

Merkblatt zur Vorbildfunktion von öffentlichen Gebäuden (Neubauten und Bestandsbauten) nach dem EEWärmeG

1. Öffentliche Gebäude gemäß EEWärmeG

Als öffentliche Gebäude i.S.d. EEWärmeG gelten alle Nicht-Wohngebäude der öffentlichen Hand, die für hoheitliche Aufgaben oder als öffentliche Einrichtungen genutzt werden. Die öffentliche Hand umfasst dabei alle Gebietskörperschaften sowie andere Institutionen im Bereich des öffentlichen Rechts mit Ausnahme der Religionsgemeinschaften sowie alle Einrichtungen privaten Rechts, auf die von öffentlichen Institutionen ein beherrschender Einfluss ausgeübt wird.

Für neu errichtete öffentliche Gebäude und für öffentliche Gebäude, die grundlegend renoviert werden, fordert das EEWärmeG eine anteilige Deckung des Wärme- und Kältebedarfs durch Nutzung erneuerbarer Energien oder aber die Vornahme von Ersatzmaßnahmen. Einbezogen in die Verpflichtungen für öffentliche Gebäude sind auch angemietete bzw. gepachtete Gebäude, wenn sie nicht nur übergangsweise von der öffentlichen Hand genutzt werden, sowie eigene Gebäude im Ausland. Ausnahmen bilden die Gebäude von Unternehmen im öffentlichen Eigentum, die im Wettbewerb stehen, und gemischt genutzte Gebäude mit überwiegend privater Nutzung sowie Lager der Bundeswehr und Gebäude der Bundeswehr mit entgegenstehendem Hauptzweck.

Als grundlegend renovierte öffentliche Gebäude werden im EEWärmeG öffentliche Bestandsbauten bezeichnet, wenn innerhalb von zwei Jahren ein Heizkessel ausgetauscht oder die Heizanlage auf einen anderen fossilen Energieträger umgestellt wird und wenn zudem in diesem Zeitraum mehr als 20 Prozent der Gebäudehüllfläche renoviert werden.

2. Anforderungen des EEWärmeG für öffentliche Gebäude

Für öffentliche Neubauten gelten im EEWärmeG grundsätzlich die gleichen Anforderungen wie für private Neubauten. Eine Ausnahme bilden hier nur die Vorgaben bei der Einsparung von Energie durch bessere Dämmung der Gebäudehülle als Ersatzmaßnahme (erhöhter Effizienzstandard im Vergleich zu den Anforderungen der Energieeinsparverordnung für Neubauten).

Die Vorgaben für grundlegend renovierte öffentliche Gebäude sind bei den meisten Arten der Pflichterfüllung weniger anspruchsvoll als für Neubauten. Damit wird der Tatsache Rechnung getragen, dass die Einhaltung der Neubau-Standards bei Bestandsgebäuden technisch erhebliche Schwierigkeiten aufwerfen kann bzw. einen merklich größeren Aufwand verursachen würde.

Nachstehend werden die Vorgaben für grundlegend renovierte öffentliche Gebäude näher erläutert. Zudem werden die Anforderungen für öffentliche Neubauten benannt, obwohl sich diese Angaben auch den entsprechenden Merkblättern für private Neubauten entnehmen lassen.

Sowohl bei den neu errichteten Gebäuden wie auch für grundlegend renovierte öffentliche Gebäude bietet das EEWärmeG eine Auswahl unter verschiedenartigen technischen Möglichkeiten. Und bei renovierten Bestandsgebäuden sind ebenso wie bei den Neubauten Kombinationen zwischen den einzelnen Arten der Nutzung von erneuerbaren Energien sowie mit Ersatzmaßnahmen möglich.

Bei der Anmietung oder Pachtung von Gebäuden muss die öffentliche Hand in erster Linie sicherstellen, dass die Gebäude den Anforderungen an grundlegend renovierte Gebäude nach dem EEWärmeG bereits entsprechen. In zweiter Linie können von der öffentlichen Hand auch Gebäude angemietet oder gepachtet werden, deren Eigentümer sich verpflichten, im Zuge einer grundlegenden Renovierung anteilig Erneuerbare Energien zu nutzen oder eine Ersatzmaßnahme durchzuführen. Hingegen ist die öffentliche Hand im Falle einer nur übergangsweisen Anmietung oder Pachtung nicht verpflichtet, die Erfüllung des EEWärmeG sicherzustellen. Die Einhaltung der Vorbildfunktion ist bereits im Mietvertrag zu verankern.

