

Sozialverträglicher Klimaschutz in Gebäuden – Social Safeguards gehören in das Fundament der europäischen Gebäuderichtlinie

Berlin, 30. November 2023

Die Revision der europäischen Gebäuderichtlinie soll wichtige, klimapolitisch notwendige Neuerungen einführen. Durch die Sanierung der energetisch schlechtesten Gebäude in Verbindung mit sozialen Ausgleichsmechanismen kann **Energiearmut verringert** und **bezahlbares Wohnen zu gesunden Wohnstandards für alle Einkommensgruppen** gewährleistet werden. Denn gerade Haushalte mit geringem Einkommen wohnen häufiger in energetisch schlechten Gebäuden und sind von Energiepreisschwankungen stärker betroffen, die Energiekosten können hier schnell zur „zweiten Miete“ werden.

Allerdings muss die Gebäuderichtlinie zwingend **durch Mechanismen für eine sozialverträgliche Ausgestaltung begleitet werden**, die sogenannten „**social safeguards**“ die insbesondere vulnerable Haushalte, sowohl Mieter:innen als auch private Eigentümer:innen, adressieren.

Die Adressierung und der Schutz von Mieter:innen ist von besonderer Relevanz, denn in Deutschland, wie auch in vielen anderen EU-Ländern, werden die Kosten der Modernisierung direkt an die Mieter:innen weitergegeben und führen in der Regel zu deutlichen Mieterhöhungen. Dadurch tragen aktuell Mieter:innen die Hauptlast für den Klimaschutz im vermieteten Gebäudesektor. Klimaschutz ist jedoch als gesamtgesellschaftliche Aufgabe zu verstehen und die Kosten müssen fair zwischen öffentlicher Hand, Eigentümer:innen und Mieter:innen verteilt werden.

Der Parlamentsentwurf für die EBPD vom 14. März 2023 (P9_TA(2023)0068) hat sinnvolle Vorschläge für soziale Sicherungsmechanismen gemacht. Demnach sollten (1) nationale **Förderprogramme vulnerable Haushalte adressieren**, (2) die **Wohnungsräumung durch Sanierung verhindert** und (3) **warmmietenneutrale Sanierungen** sichergestellt werden:

- **Article 15. 1a** „*Public financing shall address up-front costs associated with renovations faced by households. Member States shall facilitate the access to affordable bank loans, dedicated credit lines, or fully publicly financed renovations.. [...] Member States shall develop dedicated schemes on*

energy efficiency renovations, in particular financial measures, and shall **ensure that every national financial support programme contains dedicated amounts targeted at vulnerable households**, corresponding to their needs.

- **Article 15.11 a** “Member States shall complement the promotion of financial incentives with policies and measures to **avoid eviction because of renovation.**”
- **Article 15.13.** „When providing financial incentives to owners of buildings or building units for the renovation of rented buildings or building units, Member States shall ensure that the financial incentives benefit both the owners and the tenants. **Member States shall introduce effective social safeguards, to protect in particular vulnerable households, including by providing rent support or by imposing caps on rent increases, or by introducing a pay-as-you-save financial scheme for rent increases, ensuring that the rent increase does not exceed the savings on energy bills due to renovation energy savings.**“

Mindestvoraussetzung für die Umsetzung der notwendigen energetischen Sanierungen von Gebäuden sind zudem flankierende, **zielgerichtete Förderprogramme**, wie im Artikel 9.3 genannt:

- **Article 9.3.** *In accordance with Article 15, Member States shall support compliance with minimum energy performance standards by all the following measures:*
 - (a) *providing appropriate financial measures, **including grants, in particular those targeting vulnerable households, middle-income households and people living in social housing**, in line with Article 22 of Directive (EU).../.... [recast EED];*
 - (b) *providing technical assistance, including information services, administrative support and integrated renovation services through one-stop-shops with a **particular focus on vulnerable households and people living in social housing**, in accordance with Article 22 of Directive (EU).../.... [recast EED]; [Am. 39]*
 - (c) *designing integrated public and private financing schemes, which provide incentives for deep and staged deep renovations, pursuant to Article 15; [Am. 40]*
 - (d) *removing non-economic barriers, including split incentives;*
 - (e) **monitoring social impacts, in particular on the most vulnerable households;**

Diese **Artikel zu sozialen Sicherungsmechanismen sind zentral für die Sozialverträglichkeit und Akzeptanz** der notwendigen Klimaschutzmaßnahmen in Gebäuden und müssen **als Fundament in der europäischen Gebäuderichtlinie** enthalten sein.

Die Bundesregierung sollte sich daher in den Verhandlungen für starke Social Safeguards einsetzen und diese bei einer nationalen Umsetzung der Gebäuderichtlinie vollumfänglich berücksichtigen.