

RECHTLICHE GRUNDSATZABTEILUNG

Abteilung Rechtsdienst 1



Bundesministerium für Wissenschaft, Forschung
und Wirtschaft

Stubenring 1
1010 Wien

per Mail

Wien, am 24.11.2015

Ihr Zeichen/Ihre Geschäftszahl
Ihre Nachricht vom
BMWFW-50.080/0003-
C1/7/2015

Unsere Geschäftszahl
BMLFUW-IL.99.10.1/0116-RD
1/2015

Sachbearbeiter(in)/Klappe
Schechtner/2817

Bundesgesetz, mit dem das Bundesgesetz über die Errichtung einer Wohnbau-Investitionsbank (WBIB-G) erlassen, das Bundesgesetz über Steuerliche Sondermaßnahmen zur Förderung des Wohnbaus und das Bundesgesetz über die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen geändert werden

Stellungnahme des BMLFUW

Das Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft nimmt zum ggstl. Gesetzesentwurf wie folgt Stellung:

Grundlegende Anmerkungen

Das BMLFUW begrüßt den Schritt zur Schaffung von leistbarem Wohnraum, weist jedoch nachdrücklich auf die damit einhergehende Klimaschutzrelevanz hin. Der Gebäudesektor verursacht ca. 12% der Treibhausgasemissionen und rund 18% des energetischen Endenergieverbrauchs in Österreich.¹ Aufgrund der Bedeutung des Gebäudesektors für den Schutz des Klimas, der Forcierung der Energieeffizienz und des Einsatzes erneuerbarer Energieträger gibt es hierzu seit geraumer Zeit unionsrechtliche Vorgaben (insb. die Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden).

¹ Quelle: Umweltbundesamt; THG der Haushalte & Dienstleistungsgebäude im Jahr 2013: 8.209,86 kt CO₂eq, Gesamt-THG AT 2013: 67.767,98 kt; EEV der Brennstoffe für Haushalte & Dienstleistungsgebäude im Jahr 2013: 197.645 TJ, Gesamt-EEV AT 2013: 1.119.241 TJ.



Mit der gegenständlichen gesetzlichen Grundlage für die Unterstützung des Baus von bis zu 30.000 zusätzlichen Wohnungen in den nächsten fünf bis sieben Jahren ist mit einer erheblichen Steigerung der Treibhausgasemissionen in Österreich zu rechnen. Bei der Vergabe von finanziellen Mitteln für die Neuerrichtung und Sanierung von Wohnobjekten durch die WBIB sollten daher die Potenziale für Energieeffizienz, die Nutzung erneuerbarer Energieträger und weiterer Maßnahmen für den Klimaschutz bestmöglich genutzt werden.

Weiters hält das Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft fest, dass bei der Vergabe von Krediten durch die Wohnbaubank auch die modernen Formen des Holzbaues, auch als ein Beispiel österreichischer Exporttechnologie, schwerpunktmäßig berücksichtigt werden sollte.

Schließlich ist auch darauf hinzuweisen, dass der durch den ggstl. Gesetzesentwurf der WBIB übertragene Aufgabenbereich auch hinsichtlich allfälliger Überlappungen mit bestehenden Förderinstrumenten zu prüfen ist. Im Sinne der Ergebnisse der Aufgaben- und Deregulierungskommission ist sicherzustellen, dass Überschneidungen mit anderen Förderinstrumenten vermieden oder auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu reduzieren sind.

Vor diesem Hintergrund sollte das WBIB-G überarbeitet werden.

§ 1 Zielsetzung

Die Finanzierungsmöglichkeiten der WBIB bieten die Chance, die Sanierungsrate und den Anteil erneuerbarer Energieträger im Gebäudesektor in Österreich anzuheben. Der gegenständliche Gesetzesentwurf lässt jedoch nicht erkennen, dass diese Gelegenheit genutzt wird. Aufgrund der aufgezeigten klima- und energiepolitischen Herausforderungen sollte für die zu vergebenden Mittel daher jeweils eine budgetäre Mindestquote für Sanierungsprojekte sowie für den Einsatz regenerativer Energiequellen im Wohnbau festgelegt werden. Zudem wäre diesen Zielsetzungen bei den zu vergebenden WBIB-Finanzierungen unterstützend durch verbesserte Konditionen für Sanierungsvorhaben bzw. für Investitionen in Alternativenergienutzung im Wohnbau Rechnung zu tragen.