(Eine unter http://www.bmu.de/erneuerbare_energien/downloads/doc/47586.php veröffentlichte Darstellung beschreibt, wie die Vorbildfunktion in den Mietverträgen berücksichtigt werden kann, und bietet mit Hilfe konkreter Musterformulierungen eine praktische Handreichung.)

2.1. Nutzung von solarer Strahlungsenergie

Im Falle der Nutzung solarer Strahlungsenergie fordert das EEWärmeG (§ 5 Abs. 1 und § 5a Abs. 2) bei öffentlichen Neubauten und öffentlichen Gebäuden, die grundlegend renoviert werden, einen Mindestdeckungsanteil von 15 Prozent am jährlichen Wärmeenergiebedarf für die Beheizung und für Warmwasser zuzüglich des Energiebedarfs für Raumkühlung. Dabei ist in erster Linie an Solarkollektoren (mit dem Prüfzeichen ‚Solar Keymark‘) zur Warmwasserbereitung und Heizungsunterstützung zu denken. Die Anforderung gilt aber auch für den (technisch eher unwahrscheinlichen) Fall einer wärmetechnischen Nutzung solarer Strahlungsenergie mittels anderer aktiver Systeme.

Eine zulässige Ersatzmaßnahme bei öffentlichen Bestandsgebäuden ist zudem die Bereitstellung der Dachfläche des öffentlichen Gebäudes für solarthermische Anlagen, die den Bedarf von Dritten decken. Die Mindestkollektorfläche beträgt dabei 0,06 m² je m² Nutzfläche des versorgten Gebäudes, wobei sie von dem versorgten Dritten nicht zur eigenen Pflichterfüllung gemäß dem EEWärmeG genutzt werden darf.

2.2. Nutzung von gasförmiger Biomasse

Im Falle von neu errichteten öffentlichen Gebäuden ist bei einer Nutzung gasförmiger Biomasse (Biogas, Bioerdgas, Deponiegas, Klärgas) nach dem EEWärmeG nur die

Verwendung des Gases in Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen (KWK) zulässig. Die in einem neu errichteten Gebäude genutzte Wärme aus der KWK-Anlage muss einen Anteil von mindestens 30 Prozent des jährlichen Wärme- und Kälteenergiebedarfs decken (EEWärmeG § 5 Abs. 2).

In öffentlichen Gebäuden, die grundlegend renoviert werden, ist die KWK-Nutzung nicht obligatorisch, sondern es ist auch die Verwendung in einem Heizkessel mit der besten verfügbaren Technik zulässig. Das erfordert beim heutigen Stand der Technik die Verwendung eines Gas-Brennwertkessels. Die aus gasförmiger Biomasse bereitgestellte Wärme muss einen Anteil von mindestens 25 Prozent am jährlichen Wärme- und Kälteenergiebedarfs erreichen (EEWärmeG § 5a Abs. 1).

Wenn als Brennstoff Biogas eingesetzt wird, das auf Erdgasqualität aufbereitet und in das allgemeine Gasnetz eingespeist wird („Bioerdgas“), muss das Wärmeäquivalent des entnommenen Gases der Menge des eingespeisten Biogases bilanziell entsprechen. Bei dessen Erzeugung, Aufbereitung und Einspeisung müssen zudem besondere umwelttechnische Qualitätsanforderungen eingehalten werden: Gemäß Nummer II. 1. c) aa) der Anlage zum EEWärmeG sind die Methanemissionen und der Stromverbrauch bei der Aufbereitung auf maximal 0,5 Prozent bzw. auf 0,5 kWh/m³Rohgas zu senken und die für die Erzeugung sowie Aufbereitung des Gases erforderliche Prozesswärme muss aus erneuerbaren Energien oder aus Abwärme bereitgestellt werden. Für die Rückverfolgung sind anhand sog. Massenbilanzsysteme die Massen für den gesamten Transport und Betrieb des Biomethans zu ermitteln (EEWärmeG Anlage II.1 c) bb))). Belegt werden kann dies durch entsprechende Bestätigungen des Gaslieferanten.

