

Gesetzentwurf

der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Thüringer Klimaschutz-Gebäude-Rahmengesetz

§ 1

Zweck des Gesetzes

- (1) Zweck des Gesetzes ist die verbindliche Festlegung von Klimaschutzzielen für den Gebäudebestand in Thüringen, sowie die Einrichtung eines institutionellen Rahmens für die Erarbeitung, Umsetzung, Überprüfung, Berichterstattung und Fortschreibung von Klimaschutzmaßnahmen im Gebäudebestand. Damit soll der Klimaschutz in Thüringen nachhaltig verbessert, die negativen Auswirkungen des Klimawandels begrenzt und ein Beitrag zu den nationalen und internationalen Anstrengungen beim Klimaschutz geleistet werden.
- (2) Die wirtschaftliche Entwicklung in Thüringen soll durch dieses Gesetz positiv beeinflusst werden. Zum einen löst dies Innovationsimpulse aus und fördert das Thüringer Bauhandwerk, zum anderen verbleibt durch die Einsparung von fossiler und die Nutzung regenerativer regionaler Energie ein größerer Teil der verfügbaren Finanzmittel in Thüringen.

§ 2

Zielsetzung

- (1) Der Wärmebedarf aller Gebäude in Thüringen soll bis 2050 in der jährlichen Bilanz CO₂-neutral gedeckt werden.
- (2) Ab dem 01. Januar 2016 besteht in Thüringen die Pflicht für alle Eigentümerinnen und Eigentümer von Gebäuden, einen Mindeststandard für den maximalen Energiebedarf oder ersatzweise maximalen CO₂-Ausstoß pro Quadratmeter Nutzfläche einzuhalten. Dieser Mindeststandard wird durch ein Durchführungsgesetz so festgelegt, dass basierend auf dem tatsächlichen Zustand des Gebäudebestandes in Thüringen die Erreichung des Mindeststandards für voraussichtlich mindestens 90% der Eigentümer der betroffenen Gebäude wirtschaftlich möglich ist. Für betroffene Mieterinnen und Mieter darf eine notwendige Sanierung in der Summe über die durchschnittliche Nutzungsdauer und unter Berücksichtigung der voraussichtlichen Energiepreissteigerungen nicht zu wesentlichen Mehrkosten führen.
- (3) Die Maßstäbe für den Mindeststandard werden wahlweise energetisch und auf Basis von CO₂-Emissionen angegeben. Dabei erfordert das energetische Ziel im Wesentlichen eine möglichst gute Dämmung, das CO₂-Emissionsziel ermöglicht den Einsatz von regenerativen Energien.
- (4) Kommunen wird die Möglichkeit eröffnet, Quartiere auszuweisen, die den Mindeststandard nur in ihrer Summe erfüllen müssen.
- (5) Für die Erreichung der Ziele dieses Gesetzes sind soziale und wirtschaftliche Kriterien so zu gestalten, dass keine unbilligen Härten entstehen.
- (6) Die Landesregierung fördert die Investitionen langfristig mit revolvingenden Fonds.
- (7) Näheres regelt ein Durchführungsgesetz, das die Landesregierung bis zum 30. November 2013 vorlegt.

§ 3

Bürgerbeteiligung

- (1) Die Erarbeitung des Durchführungsgesetzes findet von Anfang an und stets unter Beteiligung aller betroffenen gesellschaftlichen Gruppen statt. Dazu sind mindestens die kommunalen Spitzenverbände, Vertreterinnen und Vertreter aus Wissenschaft und Forschung, die Umweltverbände, die Vertreterinnen und Vertreter der Industrie- und Handelskammern, der Handwerkskammern, der Wohnungsunternehmen und der privaten Wohnungsbesitzer, die Mietervertretungen und die Verbände des Verbraucherschutzes einzubeziehen. Auch die Beteiligung von Einzelpersonen muss angemessen möglich sein.
- (2) Ziel der Beteiligung ist die tatsächliche Mitarbeit der Bürgerinnen und Bürger am Erarbeitungs- und Entscheidungsprozess. Das Ergebnis ist dabei nur durch den Rahmen dieses Gesetzes begrenzt.
- (3) Die Landesregierung legt dem Landtag dazu bis zum 30. November 2011 ein Beteiligungskonzept vor, das die Umsetzung dieser Kriterien ausgestaltet.