Bei der Finanzierung von Infrastruktur ist nicht unmittelbar nachvollziehbar, welche Kostenvorteile diese Maßnahme den WohnungsnutzerInnen bringen soll, abgesehen davon,

dass Infrastrukturschaffung tendenziell die verkehrsbedingten Treibhausgasemissionen steigert. Daher wäre dieser infrastrukturbezogene Finanzierungsansatz gänzlich zu streichen oder dahingehend zu spezifizieren, dass ausschließlich mit Wohnbau in Verbindung stehender Infrastrukturausbau Fördergegenstand sein kann.

§ 3 Vergabe von Finanzierungs- und Förderungsmitteln

Grundsätzlich besteht aus ho. Sicht die unbedingte Notwendigkeit, dass die Schnittstellen der Finanzierungsangebote der WBIB zur Förderaktion „Sanierungsoffensive“ der österreichischen Bundesregierung definiert und die einzelnen Instrumente zueinander abgegrenzt werden. Diese Abstimmung ist klar und eindeutig auf der gegenständlichen gesetzlichen Ebene darzustellen bzw. zu regeln.

In diesem Sinne wäre § 3 Abs. 3 für den Bereich der thermischen Sanierung zu überarbeiten und § 3 Abs. 3 auch auf allfällige wettbewerbsrechtliche Fragestellungen bei der Übertragung von nicht näher definierten Dienstleistungen eingehend zu überprüfen.

§ 5 Richtlinien

Das BMLFUW ist vom gegenständlichen Gesetzesentwurf hinsichtlich seiner Zuständigkeit für den Schutz des Klimas maßgeblich betroffen. Wie in der wirkungsorientierten Folgenabschätzung zum Gesetzesentwurf ausgeführt wird, ist durch die Realisierung der Zielsetzung dieses Gesetzes – der Bau von bis zu 30.000 zusätzlichen Wohnungen in den nächsten fünf bis sieben Jahren – mit einer erheblichen Steigerung der Treibhausgasemissionen in Österreich zu rechnen, wenn nicht durch gezielte Einbeziehung klima- und energiespezifischer Aspekte bei der Festlegung von den Förderregeln (Richtlinien u.a.m.) gegengesteuert wird. Dies macht die Einbeziehung des BMLFUW bei der Erlassung der Richtlinien zwingend erforderlich. Mit einer Einvernehmenskompetenz des BMLFUW ist auch eine optimale Abstimmung dieser neuen Finanzierungsmöglichkeit mit den Förderinstrumenten des BMLFUW, insbesondere mit der seit 2009 sehr erfolgreich vom BMLFUW und BMWFW abgewickelten Förderungen von thermischen Gebäudesanierungen im Rahmen der Sanierungsoffensiven, verbunden. Die Bestimmungen betreffend die Erlassung von Richtlinien gemäß § 5. Abs. 1 wären daher dahingehend zu überarbeiten, dass der Bundesminister für Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft hinsichtlich der Durchführungsrichtlinien für Finanzierungs- und Förderungsvergaben ein Einvernehmen mit dem Bundesminister für Finanzen und dem Bundesminister für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft herzustellen hat.