2.3. Nutzung von flüssiger Biomasse

Für neu errichtete öffentliche Gebäude und für grundlegend renovierte öffentliche Gebäude fordert das EEWärmeG im Falle der Verwendung flüssiger Biomasse (i. d. R. sind dies Pflanzenöle):

- Bei Nutzung von biogenen Ölen in einem Heizkessel muss die beste verfügbare Technik gewählt werden (EEWärmeG Anlage II Nr. 2 a). Das erfordert bei heutigem Stand der Technik den Einsatz eines Öl-Brennwertkessels. Zulässig ist aber auch ein mit Pflanzenöl betriebenes Block-Heiz-Kraftwerk (BHKW), das im Vergleich zu einem Heizkessel eine effizientere Lösung wäre.
- Zudem muss die eingesetzte Biomasse den Kriterien der Biomassestrom-Nachhaltigkeitsverordnung (nachhaltiger Anbau und Herstellung) vom 23. Juli 2009 (BGBl. I S. 2174) entsprechen und das dort geforderte Treibhausgas-minderungspotenzial aufweisen (EEWärmeG Anlage II Nr. 2 b). Für Heizkessel und KWK-Anlagen ergeben sich damit die nachstehenden Anforderungen, deren Einhaltung durch Bestätigung des Lieferanten belegt werden kann.

Flüssige Biomasse zur Wärmeerzeugung:

$$\frac{\text{Gesamtemission fossiler Brennstoffe } \left(77 \frac{\text{gCO}_2\text{eq}}{\text{MJ}}\right) - \text{Gesamtemission eingesetzter flüssiger Biomasse}}{\text{Gesamtemission fossiler Brennstoffe } \left(77 \frac{\text{gCO}_2\text{eq}}{\text{MJ}}\right)} \geq 35\%$$

Flüssige Biomasse zur Wärmeerzeugung in KWK:

$$\frac{\text{Gesamtemission fossiler Brennstoffe } \left(85 \frac{\text{gCO}_2\text{eq}}{\text{MJ}}\right) - \text{Gesamtemission eingesetzter flüssiger Biomasse}}{\text{Gesamtemission fossiler Brennstoffe } \left(85 \frac{\text{gCO}_2\text{eq}}{\text{MJ}}\right)} \geq 35\%$$

Bei neu errichteten öffentlichen Gebäuden muss die genutzte Energie aus flüssiger Biomasse einen Anteil von mindestens 50 Prozent an der Deckung des jährlichen Wärme- und Kälteenergiebedarfs im jeweiligen Gebäude erreichen.

Im Zuge einer grundlegenden Renovierung öffentlicher Gebäude gilt die Verpflichtung des EEWärmeG bereits als erfüllt, wenn der jährliche Wärme- und Kälteenergiebedarf zu mindestens 15 Prozent aus flüssiger Biomasse gedeckt wird.

2.4. Nutzung von fester Biomasse

Für neu errichtete öffentliche Gebäude und für grundlegend renovierte öffentliche Gebäude fordert das EEWärmeG im Falle der Verwendung fester Biomasse (i. d. R. Holz) in einer Feuerungsanlage,

- dass der Brennstoff in einem Biomassekessel oder in einem automatisch beschickten Biomasseofen mit Wasser als Wärmeträger verwendet wird,
- und dass die anlagentechnischen Anforderungen der Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen eingehalten werden,
- und dass als Brennstoff ausschließlich Biomasse nach § 3 Abs. 1 Nr. 4, 5, 5a oder 8 der Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen zum Einsatz kommt (naturbelassene Holzbrennstoffe und andere pflanzliche Stoffe wie Stroh etc.),
- und dass der Kesselwirkungsgrad der eingesetzten Biomasseheizungsanlagen bei mindestens 86 Prozent liegt, wenn die Nennwärmeleistung bis 50 kW beträgt, und mindestens 88 Prozent bei einer Nennwärmeleistung über 50 kW oder doch mindestens 70 Prozent bei Anlagen, die nicht der Heizung oder der Warmwasserbereitung dienen (EEWärmeG Anlage II Nr. 3).

Bei neu errichteten öffentlichen Gebäuden muss die genutzte Energie aus fester Biomasse einen Anteil von mindestens 50 Prozent an der Deckung des jährlichen Wärme- und Kälteenergiebedarfs erreichen.

Im Falle einer grundlegenden Renovierung öffentlicher Gebäude wird die Verpflichtung aus dem EEWärmeG erfüllt, wenn der jährliche Wärme- und Kälteenergiebedarf zu mindestens 15 Prozent aus fester Biomasse gedeckt wird.

