

So wirkt sich die Energieeffizienzrichtlinie auf die Heizkostenverordnung aus

NEWS 13.06.2019 EU-Richtlinie



Dr. Ingrid Vogler
Referatsleiterin "Energie, Technik, Normung" GdW Berlin



Bild: Techem

Die Möglichkeiten, die die Digitalisierung mit sich bringt, sollen auch Endverbraucher zum effizienteren Umgang mit Ressourcen animieren

Drei für die Wohnungswirtschaft bedeutsame EU-Richtlinien wurden im Rahmen des europäischen Paketes "Saubere Energie für alle" verabschiedet. Unsere Autorin wirft einen Blick auf die Energieeffizienzrichtlinie und erklärt ihre Auswirkungen auf die verbrauchsabhängige Abrechnung (Submetering).

Im Rahmen des Paketes "Saubere Energie für alle" wurden im vergangenen Jahr drei Richtlinien verabschiedet, die direkten Einfluss auf die Wohnungswirtschaft haben und in den nächsten Jahren in nationales Recht umgesetzt werden. Sie werden jedoch erst nach dieser Umsetzung rechtlich wirksam:

- Die **Gebäuderichtlinie** setzt Regeln für die Vorbereitung der Ladeinfrastruktur für Elektromobilität bei Neubauten und Modernisierungen. (EU-Richtlinie 2018/844 vom 30.5.2018 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden)
- Die **Erneuerbare-Energien-Richtlinie** gibt Regeln für die Eigenversorgung im Bereich erneuerbarer Elektrizität vor, speziell auch für gemeinsam handelnde Eigenversorger in Mehrfamilienhäusern. (EU-Richtlinie 2018/2001 vom 11.12.2018 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen)

- Die **Energieeffizienzrichtlinie** erfordert eine Novelle der Heizkostenverordnung hinsichtlich fernablesbarer Heizkostenverteiler und unterjähriger Verbrauchsinformation. (EU-Richtlinie 2018/2002 vom 11.12.2018 zur Energieeffizienz)

Die Energieeffizienzrichtlinie muss bis zum 25.10.2020 in nationale Rechts- und Verwaltungsvorschriften umgesetzt werden. In Deutschland wird dies zu einer Novelle der Heizkostenverordnung führen. Die Richtlinie wirkt also nicht direkt: National bleibt solange alles beim Alten, bis eine novellierte Heizkostenverordnung etwas anderes bestimmt. Das Bundeswirtschaftsministerium (BMWi) hat angekündigt, die Novelle erst zu starten, wenn das Gebäudeenergiegesetz (GEG) weiter fortgeschritten ist. Das GEG wird zukünftig die Ermächtigungsgrundlage für die Heizkostenverordnung sein. Die derzeitige Ermächtigungsgrundlage für die Heizkostenverordnung ist das Energieeinsparungsgesetz (EnEG).

Die Energieeffizienzrichtlinie stellt generell klar, dass es hinsichtlich der Frage, ob eine Einzelverbrauchserfassung ("Submetering") kosteneffizient ist oder nicht. Ausschlaggebend ist, ob die damit verbundenen Kosten im Vergleich zu den potenziellen Energieeinsparungen verhältnismäßig sind. Im Prinzip entspricht dies dem § 11 Abs. 1 Nr. 1b der Heizkostenverordnung:

”

"Hohe Kosten liegen vor, wenn diese nicht durch die Einsparungen, die i. d. R. innerhalb von zehn Jahren erzielt werden können, erwirtschaftet werden können." § 11 Abs. 1 Nr. 1b Heizkostenverordnung

Bei der Bewertung, ob eine Einzelverbrauchserfassung kosteneffizient ist, können entsprechend EU-Richtlinie auch die Auswirkungen konkret geplanter Maßnahmen in einem bestimmten Gebäude, wie etwa jede anstehende Renovierung, berücksichtigt werden. Die wichtigsten Punkte der Umsetzung der EU-Richtlinie für das Submetering sind Fernablesung und unterjährige Verbrauchsinformation.

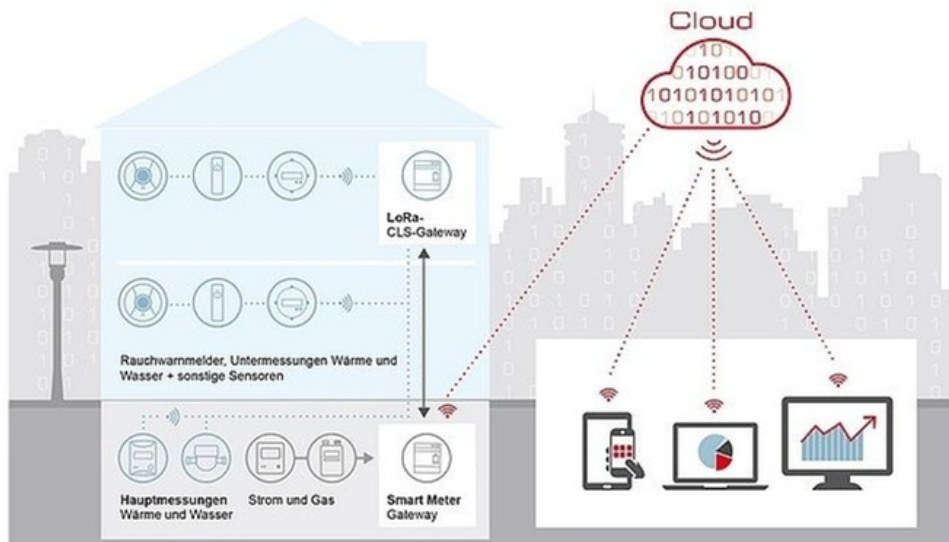


Bild: Minol-Zenner-Gruppe

Schnittstelle zwischen der Wohnungs- und Energiewirtschaft: Das LoRa-CLS-Gateway von Zenner erfasst die Daten von Verbrauchszählern und Sensoren innerhalb eines Gebäudes oder über mehrere Gebäude hinweg.

