

Stadt Heidelberg  
Dezernat II, Amt für Baurecht und Denkmalschutz  
Dezernat I, Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie

## Umsetzung Energieeinsparverordnung

# Informationsvorlage

### Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien  
beginnen ab der Seite 2.2 ff.  
Letzte Aktualisierung: 02. Mai 2008

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	Kenntnis genommen	Handzeichen
Umweltausschuss	02.04.2008	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein	
Haupt- und Finanzausschuss	16.04.2008	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein	
Gemeinderat	29.04.2008	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein	

**Inhalt der Information:**

*Der Umweltausschuss, der Haupt- und Finanzausschuss und der Gemeinderat nehmen die Information zur Kenntnis.*

## **Sitzung des Umweltausschusses vom 02.04.2008**

**Ergebnis:** Kenntnis genommen

## **Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 16.04.2008**

**Ergebnis:** Kenntnis genommen

## **Sitzung des Gemeinderates vom 29.04.2008**

**Ergebnis:** Kenntnis genommen

## I. Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

### 1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziele:
UM 1	+	Umweltsituation verbessern
UM 2	+	Dauerhafter Schutz von Wasser, Boden, Luft, Natur, Landschaft und Klima
UM 3	+	Verbrauch von Rohstoffen vermindern
UM 4	+	Klima- und Immissionsschutz vorantreiben
UM 8	+	Umweltbewusstes Handeln und Eigeninitiative fördern

**Begründung:**  
Die Energieeinsparverordnung und das Gesetz zur Nutzung erneuerbarer Wärmeenergie (Erneuerbare-Wärme-Gesetz) dienen unmittelbar der Umsetzung der Ziele des Klimaschutzes.

### 2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Entfällt.



## II. Begründung:

Mit Antrag Nr. 0102/2007/AN wurde die Verwaltung gebeten, die Umsetzung der Energieeinsparverordnung (EnEV) in Heidelberg darzulegen und auf die folgenden Aspekte einzugehen:

1. *Das Gesetz definiert den zu errichtenden bzw. bei Veränderung von bestehenden Gebäuden nicht zu überschreitenden Jahres-Primärenergiebedarf. Wie werden diese Vorschriften in Heidelberg kontrolliert?*

**Antwort (Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie):**

Bei Neubauten und Grundsanierungen der städtischen Gebäude gelten die Anforderungen der Energiekonzeption 2004 der Stadt Heidelberg. Bei Neubauten sind die Anforderungen der EnEV an den spezifischen Primärenergiefaktor QP um 25 % zu unterschreiten. Bei Grundsanierungen sind gemäß Energiekonzeption die Anforderungen der EnEV an Neubauten einzuhalten. Die diesbezüglichen rechnerischen Nachweise werden durch die Planer nach der Methode der EnEV erstellt und dem Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie zur Prüfung vorgelegt.

2. *Wie wird gewährleistet, dass Eigentümer von Gebäuden mit älteren Heizkesseln, die außer Betrieb genommen werden mussten bzw. müssen, auch tatsächlich ersetzt werden? Wie bewertet die Stadtverwaltung hierbei die Zusammenarbeit mit den Schornsteinfegern?*

**Antwort (Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie):**

Grundsätzlich wird nur im Rahmen eines baurechtlichen Verfahrens bekannt, wo Feuerungsanlagen eingebaut werden. Im Rahmen dieser Verfahren werden die Schornsteinfegermeister über die Feuerungsanlage in Kenntnis gesetzt. Im Übrigen erhält die Baurechtsbehörde bei Austausch, Umbau etc. von Feuerungsanlagen keine Information, zumal es sich bei den Feuerungsanlagen um verfahrensfreie Vorhaben handelt.

Die Feuerungsanlagen unterliegen u. a. den Anforderungen der 1. BImSchV (Bundesimmissionsschutzverordnung). Für die Überprüfung der Einhaltung dieser Anforderungen sind die Bezirksschornsteinfegermeister zuständig. Das Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie wird über eine Feuerungsanlage erst in Kenntnis gesetzt, wenn bei der Wiederholungsmessung die Anforderungen der 1. BImSchV nicht erfüllt werden.

Die Zusammenarbeit mit den Schornsteinfegern ist in der Regel gut.