2.5. Nutzung von Geothermie und Umweltwärme

Beim Einsatz von elektrisch betriebenen Wärmepumpen zur Nutzung von Geothermie oder Umweltwärme müssen für neu errichtete öffentliche Gebäude folgende technische Anforderungen eingehalten werden:

- Die nach den anerkannten Regeln der Technik ermittelte Jahresarbeitszahl einer elektrisch betriebenen Luft/Wasser- und Luft/Luft-Wärmepumpe muss mindestens 3,5 betragen. Wenn die Warmwasserbereitung durch die Wärmepumpe oder zu einem wesentlichen Anteil durch andere erneuerbare Energien geleistet wird, ist eine Jahresarbeitszahl von mindestens 3,3 gefordert. Zudem muss die Wärmepumpe über Wärmemengen- und Stromzähler verfügen, deren Messwerte die Berechnung der Jahresarbeitszahl der Wärmepumpe ermöglichen (EEWärmeG Anlage III Nr. 1).
- Bei allen anderen elektrisch betriebenen Wärmepumpen muss die nach den anerkannten Regeln der Technik ermittelte Jahresarbeitszahl mindestens 4,0 betragen. Wenn die Warmwasserbereitung durch die Wärmepumpe oder zu einem wesentlichen Anteil durch andere erneuerbare Energien geleistet wird, ist eine Jahresarbeitszahl von mindestens 3,8 gefordert. Zudem muss die Wärmepumpe über Wärmemengen- und Stromzähler verfügen, deren Messwerte die Berechnung der Jahresarbeitszahl der Wärmepumpe ermöglichen (EEWärmeG Anlage III Nr. 1). Wärmemengen- und Stromzähler können entfallen bei Sole/Wasser- und Wasser/Wasser-Wärmepumpen, wenn die Vorlauftemperatur der Heizungsanlage nachweislich nur bis zu 35 Grad Celsius beträgt.

Bei öffentlichen Gebäuden, die grundlegend renoviert werden,

- Verringert sich die geforderte Jahresarbeitszahl für die verschiedenen Typen von elektrisch betriebenen Wärmepumpen um den Betrag von 0,2. Alle übrigen technischen Anforderungen bleiben unverändert.

Bei Verwendung einer mit fossilen Brennstoffen betriebenen Wärmepumpe ist sowohl bei neu errichteten wie auch bei grundlegend renovierten öffentlichen Gebäuden eine Jahresarbeitszahl von mindestens 1,2 gefordert, die durch Berechnung nach anerkannten Regeln der Technik zu ermitteln ist. Zudem muss die Wärmepumpe über Wärmemengenzähler und Brennstoffzähler verfügen, deren Messwerte die Berechnung der Jahresarbeitszahl der Wärmepumpe ermöglichen (EEWärmeG Anlage III Nr. 2). Wärmemengen- und Stromzähler können entfallen bei Sole/Wasser- und Wasser/Wasser-Wärmepumpen, wenn die Vorlauftemperatur der Heizungsanlage nachweislich nur bis zu 35 Grad Celsius beträgt.

Bei neu errichteten öffentlichen Gebäuden ist im Falle einer Nutzung von Geothermie oder Umweltwärme mittels Wärmepumpen ein Mindestanteil von 50 Prozent an der Deckung des jährlichen Wärme- und Kälteenergiebedarfs gefordert.

Im Falle einer grundlegenden Renovierung öffentlicher Gebäude wird die Verpflichtung aus dem EEWärmeG erfüllt, wenn der jährliche Wärme- und Kälteenergiebedarf zu mindestens 15 Prozent mit Hilfe einer Wärmepumpe aus Geothermie und Umweltwärme gedeckt wird.

Für die nach dem EEWärmeG bei Erreichung des Mindestanteils von 50 Prozent auch zulässige, aber in der Praxis wahrscheinlich höchst seltene Nutzung von Geothermie ohne Verwendung von Wärmepumpen (Thermalwässer bzw. Tiefengeothermie) gibt es keine besonderen energietechnischen Anforderungen.

2.6. Wärmebereitstellung aus KWK als Ersatzmaßnahme

Für neu errichtete öffentliche Gebäude und für öffentliche Gebäude, die grundlegend renoviert werden, kann der Verpflichtung aus dem EEWärmeG ersatzweise auch durch die Nutzung von Wärme aus KWK-Anlagen nachgekommen werden, in denen fossile Brennstoffe zum Einsatz kommen. Diese Regelung stellt auf KWK-Anlagen zur Versorgung des jeweiligen Gebäudes bzw. der Liegenschaft ab (z. B. Klein-Blockheizkraftwerke) – im Unterschied zum Energiebezug aus einem Fern- oder Nahwärmenetz, der durch das EEWärmeG ebenfalls als Ersatzmaßnahme anerkannt ist, wenn dieses Wärmenetz vorwiegend aus KWK-Anlagen gespeist wird (vergl. Nr. 2.7 und EEWärmeG § 7 Abs. 1).

