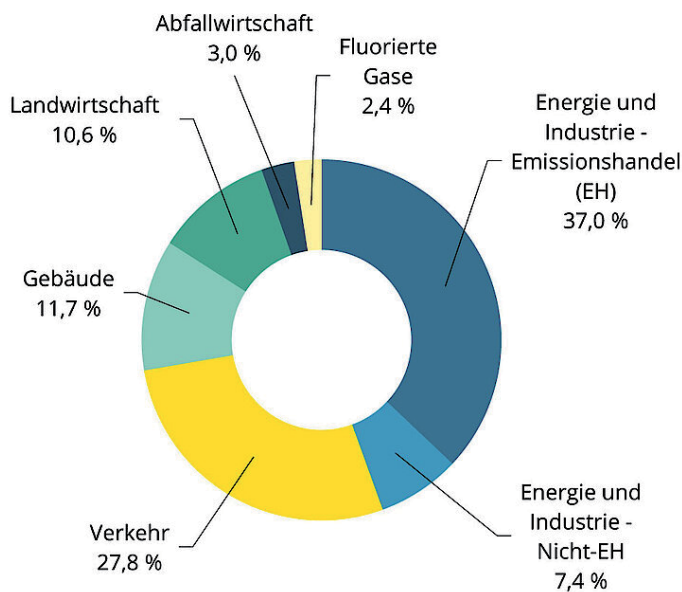
Die Bauwirtschaft verursacht laut einem Forschungsbericht des Bundesministeriums für Verkehr, Innovation und Technologie 30 bis 40% des weltweiten Energieverbrauchs und mehr als 30% der weltweiten Treibhausgasemissionen.²¹ In Österreich entfallen laut Umweltbundesamt 44,9% der Treibhausgase auf den Energie- und Industriesektor, der Gebäudesektor verursacht etwa 10,1%.²² Die österreichweiten Treibhausgasemissionen sind zudem in den letzten Jahren trotz Klimaschutzmaßnahmen weiter angestiegen.

²⁰ § 31 Abs 10 BVerG.

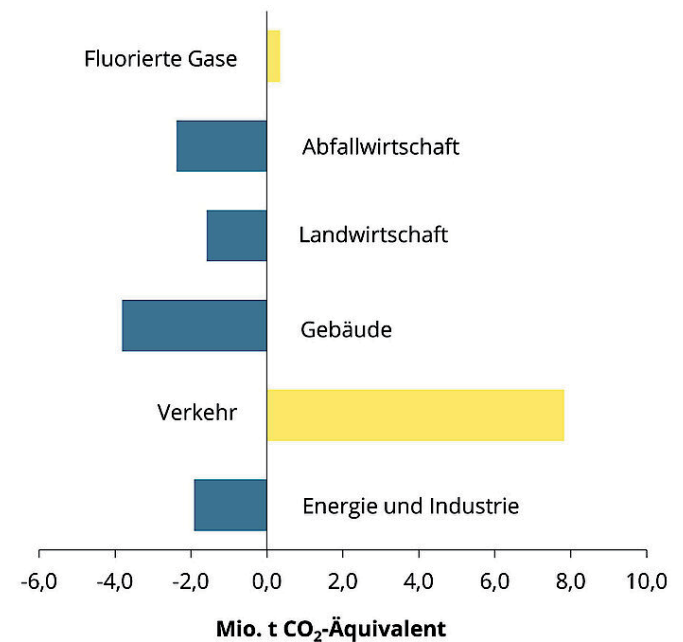
²¹ Passer/Kreiner/Röck, IEA Energie in Gebäuden und Kommunen (EBC), Annex 57, 29, https://nachhaltigwirtschaften.at/resources/iea_pdf/endbericht_201813_iea-ebc-annex-57.pdf.

²² Statistik des Umweltbundesamts, www.umweltbundesamt.at/klima/treibhausgase#:~:text=Der%20Geb%C3%A4udesektor%20verursachte%209%2C1,Fluorierten%20Gase%201%2C9%20Mio.

