



## Beschluss

### des Bayerischen Landtags

Der Landtag hat in seiner heutigen öffentlichen Sitzung beraten und beschlossen:

#### **Nichtlegislatives Vorhaben der Europäischen Union;**

**Mitteilung der Kommission an das Europäische Parlament, den Rat, den Europäischen Wirtschafts- und Sozialausschuss und den Ausschuss der Regionen:**

**Eine Renovierungswelle für Europa – umweltfreundlichere Gebäude, mehr Arbeitsplätze und bessere Lebensbedingungen**

**COM(2020) 662 final**

**BR Drs. 628/20**

Drs. 18/11861, 18/150600

Mit der „Renovierungswelle“ sollen kurz-, mittel- und langfristige Strategien entwickelt werden, um die Renovierung des Gebäudebestands auf verschiedenen Ebenen in Gang zu bringen und umzusetzen. Die Europäische Kommission schlägt vor, bestehende Hindernisse in der gesamten Renovierungskette mit einer Reihe von politischen Maßnahmen, Finanzierungsinstrumenten und Instrumenten für technische Hilfe abzubauen.

Der Bayerische Landtag sieht in Bezug auf die „Renovierungswelle“ ein hohes Maß an Betroffenheit sowie eine erhebliche landespolitische Bedeutung.

Die Strategie der Europäischen Kommission zur Erhöhung der Sanierungsquote bei Wohngebäuden und Nichtwohngebäuden hat die folgenden drei Schwerpunkte:

- Dekarbonisierung der Wärme- und Kälteerzeugung
- Bekämpfung von Energiearmut
- Maßnahmen für Gebäude mit der geringsten Energieeffizienz sowie Renovierung öffentlicher Gebäude (Schulen, Krankenhäuser, Verwaltungsgebäude usw.)

Erklärtes Ziel ist es, bis 2030 die Treibhausgasemissionen von Gebäuden um 60 Prozent, ihren Energieverbrauch um 14 Prozent und den Energieverbrauch für Heizung und Kühlung um 18 Prozent zu senken. Das bisherige Tempo bei der energetischen Modernisierung reicht jedoch bei Weitem nicht aus, diese äußerst ehrgeizigen Zielvorgaben zu erreichen. Die Mitteilung listet deshalb umfangreiche (auch verpflichtende) Maßnahmen auf, die der Zielerreichung dienen sollen. Als Kernstück der Maßnahmen ist die Festlegung von Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz auch bestehender Gebäude anzusehen – in erster Linie durch entsprechende Fortschreibung der Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, aber auch durch Ausweitung der Renovierungspflichten für die öffentliche Hand nach der Energieeffizienzrichtlinie.

Der Bayerische Landtag nimmt das Vorhaben zur Kenntnis und bittet um Berücksichtigung der folgenden Bedenken im weiteren Verfahren:

Grundsätzlich ist die Strategie der Europäischen Kommission zu begrüßen. Großen Chancen stehen aber auch zahlreiche Herausforderungen gegenüber.

a) Chancen

Neben den Vorteilen im Zusammenhang mit dem Klima- und Umweltschutz bieten die geplanten Maßnahmen der EU zunächst ein großes Potenzial für mittelständische Betriebe, Wirtschaft und Industrie. Wegen ihrer hohen lokalen Wertschöpfung kann sich die Renovierungswelle als Konjunkturmotor für die heimische Wirtschaft erweisen.

Besonders im Gebäudebestand liegt ein hohes Potenzial zur Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz. Die „Renovierungswelle“ könnte dabei neue Möglichkeiten für technische Innovationen bei der Modernisierung bestehender Wohnungen schaffen. Insbesondere serielle Vorfertigung und der Einsatz nachwachsender Rohstoffe können zur effizienten Umsetzung der ambitionierten Ziele beitragen. Voraussetzung dafür ist allerdings die ausreichende Mittelausstattung zur Förderung der Renovierungsmaßnahmen, um eine überproportionale Belastung der Mieterinnen und Mieter zu vermeiden.

Von Seiten der EU sind zur Umsetzung der „Renovierungswelle“ massive Investitionen geplant. Dies begrüßt der Bayerische Landtag, weil diese der bayerischen Wohnraumförderungs- und Wohnungsbaupolitik zugutekommen könnten. Bayerische Strategien zum Umgang mit den EU-Mitteln müssen dabei zu möglichst viel Mitgestaltung, Mitsprache, Steuerung und Kontrolle führen.

b) Herausforderungen

Bislang existieren keine Renovierungsquoten für staatliche Gebäude. Die nun vorgesehenen Renovierungsquoten für Gebäude aller Ebenen der öffentlichen Verwaltung und die Vorgabe einer jährlichen Renovierungsrate appellieren an die Vorbildfunktion des öffentlichen Bauherrn. Die mögliche Ausweitung der Renovierungsanforderungen für den öffentlichen Sektor macht aber Investitionen notwendig und kann für öffentliche Bauherren letztlich einen Investitionszwang bedeuten. Durch die beabsichtigte Ausweitung der Anforderungen ist außerdem mit höheren Baukosten bei der Sanierung staatlicher Gebäude zu rechnen. Die „Renovierungswelle“ wird somit Auswirkungen auf den Staatshaushalt haben.