§ 4

Klimaschutz-Gebäudeplan

- (1) Der Klimaschutz-Gebäudeplan gibt an, in welcher Geschwindigkeit und mit welchen Maßnahmen die Klimaneutralität der Gebäude in Thüringen erreicht werden soll.
- (2) Die Landesregierung legt dem Thüringer Landtag bis zum 30. November 2012 einen Klimaschutz-Gebäudeplan vor, der die in § 2 dargestellten Zielstellungen umsetzt.
- (3) Die Landesregierung nimmt eine Vorbildrolle in der Umsetzung des Klimaschutz-Gebäudeplanes ein. Dazu wirkt sie darauf hin, dass in den Ministerien, den nachgeordneten Einrichtungen und in den mehrheitlich im Landeseigentum befindlichen Gesellschaften und Stiftungen bis 2030 die Wärmeerzeugung CO₂-neutral erbracht wird.

- (4) Die Mindeststandards an die jeweiligen Gebäudeklassen werden so in Stufen erhöht, dass bis spätestens 2050 eine möglichst effiziente Umstellung auf die CO₂-Neutralität der Gebäude erzielt wird. Die Stufen werden so gestaltet, dass die notwendige jährliche Investitionssumme sich über den jeweiligen Zeitraum möglichst stabil entwickelt.
- (5) Der Nachweis der Einhaltung der unter (3) geforderten Mindeststandards erfolgt durch einen Energieausweis laut Energieeinsparverordnung (EnEV) des Bundes in der jeweils aktuellen Fassung. Die Eigentümer der Gebäude, die laut EnEV bei Sanierungen verpflichtet sind einen Energieausweis zu erstellen, werden verpflichtet, unabhängig von Umbaumaßnahmen einen solchen Energieausweis für ihre Gebäude zu erstellen.
- (6) Erfolgt der Nachweis bei Wohngebäuden durch Vorlage eines verbrauchsbezogenen Energieausweises, werden auf den ausgewiesenen Verbrauchswert 20% aufgeschlagen. Die Fristenregelung hierfür wird durch das Durchführungsgesetz geregelt.
- (7) Wird die Einhaltung des Mindeststandards durch das CO₂-Ziel dargestellt, so ist durch die Eigentümer der Gebäude neben dem Energieausweis eine Berechnung eines Fachbetriebes über den Anteil der regenerativen Energien an der Wärmebereitstellung vorzulegen. Näheres regelt das Durchführungsgesetz.
- (8) Die Bestimmungen dieses Gesetzes sollen nicht zu Maßnahmen verpflichten, deren Durchführung dazu führen würde, dass die kalkulatorische, aus den umlagefähigen energetischen Sanierungskosten resultierende, Mieterhöhung die rechnerische Heizkostensparnis so stark übersteigt, dass damit die Warmmiete um anfangs mehr als 20% steigt. Bei stufenweiser Sanierung muss die gewichtete Summe der Mietsteigerungen dieses Kriterium für einen Zeitraum von mindestens sieben Jahren erfüllen.
- (9) Die Bestimmungen zur wirtschaftlichen Vertretbarkeit von Maßnahmen gemäß § 5 Abs. 1 Energieeinspar-Gesetz (EnEG) sind zu beachten.
- (10) Die Landesregierung wirkt durch geeignete Maßnahmen darauf hin, dass die Bundesregierung die gesetzlichen Regelungen und Fördermöglichkeiten zur möglichst weitgehenden wirtschaftlich darstellbaren und sozial verträglichen Umsetzung des Gebäude-Klimaschutzplans schafft oder die Bundesländer dazu

ermächtigt, die entsprechenden gesetzlichen Regelungen selbst zu schaffen und die notwendigen Fördermöglichkeiten selbst finanziell darzustellen. Näheres regelt das zu erlassende Durchführungsgesetz.

