

Merkblatt Energieeffizienzstandards beim Neubau

für Bauherren / Bauträger / Investoren / Projektentwickler

beim **Erwerb eines städtischen Grundstückes zur Errichtung eines Wohn- oder Nichtwohngebäudes**

gültig ab 01.11.2020

Hintergrund

Die Stadt Bonn hat vor dem Hintergrund des Klimaschutzes ehrgeizige Ziele zur Minderung der CO₂-Emissionen formuliert. Da ein großer Anteil der Emissionen im Gebäudebereich verursacht wird, sollen durch besonders energieeffiziente Neubauten CO₂-Emissionen vermieden und somit ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden. Ziel dieses Merkblattes ist es, die Anforderungen der Stadt Bonn hinsichtlich der Energieeffizienz im Neubau zu erläutern.

Energieeffizienzstandard

Als verbindlicher Standard beim Verkauf städtischer Grundstücke, bei vorhabenbezogenen Bebauungsplänen, städtebaulichen Verträgen und Entwicklungsmaßnahmen gilt grundsätzlich der **KFW-Effizienzhausstandard 55** bezogen auf die Anforderungen des **Gebäudeenergiegesetzes (GEG 2020)**.

Diese Anforderungen gehen zurück auf den Beschluss des Rates der Stadt Bonn vom 22.10.2015 (s. Anlage). Am 1.11.2020 ist das Gebäudeenergiegesetz - GEG (vom 8. August 2020) anstelle der bisherigen Energiesparverordnung (EnEV) in Kraft getreten. Da die Anforderungen an die Energieeffizienz bei Neubauten (Jahres-Primärenergiebedarf und Transmissionswärmeverlust) identisch sind haben auch die darüber hinausgehenden städtischen Anforderungen gemäß dem genannten Ratsbeschluss weiterhin Bestand.

Im Hinblick auf **die Ziele der Stadt Bonn, bis zum Jahr 2035 klimaneutral zu werden und die Energieversorgung nahezu vollständig auf regenerative Energien umzustellen**, werden ambitionierte Energieeffizienzstandards, die über die beschlossenen städtischen Anforderungen hinausgehen, sehr begrüßt.

Nachweis der Einhaltung der Anforderungen

Die zu realisierende Energieversorgung und der einzuhaltende Energieeffizienzstandard werden im **Durchführungs- oder Kaufvertrag, bzw. im städtebaulichen Vertrag** festgeschrieben.

Vor Baubeginn erfolgt der Nachweis unaufgefordert durch Vorlage des **Energiesparnachweises** zusammen mit dem Bauantrag. Die Umsetzung der Anforderungen ist innerhalb von sechs Monaten nach Inbetriebnahme durch Vorlage des **Energieausweises** unter Zugrundelegung der energetischen Eigenschaften des fertig gestellten Gebäudes (siehe GEG § 80 (1)) nachzuweisen.

Förderung

Die Bundesregierung strebt bis 2050 einen nahezu klimaneutralen Gebäudebestand an. Vor dem Hintergrund werden über die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) finanzielle Förderungen in Form von zinsgünstigen Darlehen und Tilgungszuschüssen angeboten, siehe www.kfw.de. Das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (Bafa) fördert das Heizen mit erneuerbaren Energien, siehe www.bafa.de.

Weiterführende Hinweise und Informationen zu spezifischen Voraussetzungen in Bonn

▪ Photovoltaik

Auf der Grundlage des Ratsbeschlusses „Solarverpflichtung im Neubau“ vom 1.9.2020 (s. Anlage) besteht ab dem 1.1.2021 eine grundsätzliche Verpflichtung zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Gebäudedächern.

Die aktive Nutzung des solarenergetischen Potenzials durch Photovoltaik-Anlagen sollte frühzeitig im Energiekonzept berücksichtigt werden. Dabei sollte neben der technischen auch die gestalterische Integration in das Gesamtkonzept Beachtung finden. Optimal ist eine Ausrichtung der Anlage nach Süden, bei überwiegender Selbstnutzung des erzeugten Stroms können aber auch Ost- und Westausrichtungen sinnvoll sein. Im Falle einer geplanten Dachbegrünung ist die solarenergetische Nutzung nicht ausgeschlossen, sondern zusätzlich möglich. Durch eine verminderte Aufheizung der Dachflächen im Sommer aufgrund des kühlenden Effektes der Begrünung wird der Wirkungsgrad der PV-Anlage sogar erhöht.

