

03.05.23**Empfehlungen
der Ausschüsse**

Wo - AIS - Fz - In - U - Wi

zu **Punkt 25** der 1033. Sitzung des Bundesrates am 12. Mai 2023

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes, zur Änderung der Heizkostenverordnung und zur Änderung der Kehr- und Überprüfungsordnung

A

Der federführende Ausschuss für Städtebau, Wohnungswesen und Raumordnung (Wo),**der Ausschuss für Arbeit, Integration und Sozialpolitik (AIS),****der Ausschuss für Innere Angelegenheiten (In),****der Ausschuss für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit (U) und****der Wirtschaftsausschuss (Wi)**

empfehlen dem Bundesrat, zu dem Gesetzentwurf gemäß Artikel 76 Absatz 2 des Grundgesetzes wie folgt Stellung zu nehmen:

- U 1. Zu Artikel 1 Nummer 3 Buchstabe a Doppelbuchstabe ff (§ 3 Absatz 1 Nummer 14a GEG)

In Artikel 1 Nummer 3 Buchstabe a Doppelbuchstabe ff sind in § 3 Absatz 1 Nummer 14a die Wörter „oder einer Kombination davon einschließlich Hausübergabestationen, mit Ausnahme von handbeschickten Einzelraumfeuerungsanlagen“ durch die Wörter „oder einer Kombination davon einschließlich Hausübergabestationen und Wärmeüberträger, mit Ausnahme von nicht wasserführenden handbeschickten Einzelraumfeuerungsanlagen“ zu ersetzen.

Begründung:

Nach dieser Definition werden zum Beispiel Kombinationen vom Wärmequellen mit einem wasserführenden Kamin ausgeschlossen. Wärmeüberträger für unvermeidbare Abwärme sind ebenfalls nicht enthalten.

Gerade im Bereich von hochgedämmten Niedrigst- oder Plusenergiehäusern spielen Kombinationen aus Solarthermie, PV (PtH), großen Speichervolumina und ergänzenden (wasserführenden) Kleinfeuerungsanlagen eine wesentliche Rolle bei nicht ausreichenden internen und solaren Wärmegegewinnen. Der Beitrag der wasserführenden Kleinfeuerungsanlage ist dabei im Jahresverlauf auslegungsgemäß zu vernachlässigen.

Im Zusammenhang zwischen der Formulierung in Artikel 1 Nummer 3 Buchstabe a Doppelbuchstabe ff (§ 3 Absatz 1 Nummer 14a GEG) und den vorgesehenen Festlegungen in Artikel 1 Nummer 26 (§ 71g Absatz 3 GEG) wären derartige Kombinationen aber ausgeschlossen.

Ebenso denkbar ist die Nutzung externer Abwärmequellen (zum Beispiel Wohngebäude in unmittelbarer Nähe zu wärmeabgebendem Gewerbebetrieb).

Daher sollte die oben genannte Definition wie vorgeschlagen erweitert werden.

U 2. Zu Artikel 1 Nummer 4 Buchstabe b (§ 4 Absatz 4 Satz 1 GEG)

In Artikel 1 Nummer 4 Buchstabe b sind in § 4 Absatz 4 Satz 1 die Wörter „von den Vorschriften dieses Gesetzes abweichen“ durch die Wörter „über die Vorschriften dieses Gesetzes hinausgehen“ zu ersetzen.

Begründung:

Zur Erfüllung der Vorbildfunktion der öffentlichen Hand muss zwangsläufig ein ambitionierter Weg gewählt werden, der nicht zu einem Unterschreiten der gesetzlich vorgesehenen Standards führt. Wengleich der Zweck der Vorbildfunktion nur durch eine Steigerung der Anforderungen erfüllt werden kann, sollte die Formulierung klarstellend geändert werden.

Wo 3. Zu Artikel 1 Nummer 8 (§ 9a GEG)

Artikel 1 Nummer 8 ist zu streichen.

bei An-
nahme
entfallen
Ziffer 4
und
Ziffer 33

Folgeänderung:

Artikel 1 Nummer 1 Buchstabe a ist zu streichen.

