

**Antrag der Fraktionen SPD, Bü 90/Grüne und FDP vom 21. Januar 2009 betr.  
Passivhausstandard**



**SPD - Stadtverordnetenfraktion**  
**Bad Nauheimer Str. 4—64289 Darmstadt**  
Tel./Fax: 06151/2 79 02 70, 06151/2 79 02 71  
E mail: info@spdfraktion-da.de  
Internet: www.spd-darmstadt.de/fraktion

**Stadtverordnetenfraktion Bündnis 90/Die GRÜNEN**  
**Lauteschlägerstr. 38—64289 Darmstadt**  
Tel./Fax: 06151/6 14 90, 06151/6 14 01  
Email: fraktion@gruene-darmstadt.de  
Internet: www.gruene-darmstadt.de/fraktion

**Stadtverordnetenfraktion FDP**  
**Rheinstr. 22 — 64283 Darmstadt**  
Tel./Fax: 06151/2 44 72, 06151/2 07 27  
Email: fraktion@fdp-darmstadt.de  
Internet: www.fdp-darmstadt.de

21. JANUAR 2009

**Antrag**

**Festlegung des Niveaus des Energieverbrauchs in der Wissenschaftsstadt Darmstadt  
bei Verkauf städtischer Grundstücke.**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Magistrat wird aufgefordert, beim Verkauf von städtischen Grundstücken einen Passus in die Grundstücksverträge aufzunehmen, der die Festlegung des Niveaus des Energieverbrauchs regelt. Dabei müssen folgende Punkte berücksichtigt werden:
  - a. Bei einer Neubebauung verpflichtet sich der Käufer, sicherzustellen und nachzuweisen, dass das Gebäude den Passivhaus-Standard einhält. Der Nachweis ist gegenüber der Wissenschaftsstadt Darmstadt in einer anerkannten Weise zu erbringen („Passivhaus-Projektierungs-Paket“ des Passivhaus-Instituts Darmstadt oder anderes anerkannte Nachweisverfahren).
  - b. Bei der Modernisierung bzw. Sanierung bestehender Gebäude verpflichtet sich der Käufer sicherzustellen und nachzuweisen, dass das Gebäude eine um mindestens 30 Prozent bessere Energieeffizienz aufweist, als dies die jeweils gültige Energieeinspar-verordnung (EnEV) vorgibt.
  - c. Um die verlangten energetischen Standards technisch und wirtschaftlich darzustellen, wird dem Käufer eine energietechnische Beratung angeboten. Sie schließt die Darstellung der Wirtschaftlichkeit und die Beratung über vorhandene Förderprogramme ein.
  - d. Sollen Nichtwohngebäude errichtet werden, ist generell die Nutzung erneuerbarer Energien einzuplanen. Hierbei ist das Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetz

anzuwenden. Mit der Vorlage des Energieausweises ist der Anteil der Energieversorgung aus erneuerbaren Energien nachzuweisen.

- e. Die Vereinbarungen sind auf den jeweiligen Einzelfall abzustellen.

### **Begründung:**

Neubauten im Passivhaus-Standard sind gegenüber den EnEV-Standards in der Zwischenzeit nur noch mit geringfügig höheren Investitionskosten (5-8%) verbunden.

Im Blick auf die ab 2009 geltenden Anforderungen des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes und die EnEV 2009 ist der "sanfte Zwang" zum Passivhausstandard im Neubau bzw. die Unterschreitung des EnEV-Standards bei Bestandsmaßnahmen eine Initiative der Wissenschaftsstadt Darmstadt die sich für alle Beteiligten als "win-win" Situation darstellt: Für den selbstnutzenden Investor refinanziert sich die Mehrinvestition in einem überschaubaren Zeitraum, für den Vermieter ist die Wirtschaftlichkeit durch eine nachhaltige Vermietbarkeit gesichert, die Wissenschaftsstadt Darmstadt trägt mit der so gestalteten Grundstücksvergabe zur selbstgesetzten Verpflichtung der CO<sub>2</sub>-Einsparung bei.

Mit der Forderung den Energieausweis vorzulegen wird auf das geltende Recht hingewiesen und das Instrument des Energieausweises in das allgemeine Bewusstsein gebracht.

Bei der Novellierung der europäischen Gebäudeeffizienzrichtlinie ist vorgesehen, bei allen Vermietungs- und Verkaufsfällen den Primär-Energiekennwert offen zu legen. Dieser wird im bedarfsbasierten Energieausweis abgebildet.

### **Verfahrensvorschlag:** Behandlung im

Planungs-, Bau- und Verkehrsausschuss,

Umweltausschuss

Liegenschaftsausschuss

Sabine Seidler  
Andreas Roßmann  
(Stadtverordnete)

Dr. Karl-Heinz Stephan-Roßbach  
Christopher Sperling  
(Stadtverordnete)

Dr. Gerd Mittmann  
(Stadtverordneter)

Hanno Benz  
(Fraktionsvorsitzender)

Brigitte Lindscheid  
(Fraktionsvorsitzende)

Leif Blum  
(Fraktionsvorsitzender)