Sektorale Anteile 2021



Entwicklung 1990–2021



Quelle: Umweltbundesamt

Abb 1: Sektorale Anteile der Treihausgasemissionen
Quelle: Umweltbundesamt²³

umweltbundesamt[®]

²³ Statistik des Umweltbundesamts, www.umweltbundesamt.at/klima/treibhausgase#:~:text=Der%20Geb%C3%A4udesektor%20verursachte%209%2C1,Fluorierten%20Gase%201%2C9%20Mio.

Während der CO₂-Ausstoß im Gebäudesektor in den letzten Jahren (ua durch Maßnahmen zur Energieeffizienz) deutlich gesenkt werden konnte, sieht dies beim Bodenverbrauch und bei der Nachhaltigkeit in der Baubranche allgemein ganz anders aus: Hier wurden die Möglichkeiten der Baukultur, den CO₂-Ausstoß zu reduzieren und damit das weitere Fortschreiten der Klimakrise und der Verlust an Biodiversität, laut *Baukulturreport 2021* bislang kaum genützt.²⁴ Ein bedeutender Teil der Umweltbelastungen der öffentlichen Verwaltung allgemein geht auf die beschafften Waren, Rohstoffe, Dienstleistungen und Bauleistungen zurück (siehe Abb 1 Seite 132).²⁵

Im Hinblick auf die nachhaltige Umsetzung des Bauwesens und der Baukultur gibt es also ein besonders großes Verbesserungspotenzial. Die Verantwortung für die Verwirklichung von Nachhaltigkeitszielen in der Baubranche trifft **viele Akteure** – etwa die Bauindustrie, Bau-Technologiekonzerne, Bauträger, Projektentwickler, Asset Manager, aber auch Baubehörden, Ämter und den Gesetzgeber bzw Fördergeber. Gesetzliche Regelungen und gezielte Förderungen haben das Potenzial, den Wirtschaftszweig Bauwesen in die richtige Richtung zu lenken.

Im Bauwesen gibt es in Sachen Nachhaltigkeit besonderes großes Verbesserungspotenzial.

Auch für **Gemeinden** stellt sich die Frage, was sie hier in Sachen Nachhaltigkeit bewirken können, zumal das Interesse der Bürger bei Bauprojekten oft besonders hoch ist. Von Seiten des Bundes und der Länder wird erwartet, dass Gemeinden die Fördermittel, die sie für die Realisierung von Projekten auf Gemeindeebene erhalten, bestmöglich – und insofern auch möglichst nachhaltig – einsetzen.²⁶

2. Örtliche Raumordnung und Flächenwidmung

Bereits **im Vorfeld** etwaiger Bauprojekte kommt den Gemeinden eine wesentliche Aufgabe zu: die örtliche Raumordnung und Flächenwidmung. Eine effiziente Raumordnung schafft die Voraussetzungen für eine zukunftsorientierte und nachhaltige Baukultur. Bei der Erstellung des Flächenwidmungsplans sollten Gemeinden daher gezielt auf Umweltaspekte achten.

Bei der Erstellung von Bebauungs- und Flächenwidmungsplänen sollten Gemeinden Umweltaspekte gezielt miteinbeziehen.

a) Nachhaltigkeitskriterien in den Bauordnungs- und Raumordnungsgesetzen der Bundesländer

Das Land Niederösterreich empfiehlt, bei der Erstellung des Flächenwidmungsplans ua auf folgende Gesichtspunkte Bedacht zu nehmen:²⁷ Ist eine etwaige fehlende Infrastruktur bzw Verkehrserschließung mit vertretbarem Aufwand herstellbar? Wurde die Erschließungsökonomie beachtet? Wird Boden sparsam verwendet? Bleiben Natur- und Landschaftsschutzinteressen unberührt? Werden Landschaftsstruktur und Ortsbild im Hinblick auf ihre historische und kulturelle Bedeutung angemessen berücksichtigt? Werden Störungseinflüsse wie Lärm, Staub, Erschütterung und Licht gemieden?

In § 1 Abs 2 Z 1 **NÖ Raumordnungsgesetz 2014** (NÖ ROG 2014)²⁸ werden ua eine „nachhaltige Nutzbarkeit“, eine sparsame Verwendung von Energie, der Ausbau alternativer Energiequellen sowie Klimaschutz durch die Reduktion von Treibhausgasemissionen als generelle Leitziele für die Raumordnung in Niederösterreich festgeschrieben.

