

Stellungnahme der bayerischen, baden-württembergischen und sächsischen Kommunen zum Vorschlag einer Änderung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden

Die Spitzen- und Landesverbände der bayerischen, baden-württembergischen und sächsischen Kommunenⁱ begrüßen die Intention der Kommission, die Umsetzung der EU-Energie- und Klimaziele zu verbessern. Da der Gebäudesektor in Deutschland für bis zu 40 % des Energieverbrauchs verantwortlich ist, bieten sich in diesem Bereich erhebliche Energieeinsparpotentiale. Maßnahmen zur Steigerung der Gesamtenergieeffizienz müssen allerdings sowohl die örtlichen Besonderheiten als auch das Kosten-Nutzen-Verhältnis berücksichtigen. Wo Wohnraum knapp und teuer ist, sollten die Vorgaben nicht zu einer Verschärfung der Situation beitragen. Unverhältnismäßige Anforderungen an die Energieeffizienz von Neubauten oder sanierten Bestandsbauten können aber genau dazu führen.

Aus kommunaler Sicht sollte daher vor allem auf folgende Punkte geachtet werden:

- **Keine unverhältnismäßigen neuen Standards:** bei zu hohen Investitionskosten werden auch rechnerisch wirtschaftliche Maßnahmen verschoben und Effizienzsteigerungen gar nicht realisiert. Die Abwägung von Kosten und Nutzen sollte stets vorrangig sein.
- **Quartiers- statt gebäudebezogener Ansatz** durch Förderung und Berücksichtigung der Einsparungen durch Fernwärme.
- **Elektroladesäulen und technische Infrastruktur nicht zwingend vorgeben:** die Förderung alternativer Beförderungstechnologien sollte freiwillig, nachfrageorientiert und technologieneutral erfolgen.
- **Keine unverhältnismäßige bürokratische Belastung** durch zusätzliche Energieeffizienzausweise, Verbrauchsmittelungen oder Intelligenzindikatoren.
- **Keine Ausweitung der Sanierungspflicht auf den kommunalen oder privaten Bestand,** die energetische Sanierung sollte weiterhin über Anreize und Förderung erfolgen.

1. Keine unverhältnismäßigen neuen Standards

Grundsätzlich ist sicherzustellen, dass die Maßgaben der Richtlinie zur Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden eine echte Energieeinsparung erzielen und der Aufwand mit dem Nutzen im angemessenen Verhältnis steht.

Vor diesem Hintergrund mahnen wir an, nicht maßgeblich auf **technische Überwachungssysteme oder Vernetzung** zu setzen, die den **Energieverbrauch** eines Gebäudes **zusätzlich erhöhen** und nur ein theoretisches Einsparungspotential – bei einer Verhaltensänderung der Bewohner – bergen.

Unverhältnismäßige neue **Standards** sollten unterlassen werden, da bei gesteigerten Investitionskosten auch rechnerisch wirtschaftliche Maßnahmen verschoben und Effizienzsteigerungen gar nicht realisiert werden. Die Kommunen versuchen angesichts der vielerorts in Bayern, Baden-Württemberg und Sachsen angespannten Lage auf den Wohnungsmärkten möglichst erschwinglichen, energieeffizienten Wohnraum zu schaffen. Diese Bestrebungen werden jedoch konterkariert, wenn unverhältnismäßige Anforderungen an die Energieeffizienz von Neubauten oder sanierten Bestandsbauten gestellt werden.

Weiterhin sollte das **Anreizsystem** für die energetische Sanierung überdacht werden. Die immer höheren Anforderungsniveaus zur Sicherstellung von mehr Energieeffizienz stellen eine gesamtgesellschaftliche Herausforderung dar, die nicht alleine von den Nutzern und Eigentümern der Gebäude geschultert werden können. Die bloße Möglichkeit einer verbilligten Kreditaufnahme trägt kaum zur Erhöhung der Renovierungsrate bei. Eine nachhaltigere Unterstützung ist erforderlich.