Fernablesung

Die Richtlinie definiert eine Anforderung an die Fernablesbarkeit von Zählern und Heizkostenverteilern für die Wärme-, Kälte- und Trinkwasserversorgung. So soll eine kosteneffiziente, häufige Bereitstellung von Verbrauchsinformationen sichergestellt werden. Als "fernablesbar" gelten Lösungen, bei denen kein Zugang zu den einzelnen Wohnungen erforderlich ist. Inwieweit Walk-by- oder Drive-by-Technologien als fernablesbar gelten, dürfen die EU-Mitgliedstaaten entscheiden.

- Nach dem 25.10.2020 neu installierte Zähler und Heizkostenverteiler müssen fernablesbar sein, wenn dies technisch machbar und kosteneffizient ist.

Die Bedingungen der technischen Machbarkeit und Kosteneffizienz werden im Rahmen der Novelle der Heizkostenverordnung festgelegt werden. Denkbar wäre zum Beispiel aus wohnungswirtschaftlicher Sicht, dass Einrohrheizungen, die noch mit Verdunstern ausgerüstet sind, aus technischen Gründen auch weiter genutzt werden dürfen.

- Bis zum 1.1.2027 müssen bereits installierte nicht fernablesbare Zähler und Heizkostenverteiler mit dieser Funktion nachgerüstet oder durch fernablesbare Geräte ersetzt werden.

Auch diese Anforderung steht unter dem Gebot der Kosteneffizienz. Ob es kosteneffizient ist, Geräte innerhalb eines laufenden Vertrages nachzurüsten oder zu ersetzen, muss im Rahmen der Novelle der Heizkostenverordnung diskutiert werden (aus Sicht des GdW wäre es nicht kosteneffizient).

Unterjährige Information

Die Richtlinie stellt Anforderungen an unterjährige Abrechnungs- oder Verbrauchsinformation der Mieter (die in der Richtlinie als Endkunden bezeichnet werden).

- Wenn fernablesbare Zähler oder Heizkostenverteiler installiert sind, ist ab dem 25.10.2020 zweimal im Jahr eine Abrechnungs- oder Verbrauchsinformation zur Verfügung zu stellen. Auf Verlangen von Endkunden, oder wenn diese sich für die Zustellung der Abrechnung auf elektronischem Wege entschieden haben, ist die Abrechnungs- oder Verbrauchsinformation vierteljährlich zu geben.
- Ab dem 1.1.2022 müssen dann Abrechnungs- oder Verbrauchsinformationen monatlich bereitgestellt werden, wenn fernablesbare Zähler oder Heizkostenverteiler vorhanden sind. Die Zeit außerhalb der Heizperiode kann ausgenommen werden. Die Informationen müssen auf der Grundlage des tatsächlichen Verbrauchs oder der Ablesewerte der Heizkostenverteiler beruhen.

Die Informationen können auch über das Internet zur Verfügung gestellt werden und dürfen so oft aktualisiert werden, wie es die eingesetzten Systeme zulassen. Die EU-Mitgliedstaaten müssen dafür sorgen, dass die Daten der Endnutzer und deren Privatsphäre entsprechend des geltenden Unionsrechtes, also im Rahmen der Datenschutzgrundverordnung, geschützt werden.

Ob bereits ab sofort fernablesbare Zähler und Heizkostenverteiler eingesetzt werden, ist eine strategische Entscheidung im Wohnungsunternehmen. Die Pflicht dazu gilt erst dann, wenn eine novellierte Heizkostenverordnung in Deutschland in Kraft tritt. Hinsichtlich der unterjährigen Informationen sollte aber bereits jetzt Kontakt zum Messdienst aufgenommen werden, in welcher Form diese geplant wird und ob dafür Kosten anfallen (was sie aus wohnungswirtschaftlicher Sicht nicht sollten).

Bei Selbstabrechnung oder eigener Abrechnungstochter sollte bereits jetzt geprüft werden, wie diese Anforderung umgesetzt werden kann. Einige Messdienste planen, die Anforderung mittels einer App umzusetzen. Die Richtlinie erlaubt ausdrücklich, die Informationen über das Internet zur Verfügung zu stellen. Ob eine ausschließliche Information über das Internet ausreichend sein wird, sowie weitere konkrete Details, kann erst im Zuge der nationalen Umsetzung geklärt werden.

Der Artikel erschien im Magazin "DW Die Wohnungswirtschaft", Ausgabe 06/2019.

Das könnte Sie auch interessieren:

Smarte Technologien in Gebäuden: Wem gehören die Daten?

Hat das Smart Home in der Wohnungswirtschaft eine Chance?

Verbände kritisieren GEG-Entwurf: Stellungnahme bis 28. Juni möglich