Neben der eigenen Investition in eine Photovoltaikanlage gibt es auch die Möglichkeit zur Verpachtung von Dachflächen an Dritte, z.B. an Energiegenossenschaften oder die Stadtwerke Bonn.

▪ Geothermie

Das Bonner Stadtgebiet bietet erhebliches Potential zur Nutzung der oberflächennah gespeicherten Erdwärme. Die geothermischen Ergiebigkeiten sind überwiegend gut. Wegen potentielltem Aufstieg aggressiver Kohlensäure sind im Bonner Stadtgebiet bei Bohrungen > 40 m dauerhaft beständige Ringraumabdichtungen erforderlich.

Weitere Auskünfte erhalten Sie bei der Unteren Umweltbehörde (Grundwasser und Bodenschutz) der Stadt Bonn, Telefon: 77-24 90 oder 77-41 24.

▪ Fernwärme

Bonn verfügt über ein weit verzweigtes Fernwärmenetz. Über die Möglichkeit des Anschlusses geben die Stadtwerke Bonn Energie und Wasser Auskunft (Telefon: 0228 711–2505). Der Primärenergiefaktor PEF der Fernwärme der Stadtwerke Bonn wird derzeit mit 0 angegeben, der regenerativ erzeugte Anteil beträgt 50,7% (Zertifikat gültig bis 31.12.2026). Für die Berechnungen im Rahmen des Energiekonzeptes sind GEG § 22 zu beachten und ein PEF in Abstimmung mit der Leitstelle Klimaschutz zu verwenden.

Politische Beschlüsse

Ratsbeschluss vom 22.10.2015 „Energieeffizienzstandards beim Neubau“ (DS-Nr. 1512547)

„Bei Verkauf städtischer Baugrundstücke, bei städtebaulichen Verträgen und bei vorhabenbezogenen Bebauungsplänen sowie beim Verkauf von Grundstücken durch den von der Stadt beauftragten Entwicklungsträger zur Errichtung von Wohn- und Nichtwohngebäuden wird der KfW-Effizienzhaus 55-Standard bezogen auf die Anforderungen der Energieeinsparverordnung (zweite Verordnung zur Änderung der Energieeinsparverordnung vom 18. November 2013) verpflichtend festgeschrieben.“

Ratsbeschluss vom 1.9.2020 „Solarverpflichtung im Neubau“ (DS-Nr. 201344)

„Beim Verkauf städtischer Baugrundstücke sowie beim Verkauf von Grundstücken durch den von der Stadt beauftragten Entwicklungsträger zur Errichtung von Wohn- und Nichtwohngebäuden wird die Installation von Photovoltaikanlagen auf Gebäudedächern ab dem 01.01.2021 unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Angemessenheit verpflichtend festgeschrieben.“

Die Verpflichtung entfällt,

- a. wenn nachgewiesen wird, dass Installation und Betrieb einer PV-Anlage nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht möglich ist.
- b. bei Nachweis, dass die Wärmeversorgung des Gebäudes zumindest anteilig über die Installation einer solarthermischen Anlage erfolgt. Dies gilt insbesondere auch, wenn die Wärmeversorgung durch den vorgeschriebenen Anteil solarer Strahlungswärme nach dem Gebäudeenergiegesetz - GEG erfolgt.
- c. bei einer Dachbegrünung. Dies gilt insbesondere für Gebäude, die der Verpflichtung zur Dachbegrünung laut Ratsbeschluss DS 0912064EB10 („Dachbegrünung in Bonn“) vom 08.09.2010 unterliegen.
- d. wenn sich kein Anbieter für Pacht-/Contractingmodelle auf dem Bonner Strommarkt findet, mit dem für den Bauherren Wahlfreiheit zwischen Eigentum und Contractingmodell gegeben ist.
- e. in weiteren von der Verwaltung definierten Sonderfällen (z.B. Gründe des Denkmalschutzes, besondere Dachformen usw.).

Ansprechpartnerin:

Leitstelle Klimaschutz

Amt für Umwelt und Stadtgrün

Stadthaus, Etage 9 A, Berliner Platz 2, 53111 Bonn

Nicole Funk

Telefon: 0228 77-5147

Email: nicole.funk@bonn.de