Begründung:

Die Länderregelung in § 9a GEG entspricht einer Öffnungsklausel zum Erlassen weitergehender Anforderungen in den dort genannten Bereichen. Eine deutschlandweite verlässliche und einheitliche Rahmensetzung für alle am Bau Beteiligten wird dadurch in Frage gestellt, da davon auszugehen ist, dass die Länder hier in unterschiedlicher Tiefe und Umfang ergänzende Regelungen erlassen werden. Gerade für die Umsetzung der herausfordernden Klimaziele ist es jedoch erforderlich, dass deutschlandweit einheitliche Anforderungen im Bereich des Klimaschutzes gestellt werden. Auf diese Weise kann eine Gleichbehandlung der Bürgerinnen und Bürger in Deutschland sichergestellt werden.

Investitionen in den Wohnungsbau und in die Sanierung von Wohnbeständen benötigen langfristige Planungssicherheit. Die Länderöffnungsklausel verringert die Verlässlichkeit der Rahmenbedingungen und verstärkt die Unsicherheit in den Investitionsbedingungen, schadet dadurch den Neubauzielen und den Klimazielen im Bestand.

Auch Firmen, Ingenieurbüros sowie Erstellerinnen und Ersteller von Nachweisen nach dem GEG würden bei unterschiedlichen länderspezifischen Mehranforderungen Probleme bei der Umsetzung haben.

U
Wi

4. Zu Artikel 1 Nummer 8 (§ 9a Satz 2 – neu – GEG)

In Artikel 1 Nummer 8 ist dem § 9a folgender Satz anzufügen:

„Zudem können die Länder weitergehende Beschränkungen an den Betrieb von Heizkesseln stellen, die mit fossilen Brennstoffen betrieben werden.“

entfällt bei
Annahme
von
Ziffer 3

Begründung:

Durch die Neuregelungen wird es ein grundsätzliches Betriebsverbot für Heizkessel, die mit fossilen Energien betrieben werden, nach dem 31. Dezember 2044 geben. Diese Zielsetzung ist mit den Zielen der Bundesregierung kompatibel, im Jahr 2045 einen klimaneutralen Gebäudebestand zu erreichen. In einigen Ländern wird jedoch schon früher eine Klimaneutralität angestrebt. Um diese Ziele auch erreichen zu können, muss den Ländern die Möglichkeit gegeben werden, schon früher Regelungen zu Betriebsverboten für Heizkessel mit fossilen Brennstoffen zu erlassen.

- U 5. Zu Artikel 1 Nummer 21 (§ 60a Absatz 1 Satz 1 GEG),
bei An- Nummer 22 (§ 60b Absatz 1 Satz 1 GEG,
nahme § 60c Absatz 1 Satz 1 GEG) und
entfällt Nummer 23 Buchstabe c (§ 64 Absatz 6 GEG)
Ziffer 6

entfällt bei
Annahme
von
Ziffer 30

Artikel 1 ist wie folgt zu ändern:

- a) In Nummer 21 sind in § 60a Absatz 1 Satz 1 die Wörter „mit mindestens sechs Wohnungen oder sonstigen selbständigen Nutzungseinheiten“ sowie die Wörter „, an das mindestens sechs Wohnungen oder sonstige selbständige Nutzungseinheiten angeschlossen sind,“ zu streichen.
- b) Nummer 22 ist wie folgt zu ändern:
- aa) § 60b Absatz 1 Satz 1 ist wie folgt zu ändern:
- aaa) Nach den Wörtern „aufgestellt wurde,“ ist das Wort „und“ einzufügen.
- bbb) Die Wörter „und in einem Gebäude mit mindestens sechs Wohnungen oder sonstigen selbständigen Nutzungseinheiten betrieben wird“ sind zu streichen.
- bb) In § 60c Absatz 1 Satz 1 sind die Wörter „in Gebäuden mit mindestens sechs Wohnungen oder sonstigen selbständigen Nutzungseinheiten“ zu streichen.
- c) In Nummer 23 Buchstabe c ist § 64 Absatz 6 zu streichen.

