

## ENERGIEEFFIZIENZ VON GEBÄUDEN

### Vorschlag der Europäischen Kommission

Vorschlag KOM(2008) 780 vom 13. November 2008 für eine **Richtlinie** des Europäischen Parlaments und des Rates **über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden** (Neufassung) [s. [CEP-Analyse](#)]

### Position des Rates – Erörterung vom 7. Dezember 2009

#### Rat „Transport, Telekommunikation und Energie“

##### ► Allgemeine Stellungnahmen zum Vorschlag

- Die schwedische Ratspräsidentschaft informiert über den Sachstand der Arbeiten am „Energieeffizienzpaket“. Dieses umfasst neben der Neufassung der Richtlinie über die Energieeffizienz von Gebäuden auch eine Verordnung über die Kennzeichnung von Reifen in Bezug auf die Kraftstoffeffizienz und eine Richtlinie über die Kennzeichnung des Energieverbrauchs von Produkten.
- Der Rat hat mit dem EP bei informellen Verhandlungen am 17. November 2009 eine Einigung über den Richtlinienvorschlag erzielt (Ratsdokument [16082/09](#)).
- Aufgrund des Inkrafttretens des Lissabon-Vertrags am 1. Dezember 2009 sind noch Anpassungen des Rechtstextes im Hinblick auf die Kompetenzgrundlage und die bisherigen Komitologiebestimmungen notwendig, die derzeit zwischen den EU-Institutionen beraten werden.

##### ► Stellungnahmen zu einzelnen Regelungen des Vorschlags

###### – Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz

- Die Mitgliedstaaten müssen Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz von
  - Gebäuden,
  - Gebäudeeinheiten, z. B. Wohnungen, (Art. 2 Abs. 5a) (KOM: –) und
  - Gebäudeelementen, die Teil der Gebäudehülle sind und bei Austausch oder Nachrüstung erheblichen Einfluss auf deren Gesamtenergieeffizienz haben (Art. 2 Abs. 5b) (KOM: –)auf dem „kostengünstigsten Niveau“ festlegen (Art. 4 Abs. 1).
- Die Gesamtenergieeffizienz ist anhand einer EU-weiten „Rahmenmethode“ zu berechnen, die nun auch „europäische Standards“ (Art. 2 Abs. 7) mitberücksichtigen sowie im Einklang mit der Erneuerbare-Energien-Richtlinie (2009/28/EG) stehen soll (Art. 3, Anhang I) (KOM: –);
- Das „kostengünstigste Niveau“ ist das Niveau der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, Gebäudeeinheit oder Gebäudeelementen, das während deren geschätzter ökonomischer Lebensdauer zu den geringsten Kosten führt (Art. 2 Abs. 10). Es ist anhand einer EU-weiten „Vergleichsmethode“ zu berechnen, die die Kommission bis spätestens 30. Juni 2011 anhand bestimmter Vorgaben (Anhang IIIa) (KOM: –) im Regelungsverfahren mit Kontrolle entwickeln soll (Art. 5 Abs. 1).
- Jeder Mitgliedstaat muss die mit der Vergleichsmethode berechneten Ergebnisse mit den von ihm festgelegten Mindestanforderungen vergleichen und hierüber der Kommission ab 30. Juni 2012 spätestens alle fünf Jahre Bericht erstatten (Art. 5 Abs. 2).
- Falls der Vergleich zeigt, dass die von einem Mitgliedstaat festgelegten Mindestanforderungen „erheblich“ weniger energieeffizient sind, muss der Mitgliedstaat in seinem Bericht dies „rechtfertigen“ oder Abhilfemaßnahmen darlegen (Art. 5 Abs. 2a). Der Kommissionsvorschlag hatte noch vorgesehen, dass ab 30. Juni 2017 die Mindestanforderungen dem mit der Vergleichsmethode berechneten „kostengünstigsten Niveau“ entsprechen müssen.
- Die Kommission veröffentlicht einen Bericht über die Fortschritte der Mitgliedstaaten bei der Festsetzung von Mindestanforderungen auf dem „kostengünstigsten Niveau“ (Art. 5 Abs. 3).

###### – Anforderungen an neue Gebäude

- Neue Gebäude müssen die Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz erfüllen (Art. 6 Abs. 1).
- Zudem wird der Kommissionsvorschlag dahingehend verschärft, dass
  - ab 2019 alle neuen Behördengebäude (KOM: –)
  - ab 2021 alle neuen Gebäude (KOM: –)„nahezu Null-Energie-Gebäude“ sein müssen, deren Energiebedarf sehr niedrig ist und zu einen „erheblich Anteil“ durch erneuerbare Energien gedeckt wird (Art. 2 Abs. 1a, Art. 9 Abs. 1).