Für die Anerkennung der Nutzung von Wärme aus einer KWK-Anlage als Ersatzmaßnahme nach dem EEWärmeG muss die KWK-Anlage hocheffizient im Sinne der Richtlinie 2004/8/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Februar 2004 sein (§ 7 Abs. 1 Nr. 1 b in Verbindung mit Anlage VI des EEWärmeG). Marktgängige KWK-Anlagen mit einer elektrischen Leistung bis zu einem Megawatt, um die es hier vorrangig geht, genügen durchweg diesem Effizienzkriterium, weil sie hinreichend große Primärenergieeinsparungen im Vergleich zu einer getrennten Strom- und Wärme-Erzeugung erbringen.

Sowohl für öffentliche Neubauten wie auch für grundlegend renovierte öffentliche Gebäude fordert das EEWärmeG einen Mindestanteil von 50 Prozent für die Wärme aus der KWK-Anlage an der Deckung des jährlichen Wärme- und Kälteenergiebedarfs des Gebäudes.

2.7. Versorgung aus einem Nah- bzw. Fernwärmenetz als Ersatzmaßnahme

Für neu errichtete öffentliche Gebäude und bei einer grundlegenden Renovierung öffentlicher Gebäude kann der Verpflichtung aus dem EEWärmeG ersatzweise auch durch Bezug von Wärme (sowie von Kälte) aus einem Netz der Nah- bzw. Fernwärmeversorgung (oder Kälteversorgung) nachgekommen werden. Voraussetzung ist nach dem EEWärmeG (§ 7 Abs. 1 Nr. 3 und Nr. VIII), dass mit dem Netz insgesamt verteilte Wärme bzw. Kälte

- zu einem wesentlichen Anteil aus erneuerbaren Energien stammt oder

- zu mindestens 50 Prozent aus Anlagen zur Nutzung von Abwärme oder
- zu mindestens 50 Prozent aus Anlagen der Kraft-Wärme-Kopplung oder
- zu mindestens 50 Prozent aus einer Kombination der vorstehend genannten Energien bzw. Anlagen bereitgestellt wird.

Voraussetzung für die Anerkennung als Ersatzmaßnahme ist dabei, dass die technischen Anforderungen des EEWärmeG an die Nutzung von erneuerbaren Energien sowie an Abwärme und KWK auch bei der Bereitstellung von Wärmeenergie für das Netz der Nah- bzw. Fernwärmeversorgung eingehalten werden. Belegt werden kann dies durch eine entsprechende Bestätigung des Netzbetreibers.

Der Wärme/Kältebedarf des öffentlichen Gebäudes muss mindestens zu dem Anteil durch Bezug aus dem Netz gedeckt werden, der für die Energie gilt, aus der die Fernwärme/Fernkälte stammt. Anrechnungsfähig ist dabei nur die bezogene Energiemenge, die rechnerisch aus Erneuerbaren, aus Abwärme oder aus KWK-Anlagen kommt.

2.8. Abwärmennutzung als Ersatzmaßnahme

Kommen bei der Nutzung von Abwärme elektrisch betriebene Wärmepumpen zum Einsatz, gelten analog zur Nutzung von Geothermie bzw. Umweltwärme mittels Wärmepumpen folgende technischen Anforderungen:

- Die nach den anerkannten Regeln der Technik ermittelte Jahresarbeitszahl einer elektrisch betriebenen Luft/Wasser- und Luft/Luft-Wärmepumpe muss mindestens 3,5 betragen. Wenn die Warmwasserbereitung durch die Wärmepumpe oder zu einem wesentlichen Anteil durch andere erneuerbare Energien geleistet wird, ist eine Jahresarbeitszahl von mindestens 3,3 gefordert. Zudem muss die Wärmepumpe über Wärmemengen- und Stromzähler verfügen, deren Messwerte die Berechnung der Jahresarbeitszahl der Wärmepumpe ermöglichen (EEWärmeG Anlage III Nr. 1).
- Bei allen anderen elektrisch betriebenen Wärmepumpen muss die nach den anerkannten Regeln der Technik ermittelte Jahresarbeitszahl mindestens 4,0 betragen. Wenn die Warmwasserbereitung durch die Wärmepumpe oder zu einem wesentlichen Anteil durch andere erneuerbare Energien geleistet wird, ist eine Jahresarbeitszahl von mindestens 3,8 gefordert. Zudem muss die Wärmepumpe über Wärmemengen- und Stromzähler verfügen, deren Messwerte die Berechnung der Jahresarbeitszahl der Wärmepumpe ermöglichen (EEWärmeG Anlage III Nr. 1). Wärmemengen- und Stromzähler können entfallen bei Sole/Wasser- und Wasser/Wasser-Wärmepumpen, wenn die Vorlauftemperatur der Heizungsanlage nachweislich nur bis zu 35 Grad Celsius beträgt.

