

Minister

Schleswig-Holsteinischer Landtag
Innen- und Rechtsausschuss
Der Vorsitzende
Düsternbrooker Weg 70
24105 Kiel

26. Juni 2007

**Energieeinsparverordnung (EnEV),
Antrag der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN,
Drucksache 16/1300**

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,

Der Bundesrat hat in seiner 834. Sitzung am 8. Juni 2007, nach vorheriger Beratung in den Ausschüssen (Wohnungsbau, Wirtschaft, Finanzen, Kultur und Umwelt), beschlossen, der Energieeinsparverordnung nach Artikel 80 Abs. 2 des Grundgesetzes mit Änderungen zuzustimmen. Das Verfahren im Bundesrat ist soweit abgeschlossen.

Die Änderungen der EnEV betreffen im Bezug auf den Antrag der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN im Einzelnen:

1. Energieausweis für Gebäude

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

Nach der Empfehlung des Ausschusses für Städtebau, Wohnungswesen und Raumordnung hat der Bundesrat mit den Stimmen Schleswig-Holsteins beschlossen § 16 Abs. 2 wie folgt zu ändern:

- a) In Satz 1 ist das Wort "Kaufinteressenten" durch die Wörter "potenziellen Käufer" und das Wort "Kaufinteressent" durch die Wörter "potenzielle Käufer" zu ersetzen.
- b) Satz 3 ist zu streichen (dem Interessenten ist auf Verlangen eine Kopie des Energieausweises vorzulegen).

Begründung:

Mit der Formulierung "Kaufinteressent" weicht die Verordnung von der amtlichen Formulierung der deutschen Fassung der Gebäudeeffizienzrichtlinie ab, die vom "potenziellen Käufer" spricht. Die Formulierung der Verordnung in BR-Drucksache 282/07 verpflichtet den Verkäufer, jedem, der vorgibt, ein Interesse am Kauf zu haben, den Energieausweis nicht nur zugänglich zu machen, sondern diesem auf Verlangen auch eine Kopie auszuhändigen.

Die Anpassung an die Formulierung der Gebäudeeffizienzrichtlinie verpflichtet den Verkäufer nur in dem Fall, in dem eine vertragliche Vereinbarung über einen Kauf sowohl von Seiten des Käufers als auch des Verkäufers ernsthaft in Betracht gezogen wird.

Da ein Verstoß gegen die Verpflichtung aus § 16 Abs. 2 Satz 1 oder 2 EnEV eine Ordnungswidrigkeit darstellt, könnten Verkäufer oder Vermieter bei einer weiten Auslegung des Begriffs "Kaufinteressent" schikanösen Anzeigen durch angebliche "Kaufinteressenten" ausgesetzt und die Behörden mit Ordnungswidrigkeitenverfahren überzogen werden.

Die Verpflichtung nach Satz 3 ist nicht erforderlich und unverhältnismäßig. Ob und wann der Verkäufer eine Kopie des Energieausweises dem potenziellen Käufer aushändigt, kann der Privatautonomie überlassen werden. In den Fällen, in denen es nicht zu einem Vertragsabschluss kommt, bedarf es keiner Aushändigung einer Kopie.

- b. Für Bestandsgebäude (Wohngebäude) wird der Energieausweis wie bei Neubauten auf Grundlage des berechneten Energiebedarfs ausgestellt. Für Nichtwohngebäude soll diese Regelung mit einer mittelfristigen (zehnjährigen) Übergangsfrist ebenfalls verbindlich werden.**

In den Ausschüssen wurde von keinem Bundesland ein entsprechender Antrag gestellt. Lediglich Nordrhein-Westfalen hatte die uneingeschränkte Wahlfreiheit zwischen Bedarfs- und Verbrauchsausweis für Wohn- und Nichtwohngebäude beantragt, um die EU-Gebäuderichtlinie 1 : 1 umzusetzen. Dieser Antrag wurde im Bundesrat abgelehnt. Die Verordnung der Bundesregierung sieht eine eingeschränkte Wahlfreiheit zwischen Bedarfs- und Verbrauchsausweis vor.

Die Bundesregierung hat die Umsetzung der Verordnung bei Annahme dieser Empfehlung in Frage gestellt, weil die Empfehlung des Ausschusses für Städtebau, Wohnungswesen und Raumordnung sich unmittelbar gegen den nach langwierigen Verhandlungen von der Großen Koalition erzielten Kompromiss zu den Energieausweisen wendet. An dem Kompromiss will die Bundesregierung unbedingt festgehalten.

Eine Verpflichtung, ausschließlich Bedarfsausweise für bestehende Gebäude auszustellen, widerspricht Artikel 2 Nr. 2 der Maßgaben der EU-Gebäuderichtlinie, die mit der Neufassung der EnEV vollständig in deutsches Recht umgesetzt werden soll. Der Antrag der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN geht weit über die Umsetzung der EU-Gebäuderichtlinie hinaus und konnte nicht unterstützt werden.

2. Mindestdämmniveau

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

Auf Empfehlung des Ausschusses für Umwelt, Natur und Reaktorsicherheit sollte eine EntschlieÙung gefasst werden, wonach in der EnEV möglichst rasch die Höchstwerte des zulässigen Jahresprimärenergiebedarfs sowie die zulässigen Transmissionswärmeverluste für den Neubau um mindestens 30 Prozent zu verringern sowie die Höchstwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten bei erstmaligem Einbau, Ersatz und Erneuerung von Bauteilen dem Stand der Technik auf Basis des wirtschaftlich Angemessenen anzupassen sind. Dieser Antrag wurde im Bundesrat vom Land Schleswig-Holstein unterstützt, wurde jedoch von der Mehrheit der Länder abgelehnt.

Nach einem Beschluss des Bundesrates ist im Rahmen des Aktionsplans für Energieeffizienz vorgesehen, den Passivhausstandard für neue Wohngebäude schrittweise in die Gesetzgebung und die Regelwerke einzubringen.

Im Wesentlichen hat der Bundesrat der EnEV 2007 bei folgenden Änderungen zugestimmt:

- Keine Energieausweis-Pflicht für Baudenkmäler.
- Keine Pflicht Energieausweis-Kopien Kauf- oder Mietinteressenten auszuhändigen.
- Die Wahlfreiheit zwischen Bedarfs- und Verbrauchsausweis wird bis 1. Okt. 2008 verlängert.
- Die Übergangsfrist für Energieausweise wird verlängert: Wohngebäude Baujahr bis 1965 ab 1. Juli 2008 und alle anderen Wohngebäude ab 1. Juli 2009.
- Die Ausstellungs-Berechtigung für Energieausweise wird erweitert: Für Handwerker und Techniker werden neue Regelungen eingeführt. Absolventen und erfolgreiche Teilnehmer von Kursen für "Energieberater im Handwerk" sowie Nachweis-Berechtigte für Wärmeschutz- und Energie-Nachweise sollen auch Energieausweise ausstellen.
- Den Energieausweis "nicht richtig" zugänglich zu machen wird als Ordnungswidrigkeit gestrichen.
- Redaktionelle Änderungen in den Anhängen der EnEV 2007.
- Fassen einer EntschlieÙung, in der durch eine verlässliche Förderung für ausreichende Anreize zur Investition in erneuerbare Energien im Wärmemarkt Sorge zu tragen ist.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dr. Ralf Stegner