

ENERGIEEFFIZIENZRICHTLINIE EED III

Was bedeutet diese Richtlinie und welche Verpflichtungen kommen auf Gemeinden zu?

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 (Energy Efficiency Directive)-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 bestand ab Inkrafttreten grundsätzlich eine zweijährige Umsetzungsfrist bis Oktober 2025 für die Mitgliedsstaaten. Die **Richtlinie enthält u.a. folgende Neuerungen**: Erhöhung jährlicher Einsparverpflichtungen, neue Effizienzkriterien für Fernwärme & -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

Zu Artikel 6 bestehen Sonderregelungen sowie die Möglichkeit eines alternativen Ansatzes, der den Mitgliedsstaaten mehr Spielraum bei der Umsetzung einräumt.

So sind Sozialwohnungen von der Renovierungspflicht ausgenommen, wenn die Sanierung nicht kostenneutral durchgeführt werden kann oder zu unzumutbaren Mieterhöhungen führt. Nutzen öffentliche Einrichtungen Gebäude, die sich nicht in ihrem Eigentum befinden, sind mit den Eigentümer:innen Vereinbarungen zur Erreichung eines Niedrigst-Energie- oder Nullemissionsstandards anzustreben.

Beim alternativen Ansatz ist jährlich für Gebäude im Ausmaß von mindestens 3 % der beheizten

und/oder gekühlten Fläche im Eigentum öffentlicher Einrichtungen ein Renovierungspfad vorzulegen; diese sind bis spätestens 2040 auf Niedrigst-Energie-Standard zu bringen. Die erwarteten Energieeinsparungen sind anhand standardisierter Werte zu berechnen und der Europäischen Kommission zu melden, um bis 2030 gleichwertige Einsparungen sicherzustellen.

Der Bund, das Land Steiermark sowie die steirischen Gemeinden haben sich für diesen alternativen Ansatz entschieden.

Welche Verpflichtungen kommen auf Gemeinden zu?

Ein sogenanntes **Gebäudeinventar** gibt einen Überblick über den Energieverbrauch und die energetische Qualität der Gebäude und soll damit als Grundlage für Verbesserungsmaßnahmen sowie Energie- und Kosteneinsparungen dienen. Dieses Inventar war bis spätestens **11. Oktober 2025** zu veröffentlichen. Sollten sie noch kein Gebäudeinventar veröffentlicht haben, stehen wir ihnen gerne bei der Erstellung unterstützend zur Seite. Dieses muss öffentlich verfügbar und zugänglich sein und mindestens alle zwei Jahre aktualisiert werden. Nach Abstimmung zwischen dem Gemeindebund, Städtebund und der zuständigen Landesabteilung wird empfohlen, von der Möglichkeit, das Gebäudeinventar auf der Seite www.gemeindeservice-stmk.at unter „EEDIII“ zu veröffentlichen, Gebrauch zu machen.

Mehr Informationen finden Sie unter www.gemeindeservice-stmk.at/eediii

Wie geht es nach Veröffentlichung des Gebäudeinventares weiter?

- 1. Aktualisierung des Gebäudeinventares**
Das Gebäudeinventar muss spätestens alle zwei Jahre aktualisiert werden. Geschätzte oder fehlende Verbräuche sollen auf reale Verbräuche umgestellt werden. Ebenso sollen fehlende Energieausweise nachgereicht werden.
- 2. Entwicklung von Sanierungsfahrplänen (Art. 6)**
Jährlich müssen 3 % der öffentlichen Gebäude über 250 m² Gesamtnutzfläche, die gekühlt oder

beheizt werden, zu Niedrigst-Energie-Gebäuden saniert werden.

3. Energieeinsparungsverpflichtungen (Art. 5)

Je nach Einwohnerzahl der Gemeinde müssen Gemeinden Ihren Gesamtenergieverbrauch gegenüber dem Jahr 2021 um jährlich mind. 1,9 % reduzieren.

Unterstützungsangebot

Die Energie Agentur Steiermark hat ein kostenpflichtiges Unterstützungsangebot erstellt;

- **Teil 1: Datengrundlage & Sanierungspotenzial**
Gemeinsam mit der Gemeinde wird unter Zuhilfenahme des Energieatlas und der Daten aus dem Energiebericht-Online (EBO) - sofern vorhanden - die Gebäudeliste erstellt. Im Anschluss erfolgt die Ermittlung der Verbräuche und weiterer wichtiger Kenndaten der Gebäude. Nach der Finalisierung des Gebäudeportfolios wird das Gebäudeinventar veröffentlicht, die EBO-Daten eingetragen bzw. ergänzt, das Sanierungspotenzial berechnet und der Gemeinde die weiteren Handlungsempfehlungen vorgestellt.

- **Teil 2: Sanierungsfahrplan**
In Abstimmung mit der Gemeinde und auf Basis des Ergebnisses aus Teil 1 werden Vor-Ort-Begehungen durchgeführt und für ausgewählte Gebäude Energieausweise erstellt. Die Ergebnisse werden in einer Gesamtübersicht dargestellt und darauf aufbauend ein kurz-, mittel- und langfristiger Sanierungsfahrplan gem. Art. 6 entwickelt. Abschließend werden die Datengrundlagen nach Art. 5 aufbereitet, Handlungsempfehlungen formuliert und die Dateneingabe im Energiebericht-Online (EBO) unterstützt und validiert.

➔ **Gerne klären wir die Rahmenbedingungen für Ihre Gemeinden in einem kostenlosen Online-Gespräch ab.**

Fragen?

Melden Sie sich bei uns und wir helfen gerne kostenlos weiter:

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