###### – Anforderungen an bestehende Gebäude

- Bei „größeren Renovierungen“ von bestehenden Gebäuden (geltende Richtlinie 2002/91/EG: nur mit Nutzungsfläche über 1.000 m<sup>2</sup>) sowie bei Gebäudeeinheiten (Art. 2 Abs. 5a) (KOM: –) oder Gebäudeelementen (Art. 2 Abs. 5b) (KOM: –) müssen die Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz erfüllt werden, sofern dies „technisch, funktionell und wirtschaftlich realisierbar ist“ (Art. 7 Abs. 1).
- „Größere Renovierungen“ sind solche, bei denen
  - die Gebäudehülle oder die technischen Systeme des Gebäudes (z. B. Heizung) renoviert werden und die Gesamtkosten 25% des Gebäudewerts (ohne den Wert des Grundstücks) übersteigen oder
  - mehr als 25% der Oberfläche der Gebäudehülle renoviert werden (Art. 2 Abs. 6) (so auch KOM).

### – Energieausweis

- Über die Gesamtenergieeffizienz ist ein „Energieausweis“ zu erstellen, wenn
  - Gebäude oder Gebäudeeinheiten neu gebaut, verkauft, vermietet oder
  - Gebäude auf über 500 m<sup>2</sup> (KOM: 250 m<sup>2</sup>) von einer Behörde genutzt werden. Dieser Schwellenwert soll fünf Jahre nach Inkrafttreten der Richtlinie auf 250 m<sup>2</sup> gesenkt werden. (Art. 11 Abs. 1)
- Die Angaben im Energieausweis umfassen (Art. 10 Abs. 1)
  - obligatorisch die Gesamtenergieeffizienz eines Gebäudes und Vergleichsgrößen wie z. B. die Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz,
  - fakultativ zusätzliche Informationen wie z. B. den jährlichen Energieverbrauch und den Anteil erneuerbarer Energien am Gesamtenergieverbrauch.
- Der Energieausweis soll möglichst Empfehlungen für kostensparende Verbesserungen der Gesamtenergieeffizienz enthalten (Art. 10 Abs. 2).
- Bei Verkauf oder Vermietung von Gebäuden oder Gebäudeeinheiten muss
  - die Gesamtenergieeffizienz in allen Verkaufs- oder Vermietungsanzeigen aufgeführt,
  - der Energieausweis allen Kauf- oder Mietinteressenten gezeigt und
  - der Energieausweis dem Käufer oder Mieter spätestens mit Vertragsabschluss ausgehändigt werden (Art. 11 Abs. 2 und 3).

### – Förderung von „nahezu Null-Energie-Gebäuden“

- Die Mitgliedstaaten müssen Förderpläne aufstellen für
  - den Bau neuer „nahezu Null-Energie-Gebäude“ (Art. 9 Abs. 1 und 2) (KOM: –); und
  - die Umwandlung bestehender Gebäude in „nahezu Null-Energie-Gebäude“ (Art. 9 Abs. 1a) (KOM: –).
- Die Kommission darf die Förderpläne bewerten, weitere Informationen von den Mitgliedstaaten anfordern und Empfehlungen aussprechen (Art. 9 Abs. 4) (KOM: –).
- Die Kommission wird
  - bis 31. Dezember 2012 und danach alle drei Jahre einen Bericht über die Fortschritte der Mitgliedstaaten bei der Förderung von „nahezu Null-Energie-Gebäuden“ veröffentlichen sowie
  - einen Aktionsplan und gegebenenfalls Maßnahmenvorschläge entwickeln. (Art. 9 Abs. 5) (KOM: –)

### – Anforderungen an Heizungs-, Warmwasserbereitungs- und Klimaanlage

- Die Mitgliedstaaten müssen für technische Gebäudesysteme, wie insbesondere Heizungs-, Warmwasserbereitungs- und Klimaanlage, die in bestehenden Gebäuden installiert sind (KOM: auch in neuen Gebäuden), Anforderungen für die Gesamtenergieeffizienz, die korrekte Installation sowie die ordnungsgemäße Dimensionierung, Einstellung und Überwachung festlegen (Art. 8 Abs. 1).
- Den Mitgliedstaaten steht es frei, diese Anforderungen auch auf technische Gebäudesysteme in neuen Gebäuden anzuwenden (Art. 8 Abs. 1).

### – Finanzielle Anreize

- Die Mitgliedstaaten sollen – ihren „nationalen Möglichkeiten“ entsprechend – Finanzierungsinstrumente einsetzen, um die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden zu verbessern und deren Umwandlung in „nahezu Null-Energie-Gebäude“ zu fördern (Art. 9a Abs. 1) (KOM: –).
- Die Mitgliedstaaten müssen bis 30. Juni 2011 und danach alle drei Jahre der Kommission eine Liste bestehender und geplanter Maßnahmen zur Förderung der Ziele der Richtlinie übermitteln. Auf dieser Basis kann die Kommission die nationalen Maßnahmen bewerten und Empfehlungen insbesondere hinsichtlich der besseren Zusammenarbeit der Mitgliedstaaten mit EU-Institutionen und internationalen Finanzinstitutionen abgeben (Art. 9a Abs. 3) (KOM: –).

### ► Politischer Kontext

Sobald die rechtlichen Anpassungen an den Lissabon-Vertrag vorgenommen worden sind, wird der Rat dem Kompromiss in 1. Lesung zustimmen, was wiederum vom EP in 2. Lesung, voraussichtlich im März 2010, bestätigt werden wird.