

ENERGIEEFFIZIENZRICHTLINIE EED III

Was bedeutet die Richtlinie und welche Konsequenzen hat diese für eine Gemeinde?
(Stand: APRIL 2025)

HINTERGRUND

Die EU hat im europäischen Klimagesetz das verbindliche Ziel der **EU-Klimaneutralität bis 2050** gesetzlich verankert. Dafür ist es notwendig, eine Reihe von energie- und klimapolitischen Europäischen Gesetzen anzupassen. „Fit for 55“ - so der Name des Maßnahmenpakets zur Umsetzung des European Green Deals enthält u.a. die **Überarbeitung der Richtlinie für Energieeffizienz**.

WAS IST DIE EED III-RICHTLINIE?

Die **EED III-Richtlinie** ist das Ergebnis der Überarbeitung und Ergänzung der Energieeffizienz-Richtlinie (EU) 2018/2002. Diese setzt prinzipiell die **Höhe der Energieeinsparungen** fest, die innerhalb der EU erzielt werden müssen, um eine **Verbesserung der Energieeffizienz** zu erzielen. Die Novellierung erfolgte im Herbst 2023. Für die Umsetzung der EED III besteht ab Inkrafttreten grundsätzlich eine zweijährige Umsetzungsfrist bis Oktober 2025 für die Mitgliedsstaaten und muss bis dahin vom Bund in nationales Recht umgesetzt werden. Die **Richtlinie enthält u.a. folgende Neuerungen**: Erhöhung jährlicher Einsparverpflichtungen, neue Effizienzkriterien für Fernwärme u. -kälte sowie KWK-Anlagen, erhöhte Effizienzvorgaben für den öffentlichen Sektor.

WAS BEDEUTET DAS FÜR GEMEINDEN?

Für Gemeinden sind insbesondere zwei Artikel der Richtlinie von Bedeutung:

Artikel 5 (Vorreiterrolle des öffentlichen Sektors im Bereich der Energieeffizienz): Dieser besagt, dass alle Mitgliedsstaaten sicherstellen, dass der

Gesamtenergieverbrauch aller öffentlichen Einrichtungen zusammen gegenüber dem Jahr 2021 jährlich um mind. 1,9 % gesenkt wird (öffentlicher Verkehr und Streitkräfte können ausgenommen werden). Kleine und mittelgroße Gemeinden haben sich erst einige Jahre später an das Energiesparziel zu halten - Gemeinden < 50.000 Einwohner:innen ab 2027, Gemeinden < 5.000 Einwohner:innen ab 2030.

Artikel 6 (Vorbildfunktion der Gebäude öffentlicher Einrichtungen): Demnach hat jeder Mitgliedstaat die Sorge zu tragen, dass ab Oktober 2025 jährlich mind. 3 % der Gesamtfläche beheizter und/oder gekühlter Gebäude > 250 m² Gesamtnutzfläche, die sich im Eigentum öffentlicher Einrichtungen befinden, mindestens zu Niedrigst-Energie-Gebäuden saniert werden müssen. Eine Gemeinde kann sich seit dem 01.01.2024 Sanierungsmaßnahmen auf die zukünftige Sanierungsrate anrechnen lassen. Welche Gebäude in die Renovierungsanforderung von 3 % einbezogen werden sollen, kann von den Mitgliedsstaaten entschieden werden. Dabei sind Kosteneffizienz und technische Durchführbarkeit bei der Auswahl gebührend zu berücksichtigen.

SONDERREGELUNGEN

In Bezug auf Artikel 6 gibt es einige relevante Sonderregelungen und es besteht die Möglichkeit von einem alternativen Ansatz Gebrauch zu machen. Dies ermöglicht den Mitgliedsstaaten in Hinblick auf die Umsetzung von Artikel 6 größere Spielräume. Einige werden hier erläutert:

Sozialwohnungen sind dann von der Renovierungspflicht ausgenommen, wenn die Renovierung nicht kostenneutral wäre oder zur Mieterhöhung für die Bewohner:innen führen

würde, es sei denn, die Erhöhung ist nicht höher als die wirtschaftliche Einsparung bei den Energiekosten.