2. Quartiers- statt gebäudebezogener Ansatz

Zudem sollte weniger ein gebäude- als vielmehr ein **quartiersbezogener Ansatz** verfolgt werden. Gerade im Gebäudebestand sind häufig keine verstärkten Effizienzgewinne bei einzelnen Gebäuden möglich oder unverhältnismäßig teuer, etwa aufgrund Platzmangels oder denkmalschutzrechtlicher Vorgaben. Eine erhebliche Verteuerung bei Bestandssanierungen führt zu einer verringerten Investitionsbereitschaft von Immobilienbesitzern und damit im Ergebnis zu einem Weniger an Energieeffizienz. Wesentliche Effizienzgewinne lassen sich hier etwa durch **Fernwärme-Modelle** erzielen. Diese Möglichkeiten werden aktuell in der Verordnung nicht hinreichend berücksichtigt.

3. Elektroladesäulen und technische Infrastruktur nicht zwingend vorgeben

Der Kommissionsvorschlag sieht in Art. 8 Abs. 2 ff. (neu) vor, bei Gebäuden mit mehr als zehn Stellplätzen Vorkehrungen im Hinblick auf die Elektromobilität zu treffen. Bei Wohngebäuden soll eine Vorverkabelung für alle zehn Parkplätze verlegt werden. Für Nicht-Wohngebäude ist verpflichtend eine Elektroladesäule vorzusehen. Obgleich die Förderung alternativer Mobilität ein wünschenswertes Ziel ist, muss diese aus kommunaler Sicht **technologieneutral, nachfrageorientiert** und **freiwillig** erfolgen.

Zum einen steht noch nicht fest, welche Technologie, welche Standards und Schnittstellen sich im Bereich der alternativen Treibstoffe durchsetzen werden. Gerade im großstädtischen Bereich könnten sogar elektronische Fahrräder dominieren. Sowohl die Auswahl einer Lademöglichkeit als auch die Anlage einer Vorverkabelung setzt sich damit dem Risiko aus, auf eine Technologie zu setzen, die in 10 Jahren möglicherweise obsolet ist.

Zum anderen ist gerade bei großen Wohnanlagen im Bereich des sozialen Wohnungsbaus davon auszugehen, dass die Bevölkerungsschicht, für die die Wohnungen gebaut werden, auch auf lange Sicht nicht in der Lage sein wird, sich ein Elektrofahrzeug zu leisten. Zusätzliche Kosten (etwa für eine Vorverkabelung an jedem Stellplatz) können hier den Preisdruck noch verstärken.

Eine pauschale unionsrechtliche Verpflichtung lehnen wir aus Subsidiaritätsgründen ab. Ob bereits während des Baus bzw. einer Sanierung für Stellplätze eine Ladeinfrastruktur vorgesehen wird, sollten die **Mitgliedstaaten** selbst entscheiden. In Abhängigkeit von den örtlichen Bedürfnissen muss es in jedem Fall möglich bleiben, **Ausnahmen** festzulegen. Zusätzlich sprechen wir uns für finanzielle Anreizprogramme aus.

Hilfsweise wäre auch folgende Vorgehensweise denkbar:

- Bei neuen Wohngebäuden könnte anstelle einer Vorverkabelung der Einbau von **Leerrohren** vorgesehen werden. Die Entscheidung über die Anzahl der Stellplätze, die – abhängig vom Wohngebäudetyp – eine vorbereitete Ladeinfrastruktur erhalten soll, sollte bei den Mitgliedstaaten verbleiben. Außerdem wären **Ausnahmen** z. B. für den sozialen Wohnungsbau erforderlich.
- In Bezug auf zu sanierende Wohngebäude könnte geregelt werden, dass die **Mitgliedstaaten Vorschriften** erlassen, wonach Ladesteckdosen auf dem Grundstück des Gebäudes zur Verfügung gestellt werden sollen, wenn anlässlich einer Sanierung **mieterseitig** entsprechender **Bedarf angemeldet** wird.

- Bei Nicht-Wohngebäuden sollten die Mitgliedstaaten zumindest flexibler festlegen können, wie viele Stellplätze mit der entsprechenden Infrastruktur auszustatten sind und bei welchen Nichtwohngebäuden dies im Einzelnen gefordert wird. Die **Mindestvorgabe**, wonach jeder zehnte Parkplatz mit einem Ladepunkt versehen werden soll, kann so nicht stehen bleiben. Außerdem sollten **Ausnahmetatbestände** aufgenommen werden.