§ 5

Monitoring

- (1) Die Umsetzung der Maßnahmen des Gebäude-Klimaschutzplans wird von einem wissenschaftlich fundierten Monitoring begleitet. Das Monitoring bildet die Grundlage für die Überwachung und regelmäßige Fortschreibung des Gebäude-Klimaschutzplans.
- (2) Der Gebäude-Klimaschutzplan wird mindestens alle sieben Jahre fortgeschrieben.
- (3) Der Gebäude-Klimaschutzplan wird durch ein wissenschaftliches Begleitgremium überwacht. Die Überwachung findet mindestens jährlich statt. Die Landesregierung legt dem Landtag bis zum 29. Februar 2012 einen Vorschlag vor, wie dieses Gremium besetzt sein soll.

§ 6

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am Tag nach der Verkündung in Kraft.

Begründung:

Gebäude tragen in Thüringen mit ca. 35% entscheidend zur Emission von Klimagasen bei. Diese Emissionen sind durch eine Kombination von Einsparung und dem Einsatz von Erneuerbaren Energien vollständig vermeidbar und sollten deshalb so schnell wie möglich reduziert werden. Diese Vermeidung der Emission von Klimagasen ist unabdingbar für die Einhaltung der Zielsetzung, das Weltklima um nicht mehr als 1,5% aufzuheizen. Nur wenn dies erreicht wird, können die voraussichtlichen Folgen für die menschlichen Lebensgrundlagen auf ein vertretbares Maß begrenzt werden.

Mit dem gleichen Ziel legt die Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Gesamteffizienz von Gebäuden (kurz: Europäische Gebäuderichtlinie 2010 – EPBD 2010) in Artikel 7 fest, dass zukünftig auch bestehende Gebäude verstärkt energetische Mindeststandards erfüllen müssen.

Der Bund überlässt in §3 Abs. 2 Erneuerbare-Energien-Wärme Gesetz (EEWärmeG) die Gesetzgebungskompetenz für die Festlegung regenerativer Energiequoten, sowie

ersatzweise Erfüllung im Gebäudebestand ausdrücklich den Ländern. Eine Änderung dieser Gesetzeslage ist derzeit nicht zu erwarten.

Der Freistaat Thüringen sollte diese Kompetenz im Sinne der nachhaltig klimaneutralen Entwicklung umfassend nutzen. Die dafür notwendigen Investitionen in den Gebäudebestand liefern auch wünschenswerte wirtschaftliche und soziale Ergebnisse.

Das Thüringer Klimaschutz-Gebäude-Rahmengesetz führt deshalb ab dem 1. Januar 2016 eine sozial abgefederte und an der Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen orientierte, anlassunabhängige Pflicht zur Einhaltung gesetzlicher Mindeststandards ein.

Zweck des Klimaschutz-Gebäude-Rahmengesetz ist es, im Interesse des Klimaschutzes den CO₂-Ausstoß durch die Gebäudeheizung und Warmwasserbereitung effektiv zu reduzieren. Dies geschieht durch eine an der langfristigen Wirtschaftlichkeit orientierte Kombination des Einsatzes von regenerativen Energiequellen, effizienten Heizungsanlagen und Wärmedämmung.

Um die Klimaziele des Landes zu erreichen und sich gegen steigende Energiekosten zu wappnen ist es deshalb geboten, diese Kompetenzen zu nutzen und einen integrierten Energieeinsparungs- und Klimaschutzplan auf den Weg zu bringen. An die hiesigen Gegebenheiten angepasst, bietet das im Land Berlin von der IHK, dem BUND und dem Mieterbund entwickelte Stufenmodell dafür eine gute Ausgangsbasis. Die Erfahrungen mit dem seit 2008 gültigen Erneuerbare-Wärmegesetzes (EWärmeG) in Baden-Württemberg sind ein weiterer guter Ansatzpunkt.

Um eine ökologisch, sozial und wirtschaftlich ausgewogene Lösung zu schaffen, ist eine Beteiligung aller Akteure bei der Erstellung, Umsetzung und Fortschreibung des Gesetzes erforderlich. Nur so ist auch die notwendige gesellschaftliche Akzeptanz zu erreichen.

Gebäude in Thüringen weisen sehr unterschiedliche energetische Eigenschaften auf. So sind in den letzten Jahren Neubauten entstanden, die einen vergleichsweise hohen Energiestandard haben. Eine hohe Zahl an Gebäuden wurde aber in den 90er Jahren errichtet oder saniert, also in der Zeit vor dem Erlass der Energieeinsparverordnung auf Bundesebene. Zudem weisen eine Vielzahl von älteren Gebäuden noch immer nur geringe oder keine Wärmeschutzmaßnahmen auf.