Wenn öffentliche Einrichtungen **Gebäude** nutzen, die sich **nicht in ihrem Eigentum** befinden, so werden mit dem Eigentümer/der Eigentümerin Verhandlungen aufgenommen, die zum Ziel haben, Vertragsklauseln festzulegen, nach denen das Gebäude mindestens zu einem Niedrigst-Energie- oder einem Nullemissionen-Gebäude wird.

Und für die **Anwendung des alternativen Ansatzes** sorgen Mitgliedsstaaten dafür, dass jedes Jahr ein Renovierungspass für die Gebäude vorgelegt wird, die mind. 3 % der Gesamtfläche beheizter und/oder gekühlter sich im Eigentum öffentlicher Einrichtungen befindlicher Gebäude ausmachen. Für diese Gebäude muss dann ein Umbau zu einem Niedrigst-Energie-Gebäude bis spätestens 2040 erfolgen. Zudem schätzen die Mitgliedsstaaten die Energieeinsparungen, die aufgrund der im Artikel 6 beinhalteten Absätze 1 bis 4 erreicht würden, anhand geeigneter Standardwerte für den Energieverbrauch vor und nach der Renovierung.

Mitgliedsstaaten, die sich für die Anwendung des alternativen Ansatzes entschieden haben, haben der Europäischen Kommission bis zum 31. Dezember 2023 ihre voraussichtlichen Energieeinsparungen mitgeteilt, um bis 31. Dezember 2030 gleichwertige Energieeinsparungen in den unter Artikel 6, Absatz 1 fallenden Gebäuden zu erzielen.

Der Bund, das Land Steiermark und durchwegs alle steirischen Gemeinden haben sich für den alternativen Ansatz ausgesprochen.

WAS KÖNNEN GEMEINDEN JETZT SCHON TUN?

Für Gemeinden empfiehlt es sich, bereits jetzt damit zu beginnen, alle nötigen Daten von kommunalen Gebäuden zu erheben (Verbräuche, Energieausweise) und einheitlich zu sammeln, beispielsweise in einer Software wie dem Energiebericht Online (EBO) oder als Excel-Zeitreihe. Diese Daten dienen dann in späterer Folge als Basis für Sanierungsfahrpläne in Richtung jährlicher Einsparungen.

UNTERSTÜTZUNGSANGEBOT FÜR GEMEINDEN

Die Energie Agentur Steiermark bietet hierfür folgende Unterstützungen an: von der Aufbereitung von Energieverbrauchs-Daten für die Erstellung von Gebäudeportfolios, über die sorgsame Ordnung und laufende Aktualisierung der kommunalen Energiedaten bis hin zur Erstellung von Sanierungsfahrplänen.

Das Angebot gliedert sich in drei Arbeitspakete und beinhaltet die Erstabstimmung und Datenakquise mit der Gemeinde, die Datenaufbereitung und Validierung sowie den Abschluss durch den Datenabgleich und ein Abschlussgespräch.

Dieses Angebot hat zum Ziel, die Datenbasis der kommunalen Gebäude zu erheben und die Qualität sicherzustellen, um bestmöglich auf die Erfüllung der Verpflichtungen der EED III-Richtlinie vorbereitet zu sein. Darauf aufbauend wird in AP 2 der Fahrplan für Sanierungsmaßnahmen entwickelt.

DIE GESAMTE EU-RICHTLINIE

<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/DE/TXT/HTML/?uri=CELEX:32023L1791>

UNTERSTÜTZUNG GEWÜNSCHT?

Melden Sie sich bei uns und wir helfen gerne weiter:

- **E-Mail:** info@gemeindeservice-stmk.at
- **Telefon:** 0316/269700-700