4. Keine unverhältnismäßige bürokratische Belastung

Der Kommissionsvorschlag sieht in Art. 8 Abs. 6 (neu) die Schaffung eines **Intelligenzindikators** für Gebäude vor, wie auch eine Information der Mieter über die „intelligenten“ Fähigkeiten eines Gebäudes. Auch dieser Vorschlag könnte in der Realität zu einer **Kostensteigerung** gerade im Segment des sozialen Wohnungsbaus führen, **ohne** eine tatsächliche **Steigerung der Energieeffizienz** zu bewirken. Es ist daher kaum anzunehmen, dass gebäudetechnische Systeme im Sinne des Kommissionsvorschlags in derartigen Gebäuden künftig verbaut oder nachgefragt werden. Der ohnehin schon bestehende Bürokratieraufwand im Zusammenhang mit den Energieeffizienzausweisen sollte nicht noch gesteigert werden.

Im neuen Art. 10 Abs. 6a wird vorgesehen, dass bei **Gebäuden** mit einer Nutzfläche von **mehr als 250 m²** und starkem Publikumsverkehr regelmäßig aktualisierte **Angaben** zum tatsächlichen Energieverbrauch veröffentlicht werden. Da dies den größten Teil aller Rathäuser und Ämter erfassen würde, bedeutet diese Vorschrift einen erheblichen, bürokratischen und **nicht gerechtfertigten Mehraufwand** für die Kommunen. Eine Energieeinsparung ist mit dieser Regelung zudem nicht verbunden.

Vor diesem Hintergrund fordern die bayerischen, baden-württembergischen und sächsischen Kommunen, die **Vorschläge** zu Art. 8 Abs. 6 und Art. 10 Abs. 6 a und 6b (neu) **ersatzlos zu streichen**.

Auch weitere Überwachungs- und Berichtspflichten, Erweiterungen der Energieeffizienzausweise oder erweiterte Hinweispflichten müssen stets auf einen **tatsächlichen Mehrwert** hin geprüft werden. Die bloße Erhebung von Daten um der Daten willen ist abzulehnen.

5. Keine Ausweitung der Sanierungspflicht auf den kommunalen oder privaten Bestand

Aktuell regelt Art. 4 der Energieeffizienzrichtlinie (2012/27/EU) die „**Langfristige Renovierungsstrategie**“ für den nationalen Gebäudebestand. Dieser wird nun in Art. 2a des Kommissionsvorschlags übernommen und in die Richtlinie zur Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden überführt. Die Renovierungsstrategie soll **Investitionen** in die Renovierung des nationalen Bestands an sowohl öffentlichen als auch privaten Wohn- und Geschäftsgebäuden **anregen**. Neu muss nun ein Fahrplan mit Meilensteinen und Zwischenzielen erstellt werden. Die Einordnung der Strategie in die Gebäudeenergieeffizienzrichtlinie ist zu begrüßen, dies darf jedoch **keine Sanierungspflicht** für kommunale oder private Gebäude bewirken. Aufgrund der vielfach schwierigen kommunalen Haushaltslage muss es der Kommune vor Ort überlassen bleiben, ob und wann sie ihren Gebäudebestand mit welchen Maßnahmen ertüchtigt. Jegliche Ausweitung von Sanierungspflichten (ob für öffentliche oder private Bestände) wäre ansonsten mit speziellen Förderprogrammen und Ausnahmeregelungen für Härtefälle abzufedern.

Im Falle geänderter Kommissionsvorschläge behalten wir uns eventuelle Änderungen und Ergänzungen vor. Wir bitten Sie, diese Punkte bei der Überarbeitung des Richtlinienentwurfs zu berücksichtigen. Für eventuelle Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

ⁱ Bayerischer Gemeindetag, Bayerischer Städtetag, Bayerischer Landkreistag, Bayerischer Bezirkstag; Gemeindetag Baden-Württemberg, Städtetag Baden-Württemberg, Landkreistag Baden-Württemberg; Sächsischer Städte- und Gemeindetag, Sächsischer Landkreistag, vertreten durch ihre jeweiligen Europabüros