A b s c h r i f t

Präsidentenkonferenz der
Landwirtschaftskammern Österreichs

Schauflergasse 6
1014 Wien
Tel. 01/53441-0
Fax: 01/53441-8519
www.lk-oe.at
office@lk-oe.at

Mag Andreas Graf
DW: 8593
a.graf@lk-oe.at
GZ: V/1-0705/Mi-75

An das
Bundesministerium für Justiz
zH Frau Mag Katharina Popp

Museumstrasse 7
1070 Wien

Wien, 27. Juli 2005

Entwurf eines Bundesgesetzes über die Pflicht zur Vorlage eines Energieausweises beim Verkauf und bei der In-Bestand-Gabe von Gebäuden (Energieausweis-Vorlage-Gesetz – EAV-G); Stellungnahme

Die Landwirtschaftskammer Österreich nimmt zu dem im Betreff genannten Entwurf wie folgt Stellung:

Der vorliegende Gesetzesentwurf dient dazu, die Vorlageverpflichtung eines Gesamtenergieausweises gem Art 7 der Richtlinie 2002/91/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. September 2002 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden in das österreichische Recht umzusetzen.

Die RL wurde im öffentlichen Interesse am Klima- und Umweltschutz erlassen. Der vorliegende Entwurf rechtfertigt seine zwingenden Bestimmungen mit einem Schutzbedürfnis potentieller Mieter und Käufer, was letztlich den Intentionen der RL widerspricht.

Die RL wie auch der Gesetzesentwurf enthalten keine Bestimmung, wer für die Kosten der Ausstellung des Energieausweises aufzukommen hat (Käufer oder Verkäufer, Mieter oder Vermieter bzw Pächter oder Verpächter). Dies bedarf einer genaueren Regelung.
Die nicht unbedeutenden Ausstellungskosten (nach vorsichtigen Schätzungen zwischen € 500,- und € 5.000,-) sollten zumindest auf die Grunderwerbsteuer angerechnet werden, um so einen Anreiz für die Ausstellung zu schaffen und die Kostentragung zu mildern. Angemerkt sei jedoch, dass die Ausstellung eines Energieausweises selbst noch keine Energieeinsparung bewirkt, sondern direkt nur den „Energiesachverständigen“ nützen wird.

Nach Art 7 RL 2002/91/EW haben die Mitgliedstaaten sicherzustellen, dass beim Bau, beim Verkauf oder bei der Vermietung von Gebäuden dem Eigentümer oder dem potentiellen

Käufer oder Mieter vom Eigentümer ein Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz vorgelegt wird, der nicht älter als zehn Jahre ist. In Abs 2 letzter Satz wird dazu festgehalten, dass die Energieausweise lediglich der Information dienen sollen. Etwaige Rechtswirkungen oder sonstige Wirkungen dieser Ausweise bestimmen sich nach den einzelstaatlichen Rechtsvorschriften.
Der vorliegende Entwurf geht über die Vorgaben der RL hinaus: Der potentielle Benützer eines Gebäudes soll über den Zustand informiert werden können. Die RL spricht ausdrücklich von den etwaigen Rechtswirkungen und sonstigen Wirkungen des Ausweises und nicht von den Rechtsfolgen einer Verletzung der Vorlagepflicht. Diese wird im Entwurf aber nicht nur mit einer erheblichen Geldstrafe versehen, sondern zusätzlich mit nicht unwesentlichen zivilrechtlichen Konsequenzen. Für beides besteht aus der Sicht der Landwirtschaftskammer Österreich daher kein Bedarf.

Die in § 5 angeführten Ausnahmen vom Anwendungsbereich des Gesetzes beziehen sich auf Art 4 Abs 3 der RL. Warum jedoch die landwirtschaftlichen Nutzgebäude nicht vom Anwendungsbereich des Gesetzes ausgenommen sein sollen, ist nicht ersichtlich. **Die landwirtschaftlichen Nutzgebäude sind von der Anwendung auszunehmen, da auf Grund ihrer unterschiedlicher, inhomogener und verschieden alter Bauweise die Erstellung eines Energieausweises sehr schwierig, zeitaufwendig und kostenintensiv ist, ohne den Grundgedanken der RL gerecht zu werden.**

Generell ist der vorliegende Entwurf zum Teil über die Intentionen der umzusetzenden RL hinausgehend und verfehlt auch das im Erwägungsgrund 1 der RL angeführte Ziel des Umweltschutzes.

Die Landwirtschaftskammer Österreich ersucht um Berücksichtigung der vorgebrachten Position und steht für weitere Gespräche gerne zur Verfügung.

Der Präsident:
gez.ÖkR Schwarzböck

Der Generalsekretär:
gez.i.V.GS-Stv.Guschlbauer