In der **BO für Wien** sind Nachhaltigkeitskriterien für Flächenwidmungs- und Bebauungspläne ausdrücklich gesetzlich festgeschrieben (§ 1 Abs 2 Z 9 BO für Wien):²⁹ „Bei der Festsetzung und Abänderung der Flächenwidmungspläne und der Bebauungspläne ist insb auf folgende Ziele Bedacht zu nehmen: Vorsorge für klimaschonende und zeitgemäße Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung, insb in Bezug auf Wasser, Energie und Abfall unter besonderer Berücksichtigung der effizienten Nutzung der Potentiale von Abwärme und erneuerbaren Energien, eines nachhaltigen Regenwassermanagements, einer nachhaltigen Kreislaufwirtschaft und unter Vermeidung einer unzumutbaren Belastung durch Doppelgleisigkeiten der Infrastruktur.“

Auch in den anderen Raumordnungsgesetzen, etwa in **Salzburg** oder **Tirol**, werden Nachhaltigkeitsaspekte als Leitlinien bzw Aufgaben der Raumordnung aufgezählt.³⁰ Umweltaspekte spielen also eine wesentliche Rolle bei der Erstellung und Genehmigung von Flächenwidmungsplänen.

b) Grundlagen für die Errichtung nachhaltiger Energiekraftwerke

Im Hinblick auf die ökologische und ökonomische Nachhaltigkeit spielen erneuerbare Energien gerade in Österreich eine wichtige Rolle – der Osten des Landes ist gut für Windkraftwerke geeignet; in einigen Regionen bieten sich Wasserkraftwerke an.

Um etwa ein **Windkraftwerk** zu errichten, müssen auf Landesebene Eignungszonen festgelegt werden (erster Planungsschritt); in weiterer Folge können die Gemeinden entsprechende Zonen im Rahmen ihrer Entwicklungsplanung und Flächenwidmung festlegen (zweiter Planungsschritt).³¹ Wird bereits in diesem zweiten Planungsschritt sorgfältig abgewogen und geplant, wo und wie ein Energiekraftwerk errichtet werden kann, können bereits vor der konkreten Planung des Kraftwerks mit dem Hersteller ergänzende Planungsvorgaben seitens der Gemeinde und der Bürger berücksichtigt werden, zB die Erhöhung des Mindestabstands zu sensiblen Ortsteilen oder die Bedachtnahme auf landschaftlich hochwertige Räume. Wird bereits auf dieser Ebene vorausschauend geplant, ist die Akzeptanz auf Seiten der Bürger in der Regel höher und werden solche Projekte eher umgesetzt.

Möchten Gemeinden Windkraftwerke errichten, sollte dies bereits bei der Erstellung des Flächenwidmungsplans berücksichtigt werden.

3. Gemeinde als Baubehörde

In der Regel werden raumplanerische Nutzungsvorgaben in Form von Verordnungen festgelegt; die konkrete Anwendung dieser Vorgaben erfolgt im Rahmen der Bauplatzerklärung bzw

²⁴ *Publikationen Baukulturpolitik*, Vierter Baukulturreport 2021, 19, www.baukulturpolitik.at/downloads/vierterbaukulturreport.pdf.

²⁵ Aus diesem Grund wurde der NaBe-Aktionsplan ins Leben gerufen; s *Weiner/Hiller/Tisch*, NR 2022, 238.

²⁶ *Publikationen Baukulturpolitik*, Vierter Baukulturreport 2021, 31, www.baukulturpolitik.at/downloads/vierterbaukulturreport.pdf.

²⁷ *Land NÖ*, Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten/Prüfkriterien zum Flächenwidmungsplan, www.raumordnung-noe.at/index.php?id=26.

²⁸ NÖ Raumordnungsgesetz 2014 (NÖ ROG 2014) LGBl 2015/3 idF 2022/99.

²⁹ Wiener Stadtentwicklungs-, Stadtplanungs- und Baugesetzbuch (Bauordnung für Wien – BO für Wien), LGBl 1930/11 idF LGBl 2021/70.

³⁰ Siehe zB § 2 Abs 1 Z 1 Sbg Raumordnungsgesetz 2009 (ROG 2009) LGBl 2009/30 idF LGBl 2022/103, § 1 Abs 1 Tir Raumordnungsgesetzes 2006 LGBl 2011/56 idF LGBl 2016/101.

