

Begründung:

In der Bau- und Umweltausschusssitzung am 12.12.2007 wurde das Ergebnis einer Gebäudeanalyse der 24 öffentlichen Nichtwohngebäude - ausgerichtet nach dem Heizenergiebedarf von drei Jahren - witterungsbereinigt vorgestellt. Danach sind 10 öffentliche Nichtwohngebäude > als 1000 m² ausgefiltert worden, die vom Heizenergieverbrauchskennwert negativ zu beurteilen sind und in denen energetische Sanierungsmaßnahmen sinnvoll wären. Der Verwaltungsausschuss hat die Verwaltung in seiner Sitzung am 08.01.2008 beauftragt, Angebote für Energieausweise für die städtischen Liegenschaften einzuholen. Es liegen 4 Angebote für die Erstellung von Verbrauchs- und Bedarfsausweisen vor. Das günstigste Angebot liegt bei 30.000 € netto, das höchste beläuft sich auf 51.000 € netto.

Die Ausstellung und Verwendung von Energieausweisen für Gebäude regelt die Energieeinsparverordnung (ENEV 2007 - 2009). Im Rahmen der Umsetzung der EU-Gebäuderichtlinie durch die EnEV 2007 werden Energieausweise nicht nur für bestehende Wohngebäude eingeführt; auch für bestehende Nichtwohngebäude, wie z. B. Bürogebäude, Schulen oder Läden, soweit sie auf normale Innentemperaturen beheizt oder gekühlt werden, müssen zukünftig Energieausweise ausgestellt werden.

Ebenso wie für Wohngebäude muss der Energieausweis bei Verkauf, Vermietung, Verpachtung oder Leasing den Kauf- oder Mietinteressenten zugänglich gemacht werden. Bei Nichtwohngebäuden besteht eine generelle Wahlfreiheit zwischen dem Bedarfsausweis und dem Verbrauchsausweis.

Die EU-Gebäuderichtlinie fordert von der öffentlichen Hand, in Sachen Energieausweis mit gutem Beispiel voranzugehen.

Ab dem 1. Juli 2009 gilt daher auch die Aushangpflicht der Energieausweise in Schulen, Rathäusern und anderen Gebäuden, in denen öffentliche Dienstleistungen > 1000 m² angeboten werden. Bei der Bewertung von Nichtwohngebäuden geht neben Energiebedarf für Heizung und Warmwasserbereitung auch der Energiebedarf für Kühlung, Lüftung und eingebaute Beleuchtung in die Bewertung ein. Für den Bedarfsausweis wird hierfür die DIN V 18599 als Berechnungsmethode verwendet. Mit ihr lassen sich auch komplexe Gebäude mit unterschiedlichen Nutzungszonen und Anlagentechnik abbilden.

Für Wohngebäude wird der Energieausweis ab dem 1. Juli 2008 stufenweise je nach Gebäudeart und Baualter verpflichtend. Einen Energieausweis benötigen Eigentümer, wenn sie ihr Gebäude neu vermieten, verpachten oder verkaufen.