

Vorschlag für die Einführung einer Tarifordnung für die Zertifizierung von Neubauten in Südtirol

(17.10.2011)

Ausgangssituation:

In Südtirol sind derzeit bei der Zertifizierung von Neubauten keinerlei Zahlungen von den Klienten (Wohnungsbesitzer) an die Klimahausesagentur zu entrichten. Seit 2006 erstellt die KlimaHaus Agentur in Südtirol die Energieausweise für Neubauten kostenlos. In den letzten zwei Jahren wurde ein erheblicher Zuwachs bei den Zertifizierungsansuchen verzeichnet. Dieser Zuwachs wird sich durch die verpflichtende Festlegung des Mindeststandard auf KlimaHaus B noch weiter zunehmen.

Derzeit erhält die Klimahausesagentur jährlich aufgrund einer Konvention mit dem Land rund 500.000,- € brutto an Zuschüssen überwiesen. Zudem wurde durch die Landesregierung bereit zugesichert, die anfallenden Mietkosten im City-Tower übernehmen zu wollen.

Diese Unterstützung wird jedoch nur bedingt ausreichen, um neben den institutionellen Aufgaben (Ausarbeitung des Standards, Zertifizierungsmethoden, Ausbildungen) zusätzliches Personal anzustellen, um die anstehende Anzahl an Zertifizierungen durchführen zu können. Um den Steuerzahler jedoch nicht über die Maßen zu beanspruchen, sollen deshalb die bei der Zertifizierung anfallenden Kosten dem effektiven Nutznießer angelastet werden. Es wird deshalb empfohlen, die Zertifizierungen für Neubauten auch in Südtirol zukünftig kostenpflichtig zu gestalten.

Anmerkung:

Die KlimaHaus Zertifizierung bezieht sich auf das gesamte Gebäude und nicht auf einzelne Wohnungen oder Gebäudeteile.

Entwicklung der Zertifizierungen 2009, 2010 und 1. Semester 2011:

Zertifizierte Gebäude in Südtirol 2009									
Klasse	Gold+	Gold	A+	A	B+	B	C	D-F	Gesamt
Neubau 2009	10	11	10	103	11	390	23	0	548
Sanierungen 2009	0	0	1	6	1	29	63	423	523
	1	11	11	109	12	419	86	423	1.071
Zertifizierte Gebäude in Südtirol 2010									
Klasse	Gold+	Gold	A+	A	B+	B	C	D-F	Gesamt
Neubau 2010	0	13	28	119	8	411	21	5	605
Sanierungen 2010	0	2	1	9	1	109	271	267	660
	0	15	29	128	9	520	292	272	1.265
Zertifizierte Gebäude in Südtirol 2011- 1. Semester									
Klasse	Gold+	Gold	A+	A	B+	B	C	D-F	Gesamt
Neubau 2011	0	5	4	49	3	167	6	6	240
Sanierungen 2011	0	1	0	11	0	66	200	117	395
	0	6	4	60	3	233	206	123	635

Prognose der Gebäudezertifizierungen 2011 in Südtirol

	2011 2. Semester (Prognose)	2011 Gesamt (Prognose)
Neubau	510	750
Sanierungen	455	850
Summe	965	1.600

Derzeitige Kosten für die Gebäudebesitzer am Beispiel eines 500 m² Gebäudes (inkl. IVA, Stand 17.10.2011)

- a) Freiberuflicher Techniker: Berechnung und Erstellung der Unterlagen für die energetische Gebäudezertifizierung ca. 1.800,00 € (Gebäude bis 500 m²)
- b) Freiberuflicher Techniker: Durchführung des Luftdichtheitstests gemäß KlimaHaus-Richtlinie: ca. 600,00 €
- c) Die Zertifizierung durch die KlimaHaus Agentur ist für den Bauherrn derzeit kostenlos

Gesamtkosten für die Gebäudebesitzer: ca. 2400 €

Zeitaufwand für die Agentur bei der Durchführung einer Zertifizierung

Klasse D, E, F, G	8 Stunden
Klasse C, B	10 Stunden
Klasse A, Gold	13 Stunden

Die Stundenanzahl widerspiegelt den Mittelwert, der sich durch unterschiedliche Gebäudegrößen ergibt.

Neue Tarifvorschläge Neubau (Gebäude der Klasse Gold, A, B) (inkl. IVA)

Gebäude mit einer beheizten Nettogeschossfläche ≤ 500 m²: 800,00 €
Gebäude mit einer beheizten Nettogeschossfläche > 500 m²: 800,00 € + 0,80 €/m² · („x“ m² - 500)
"x" = Nettogeschossfläche, falls über 500 m²

Beispiele:

Ein Gebäude mit 800 m² entspricht in etwa 11 Wohneinheiten

Die Kosten der Zertifizierung betragen: 800,00 € + 0,80 €/m² · (800 m² - 500) = 1040,00 €
Zertifizierungskosten pro Wohneinheit : ca. 95,00 €

Ein Gebäude mit 1.000 m² entspricht in etwa 14 Wohneinheiten

Die Kosten der Zertifizierung betragen: 800,00 € + 0,80 €/m² · (1000 m² - 500) = 1.200,00 €
Zertifizierungskosten pro Wohneinheit: ca. 86,00 €

Ein Gebäude mit 3.000 m² entspricht in etwa 42 Wohneinheiten

Die Kosten der Zertifizierung betragen: 800,00 € + 0,80 €/m² · (3.000 m² - 500) = 2.800,00 €
Zertifizierungskosten pro Wohneinheit: ca. 67,00 €

Gesamtkosten für den Gebäudebesitzer (inkl. IVA):

2400,- € (Kosten für Freiberuflicher Techniker) + 800,00 + 0,8 €/m² · („x“ m² - 500) (Tarif KlimaHaus)