In inhaltlicher Hinsicht ist bei der Erstellung auf der gesetzlichen Ebene dafür Sorge zu tragen, dass den klima- und energiepolitischen Zielsetzungen, die von Österreich anzustreben sind, ausreichend Rechnung getragen wird. Dazu ist auch der Zusammenhang von leistbarem Wohnen und Klimaschutz hervorzuheben:

Bei der Beurteilung der Leistbarkeit von Bauen und Wohnen ist ganz wesentlich, dass dabei der gesamte Gebäudelebenszyklus in die Betrachtung miteinbezogen wird. „Billig“ errichtete Gebäude sind im Betrieb zumeist teuer. Zahlreiche Kostenoptimalitätsstudien bezogen auf unterschiedliche gebäudehüllenabhängige Effizienzperformances ermitteln sehr flache Kostenkurven – das heißt, dass ein energieeffizientes Gebäude auf die gesamte Lebensdauer gesehen nicht mehr Kosten verursacht als ein ineffizientes Gebäude.

Abgesehen davon sind die gestiegenen Investitionskosten beim Wohnbau keinesfalls zur Gänze den Anforderungen an die Gebäudeenergieeffizienz zuzuschreiben, sondern zu einem erheblichen Teil anderen Kostenparametern (gestiegene Grundstückspreise, sicherheitstechnische Vorschriften usw.).

Essentiell ist daher, dass die Durchführungsrichtlinien den unionsrechtlichen Vorgaben der Europäischen Union bezüglich Gebäudeenergieeffizienz Rechnung tragen. Als Grundlage dafür ist der „Nationale Plan“ gemäß Artikel 9 (3) zu EU-RL 2010/31/EU heranzuziehen. Der folgend angeführte Auszug daraus zeigt die Kriterien für Wohngebäude.

	HWB _{max} [kWh/m ² a]	EEB _{max} [kWh/m ² a]	f _{GEE,max} [-]	PEB _{max} [kWh/m ² a]	CO _{2,max} [kg/m ² a]
2014	$16 \times (1 + 3,0 / t_c)$	mittels HTEB _{Ref}	0,90	190	30
2016	$14 \times (1 + 3,0 / t_c)$	mittels HTEB _{Ref}		180	28
		oder			
2018	$16 \times (1 + 3,0 / t_c)$		0,85	170	26
	$12 \times (1 + 3,0 / t_c)$	mittels HTEB _{Ref}			
2020	$16 \times (1 + 3,0 / t_c)$		0,80	160	24
	$10 \times (1 + 3,0 / t_c)$	mittels HTEB _{Ref}			
		oder			
	$16 \times (1 + 3,0 / t_c)$		0,75		

Der „Nationale Plan“ für Neubau und größere Renovierung von Wohn- und Nichtwohngebäude definiert die ab Ende 2020 geltenden Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden sowie einen schrittweisen Absenkpfad bis 2020. Bei den im nationalen Plan definierten Kriterien handelt es sich um Mindeststandards, die in den Bauordnungsvorschriften der Bundesländer zu regeln sind. Bei den Finanzierungen, die die WBIB vergibt, handelt es sich jedoch um eine Subventionierung für Wohnraumschaffung in Neubau und Sanierung bzw. für Infrastrukturmaßnahmen.

Eine Förderung von Wohnraumschaffung und Sanierung mit der alleinigen Anforderung, dass die Bauordnungsvorschriften betreffend thermische-energetischer Qualität eingehalten werden, ist aus ho. Sicht unzureichend. Leistbares Wohnen ist kein Argument, dass Bauen auf dem Niveau der gesetzlichen thermisch-energetischen Mindestanforderung gefördert wird. Vielmehr gilt, dass Wohnen durch hohe energetische Standards leistbar wird.

Die Vergabe von Finanzierungen durch die WBIB wären in den Durchführungsrichtlinien daher zumindest so zu regeln, dass die einzuhaltenden Energieeffizienzkriterien dem Zweijahresstufenplan des nationalen Plans um jeweils zwei Jahre vorseilen (z.B. die bei WBIB-Finanzierungen im Jahr 2018 einzuhaltenden Kriterien entsprechen den Anforderungen des nationalen Plans für 2020).

