

EU-Gebäuderichtlinie: Zeit zum Erwachsenwerden

Der Countdown läuft: Spätestens am 29. Mai 2026 muss die in der EU seit kurzem rechtswirksame neue EU Gebäuderichtlinie in nationales Recht eingepflegt sein. Ein durchaus sportliches Unterfangen, müssen wir uns dabei hierzulande doch um neun Baugesetzgebungen mitsamt Nebenverordnungen kümmern. **VON ROBERT LECHNER**



Robert Lechner leitet das Österreichische Ökologie-Institut und dessen Beratungstochter pulswerk GmbH

Erst vor einem Jahr wurde vom Österreichischen Institut für Bautechnik (OIB) die »OIB-Richtlinie 6 – Energieeinsparung und Wärmeschutz 2023« herausgegeben. In dieser Richtlinie geht es um nichts Geringeres als die nationale Umsetzung der EU Gebäuderichtlinie. Und diese Gebäuderichtlinie regelt EU-weit Vorgaben zur Energieeffizienz, den Einsatz erneuerbarer Energieträger bis hin zur Gestaltung des Energieausweises für Gebäude. Nun ist eine OIB-Richtlinie kein Gesetz, sondern der Versuch ein österreichweit harmonisiertes Baurecht zu schaffen. Ein kurzer Blick auf den Umsetzungsstand der bisherigen Implementierung lässt ahnen, dass einzelnen Bundesländern dieses Ziel nicht immer leichtfällt. Ein Jahr nach Fertigstellung der aktuell noch gültigen OIB-Richtlinie 6 (2023) gilt ebendiese in einem Bundesland (Wien), in sieben anderen Bundesländern das Vorgängerdokument (2019) und in einem weiteren Bundesland jenes aus dem Jahr 2015 (Salzburg). Das OIB hat vielleicht ein Jahr Zeit, um eine OIB Richtlinie 6 – (2025) zu entwickeln, ein weiteres Jahr haben dann die Bundesländer zur Verfügung um ihre Baugesetzgebung anzupassen, damit Vertragsverletzungsverfahren vermieden werden.

Vom Niedrigstenergiegebäude zum Nullemissionshaus

Und die neue Gebäuderichtlinie hat es in sich. Zentral ist dabei die Weiterentwicklung des »Niedrigstenergiegebäudes« (Nearly Zero Energy Building NZEB) zum »Nullemissionshaus« (Zero Emission Building ZEB), welches für den Neubau spätestens ab 2030 EU-weit verpflichtend ist, bei öffentlichen Gebäuden bereits ab dem 1. Jänner 2028. Hier wird Österreich im Wesentlichen wenige Probleme haben: das ZEB ist gegenüber dem aktuellen NZEB um 10 Prozent effizienter, im Gebäude selbst (auch in seinem direkten Umfeld, um Missverständnissen vorzubeugen) darf keine fossile Energie mehr verwendet werden. So weit, so simpel.

Renovierungspflicht für Nichtwohngebäude, Zielpfad für den Wohnbaubestand

Weitaus fordernder sind die neuen Vorgaben für die Bestandsgebäude. Zum einen erhalten die schlechtesten Nichtwohngebäude im Bestand eine defacto – Renovierungspflicht. Bis zum Jahr 2030 müssen gemessen am Gebäudebestand 2020 die schlechtesten 16 Prozent einer Renovierung auf einen neu zu definierten Mindeststandard zugeführt werden, bis 2033 dann insgesamt 26 Prozent. Im Wohnbau gibt sich Europa nach den noch in Erinnerung befindlichen hitzigen Diskussionen zur dann abesagten Sanierungspflicht für Wohngebäude in Deutschland zumindest verbal vorsichtiger. Die Renovierungsvorgaben für Wohngebäude richten sich im Unterschied zu den Nichtwohngebäuden nicht direkt auf das einzelne Bauwerk, sie zielen auf den nationalen Wohngebäudebestand ab. Die Mitgliedsländer müssen einen Zielpfad vorlegen, wie bis 2030 der Bestand um insgesamt 16 Prozent effizienter wird, bis 2035 dann um 20 bis 22 Prozent. 55 Prozent dieser Einsparung müssen aber nachweislich durch die Renovierung der Gebäude mit der schlechtesten Energieeffizienz erreicht werden. Wenn hier immer wieder von Energieeffizienz die Rede ist, dann bedeutet das im Wortlaut der neuen Gebäuderichtlinie den »Primärenergiebedarf Gesamt«, also inklusive der erneuerbaren und nicht erneuerbaren Anteile.

Nationaler Gebäuderenovierungsplan führt bis 2050 zum Nullemissionsgebäude für alle

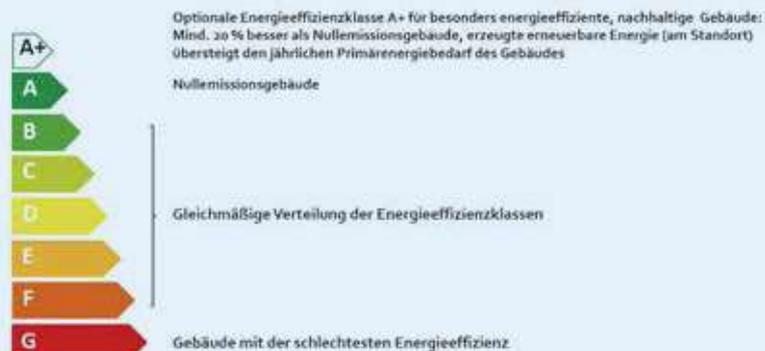
Schon bislang gab es in allen Mitgliedsländern eine »Langfristige Nationale Renovierungsstrategie« (Long Term Renovation Strategy). Aus der Strategie muss nun bis zum 31. Dezember 2025 ein Entwurf zum Nationalen Gebäuderenovierungsplan werden, spätestens ein Jahr später muss dieser Plan rechtlich verankert sein. Und auch dieser Plan hat es in sich: Verbindlich zu nennen sind Zwischenziele für 2030 und 2040, Maßnahmen, →

