

ENERGIEEFFIZIENZRICHTLINIE EED III

Was bedeutet diese Richtlinie und welche Verpflichtungen kommen auf Gemeinden zu?
(Stand: OKT 2025)

Hintergrund

Die EU hat im europäischen Klimagesetz das verbindliche Ziel der **EU-Klimaneutralität bis 2050** gesetzlich verankert. Dafür ist es notwendig, eine Reihe von energie- und klimapolitischen Europäischen Gesetzen anzupassen. „Fit for 55“ - so der Name des Maßnahmenpakets zur Umsetzung des European Green Deals enthält u.a. die **Überarbeitung der Richtlinie für Energieeffizienz**.

Was ist die EED III-Richtlinie?

Die **EED III-Richtlinie** ist das Ergebnis der Überarbeitung und Ergänzung der Energieeffizienz-Richtlinie (EU) 2018/2002. Diese setzt prinzipiell die **Höhe der Energieeinsparungen** fest, die innerhalb der EU erzielt werden müssen, um eine **Verbesserung der Energieeffizienz** zu erzielen. Die Novellierung erfolgte im Herbst 2023. Für die Umsetzung der EED III besteht ab Inkrafttreten grundsätzlich eine zweijährige Umsetzungsfrist bis Oktober 2025 für die Mitgliedsstaaten und muss bis dahin vom Bund in nationales Recht umgesetzt werden. Die **Richtlinie enthält u.a. folgende Neuerungen**: Erhöhung jährlicher Einsparverpflichtungen, neue Effizienzkriterien für Fernwärme u. -kälte sowie KWK-Anlagen, erhöhte Effizienzvorgaben für den öffentlichen Sektor.

Was bedeutet das für Gemeinden?

Für Gemeinden sind insbesondere zwei Artikel der Richtlinie von Bedeutung:

Artikel 5 (Vorreiterrolle des öffentlichen Sektors im Bereich der Energieeffizienz): Dieser besagt, dass alle Mitgliedsstaaten sicherstellen, dass der Gesamtenergieverbrauch aller öffentlichen Einrichtungen zusammen gegenüber dem Jahr 2021 jährlich um mind. 1,9 % gesenkt wird (öffentlicher

Verkehr und Streitkräfte können ausgenommen werden). Kleine und mittelgroße Gemeinden haben sich erst einige Jahre später an das Energiesparziel zu halten - Gemeinden < 50.000 Einwohner:innen ab 2027, Gemeinden < 5.000 Einwohner:innen ab 2030.

Artikel 6 (Vorbildfunktion der Gebäude öffentlicher Einrichtungen): Demnach hat jeder Mitgliedstaat die Sorge zu tragen, dass ab Oktober 2025 jährlich mind. 3 % der Gesamtfläche beheizter und/oder gekühlter Gebäude > 250 m² Gesamtnutzfläche, die sich im Eigentum öffentlicher Einrichtungen befinden, mindestens zu Niedrigst-Energie-Gebäuden saniert werden müssen. Eine Gemeinde kann sich seit dem 01.01.2024 Sanierungsmaßnahmen auf die zukünftige Sanierungsrate anrechnen lassen. Welche Gebäude in die Renovierungsanforderung von 3 % einbezogen werden sollen, kann von den Mitgliedsstaaten entschieden werden. Dabei sind Kosteneffizienz und technische Durchführbarkeit bei der Auswahl gebührend zu berücksichtigen.

Sonderregelungen

In Bezug auf Artikel 6 gibt es einige relevante Sonderregelungen und es besteht die Möglichkeit von einem alternativen Ansatz Gebrauch zu machen. Dies ermöglicht den Mitgliedsstaaten in Hinblick auf die Umsetzung von Artikel 6 größere Spielräume. Einige werden hier erläutert:

Sozialwohnungen sind dann von der Renovierungspflicht ausgenommen, wenn die Renovierung nicht kostenneutral wäre oder zur Mieterhöhung für die Bewohner:innen führen würde, es sei denn, die Erhöhung ist nicht höher als die wirtschaftliche Einsparung bei den Energiekosten.

Wenn öffentliche Einrichtungen **Gebäude** nutzen, die sich **nicht in ihrem Eigentum** befinden, so werden mit dem Eigentümer/der Eigentümerin Verhandlungen aufgenommen, die zum Ziel haben, Vertragsklauseln festzulegen, nach denen das Gebäude mindestens zu einem Niedrigst-Energie- oder einem Nullemissionen-Gebäude wird.

Und für die **Anwendung des alternativen Ansatzes** sorgen Mitgliedsstaaten dafür, dass jedes Jahr ein Renovierungspass für die Gebäude vorgelegt wird, die mind. 3 % der Gesamtfläche beheizter und/oder gekühlter sich im Eigentum öffentlicher Einrichtungen befindlicher Gebäude ausmachen. Für diese Gebäude muss dann ein Umbau zu einem Niedrigst-Energie-Gebäude bis spätestens 2040 erfolgen. Zudem schätzen die Mitgliedsstaaten die Energieeinsparungen, die aufgrund der im Artikel 6 beinhalteten Absätze 1 bis 4 erreicht würden, anhand geeigneter Standardwerte für den Energieverbrauch vor und nach der Renovierung.

Mitgliedsstaaten, die sich für die Anwendung des alternativen Ansatzes entschieden haben, haben der Europäischen Kommission bis zum 31. Dezember 2023 ihre voraussichtlichen Energieeinsparungen mitgeteilt, um bis 31. Dezember 2030 gleichwertige Energieeinsparungen in den unter Artikel 6, Absatz 1 fallenden Gebäuden zu erzielen.

Der Bund, das Land Steiermark und durchwegs alle steirischen Gemeinden haben sich für den alternativen Ansatz ausgesprochen.

Welche Verpflichtungen kommen auf Gemeinden zu?

Ein sogenanntes **Gebäudeinventar** gibt einen Überblick über den Energieverbrauch und die energetische Qualität der Gebäude liefern und damit als Werkzeug für Verbesserungsmaßnahmen sowie Energie- und Kosteneinsparungen dienen. Dieses Inventar ist bis spätestens **11. Oktober 2025** zu veröffentlichen. Nach Abstimmung zwischen dem Gemeindebund, Städtebund und der zuständigen Landesabteilung wird empfohlen, von der Möglichkeit, das Gebäudeinventar auf der Seite www.gemeindeservice-stmk.at unter „EEDIII“ zu veröffentlichen, Gebrauch zu machen.

Mehr Informationen finden Sie unter www.gemeindeservice-stmk.at/eediii

Fragen?

Melden Sie sich bei uns und wir helfen gerne weiter:

- E-Mail: info@gemeindeservice-stmk.at
- Telefon: 0316/269700-700