



## Mitteilung

**Amt:** Dezernat II  
**Vorl.Nr.:** M/2011/0569  
**Datum:** 14.07.2011

**TOP:** \_\_\_\_\_  
**Anlage Nr.:** \_\_\_\_\_

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Bauausschuss	13.10.2011	öffentlich

### Tagesordnung

Sanierung kommunaler Bestandsgebäude nach dem Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetz (EEWärmeG)

### Mitteilungstext

Anfang Mai 2011 ist eine Änderung des Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetzes (EEWärmeG) in Kraft getreten, mit der die in Art. 13 Abs. 5 der Erneuerbare-Energien-Richtlinie 2009/28/EG enthaltenen Vorgaben zur Vorbildfunktion öffentlicher Gebäude für die Richtlinienziele ins innerstaatliche Recht umgesetzt werden sollen. Die seit Inkrafttreten des EEWärmeG bestehende Pflicht zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs von Neubauten aus erneuerbaren Quellen wird durch die Gesetzesänderung auf Bestandsgebäude der öffentlichen Hand ausgedehnt, die grundlegend renoviert werden.

Die bundesrechtliche Verpflichtung der Kommunen und ihrer Unternehmen zur Umstellung der Wärme- und Kälteversorgung ihrer Bestandsgebäude haben die kommunalen Spitzenverbände als Verstoß gegen das Verbot der Aufgabenübertragung vom Bund auf die Kommunen gemäß Art. 84 Abs. 1. S. 7 Grundgesetz moniert.

Die zentralen Vorschriften zur Nutzungspflicht enthält Teil 2 des EEWärmeG sowie dessen „Anlage Anforderungen an die Nutzung von erneuerbaren Energien und Ersatzmaßnahmen“. Bezüglich öffentlicher Gebäude, die in § 2 Abs. 2 Nrn. 5 und 6 EEWärmeG legal definiert werden, sind die Spezialvorschriften in § 1a, § 3 Abs. 2 ff., § 5a, § 9 Abs. 2 ff. EEWärmeG zu beachten. Das Regelwerk sieht in § 3 Abs. 4 EEWärmeG eine Öffnungsklausel zugunsten abweichender landesrechtlicher Normen vor. Die in § 9 EEWärmeG enthaltenen Ausnahmenvorschriften umfassen eine Befreiung von der Nutzungspflicht für Kommunen, die nicht in der Lage sind, einen ausgeglichenen Haushalt aufzustellen (Nothaushaltskommunen). Gemäß § 3 Abs. 3 EEWärmeG muss die öffentliche Hand durch entsprechende miet- oder pachtvertragliche Klauseln außerdem sicherstellen, dass öffentliche Bestandsgebäude, die sich in ihrem Besitz, nicht aber in ihrem Eigentum befinden, im Zuge einer grundlegenden Renovierung die Vorbildfunktion erfüllen. Es obliegt insofern den Kommunen, durch entsprechende Vertragsklauseln zu gewährleisten, dass die gesetzliche Nutzungspflicht des kommunalen Mieters im Innenverhältnis als vertragliche Pflicht des Vermieters ausgestaltet wird.

Die Begründung des Änderungsgesetzes geht – ohne Berücksichtigung der Befreiungsklausel für Haushaltssicherungskommunen – davon aus, dass jährlich ca. 2.470 öffentliche Gebäude aufgrund der neuen Vorbildregelungen in erneuerbare Energien für die Wärme- oder Kälteversorgung investieren müssen. Die jährlichen Investitionsmehrkosten der öffentlichen Hand werden mit 175,7 Mio. Euro angegeben, wovon auf die Kommunen 135,1 Mio. Euro entfallen.

Unter Berücksichtigung eingesparter Investitions- und Verbrauchskosten wird für das Jahr 2012 eine Gesamtbelastung von 4,07 Mio. Euro angenommen, von der die Kommunen ca. 3,28 Mio. Euro (80,6 %) zu tragen haben.

Die Stadtverwaltung wird also zukünftig bei einer Sanierung kommunaler Gebäude die veränderten Vorgaben des novellierten EEWärmeG zu beachten haben, wobei zu den konkreten Mehrkosten im Einzelfall zurzeit noch keine Aussagen gemacht werden können. Dies ist erst möglich, wenn konkrete Sanierungsvorgaben bei kommunalen Gebäuden anstehen.

In Vertretung

Stefan Hanraths  
Erster Beigeordneter