Damit verpflichtende Renovierungen nicht zu Belastungen für Eigentümer und Mieter führen, muss der Gesetzgeber auf allen Ebenen sicherstellen, dass die Auflagen sozialverträglich flankiert werden durch passgenaue Angebote zur Förderung und finanziellen Unterstützung. Darüber hinaus ist zu beachten, dass die Wirtschaftlichkeit und technische Umsetzbarkeit gewahrt bleiben.

Bei einer Verschärfung der Gesamtenergieeffizienz bestehender Gebäude sollte die Wirtschaftlichkeit notwendiger Maßnahmen weiterhin mitbetrachtet werden, um die Akzeptanz zu erhöhen und notwendige Maßnahmen nicht durch einen finanziellen Engpass zu blockieren.

Die ohnehin schon stark ausgelastete Baubranche wird durch die zusätzlichen Bauaufgaben die hohe Anzahl an Aufträgen kaum mehr bewältigen können, was wiederum Auswirkungen auf Termine und Kosten befürchten lässt.

Eine Umstellung auf nachhaltige Baustoffe, naturbasierte Lösungen, Holzbau, Kreislaufwirtschaft, intelligente Wohnungen und dergleichen wird zunächst eher zu Baukostensteigerungen führen. Gleiches gilt – ungeachtet der Chancen, die gebaute Umwelt gesünder zu machen – auch für die angekündigte Festlegung eines Mindestanteils erneuerbarer Energien in Gebäuden. Bei der geplanten Zielvorgabe zur Wiederverwertung von Bau- und Abbruchabfällen muss die Schadstoffauschleusung (insbesondere in Bezug auf Asbest) berücksichtigt werden.

Einige der angedachten Maßnahmen werden zu zusätzlichem bürokratischen Aufwand führen, etwa digitale Gebäude-Logbücher, eine zentrale europäische Datenbank über den Gebäudebestand sowie die Einführung eines EU-weit einheitlichen, maschinenlesbaren Datenformats für die Energieausweise.

Im Hinblick auf die Finanzierungsmöglichkeiten der Renovierung geförderter Wohnraums wird u. a. das geplante EU-Förderprogramm „InvestEU“ angeführt. Dieser Fonds soll die Förderung bezahlbaren Wohnraums aus EU-Mitteln ermöglichen, ohne die Vergabe der Fördermittel an eine – wie in Bayern und Deutschland verpflichtend vorgesehene – Einräumung von Miet- und Belegungsbindungen zur Sicherung des sozialen Zwecks zu knüpfen. Der Bundesrat hat zu diesem Programm wiederholt (zuletzt mit Beschluss vom 03.07.2020 - BR-Drs. 308/20 (Beschluss)) entsprechend kritisch Stellung genommen.

Die in der Mitteilung ebenfalls erwähnte beihilferechtliche Erleichterung in Form einer Überarbeitung der Allgemeinen Gruppenfreistellungsverordnung (AGVO) bezieht sich auf die Freistellung der Förderung u. a. bezahlbaren Wohnraums aus dem Fonds InvestEU nach den Vorgaben der AGVO. Die Mitgliedstaaten – so auch Bayern – wenden zur Freistellung von der sonst bestehenden Notifizierungspflicht in der Regel den Beschluss 2012/21/EU (sog. DAWI-Freistellungsbeschluss) an, der jedoch an weitergehende Anforderungen als die AGVO geknüpft ist. Die von der EU-Kommission beabsichtigte beihilferechtliche Erleichterung sollte auch für die mitgliedstaatliche Förderung Anwendung finden. So könnte eine deutliche Verfahrensvereinfachung der nationalen Wohnraumförderungsprogramme erreicht werden. Eine beihilferechtlich unterschiedliche Einstufung ist aus hiesiger Sicht nicht zu begründen, würde im Ergebnis die Durchsetzung der wohnungspolitischen Ziele der Mitgliedstaaten behindern und eine aus EU-Mitteln geförderte Renovierung sozial gebundenen Wohnraums besserstellen als die mitgliedstaatliche Förderung. In Anbetracht dessen werden daher für den Bereich der Wohnraumförderung die angekündigten Maßnahmen unter Subsidiaritäts- und Verhältnismäßigkeitsgesichtspunkten in Teilen kritisch gesehen.

Es ist absehbar, dass insbesondere Mieterinnen und Mieter, kleine private Vermieter und auch die Kommunen Unterstützung bei der Umsetzung der „Renovierungswelle“ benötigen werden. Nicht zuletzt wird stets auch auf einen angemessenen Ausgleich der Interessen von Mietern und Vermietern geachtet werden müssen. Um den Anforderungen der geplanten „Renovierungswelle“ umfassend gerecht zu werden, werden letztlich auch die Personalkapazitäten der staatlichen und kommunalen Bauverwaltungen ausgebaut werden müssen.

Der Beschluss des Bayerischen Landtags wird unmittelbar an die Europäische Kommission, das Europäische Parlament, den Ausschuss der Regionen und den Deutschen Bundestag übermittelt.

Die Präsidentin

I.V.

**Dr. Wolfgang Heubisch**

VI. Vizepräsident