- 3a *Wie wird sichergestellt, dass für zu errichtende und bestehende Gebäude Energie- bzw. Wärmebedarfsausweise ausgestellt werden?*
- 3b *Lässt sich die Stadtverwaltung diese Ausweise vorlegen?*

**Antwort (Amt für Baurecht und Denkmalschutz):**

Bei neu zu errichtenden Gebäuden wird mit der Baugenehmigung bis zur Schlussabnahme die Vorlage des Energieausweises gemäß § 16 EnEV und eine stichprobenhafte Kontrolle der Bauausführung gefordert.

Die Vorlage des Energieausweises gründet sich auf den klimaschutzrechtlichen Regelungen der EnEV und ist deshalb nicht Teil der mit dem Bauantrag vorzulegenden Planunterlagen nach der Landesbauordnung.

Bei bestehenden Gebäuden wird innerhalb eines erforderlichen Baugenehmigungsverfahrens für verfahrenspflichtige Bauvorhaben die Vorlage eines Energieausweises gemäß § 16 EnEV gefordert, wenn Änderungen/Nutzungserweiterungen im Sinne des § 16 Absatz 1 Nr. 1 und 2 vorliegen.

4. *Hat die Stadtverwaltung Ausnahmen oder Befreiungen von den Anforderungen dieser Verordnung erteilt?*

**Antwort (Amt für Baurecht und Denkmalschutz):**

Die EnEV sieht in den §§ 24, 25 folgende Ausnahme-/Befreiungsregelungen vor:

1. § 24 Absatz 1: Bei Baudenkmalern ist zwischen den Interessen der Erhaltung eines Kulturdenkmals und dem Klimaschutz abzuwägen.  
D. h. in jedem Einzelfall ist eine strenge Prüfung vor der Erteilung einer Ausnahme anzustellen.
2. § 24 Absatz 2: Eine Ausnahme kann erteilt werden, wenn durch adäquate Ersatzmaßnahmen die Ziele der EnEV erreicht werden.
3. § 25: In besonderer Härtefallsituation kann eine Befreiung von den Anforderungen der EnEV erteilt werden (dies gilt jedoch nicht für die Anforderungen des 5. Abschnitts der EnEV); also z. B. bei der Errichtung oder Änderungen von Gebäuden ist keine Befreiung zulässig.

- 5a. *Wie wird gewährleistet, dass der Planverfasser (Architekt) die in der EnEV-Durchführungsverordnung vorgesehenen Kontrollen bei der Bauausführung tatsächlich durchführt?*

**Antwort (Amt für Baurecht und Denkmalschutz):**

Die Vorlage der Bescheinigung nach § 2 Absatz 3 EnEV-DVO, dass bei den Kontrollen keine Abweichungen von den Nachweisen festgestellt worden sind, wird mit der Baugenehmigung verlangt.

- 5b. *Wie wird gewährleistet, dass der Bauherr von einem Sachverständigen die Erfüllung der Anforderungen an die Heizungs- und Warmwasseranlage bestätigt bekommt, wie dies in der EnEV-Durchführungsverordnung vorgeschrieben ist?*

**Antwort (Amt für Baurecht und Denkmalschutz):**

Für die Abgabe der Erklärung nach § 4 EnEV-DVO ist der Bauherr bzw. der jeweilige Fachbetrieb verantwortlich.

6. *In welcher Weise stellt sich die Verwaltung dem in der novellierten Energieeinsparverordnung vorgeschriebenen Energieausweis für*  
a. *private Gebäude (1. Juli 2008)?*

**Antwort (Amt für Baurecht und Denkmalschutz):**

Der Energieausweis für private Gebäude wird zum Teil wie das Muster gemäß § 16 EnEV oder je nachdem welches EDV-Programm der Sachverständige betreibt zur Schlussabnahme vorgelegt.

- b. *für öffentliche Gebäude (1. Juli 2009)?*

- *Wie und in welchem Zeitrahmen sollen die Energieausweise für die städtischen Liegenschaften erstellt werden?*
- *Welche finanziellen Mittel werden für die Umsetzung dieser gesetzlichen Maßnahme notwendig sein?*
- *Wird ein Energiebedarfsausweis oder ein Energieverbrauchsausweis erstellt?*