Zu regeln ist außerdem, dass alle in Frage kommenden FörderwerberInnen gleiche Voraussetzungen bei der Inanspruchnahme einer Finanzierung durch die WBIB einzuhalten haben. Es soll keinesfalls die Situation entstehen, dass der nationale Plan, wenn er in Landesrecht übergeführt wird, von den Ländern abgeändert wird und so eine von Bundesland zu Bundesland unterschiedliche Grundlage für WBIB-Finanzierungsvoraussetzungen gegeben ist.

Bei der Finanzierung von Wärmepumpenanlagen durch die WBIB ist sicherzustellen, dass die in der Richtlinie 2009/28/EG des europäischen Parlaments und des Rates zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen für Wärmepumpen geforderten Effizienzkriterien eingehalten werden.

Von essentieller Bedeutung ist auch, dass sämtliche Endenergieeffizienzeinsparungen von durch die WBIB finanzierten Maßnahmen – sofern eine Anrechenbarkeit laut Energieeffizienzgesetz erfolgen kann – ausschließlich als strategische Maßnahmen des

Bundes angerechnet werden können. Eine dementsprechende Festlegung ist dringend geboten.

Diese Kriterien sind von so zentraler Bedeutung, dass diese bereits auf der gesetzlichen Ebene als Vorgabe für die Erstellung der Richtlinien festzulegen sind.

§ 6 Beirat

Vor dem Hintergrund der starken Implikationen des WBIB-G auf den Klimaschutz und dem bestehenden Abstimmungsbedarf mit den Förderinstrumenten des BMLFUW, insbesondere der Sanierungsoffensive – wie bereits erwähnt eine der zentralen Agenden des BMLFUW – wird dringend darum ersucht, die Bestimmungen betreffend Beirat (§ 6. (1)) dahingehend abzuändern, dass auch der Bundesminister für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft als Beirat im Rahmen der WBIB vorgesehen wird.

Abschließende Bemerkungen zu Energieeffizienz und Klimaschutz im Wohnbau

Ein Verfehlen der unionsrechtlichen Verpflichtungen über die Treibhausgasreduktion im Nichtemissionshandelssektor führt zu erheblichen budgetären Belastungen der Republik Österreich. Neben dem Verkehr ist es der Gebäudesektor, wo im Nichtemissionshandelsbereich Treibhausgaseinsparpotenziale gehoben werden können. Nicht zuletzt deshalb sollten strenge Qualitätsanforderungen bei der thermisch-energetischen Qualität der Bauausführung für die durch die WBIB finanzierten Projekte gelten.

Die erheblichen Unterschiede der durch Wohnraum verursachten Treibhausgasemissionen bei effizienter und ineffizienter Bauweise verdeutlichen Berechnungen des Umweltbundesamtes. Demnach können durch Festschreibung der Mindestkriterien des um 2 Jahre vorgezogenen „Nationalen Plans“ gegenüber der Standard-Umsetzung des „Nationalen Plans“ bei dem durch das WBIB-G induzierten Neubaus von 30.000 Wohnungen in den Jahren 2016-2020 jährliche Emissionen in Höhe von bis zu rund 6,9 kt CO₂/a (-12,9 %) eingespart werden. Bis zum Jahr 2046 ergibt sich eine kumulierte Einsparung von 180 kt CO₂ (-13,1 %).

Neben einem höheren CO₂-Ausstoß verursacht ineffiziente Bauweise auch einen weitaus höheren Energieverbrauch. Die Differenz des Energieverbrauchs beim Vergleich eines Standardgebäudes mit einem sehr effizienten Gebäude liegt bei ca. 46 kWh/m² pro Jahr.²

Bei einer durchschnittlichen Wohnungsgröße³ in Österreich von 72 m² ergibt sich somit ein Unterschied beim Energieverbrauch von 3.312 kWh pro Wohnung und Jahr. Auf die geplanten 30.000 Wohnungen sowie die durchschnittlich angesetzte Nutzungsdauer von Gebäudeenergieeffizienzmaßnahmen im Ausmaß von 30 Jahren aufgerechnet ergibt sich somit bei energieeffizienter Bauweise eine Einsparung von fast 3 TWh (2.980.800.000 kWh).