Bei öffentlichen Gebäuden, die grundlegend renoviert werden,

- Verringert sich die geforderte Jahresarbeitszahl für die verschiedenen Typen von elektrisch betriebenen Wärmepumpen um den Betrag von 0,2. Alle übrigen technischen Anforderungen bleiben unverändert.

Bei Verwendung einer mit fossilen Brennstoffen betriebenen Wärmepumpe ist sowohl bei neu errichteten wie auch bei grundlegend renovierten öffentlichen Gebäuden eine Jahresarbeitszahl von mindestens 1,2 gefordert, die durch Berechnung nach anerkannten Regeln der Technik zu ermitteln ist. Zudem muss die Wärmepumpe über Wärmemengenzähler und Brennstoffzähler verfügen, deren Messwerte die Berechnung der Jahresarbeitszahl der Wärmepumpe ermöglichen (EEWärmeG Anlage III Nr. 2). Wärmemengen- und Stromzähler können entfallen bei Sole/Wasser- und Wasser/Wasser-Wärmepumpen, wenn die Vorlauftemperatur der Heizungsanlage nachweislich nur bis zu 35 Grad Celsius beträgt.

Bei Nutzung von Abwärme durch raumlufttechnische Anlagen mit Wärmerückgewinnung muss der Wärmerückgewinnungsgrad mindestens 70 Prozent und die Leistungszahl muss mindestens 10 betragen (EEWärmeG Anlage V Nr. 2).

Bei allen anderen Arten der Nutzung von Abwärme ist für die zum Einsatz kommenden Anlagen der Stand der Technik einzuhalten.

Im Falle der Verwendung von Abwärme ist ein Mindestanteil von 50 % an der Deckung des jährlichen Wärme- und Kälteenergiebedarfs eines neu zu errichtenden öffentlichen Gebäudes oder bei einer grundlegenden Renovierung gefordert.

2.9. Einsparung von Energie als Ersatzmaßnahme

Der Verpflichtung aus dem EEWärmeG kann dies sowohl bei öffentlichen Neubauten wie auch im Falle der grundlegenden Renovierung öffentlicher Bestandsgebäude ersatzweise durch Maßnahmen zur Erhöhung der Energieeffizienz im Vergleich zu den Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV) nachgekommen werden.

Ein vollgültiger Ersatz ist die Steigerung der Effizienz gegenüber den Anforderungen der EnEV beim Neubau öffentlicher Gebäude (EEWärmeG Anlage VII),

- wenn der nach EnEV einzuhaltenden Höchstwert für den Jahres-Primärenergiebedarf um mindestens 15 Prozent unterschritten wird,
- und wenn der durch die EnEV geforderte Wert für den Transmissionswärmeflusskoeffizienten (Wärmeschutz der Gebäudehülle) um mindestens 30 Prozent unterschritten wird. (Bei privaten Neubauten liegt der Wert bei 15 Prozent. Die höhere Anforderung für öffentliche Neubauten begründet sich aus der Vorbildfunktion.)

Bei einer grundlegenden Renovierung öffentlicher Gebäude braucht es für die Anerkennung energiesparender Maßnahmen als Ersatzmaßnahme i. S. d. EEWärmeG

- eine Unterschreitung der für Altbauten bei Maßnahmen zur Dämmung der Gebäudehülle geltenden Vorgabe der EnEV um 20 Prozent. (Genauer: Der 1,4 fache Wert des Transmissionswärmetransferkoeffizienten nach der EnEV ist um mindestens 20-Prozent zu unterschreiten.)

Alternativ hierzu können bei einer grundlegenden Renovierung öffentlicher Gebäude die Anforderungen der EnEV an den Neubau eines entsprechenden Gebäudes erfüllt werden.

Die im Vergleich zu den Anforderungen der EnEV an Neubauten verstärkte Einsparung von Energie durch gebäudeseitige Maßnahmen wird durch den nach der EnEV von einem dafür Nachweisberechtigten zu erstellenden Energieausweis abgebildet. Im Energieausweis ist ein Feld enthalten, in dem die Erreichung der Anforderungen bestätigt werden kann.