Änderungen stehen auch dem Energieausweis bevor: Die überarbeitete EU-Gebäuderichtlinie legt neue Anforderungen fest

Der neue Energieausweis umfasst die Energieeffizienzklassen A bis G. Die Klasse A ist für Nullemissionsgebäude vorgesehen, die Klasse G für Gebäude mit der schlechtesten Energieeffizienzklasse. Zwischen den Klassen B und F sollen die Energieeffizienzklassen gleichmäßig verteilt sein. Für besonders energieeffiziente bzw. nachhaltige Gebäude können die Mitgliedstaaten die Energieeffizienzklasse A+ spezifizieren.

Eine Einstufung in die Klasse A sollte emissionsfreien Gebäuden vorbehalten sein, während in die Klasse G die 15 % der Gebäude jedes Landes eingestuft werden, die die schlechteste Gesamtenergieeffizienz aufweisen, wobei die übrigen Gebäude des Landes anteilig auf die Klassen dazwischen verteilt werden sollten. Das soll ein klareres und einfacheres und flexibleres System zur Einstufung von Gebäuden ermöglichen, das an die nationalen Merkmale des Gebäudebestands angepasst werden kann und grenzüberschreitend leichter verständlich sein soll.

Abbildung: Neue Anforderungen für Energieausweise



wie dieser Plan dazu beiträgt, dass der gesamte Gebäudebestand bis 2050 den Anforderungen eines Nullemissionsgebäudes entspricht. Mit anderen Worten: Dass alte, bis dato nicht sanierte Gebäude effizienter im Energiebedarf sind und dass alle Gebäude über ein erneuerbares Energiesystem für die Wärmebereitstellung verfügen. Zwar ist man davon abgegangen, das fossile Heizungsverbot bis z.B. 2040 auszusprechen, 2050 soll aber endgültig Schluss sein mit fossilen Energieträgern im Wärmesystem. Dass der vorzulegende Plan laufend zu evaluieren ist und die Ergebnisse daraus berichtspflichtig an die Europäische Kommission sind, versteht sich von selbst.

Berichtspflichten und nationale Datenbank als Basis für die Politik

Wie schon die Ausführungen zum Renovierungsplan zeigen, ist ein transparentes und dabei für berechnete Interessengruppen zugängliches Datenbanksystem entscheidend für die Fortschrittsbeobachtung und etwaige Anpassung der ehrgeizigen Pläne. Von Seiten der Kommission wird es dazu bis zum 31. Dezember 2025 einen delegierten und dann sofort gültigen Durchführungsrechtsakt für Interoperabilitätsanforderungen und nichtdiskri-

minierende und transparente Verfahren für den Zugang zu Daten geben. Länderdatenbanken dürfen natürlich weiterverwendet werden, die relevantesten Berichtsindikatoren müssen jedoch in ein nationales Informationssystem eingespeist werden. Nur so kann die Republik im föderalen System des Baurechts ihren Pflichten gerecht werden. Der Bund selbst wird dafür jedenfalls ein engagiertes und gleichzeitig zweckmäßiges System bereitstellen müssen, welches von den Bundesländern bis hin zu den Gemeindestuben und Bauämtern nicht als bürokratische Belastung wahrgenommen wird.

Solarverpflichtung, E-Mobilität, Graue Energie und intelligente Gebäude

Darüber hinaus beinhaltet die neue Gebäuderichtlinie zahlreiche weitere Anforderungen, die ins Baurecht einzupflegen sind. Die Nennung aller Details würde den hier zur Verfügung stehenden Rahmen sprengen, deshalb im Kurzdurchlauf: Die Solarverpflichtung (PV, thermische Solarenergie) kommt zuerst für alle öffentlichen neuen Gebäuden, dann für alle neuen Nichtwohngebäude und danach größenabhängig für alle Nichtwohngebäude mit umfassender Sanierung. Auch neue Parkplätze

und Garagen müssen spätestens ab 2030 mit Solartechnik ausgestattet werden. Die Förderung der E-Mobilität findet sich in der Verpflichtung zur Bereitstellung von Ladeinfrastruktur, die praktisch keine Nutzungsart auslöst. Die Ausweitung der grauen Energie im Energieausweis für die Konstruktion im Lebenszyklus wird ab 2030 zu Pflicht (THG-Emissionen gesamt), in Abhängigkeit von der installierten Leistung gibt es verpflichtende Ausstattung für Steuer- und Regeltechnik, Netzdienlichkeit und Energieverbrauchsmonitoring. Und ja: Fossile Systeme dürfen ab 2025 weder im Neubau noch im Bestand mit öffentlichen Mitteln gefördert werden.

In Anbetracht all dieser neuen Vorgaben kann mit Blick auf zahlreiche Diskussionen zur Energieeffizienz, der Treibhausgasneutralität des nationalen Gebäudebestands festgehalten werden: Es ist Zeit, endlich erwachsen zu werden. Das betrifft in Österreich (auch anderswo) nicht ausschließlich das Baurecht, es geht weit in unser Verständnis zum Wohn- und Eigentumsrecht hinein. Die neue Gebäuderichtlinie gibt uns dafür als wesentlicher Baustein des Green Deals einen erfrischend klaren Rahmen vor. ♦