

AMT DER KÄRNTNER LANDESREGIERUNGAbteilung 1 (Kompetenzzentrum Landesamtsdirektion)
Verfassungsdienst**Betreff:**

Entwurf eines Bundesgesetzes über die Pflicht zur Vorlage eines Energieausweises beim Verkauf und bei der In-Bestand-Gabe von Gebäuden und Nutzungsobjekten (Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 – EAVG 2012); BMJ-Z7.111/0003-I 2/2011; Stellungnahme

Datum:	30. September 2011
Zahl:	-2V-BG-7086/9-2011

(Bei Eingaben bitte Geschäftszahl anführen!)

Auskünfte:	Mag. Robert Steinwender
Telefon:	050 536 – 10807
Fax:	050 536 – 10800
e-mail:	Abt1.Verfassung@ktn.gv.at

An**Bundesministerium für Justiz****E-Mail: team.z@bmj.gv.at**

Zum Entwurf eines Bundesgesetzes über die Pflicht zur Vorlage eines Energieausweises beim Verkauf und bei der In-Bestand-Gabe von Gebäuden und Nutzungsobjekten (Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 – EAVG 2012), ZI. BMJ-Z7.111/0003-I 2/2011, darf folgende Stellungnahme abgegeben werden:

Zu § 3:

Die Forderung nach Angabe der Energieeffizienzklasse wäre derart zu präzisieren, dass von den gelabelten Größen des Energieausweises der Endenergiebedarf (EEB) und die CO₂-Emission angegeben wird, und zwar sowohl als Zahlenwert als auch graphisch als Stufe auf der Effizienzleiter (G bis A++).

Die Angabe des Heizwärmebedarfs (HWB) wäre nicht ausreichend, um den Anforderungen der Richtlinie 2010/31/EU zu genügen. Dies wurde auch in der 29. Sitzung des Grundsatzausschusses für Rechtsfragen (GA 2) des Österreichischen Institutes für Bautechnik vom 13. 07. 2011 festgestellt. Vielmehr sind es lt. Feststellung des GA 2 die Indikatoren EEB, Gesamtenergieeffizienz (GEE) und Primärenergiebedarf (PEB), die diesen Anforderungen entsprechen.

Um aber in Verkaufs- oder Miet-Anzeigen eine möglichst einfache und dennoch aussagekräftige Angabe über die Energieeffizienz abzubilden, erscheint der EEB am ehesten geeignet. Er entspricht rechnerisch jener Energiemenge, die für das Gebäude eingekauft werden muss, also Energie für Raumwärme, Warmwasser, Klimatisierung, Haushaltsstrom und Verluste der Haustechnik im Gebäude.

Zusätzlich zu den Indikatoren, die lt. GA 2 für den Energieausweis gelabelt werden müssten, wird wie auch für den Energieausweis selbst die Angabe der CO₂-Emission gefordert. Er gibt über den Energiebedarf hinaus an, wie groß die Umweltbelastung des Gebäudes in Abhängigkeit des Energielieferanten ist, also wie "sauber" das Gebäude ist.

Zu § 4 Abs. 3:

Zusätzlich zu den Tatbestandselementen des vergleichbaren Gebäudes in Bezug auf Gestaltung, Größe und Energieeffizienz sollte auch das Element „vergleichbare Lage“ des Vergleichsgebäudes in die Bestimmung aufgenommen werden, da die RL 2010/31/EU von „tatsächlicher“ Energieeffizienz spricht. Derzeit ist auch nur in den erläuternden Bemerkungen angeführt, dass die Ähnlichkeit des Vergleichsgebäudes von einem Sachverständigen zu garantieren ist.

Zu § 5:

Die Ausnahmen von der Vorlage- und Aushändigungspflicht sollen mit den Ausnahmen, die in der OIB-Richtlinie 6 angeführt sind, abgeglichen werden. Dies ist auch in der Sitzung der Länderarbeitsgruppe zur Koordinierung der Umsetzung der EPBD am 13. September 2011 angeregt worden und wird derzeit im Sachverständigenbeirat für die Richtlinie 6 diskutiert.

Zu § 6 und § 7 Abs. 1:

§ 6 ist kritisch zu hinterfragen. Insbesondere bei älteren bestehenden Gebäuden wird die Energieeffizienz nur mittels vereinfachter Berechnungsmethoden berechnet. Ebenso darf auf § 4 Abs. 3 verwiesen werden, dass der Verpflichtung auch durch Vorlage eines Energieausweises eines vergleichbaren Gebäudes nachgekommen werden kann. Auf dieser Basis eine bedungene Eigenschaft im Sinn des § 922 Abs. 1 ABGB zu normieren, wird als überschüssig betrachtet und daher abgelehnt. Die gleiche Problematik stellt sich in § 7 Abs. 1.


Zu § 10 Abs. 1:

Um den Vorgaben dieses Gesetzes nachzukommen, müssen vielfach erst Energieausweise erstellt werden. Vor diesem Hintergrund erscheint der Zeitraum bis zum 1. Jänner 2012 zu kurz.

Eine Ausfertigung dieser Stellungnahme wird unter einem dem Präsidium des Nationalrates elektronisch übermittelt.

Für die Kärntner Landesregierung:

Mag. Wegscheider

	Unterzeichner	Land Kärnten
	Datum/Zeit-UTC	2011-09-30T08:31:24Z
<p>Dieses Dokument wurde amtssigniert.</p> <p>Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur finden Sie unter: https://www.ktn.gv.at/amtssignatur</p> <p>Der Ausdruck dieses Dokuments kann durch schriftliche, persönliche oder telefonische Rückfrage bei der erledigenden Stelle auf seine Echtheit geprüft werden. Die erledigende Stelle ist während der Amtsstunden unter ihrer Adresse bzw. Telefonnummer erreichbar.</p>		