

Ergebnisvermerk

Thema: Richtlinie „Energetische Anforderungen an den Neubau und die Sanierung von öffentlichen Gebäuden der Freien Hansestadt Bremen (Land und Stadtgemeinde)“ / Verwaltungsvorschriften zu § 7 LHO

Gespräch am 17.08.2010

Gesprächspartner

SfF: Herr Kratky, Herr Trottnow, Herr Voss

SfUBVE: Herr von Strauß und Torney, Herr Dr. Vogt

RPA BHV: Herr Bruse

RH: Herr Güse, Herr Last, Frau Rehwinkel, Frau Schreiber, Herr Wöhler

Ausgangslage

Am 1. Januar 2010 ist die Richtlinie „Energetische Anforderungen an den Neubau und die Sanierung von öffentlichen Gebäuden der Freien Hansestadt Bremen (Land und Stadtgemeinde)“ (im Folgenden „Richtlinie“) in Kraft getreten. Danach ist u.a. bei Neubauten grds. der sog. Passivhaus-Standard anzuwenden.

Von diesem Standard darf ausnahmsweise dann abgewichen werden, wenn seine Einhaltung technisch nicht möglich, rechtlich nicht zulässig oder wirtschaftlich nicht vertretbar ist. Soweit die Abweichung wirtschaftlich begründet wird, ist eine Wirtschaftlichkeitsrechnung nach Anlage 2 der Richtlinie durchzuführen. Danach ist für Neubauten ein Kalkulationszeitraum von 60 Jahren zu Grunde zu legen. Die Steigerungsraten der nominalen Energiepreise sind mit 6 % p.a. (Strom, Fernwärme) bzw. 8 % p.a. (Heizöl, Erdgas) anzusetzen.

Im Rahmen der Diskussion über die Neufassung der VV zu § 7 LHO wurde das Verhältnis der Richtlinie zu den VV-LHO angesprochen.

Gesprächsergebnis

Die Richtlinie definiert rechtlich verbindliche energetische Standards für den Neubau und die Sanierung von öffentlichen Gebäuden der Freien Hansestadt Bremen (Land und Stadtgemeinde). Diese Standards sind unabhängig von einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung nach § 7 LHO einzuhalten. Die Ausnahmeregelung der Richtlinie kommt unabhängig von den VV zu § 7 LHO zur Anwendung. Wirtschaftlichkeitsrechnungen im Rahmen dieser Ausnahmeregelung sind nach den in Anlage 2 zur Richtlinie definierten Vorgaben durchzuführen.

Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen nach § 7 LHO erfolgen aus Gründen der einfacheren Anwendbarkeit grundsätzlich unter Berücksichtigung einer einheitlichen Preissteigerungsrate, welche vom Finanzressort unter Berücksichtigung der Indizes des Statistischen Landesamts (bzw. des Statistischen Bundesamts) festgelegt wird. Für Baumaßnahmen ist eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung nach den Vorgaben des § 7 LHO und den entsprechenden Verwaltungsvorschriften durchzuführen. Dies bedeutet zunächst eine Untersuchung nach der Barwertmethode unter Berücksichtigung der vom Finanzressort veröffentlichten Parameter (wie Abzinsungsfaktor oder Preissteigerungsrate).

Bei Wirtschaftlichkeitsrechnungen für Baumaßnahmen, insbesondere bei Alternativenvergleichen (z.B. Neubau, Sanierung, Anmietung), ist künftig regelmäßig im Rahmen einer Sensitivitätsanalyse zu untersuchen, in welcher Weise sich unterschiedliche Energiepreisannahmen auf das Ergebnis auswirken. Hierzu wird zusätzlich eine Variante betrachtet, in der die Steigerungsraten der nominalen Energiepreise gemäß Anlage 2 zur Richtlinie angesetzt werden. Zudem ist ggf. mit Hilfe einer Zielwertkalkulation diejenige Energiepreissteigerungsrate zu errechnen, bei der die Vorteilhaftigkeit zwischen den Varianten wechselt.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, die ökologischen Vorteile höherer energetischer Standards im Rahmen einer Nutzwertanalyse zu berücksichtigen.

Die transparente Dokumentation und Darstellung der gerechneten Varianten erfolgt in der WU-Übersicht gemäß § 7 LHO.