3. Erforderliche Angaben zur Information der Öffentlichkeit

Die Erfüllung der Forderungen des EEWärmeG wird bei neu errichteten öffentlichen Gebäuden und bei öffentlichen Gebäuden, die grundlegend renoviert werden, anders als im Falle privater Neubauten, nicht durch Nachweise gegenüber einer Behörde dokumentiert (§ 10 Abs. 1 Satz 2). An die Stelle dieser Nachweispflicht tritt für die Eigentümer von öffentlichen Gebäuden die Pflicht zur Information der Öffentlichkeit über die Erfüllung ihrer Vorbildfunktion nach dem EEWärmeG (§ 10a). Danach müssen die Eigentümer öffentlicher Gebäude im Internet oder auf sonstige geeignete Weise die Öffentlichkeit über die Erfüllung der für ihre Gebäude geltenden Anforderungen unterrichten.

3.1. Informationspflichten bei Nutzung erneuerbarer Energien und bei Durchführung von Ersatzmaßnahmen

Da die Erfüllung der Vorbildfunktion der öffentlichen Hand insgesamt zu dokumentieren ist, erstreckt sich die Informationspflicht auf alle Arten der Nutzung von erneuerbaren Energien sowie auf die Ersatzmaßnahmen, die für die öffentlichen Gebäude des Berichtspflichtigen gewählt wurden. Dies kann im Rahmen der gesetzlichen Regeln für die Umweltberichterstattung geschehen.

Welche Details die Information für die Öffentlichkeit enthalten müssen, ist im EEWärmeG nicht im Einzelnen aufgeführt. Es ist aber davon auszugehen, dass nachvollziehbare Angaben zum Wärme- und Kältebedarf der jeweiligen Gebäude vorhanden sein müssen und Plandaten zum Beitrag der genutzten erneuerbaren Energien bzw. zu Art und Umfang der durchgeführten Ersatzmaßnahmen. Insofern dürfte es sinnvoll sein, die Planungsrechnung zu veröffentlichen, auf der die entsprechende Entscheidung über die Wahl der jeweiligen Art der Erfüllung der Verpflichtungen aus dem EEWärmeG beruht.

Festgelegt ist im EEWärmeG (§ 10a), dass die Information der Öffentlichkeit durch den Eigentümer öffentlicher Gebäude insbesondere Angaben enthalten muss zur Erfüllung

der Mindestanteile im Falle der Nutzung von Biomasse über die ersten 15 Kalenderjahre ab dem Jahr der Inbetriebnahme der Heizungsanlage (Neubauten) bzw. ab dem Jahr des Abschlusses der grundlegenden Renovierung (Bestandsgebäude).

Vor diesem Hintergrund empfiehlt es sich, in die Information der Öffentlichkeit folgende Angaben zum Gebäude und zum Gebäudeeigentümer aufzunehmen:

- Name (bzw. Firma, Bezeichnung der Institution) des Gebäudeeigentümers
- Postadresse des Gebäudeeigentümers (plus ggfs. Telefon, Fax, E-Mail)
- Adresse (bzw. Lagebeschreibung) des Gebäudes über das im Internet oder auf sonstige geeignete Weise informiert wird
- Art und Funktion des Gebäudes
(Angaben zur aktuellen bzw. zur vorgesehenen Nutzung des Nicht-Wohngebäudes)
- Jahr der Inbetriebnahme der Heizungsanlage des Gebäudes

Es empfiehlt sich weiter, in die Information an die Öffentlichkeit folgende bautechnische und energietechnische Angaben aufzunehmen:

- Nettogrundfläche für das Nicht-Wohngebäude gemäß EnEV
(Diese Flächengrößen kann dem Energieausweis entnommen werden.)
- Wärmeenergiebedarf des Gebäudes für Beheizung und Warmwasser sowie ggfs. der Kälteenergiebedarf für Raumkühlung in Kilowattstunden im Jahr (kWh/a)
(Der § 2 Abs. 2 Nr. 9 des EEWärmeG definiert den Wärmeenergiebedarf eines Gebäudes als die unter standardisierten Bedingungen jährlich benötigte Wärmemenge zur Deckung des Bedarfs für Beheizung und Warmwasserbereitung. Der Kälteenergiebedarf ergibt sich aus der zur Raumkühlung eines Gebäudes erforderlichen Kältemenge. Wenn vorhanden, sind beide jeweils unter Einschluss des Energieaufwands für Übergabe, Verteilung und Speicherung auszuweisen. Diese Werte werden für jeden Neubau und für Gebäude, die grundlegend renoviert werden im Zuge der geforderten Erstellung eines bedarfsorientierten Energieausweises als Zwischenergebnis ermittelt und können somit dieser Berechnung entnommen werden. Sie lassen sich allerdings nicht unmittelbar im Ausdruck des Energieausweises ablesen. Im Berechnungsverfahren der EnEV ergeben sich der Wärme- und der Kälteenergiebedarf durch Aufsummierung des Nutzenergiebedarfs für Heizung und Warmwasser (und eventuell Raumkühlung) zuzüglich von Aufschlägen für Verluste bei Übergabe, Verteilung und Speicherung.)
- Wärmebereitstellung aus Erneuerbaren Energien zur Deckung des Wärmeenergiebedarfs des Gebäudes und ggf. zur technischen Nutzbarmachung von Kälte in kWh pro Jahr
(Berechnung nach den anerkannten Regeln der Technik gemäß § 23 EnEV. Dieser Wert kann einem Zwischenergebnis der Berechnung des Energiebedarfsausweises entnommen werden.)
- Art und Umfang von Ersatzmaßnahmen mit entsprechenden quantitativen Angaben (z. B. Unterschreitung der Vorgaben der EnEV) bzw. Beitrag zur

Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs des Gebäudes aus einer Ersatzmaßnahme in kWh pro Jahr.

3.2. Informationspflichten bei Inanspruchnahme von Ausnahmeregelungen und Befreiungen

Die Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen des EEWärmeG für Neubauten sowie grundlegend renovierten Bestandsgebäuden der öffentlichen Hand entfällt, wenn sie denkmalschutzrechtlichen Pflichten (bei Bestandsbauten) oder anderen öffentlich-rechtlichen Pflichten widerspricht oder im konkreten Fall technisch unmöglich ist (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 Nr. 1).

(Siehe hierzu auch das für private Neubauten erstellte „Merkblatt zur Nachweisführung nach § 9 sowie § 10 über das Vorliegen von Ausnahmen von den Verpflichtungen des EEWärmeG“.)

Vorstellbar wäre zudem, dass auch öffentliche Eigentümer gemäß der Regelung in § 9 Abs. 1 Nr. 2 für einen Neubau bei den zuständigen Behörden (in Hessen die Regierungspräsidien) einen Antrag auf Befreiung von den Verpflichtungen aus dem EEWärmeG stellen, weil die Umstände des Einzelfalls durch einen unangemessenen Aufwand oder in sonstiger Weise zu einer unbilligen Härte führen. (Siehe hierzu auch das für private Neubauten erstellte „Merkblatt zum Antrag nach § 9 Nr. 2 EEWärmeG auf Befreiung von den Verpflichtungen des EEWärmeG“.)

Außerdem ist die öffentliche Hand im Falle der grundlegenden Renovierung ihrer Bestandsgebäude von den Pflichten des EEWärmeG im Einzelfall befreit, wenn sowohl die Erfüllung der Nutzungspflicht wie auch die Durchführung von Ersatzmaßnahmen wegen eines unangemessenen Aufwands oder durch sonstige Umstände zu einer unbilligen Härte führen würde (§ 9 Abs. 2 Nr. 2).

Im Fall der grundlegenden Renovierung öffentlicher Gebäude wird eine unbillige Härte angenommen, wenn alle nach dem EEWärmeG überhaupt möglichen Pflichterfüllungen mit „nicht unerheblichen“ Mehrkosten verbunden sind. Zu belegen ist dies vom Verpflichteten durch die vergleichende Berechnung der Kosten bei einer Renovierung mit und einer Renovierung ohne Berücksichtigung der Vorbildfunktion für die übliche Nutzungsdauer der Gebäude und Anlagen bei Einrechnung aller zu erwartenden Kosten und Einsparungen. Über die Berechnung einschließlich der zugrunde gelegten Annahmen muss die öffentliche Hand im Internet oder auf sonstige geeignete Weise informieren (§ 10a, Nr. 2).

Bei öffentlichen Bestandsgebäuden im kommunalen Bereich entfallen die Pflichten aus dem EEWärmeG ferner, wenn zum Beginn der Renovierung eine Überschuldung vorliegt oder wenn durch Erfüllung der Nutzungspflicht bzw. in Folge der Durchführung von Ersatzmaßnahmen eine Überschuldung eintreten würde. Darüber hinaus muss vom Verpflichteten nachgewiesen werden, dass alle überhaupt möglichen Maßnahmen mit (Netto)Mehrkosten verbunden sind (siehe oben). Und überdies muss dies durch mehrheitlichen Gremienbeschluss bestätigt werden (§ 9 Abs. 2a).

Im Übrigen entfallen die Verpflichtungen aus dem EEWärmeG bei öffentlichen Gebäuden im Ausland, wenn im Einzelfall überwiegende Gründe am Standort entgegenstehen (§ 9 Abs. 3).