Bei Nicht-Berücksichtigung von strengen Energieeffizienzkriterien käme daher über 30 Jahre hinweg ein Mehrverbrauch von Energie im Ausmaß von ca. 3 TWh zustande – das entspräche dem dreifachen Jahresenergieoutput des Donaukraftwerks Freudenau.

Dieser Mehrverbrauch an Energie würde in weiterer Folge bedeuten, dass die NutzerInnen der durch die WBIB finanzierten Objekte derzeitigen Energiepreisen entsprechend rund 270 Mio. Euro mehr an Heizkosten zu tragen hätten.⁴ Noch nicht berücksichtigt sind dabei die Energiepreissteigerungen in diesem Zeitraum.

Die Bereitstellung eines derartigen – letztlich durch Ineffizienz verursachten – zusätzlichen Energiebedarfs würde in weiterer Folge zu einer Steigerung der Energieimporte sowie einer Vergrößerung des Handelsbilanzdefizits führen und würde sich nachteilig auf die Energieversorgungssicherheit Österreichs auswirken.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass Österreichs Unternehmen Pioniere sind, was die Vermarktung von energieeffizienter Gebäudetechnik betrifft – es handelt sich dabei also auch um einen bedeutenden Wirtschaftszweig. Die Zahl der jährlichen Patentanmeldungen in diesem Bereich hat sich seit dem Jahr 2000 verdoppelt. Das verdeutlicht die enorme Innovationskraft, die hier in Österreich vorhanden ist.

² Quelle: Köppl, A., et, „EnergyTransition 2012\2020\2050. Strategies for the Transition to Low Energy and Low Emission Structures“, 2011.

³ Quelle: STAT, Mikrozensus-Wohnungserhebung 2014

⁴ Quelle: Eigene Berechnungen, 2.980.800.000 kWh x 0,09 €/kWh Fernwärme (Preis laut IWO) = 268.200.000 €

Um die Marktdurchdringung energieeffizienter Gebäude zu beschleunigen, wurden im Rahmen von **klimaaktiv**, der Klimaschutzinitiative des BMLFUW, thermisch-energetisch ambitionierte Gebäudestandards erarbeitet. Bei den **klimaaktiv**-Gebäudekriterien handelt es sich um einen mittlerweile etablierten, österreichweiten, neutralen und frei verfügbaren Qualitätsnachweis für Sanierungen und Neubauten.


Die **klimaaktiv**-Gebäudekriterien veranschaulichen den Stand der Technik, insbesondere was Bauen und Sanieren auf sehr hohem thermisch-energetischem Niveau anlangt. Das dabei aufgebaute Know-how sollte aus ho. Sicht bei der Gestaltung der in den Durchführungsrichtlinien zu formulierenden Effizienzkriterien einfließen.

Zuletzt wird, soweit im Zusammenhang mit Wohnbautätigkeiten auch Abbruchmaßnahmen durchgeführt werden, auf den entsprechend der Recycling-Baustoffverordnung (BGBL II Nr. 108/2015) vorgesehenen (verwertungsorientierten) Rückbau hingewiesen.

Diese Stellungnahme wurde auch dem Präsidium des Nationalrates übermittelt.

Für den Bundesminister
SC Dr. Jäger

Elektronisch gefertigt

	Unterzeichner	serialNumber=954749996045,CN=BMLFUW,O=BMLFUW / Lebensministerium,C=AT
	Datum/Zeit	2015-11-27T07:13:20+01:00
	Aussteller-Zertifikat	CN=a-sign-corporate-light-02,OU=a-sign-corporate-light-02,O=A-Trust Ges. f. Sicherheitssysteme im elektr. Datenverkehr GmbH,C=AT
	Serien-Nr.	1721017
Hinweis	Dieses Dokument wurde amtssigniert.	
Prüfinformation	Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter: http://www.bmlfuw.gv.at/amtssignatur	