Folgeänderung:

In Artikel 1 Nummer 23 Buchstabe c ist der einleitende Satz wie folgt zu fassen:

„Folgende Absätze 2 bis 5 werden angefügt:“

Begründung:

Die Gewährleistung eines effizienten Betriebs von Heizungsanlagen ist eine wichtige Voraussetzung für das Gelingen der Wärmewende. Wohngebäude mit weniger als sechs Wohneinheiten machen den größten Teil aller Wohneinheiten und Wohn-/Nutzfläche aus und sollten daher nicht von den Regelungen zur Heizungsoptimierung ausgenommen werden. Das gleiche gilt ebenfalls für Nichtwohngebäude.

Ansonsten blieben erhebliche Einsparpotentiale vor allem auch im Bestand ungenutzt. Zudem wird durch den Entfall der Begrenzung auf Gebäude mit mindestens sechs Wohnungen oder sonstigen selbständigen Nutzungseinheiten sichergestellt, dass alle Mieter vor hohen Energiekosten, die durch einen ineffizienten Betrieb der Heizungsanlage bedingt sind, geschützt werden.

Da die Regelungen nach § 60a und § 60c GEG nur anlassbezogen umgesetzt werden müssen und für die Regelungen in § 60b und § 64 GEG Übergangsfristen eingeräumt werden, ist die Umsetzbarkeit in der Praxis auch bei Streichung der Begrenzung gegeben.

Wo 6. Zu Artikel 1 Nummer 23 Buchstabe c (§ 64 Absatz 6 GEG)

entfällt bei
Annahme
von
Ziffer 5

In Artikel 1 Nummer 23 Buchstabe c sind in § 64 Absatz 6 die Wörter „mit mindestens sechs Wohnungen“ durch die Wörter „mit mindestens vier Wohnungen“ zu ersetzen.

Begründung:

Durch die Einführung der Ausnahme für Wohngebäude mit bis zu vier Wohnungen sollen kleine Anlagen sowie selbstgenutztes Wohneigentum mit einer begrenzteren Anzahl an Einliegerwohnungen ausgenommen werden.

Wi
Wo 7. Zu Artikel 1 Nummer 26 (§ 71 Absatz 2 Satz 5 und
Absatz 3 Satz 2 GEG)

In Artikel 1 Nummer 26 ist § 71 wie folgt zu ändern:

- a) Absatz 2 Satz 5 ist zu streichen.
- b) Absatz 3 Satz 2 ist zu streichen.

Begründung:

Technologieoffenheit wird durch die Nichtzulässigkeit von Biomasseheizungen besonders bei Neubauten eingeschränkt. Der Gesetzentwurf sieht zwar einige Realisierungsmöglichkeiten der 65-Prozent-Vorgabe vor. Zu erwägen sind jedoch weitere Technologien, wie raumlufttechnische Anlagen oder wasserführende und in Pufferspeicher einspeisende Einzelraumfeuerstätten. Besonders der Einsatz von Biomasse (Biogas, Biomethan und Pellets) bietet im ländlichen Raum ein hohes Potenzial und die Möglichkeit, lokale Wertschöpfungsketten aufzubauen und zu nutzen. Bei Neubauten werden durch oben genannte Einschränkungen der Einsatz von Biomasseheizungsanlagen untersagt; dies widerspricht dem Ziel der Technologieoffenheit und stößt gerade im ländlichen

Raum auf Unverständnis und unterbricht die lokale Wertschöpfungsketten. Daher wird darum gebeten, weitere Technologien zuzulassen und die Regelungen als „nicht abschließend“ zu deklarieren.

