

Schleswig-Holsteinischer Landtag □
Umdruck 16/2069



Haus & Grund[®]
Eigentümerschutz-Gemeinschaft

Der Verbandsvorsitzende

Haus & Grund Schleswig-Holstein, Postfach 23 07, 24022 Kiel

Schleswig-Holsteinischer Landtag
Innen- u. Rechtsausschuss

Haus & Grund Schleswig-Holstein
Verband Schleswig-Holsteinischer Haus-,
Wohnungs- und Grundeigentümer e.V.

Per Email: Innenausschuss@landtag.ltsh.de

Unser Zeichen **sm-tr**
Datum **30.05.2007**

Energiesparverordnung
Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN
Drucksache 16/1300

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,
sehr geehrte Damen und Herren,

für die uns eingeräumte Gelegenheit, zu obigem Antrag Stellung nehmen zu können, danken wir Ihnen.

Aus der Sicht der Eigentümerschutzgemeinschaft Schleswig-Holstein und seiner 62.000 Mitglieder ist der Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN abzulehnen. Der Antrag verkennt den rechtlichen Rahmen des Ordnungsgebers. Die Bewertung des Bedarfsausweises widerspricht tatsächlichen Erkenntnissen. Im Ergebnis behindert der Antrag Verbraucher- und Klimaschutz. Hierzu im Einzelnen:

1. Energieausweis für Gebäude

a. Der Eigentümer wird verpflichtet, den Miet- oder Kaufinteressenten den Energieausweis für die Wohnung vorzulegen.

Die vom Antrag vorgeschlagene Formulierung ist durch den § 5 a S. 2 Ziffer 6 des Energiespargesetzes (Verordnungsermächtigung!), das im Übrigen mit den Stimmen der Bundestagsfraktion BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN verabschiedet worden ist, nicht gedeckt.

Die Regelung des § 5 a setzt mit seiner Formulierung „Die Verpflichtung, Energieausweise zugänglich zu machen“ dem Ordnungsgeber den Rechtsrahmen für spätere Detailregelungen. Begrifflich bedeutet die Verpflichtung zur Vorlage einen weitergehenden Eingriff als die Verpflichtung Energieausweise zugänglich zu machen. Die mit der gewünschten Regelung verbundene weitergehende Einschränkung des Anbietens von Energieausweisen begegnet daher verfassungsrechtlichen Bedenken.

Telefon 04 31 / 6 63 61 10
Telefax 04 31 / 6 63 61 88
Anschrift Sophienblatt 3, 24103 Kiel
info@haus-und-grund-sh.de
www.haus-und-grund-sh.de

b. Für Bestandsgebäude (Wohngebäude) wird der Energieausweis wie bei Neubauten auf Grundlage des berechneten Energiebedarfs ausgestellt.

Die Begründung des Antrags verkennt die Schwächen eines auf Grundlage des Energiebedarfs errechneten Ausweises.

Der Bedarfsausweis spart nicht mehr Energie als der Verbrauchsausweis. Da aber beide Varianten mit Nachteilen behaftet sind, ist eine Wahlfreiheit sinnvoll. Eine überzeugende Begründung für die zwangsweise schematische Einführung eines bestimmten Ausweises gibt es jedenfalls nicht. Vielmehr hat ein Praxistest der Immobilien-Spitzenverbände die Schwächen des Bedarfsausweises offenbart.

Die beteiligten Verbände haben 2006 ein Einfamilien- und ein Mehrfamilienhaus von mehreren Energieberatern unabhängig voneinander untersuchen lassen. Auf diese Weise wurden für diese Objekte mehrere Bedarfsausweise nach dem dena-Verfahren ausgestellt. Sie wichen bei der Ermittlung des Primärenergiebedarfs beim Mehrfamilienhaus in der Spitze um 60 Prozent, beim Einfamilienhaus um 54 Prozent voneinander ab.

Bei einer Einteilung nach dem inzwischen verworfenen Stufenlabel wären damit Klassifizierungen von C bis E möglich gewesen. Theoretisch hätte den Objekten damit nach einer Modernisierung ein schlechteres Ergebnis als vor der Modernisierung bescheinigt werden können.

Betrachtet man daneben noch die teilweise gravierend voneinander abweichenden Modernisierungsempfehlungen, bleibt festzuhalten: Die Ausweise waren ihren Preis von bis zu 1.070 EURO nicht wert.

Wirklich überraschen durfte das Ergebnis des Praxistests aber niemanden. Wenn keine exakte Kenntnis über die verwendeten Baustoffe, die Schichtdicken und die Anlagentechnik vorliegt, können gravierende Fehleinschätzungen auftreten.

In der Praxis ist der Verbrauchsausweis sogar regelmäßig genauer als der Bedarfsausweis.

Zwar kann nicht bestritten werden, dass ein Ausweis, der den Energieverbrauch eines Gebäudes ermittelt, vom Nutzerverhalten beeinflusst wird. Auf den ersten Blick scheint der Bedarfsausweis, der den Energiebedarf rechnerisch ermittelt, objektiver - aber eben nur auf den ersten Blick.

Raumtemperaturen werden nur in einem Bereich zwischen 18°C und 24°C als behaglich empfunden. Außerhalb dieser Temperaturspanne wird nur eine statistisch nicht mehr relevante Anzahl an dauerhaft bewohnten Gebäuden beheizt. Veränderungen der Raumtemperatur innerhalb dieser üblichen Spanne beeinflussen den Verbrauch aber nur verhältnismäßig gering.

So steigt im Altbau der Heizwärmebedarf bei einer Erhöhung der Raumtemperatur von 19°C auf 22°C lediglich um 25 Prozent. Diese durch einen Nutzer verursachte - dem Verbrauchsausweis immer wieder vorgehaltene - Ungenauigkeit liegt deutlich unter der Abweichung um bis zu 60 Prozent, die im Praxistest für den Bedarfsausweis ermittelt wurde.

Die über acht Milliarden Euro, die ein Bedarfsausweis gegenüber einem Verbrauchsausweis an Mehrkosten verursacht, könnten daher besser in energetische Sanierungen investiert werden.

2. Mindestdämmniveau

a. Das Anforderungsniveau des Mindestwärmeschutzes für Neubauten sowie Nachrüstung, Änderung und Modernisierung von Gebäuden soll um 30 Prozent angehoben werden und sich mittelfristig am Passivhausstandard orientieren.

Kurz nach Inkrafttreten des hier diskutierten EnEV-Entwurfs ist bereits eine weitere Novelle geplant, die eine vom Antrag geforderte Anhebung des Anforderungsniveaus vorsieht.

Eine Anhebung des Niveaus im aktuellen Verfahren würde eine erneute Anhörung und neue politische Abstimmungen zwischen den Beteiligten erforderlich machen. Das führt zu einer unnötigen Verzögerung bei der Einführung des Energieausweises.

Es ist dem Klimaschutz daher zuträglicher, den jetzigen Entwurf nicht weiter zu blockieren.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Jochem Schlotmann