Nicht unerheblich ist die Zahl einzelner Gebäude, die aus Gründen des Denkmalschutzes nur sehr schwer oder gar nicht für eine energetische Sanierung geeignet sind. Für diese sind Nutzungskonzepte und Energielösungen zu finden, wie diese wirtschaftlich vertretbar

mit regenerativen Energien geheizt werden können.

Das Bewusstsein von Gebäudenutzern für die tatsächlichen Energiekosten von Gebäuden ist noch immer nicht im ausreichenden Maße vorhanden, wie sich an der geringen Nachfrage nach dem Energiepass von Gebäuden belegen lässt. Auch Kommunen haben bislang nicht genügend Anreize, die Einhaltung der bereits jetzt geltenden Standards durch das Energie-Einspar-Gesetz (EnEG) und die zugehörige Verordnung (EnEV) zu fördern und zu kontrollieren. So kommt es, dass die energetische Gebäudesanierung trotz steigender Energiepreise auf einem niedrigen Stand verharrt. Es ist zu beobachten, dass Instandhaltungsinvestitionen ohne gleichzeitige energetische Sanierungen vorgenommen werden. Solche sogenannten Pinselsanierungen sind nicht mehr zu verantworten.

Um diesen unterschiedlichen Gegebenheiten gerecht zu werden, bietet sich das Stufenmodell von IHK, BUND und Mieterverein Berlin als Grundlage des Durchführungsgesetzes an. Es regelt, dass Gebäude bestimmte energetische Standards erreichen müssen, sofern sie nicht durch Härtefallregelungen von der Pflicht ausgenommen werden. Diese Standards beginnen bei niedrigen Werten und verschärfen sich in mehreren Stufen, z.B. in Fünfjahresschritten. Gebäudebesitzer wissen so, wann das jeweilige Gebäude welchen Standard erfüllen muss. Durch die Langfristigkeit können sie den ökonomisch günstigsten Zeitpunkt für eine umfangreiche Sanierung einplanen. Vergleichsweise modernen Gebäuden entstehen nicht sofort Pflichten, während Gebäude mit großem Einsparpotential schneller zur Sanierung kommen.

Beispiel des Berliner Stufenmodells:

Zeitpunkt	Energetisches Ziel in kWh/(m ² *a) oder	Umweltpolitisches Ziel in kg CO ₂ /(m ² *a) ₁
01.01.2015	200	75
01.01.2020	160	60
01.01.2025	120	50
01.01.2030	80	36

Der Beschäftigungseffekt ist ein weiteres wichtiges Kriterium für die Intensivierung der Sanierungsmaßnahmen und die intensivere Nutzung regenerativer Energien. Pro 1000 m²

saniertes Wohnfläche entsteht eine Beschäftigung von 5-10 Arbeitskräften für ein Jahr.

Bei der Wirtschaftlichkeit von Sanierungen ist die Wirkung auf die Mietkosten zu beachten, bei eigengenutzten Immobilien auf die Kapitalkosten. Dabei sind Kosten abzüglich der öffentlichen Fördermöglichkeiten den eingesparten Energiekosten gegenüber zu halten, wobei die Energiepreissteigerung zu beachten ist. Der Berliner Mieterverein schlägt dazu vor, dass die umlagefähigen Mietkosten nicht höher als 2,25-3,0 Mal über den eingesparten Energiekosten liegen dürfen. Dies führt zu der Empfehlung, bei Mieten eine Kappung der Maßnahmen bei einer Warmmietsteigerung von anfänglich 20% vorzusehen. Diese werden erfahrungsgemäß über die Nutzungsdauer des so sanierten Gebäudes von mindestens 20 Jahren durch die Energiepreissteigerungen wieder mehr als kompensiert.

Durch die verstärkte Sanierung von Gebäuden entstehen vielfältige positive Effekte. Zusätzliche finanzielle Förderungen durch das Land sind aus heutiger Sicht nicht zwingend erforderlich und aufgrund der Haushaltssituation auch nicht geraten. Die Landesregierung muss jedoch darauf hinarbeiten, dass im Bund bessere Fördermöglichkeiten insbesondere im Programm „Energetische Gebäudesanierung“ der KfW ermöglicht werden.