U 8. Zu Artikel 1 Nummer 26 (§ 71 Absatz 3 Satz 1 Nummer 7 – neu – GEG)

In Artikel 1 Nummer 26 ist § 71 Absatz 3 Satz 1 wie folgt zu ändern:

a) In Nummer 6 ist der Punkt am Ende durch ein Komma zu ersetzen.

b) Folgende Nummer 7 ist anzufügen:

„7. raumluftechnische Anlagen.“

Begründung:

Besonders bei Gebäuden mit einem sehr niedrigen Endenergiebedarf (beispielsweise bei Passivhäusern), muss durch eine bewusste Anordnung der Verglasung sowie dem Einsatz von hocheffizienter Wärmedämmung dem Gebäude nur noch ein niedriger Endenergiebedarf zugeführt werden. Durch die Nutzung der Wärmeenergie in der Abluft durch Luft/Luft-Wärmeüberträger sowie bei Vorerwärmung der Frischluft durch eine Zirkulation im Erdreich reicht dies aus, um das Gebäude zu beheizen. Daher sollten raumluftechnische Anlagen zur Wärmerückgewinnung zugelassen werden.

Wo 9. Zu Artikel 1 Nummer 26 (§ 71a Absatz 4 Satz 1 und Absatz 7 GEG)

bei An-
nahme
entfällt
Ziffer 32

In Artikel 1 Nummer 26 sind in § 71a Absatz 4 Satz 1 und Absatz 7 jeweils die Wörter „bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024“ durch die Wörter „bis zum Ablauf des 31. Dezember 2029“ zu ersetzen.

Begründung:

Eine Umsetzung bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 berücksichtigt weder Zeitansätze für die Bestandserfassung und die Planung der Anlage noch für die Vergabe und die Ausführung der Bauleistungen. Aufgrund der geringen Vorlaufzeiten ist des Weiteren mit Verzögerungen aufgrund von Fachkräftemangel und fehlender Verfügbarkeit der Technik zu rechnen. Als realistisch mögliche Frist ist daher der 31. Dezember 2029 zu benennen.

U 10. Zu Artikel 1 Nummer 26 (§ 71d Absatz 4 GEG)

In Artikel 1 Nummer 26 ist § 71d Absatz 4 wie folgt zu fassen:

„(4) Die Absätze 1 und 2 sind nicht anzuwenden auf Stromdirektheizungen in einem Gebäude, in dem ein dezentrales Heizungssystem zur Beheizung von Gebäudezonen mit einer Raumhöhe von mehr als 4 Metern eingebaut oder aufgestellt wird.“

Begründung:

Stromdirektheizungen sind im Vergleich zu Wärmepumpen sehr viel ineffizienter und benötigen 3- bis 4-mal so viel Strommenge um eine vergleichbare Heizleistung zu erzeugen, weshalb ein anspruchsvolles Mindestniveau beim baulichen Wärmeschutz unerlässlich ist. Durch die Streichung der Ausnahmeregelung für Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen, von denen der Eigentümer eine Wohnung selbst bewohnt in § 71d Absatz 4 Nummer 2 GEG wird sichergestellt, dass alle Gebäude beim Einbau einer Stromdirektheizung hohe Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz erfüllen müssen. Somit wird der Strombedarf auch bei Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen, von denen der Eigentümer eine Wohnung selbst bewohnt, reduziert.

Der deutlich höhere Stromverbrauch bei Stromdirektheizungen – selbst bei den geforderten Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz – als zum Beispiel bei Wärmepumpen ist nicht nur eine Kostenfrage im Betrieb. Durch den erhöhten Strombedarf werden für die Erzeugung in deutlich höherem Umfang knappe Flächenressourcen in Anspruch genommen. Zudem wird ein stärkerer Leistungszubau in den Verteilnetzen mit entsprechenden Folgekosten notwendig. Daher sind Stromdirektheizungen auch aus volkswirtschaftlicher Sicht als Erfüllungsoption kritisch zu bewerten.

U 11. Zu Artikel 1 Nummer 26 (§ 71f Absatz 1 Satz 1 und Satz 2

Absatz 3 Satz 3 und Satz 4 GEG und

§ 71k GEG)

bei An-
nahme
entfällt
Ziffer 12

In Artikel 1 ist Nummer 26 wie folgt zu ändern:

a) § 71f ist wie folgt zu ändern:

aa) Absatz 1 ist wie folgt zu ändern:

aaa) In Satz 1 sind die Wörter „oder grünem oder blauem Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate“ zu streichen.

bbb) In Satz 2 sind die Wörter „oder grünem oder blauem Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate“ zu streichen.

