

Evangelisch-lutherische Landeskirche Hannovers

Das Landeskirchenamt

Dienstgebäude: Rote Reihe 6
30169 Hannover
Telefon/Telefax: (05 11) 12 41-0 / 333
Internet: www.Landeskirche-Hannover.de
E-Mail: Landeskirchenamt@evlka.de
Auskunft: Frau Schwerdtfeger
Durchwahl: (05 11) 12 41- 9 92
E-Mail: Henrike.Schwerdtfeger@evlka.de
Datum: 20. Mai 2008
Aktenzeichen: 4065-5 R 504-2

Rundverfügung G6/2008

Auswirkung der Energieeinsparverordnung auf den kirchlichen Gebäudebestand

- Die neue Energieeinsparverordnung (EnEV) schreibt für bestimmte Gebäude u.a. die Ausstellung und Verwendung von Energieausweisen vor.

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Anteil des Energieverbrauchs von Gebäuden am Gesamtenergieverbrauch in der Bundesrepublik ist hoch. Einen Beitrag zu mehr Transparenz in diesem Bereich soll die neue Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 01.10.2007 leisten (Text im Internet unter <http://www.dena-energieausweis.de/>). Wesentlicher Inhalt ist die Pflicht zur Ausstellung von Energieausweisen beim Verkauf und der Vermietung von Gebäuden.

Mit dem Energieausweis erhält der Eigentümer auch Empfehlungen für Möglichkeiten einer kostengünstigen Verbesserung der energetischen Eigenschaften des Gebäudes und kann gezielt Maßnahmen ergreifen, um die energetische Qualität zu verbessern.

Grundsätzlich werden von dem Erfordernis, einen Energieausweis auszustellen, alle Gebäude umfasst, deren Räume unter Einsatz von Energie beheizt oder gekühlt werden.

Die Verordnung unterscheidet zwischen bedarfs- und verbrauchsorientiertem Ausweis. Beide Ausweise haben eine Gültigkeitsdauer von 10 Jahren.

Der Bedarfsausweis wird auf Basis der energetischen Gebäudeeigenschaften unter standardisierten Randbedingungen unabhängig vom Heizungs- oder Lüftungsverhalten der Bewohner berechnet.

Der Verbrauchsausweis wird auf Basis der Energieverbräuche innerhalb von mindestens drei aufeinanderfolgende Abrechnungsperioden ausgestellt.

Wo ein Energieausweis erforderlich ist, empfehlen wir, einen Ausweis nach dem Bedarf erstellen zu lassen, weil dieser unabhängig vom Nutzerverhalten ausschließlich auf der objektiven Gebäudeausstattung basiert.

Die Ausweise für Bestandsgebäude dürfen nur von Personen mit beruflicher Qualifikation ausgestellt werden. Für Neubauten wird die Ausstellungsberechtigung landesrechtlich geregelt. Wer in Ihrem Gebiet die erforderliche Sachkenntnis besitzt und zur Ausstellung des Ausweises berechtigt ist, können Sie u.a. dem Expertenverzeichnis der Deutschen Energie-Agentur entnehmen (<http://www.dena-energieausweis.de/expertensuche>).

Für eine Vielzahl kirchlicher Gebäude muss nach unserer Auffassung ein Energieausweis nicht vorgehalten werden. Im Einzelnen gilt für die Gebäude:

1. Kirchen und Kapellen

Für Gebäude, die dem Gottesdienst oder anderen religiösen Zwecken gewidmet sind, muss kein Energieausweis vorgehalten werden.

Gemeindehäuser werden jedoch von dieser Regelung nicht umfasst (dazu s. 3.).

2. Dienstwohnungen

Für Dienstwohnungen muss kein Energieausweis vorgelegt werden, da die Vorschriften der EnEV auf Dienstwohnungsverhältnisse keine Anwendung finden.

3. Gemeindehäuser, kirchliche Verwaltungsgebäude, Kindergärten

Für Gemeindehäuser und kirchliche Verwaltungsgebäude besteht die Verpflichtung zur Ausstellung eines Energieausweises nicht. U.E. handelt es sich nicht um Gebäude, in denen Behörden und sonstige Einrichtungen für eine große Anzahl Menschen öffentliche Dienstleistungen erbringen und die deshalb von diesen Menschen häufig aufgesucht werden.

Bei Kindergärten mit einer Nutzfläche von weniger als 1000 m² muss ebenfalls kein Energieausweis ausgestellt werden.

4. Wohngebäude, Heime

Eigentümer, Vermieter und Verpächter müssen dem Nutzer bei der Vermietung oder der Verpachtung eines Gebäudes, einer Wohnung oder einer sonstigen selbständigen Nutzungseinheit einen Energieausweis zugänglich machen. Auch Wohn-, Alten- und Pflegeheime sind Gebäude in diesem Sinne.

Welche Art des Energieausweises erforderlich ist, hängt vom Haustyp, von der Anzahl der Wohneinheiten und vom Alter des Hauses ab:

- Wahlfreiheit besteht für Wohngebäude mit bis zu vier Wohneinheiten, die auf der Grundlage der Wärmeschutzverordnung 1977 oder später errichtet worden sind.
- Wahlfreiheit besteht ferner für Wohngebäude mit mehr als vier Wohneinheiten unabhängig von deren Baujahr.
- Ein bedarfsorientierter Energieausweis ist erforderlich bei Wohngebäuden mit bis zu vier Wohneinheiten, die vor Geltung der Wärmeschutzverordnung 1977 errichtet worden sind. Ausnahme: Entsprechen diese Gebäude schon bei Errichtung oder sind sie danach durch Modernisierungsmaßnahmen auf den Stand der Wärmeschutzverordnung gebracht worden, besteht ebenfalls Wahlfreiheit.

Handelt es sich bei einem Wohngebäude um ein Baudenkmal, muss kein Energieausweis vorgelegt werden.

5. Verkauf von Gebäuden

Wird ein mit einem Gebäude bebautes Grundstück, ein grundstücksgleiches Recht an einem bebauten Grundstück oder Wohnungs- oder Teileigentum verkauft, hat der Verkäufer dem potentiellen Käufer einen Energieausweis spätestens zugänglich zu machen, nachdem der potentielle Käufer dies verlangt hat. Welche Art des Ausweises erforderlich ist, richtet sich nach den unter 4. genannten Kriterien. **Das bedeutet, dass auch bei dem Verkauf eines mit einem ehemaligen Pfarrhaus, Gemeindehaus oder Verwaltungsgebäude bebauten Grundstücks ein Energieausweis vorgelegt werden muss.**

6. Fristen

Die Pflicht zur Vorlage tritt abhängig vom Gebäudetyp und -alter gestuft ein:

- Für Wohngebäude, die **bis 1965** fertiggestellt wurden, sind Energieausweise **ab 1. Juli 2008** zugänglich zu machen.
- Für Wohngebäude **ab Baujahr 1966** muss ab **1. Januar 2009** ein Energieausweis vorgelegt werden.
- Die Vorlagepflicht für **Nichtwohngebäude** tritt am **1. Juli 2009** in Kraft.

Auch wenn ein Energieausweis für die überwiegende Zahl von kirchlichen Gebäuden nach den gesetzlichen Vorgaben nicht zwingend erstellt werden muss, ist es nach unserer Auffassung sinnvoll, zum Schutz des Klimas und zur Einsparung von Kosten den Gebäudebestand auf dessen energetischen Zustand zu überprüfen und geeignete Maßnahmen zur Reduzierung des Energiebedarfs zu ergreifen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Guntau