Falls die notwendigen Fonds auf Bundesebene nicht geschaffen werden, ist das Land in der Pflicht, selbst revolving Fonds einzurichten, die Gebäudeeigentümern die notwendigen Investitionsmittel zur Verfügung stellen, welche dann, abhängig vom realen Rückfluss der Investition durch Einsparungen, zurückgezahlt werden können.

Zu § 1

Die verbindliche Festsetzung von Standards ermöglicht es, die Klimaschutzziele des Landes zu erreichen. Unverbindliche Zielsetzungen ohne konkrete Umsetzungspfade sind angesichts der Prognosen der Klimaforscher nicht mehr ausreichend. Der Gebäudebestand kann hierbei zu 100% klimaneutral beheizt werden, wenn die Einsparpotenziale und die Möglichkeiten durch regenerative Energien nutzt.

Zu § 2

Die Rahmenbedingungen sind so zu gestalten, dass keine Überforderung einzelner Akteure stattfindet. Gleichzeitig sollten Eigentümer von Gebäuden aber Verantwortung für die Klimaschutzziele übernehmen und diese im Rahmen ihrer Möglichkeiten auch eigenwirtschaftlich umsetzen. Mieter bedürfen eines besonderen Schutzes.

Mieterhöhungen, die über die möglichen Einsparungen an den Energiekosten hinausgehen, müssen deshalb vermieden werden.

Abs. 3: Durch die Möglichkeit, auf Basis von CO₂-Emissionswerten den Mindeststandard zu erreichen, wird die Nutzung regenerativer Energieformen in besonderer Weise ermöglicht und befördert.

Abs. 4: Insbesondere denkmalgeschützte Gebäude und Ensembles sowie weitere städtebaulich wertvolle Quartiere können durch eine Quartiersbetrachtung hinsichtlich ihrer schützenswerten Eigenschaften in ein ganzheitliches Sanierungskonzept integriert werden.

Abs. 6: . Die Bereitstellung der Mittel kann über die Thüringer Aufbaubank erfolgen. Nur Investitionen, die sich im Nutzungszeitraum unter Einbeziehung aller möglichen Förderungen rechnen, sollen verpflichtend durchgeführt werden. Daraus ergibt sich, dass Investitionen, die nicht durch den Eigentümer privatwirtschaftlich finanziert werden können, durch die Auflage von revolving Fonds unterstützt werden können. Die Rückzahlungskonditionen sind dabei so zu gestalten, dass die Einsparungen der Investition abgeschöpft werden. Dies kann je nach Fall auch deutlich über den sonst üblichen finanztechnischen Amortisationszeitraum hinausgehen, wenn davon auszugehen ist, dass sich der Nutzen der Investition über einen längeren Zeitraum erstreckt.

Zu § 3:

Nur mit einer angemessenen Beteiligung aller betroffenen Menschen kann die Umsetzung reibungslos stattfinden. Es ist deshalb von Anfang an auf eine umfangreiche Integration von Bürgerinteressen zu achten. Zum einen werden diese durch Interessenverbände vertreten, zum anderen müssen aber auch Einzelpersonen die Möglichkeit haben sich einzubringen.

Zu § 4

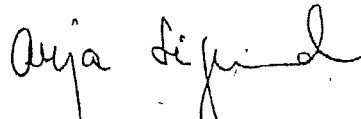
Die Daten über den Thüringer Gebäudebestand liegen nicht im ausreichenden Maße vor, um darauf basierend schon heute einen Klimaschutz-Gebäudeplan zu erstellen. Deshalb erhält die Landesregierung ausreichend Zeit, die dafür notwendigen Zahlen zu erheben und darauf basierend eine angemessene Planung zu erstellen, die dann im Durchführungsgesetz umgesetzt wird.

Abs. 3: Durch die Verstetigung der voraussichtlichen Investitionen wird eine gleichmäßige Auslastung der Produzenten und Dienstleister erreicht und damit die möglichst ökonomische Umsetzung.

Zu § 5

Die wissenschaftliche Begleitung durch das Monitoring dient der Qualitätskontrolle. Zudem sollten dadurch neue wissenschaftliche Erkenntnisse schnell in die Gesetzgebung einfließen.

Für die Fraktion:


Siegesmund