**Antwort (Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie):**

Das Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie koordiniert die Erstellung der Energieausweise für die städtischen Gebäude. Dazu wurden Ende letzten Jahres alle Ämter, in deren Verwaltung sich Gebäude befinden sowie die GGH (Verwaltung von privat vermieteten Wohnungen) angeschrieben, um die wichtigsten Gebäudedaten abzufragen und die weitere Vorgehensweise festzulegen. Ziel ist es, die Energieausweise bis zu den gesetzlichen Fristen (1. Juli 2008 für Wohngebäude bis Baujahr 1966, 1. Januar 2009 für Wohngebäude ab Baujahr 1966 und 1. Juli 2009 für Nichtwohngebäude) auszustellen. In einem ersten Paket soll der Auftrag für die Energieausweise für die 75 städtischen Wohngebäude, die von der GGH verwaltet werden, an die KliBA vergeben werden. Dafür sind Mittel in Höhe von ca. 22.000 € erforderlich. Die Ausstellung der Energieausweise für die städtischen Nichtwohngebäude wird zu einem zusätzlichen Arbeitsaufwand beim Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie führen, auch wenn die Ausstellung der Ausweise ganz oder teilweise extern vergeben wird. Der genaue Arbeitsaufwand lässt sich zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht bewerten. Der Verbrauchsausweis beruht auf dem Energieverbrauch des Gebäudes, ermittelt über drei Jahre. Er ist für die Gebäudenutzer gut verständlich. Beim Bedarfsausweis wird der Energiebedarf des Gebäudes anhand des aktuellen Zustands der Bauteile und der Wärmeerzeugung errechnet. Dieser theoretisch errechnete Wert sagt aus, was das Gebäude unabhängig vom Nutzerverhalten verbrauchen dürfte.

Die Erfahrungen bei der Erstellung des Energieausweises für die Marie-Baum-Schule im Rahmen des dena-Modellversuchs für Nichtwohngebäude haben gezeigt, dass die berechneten Werte des Bedarfsausweises sehr stark vom realen Verbrauch des Gebäudes abweichen können. Dies zeigte sich auch bei den anderen Nichtwohngebäuden im Modellversuch. Damit ist der Bedarfsausweis für bestehende Nichtwohngebäude weniger aussagekräftig als der Verbrauchsausweis, zumal dieser bei den städtischen Gebäuden auf den Verbrauchsdaten eines leistungsfähigen Energie-Controlling-Systems basiert. Daher wurde festgelegt, dass für die städtischen Gebäude in der Regel Verbrauchsausweise erstellt werden. Ausnahmen sind Neubauten, Erweiterungen und Grunderneuerungen, für die die EnEV 2007 Bedarfsausweise vorschreibt. Die Kosten für die Ausstellung der Bedarfsausweise sollen zukünftig im Rahmen der Mittel für die jeweilige Baumaßnahme abgedeckt werden.



7. *Wie sieht sich die Stadtverwaltung für die Wahrnehmung der aufgeführten Aufgaben – zusätzlich auch im Hinblick auf das geplante Erneuerbare-Wärme-Gesetz – personell ausstattet?*

**Antwort (Amt für Baurecht und Denkmalschutz):**

Die Aufgaben nach der EnEV werden im o. a. Rahmen mit dem vorhandenen Personal erledigt. Werden weitere Kontrollen, die über die Überwachung im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren hinausgehen, eingefordert, könnten diese nur mit zusätzlichem Personal erledigt werden.

Dies gilt ebenso für die den Baurechtsbehörden neu übertragene Aufgabe nach dem am 01.01.2008 in Kraft getretenen Gesetz zur Nutzung erneuerbarer Wärmeenergie in Baden-Württemberg (Erneuerbare-Wärme-Gesetz – EWärmeG).

Eine Kontroll- und Prüffunktion (insbesondere hinsichtlich der Prüfung zulässiger Alternativen) kann nur vorgenommen werden, wenn zusätzliches Fachpersonal zur Verfügung steht.

Dies gilt mit erheblich vermehrtem Arbeitsumfang ab 01.10.2010, wenn auch für die bestehenden Wohngebäude erneuerbare Energien zur Deckung des jährlichen Energiebedarfs eingesetzt werden müssen.

Eine weitere Zunahme ist durch das im Gesetzgebungsverfahren befindliche Wärmegesetz des Bundes zu erwarten, das in seinem Geltungsbereich nicht nur auf Wohngebäude beschränkt sein wird.

Nach dem momentanen Stand der Informationen aus dem Umweltministerium Baden-Württemberg erhalten alle Kommunen mit Baurechtszuständigkeit in ganz Baden-Württemberg zusammen 900.000 € als Ausgleich für die zusätzlich übertragenen Aufgaben nach dem EWärmeG.

Wie hoch der auf Heidelberg entfallende Anteil ist, kann zum momentanen Zeitpunkt noch nicht gesagt werden.

gez.

Prof. Dr. Raban von der Malsburg