³¹ *Perschl*, Worauf man bei der Errichtung von Windparks achten muss, KOMMUNAL.at, <https://kommunal.at/worauf-man-bei-der-errichtung-von-windparks-achten-muss>.

Baubewilligung gemäß der jeweils anwendbaren Bauordnung. Im Bauverfahren wenden die Baubehörden also die Regelungen der Raumplanung auf das gegenständliche Bauprojekt an. Hier kann die Baubehörde etwa **Auflagen** erteilen, damit das Bauprojekt mit den von der Raumplanung vorgegebenen Nachhaltigkeitszielen im Einklang steht.

4. Bau und Erhaltung von öffentlichen Gebäuden

Der Bau und die Erhaltung von öffentlichen Gebäuden wie etwa Schulen und Amtsgebäuden ist eine weitere Aufgabe der Gemeinden. Darüber hinaus können sich Gemeinden auch entscheiden, Wohnbauprojekte gezielt finanziell zu fördern bzw. Gemeindebauten zu errichten. Gerade da, wo Gemeinden selbst bei der Planung eines Bauprojekts mitwirken, sollten sie ihrer Verantwortung und **Vorbildfunktion** gerecht werden, indem sie sich für möglichst nachhaltige Lösungen entscheiden bzw. Bauaufträge gezielt unter Berücksichtigung ökologischer, sozialer und ökonomischer Nachhaltigkeit ausschreiben und vergeben (s. Pkt. B. Nachhaltigkeit im Vergaberecht).

Praktisch kann dies etwa durch die Implementierung von Solarzellen am Dach von Gemeindegebäuden erfolgen oder durch die thermische Sanierung gemeindeeigener Gebäude. Auch bei der Verwaltung von Immobilienvermögen können Nachhaltigkeitsziele umgesetzt werden (z. B. in der Hausordnung, Aushang von Hinweisen und Tipps zum Stromsparen).

5. Straßenbau und -erhaltung

Genau wie bei der Erhaltung bzw. Errichtung von Gebäuden sind Nachhaltigkeitsaspekte bei der Erhaltung und Errichtung von Straßen bereits bei der Planung sowie ggf. im Zuge der Ausschreibung von Aufträgen zu berücksichtigen.

Sofern möglich, sollten emissionsarme Maschinen eingesetzt werden. Bei der Auswahl der Baustoffe macht es Sinn, einerseits auf die Nachhaltigkeit in der Herstellung, im Transport und in

der Verwendung zu achten, andererseits aber auch die Langlebigkeit im Blick zu behalten.

D. Fazit

Es gibt zahlreiche Möglichkeiten, wie Gemeinden nachhaltig handeln können. Im Bereich der Auftragsvergabe empfiehlt sich insb. eine **Kombination** aus einer nachhaltigkeitsfreundlichen Leistungsbeschreibung („**Mindestkriterien**“) mit **entsprechenden Eignungs- oder Zuschlagskriterien**. Im Bauwesen im weiteren Sinn gibt es ebenfalls eine Vielzahl an Gestaltungsmöglichkeiten – hier gilt es, bereits bei der **Raumplanung** vorausschauend zu denken und bei Bauprojekten nicht nur die primären Kosten, sondern auch die Langlebigkeit im Blick zu behalten.

Plus

ÜBER DIE AUTORIN

Dr. Klara Geuer ist Rechtsanwältin und Mitgründerin der Wiener Wirtschaftsrechtskanzlei GEUER Rechtsanwälte OG. Neben Immobilien- und Baurecht ist sie auch auf Datenschutzrecht und IP/IT-Recht spezialisiert. Sie veröffentlicht in Fachzeitschriften und im kanzeleigenen Blog regelmäßig Beiträge zu aktuellen rechtlichen Themen (www.geuer.at/blog/).

Kontaktadresse: GEUER Rechtsanwälte OG

Mariahilfer Straße 124/14, 1070 Wien

Tel.: +43 1 4380072

E-Mail: klara.geuer@geuer.at

Internet: www.geuer.at

VON DERSELBEN AUTORIN ERSCIENEN

Klara Haimberger, Umgang mit Bildern von Gemeindemitarbeitern, RFG 2019/13.