- bb) In Absatz 3 sind die Sätze 3 und 4 zu streichen.
- b) § 71k ist zu streichen.

Begründung:

Die Option, grünen oder blauen Wasserstoff in Hybridheizungen zur Pflichterfüllung einzusetzen, sollte aufgrund der heute noch fehlenden Wasserstoffmengen und somit der fehlenden Aussagekraft zur Wirtschaftlichkeit einer solchen Versorgung sowie der fehlenden Kesseltechnik für einen reinen Wasserstoffbetrieb, allenfalls erst zu einem späteren Zeitpunkt eröffnet werden.

Zudem ist darauf hinzuweisen, dass grüner und auch blauer Wasserstoff über den Einsatz in der Industrie und Flugverkehr hinaus eigentlich nur für die Bereitstellung gesicherter Erzeugungsleistung und die Gewährleistung der Versorgungssicherheit im Strom- und Wärmesystem genutzt werden sollte, anstatt für die Bereitstellung von Niedertemperaturwärme, für die es genügend andere Alternativen gibt. Der Einsatz von Wasserstoff ist vor dem Hintergrund der Energieeffizienz und sozialverträglicher Wärmepreise im Gebäudewärmebereich nicht sinnvoll. Die benötigte erneuerbare Energiemenge zur Bereitstellung von Niedertemperaturwärme mit Wasserstoff ist um 500 bis 600 Prozent höher gegenüber der Wärmepumpe. Nichtsdestotrotz könnte Wasserstoff in Zukunft eine mögliche Rückfalloption für die dezentrale Wärmeversorgung in Gebäuden darstellen, falls andere Technologieoptionen nicht sinnvoll realisierbar sind und die Marktentwicklung den wirtschaftlich machbaren Einsatz ermöglicht. Insbesondere mit Blick auf das begrenzte Potenzial nachhaltiger Biomasse, könnte Wasserstoff langfristig ein Ersatz darstellen. Dabei kann die räumliche Nähe von Industrie- und Wohngebieten den Einsatz von Wasserstoff in der Gebäudewärme begünstigen. Es bleibt allerdings abzuwarten, ob sich die Entwicklung konkret abzeichnet. Es bleibt genügend Zeit für eine praktikable Gesetzesanpassung, wenn die großen Unsicherheiten bezüglich der Rahmenbedingungen überwunden sind.

Zudem sei auch darauf hinzuweisen, dass mit dieser Regelung zum heutigen Zeitpunkt falsche Anreize gesetzt werden. Auch wenn grundsätzlich ein technologieoffener Ansatz begrüßt wird, besteht die Gefahr, dass Verbraucherinnen und Verbraucher auf eine wasserstoffbasierte Versorgung hoffen, die sich in der Praxis auch mittelfristig als nicht realisierbare Option darstellt, weil die Wasserstoffmengen langfristig knapp bleiben und die Preise hoch. Es besteht die Gefahr von Lock-In Effekten, wenn der Wärmemarkt zum Zweck des nationalen Wasserstoffmarkthochlaufs geöffnet wird und im Zuge der Energiewende die entstehenden Wasserstoffbedarfe nicht gedeckt werden können.

U
Wi
entfällt bei
Annahme
von
Ziffer 11

12.*

Der Bundesrat befürwortet grundsätzlich einen technologieoffenen Ansatz. Die Erfüllungsoption durch Heizungsanlagen, die sowohl Gas als auch Wasserstoff verbrennen können, ist jedoch kritisch zu hinterfragen (vgl. § 71k GEG), da der Hochlauf einer wasserstoffbasierten Wärmeversorgung in der Praxis mit großen Unsicherheiten behaftet ist. Es ist zu befürchten, dass diese Option für viele Verbraucher verlockend erscheint, da die Investitionskosten zunächst niedriger sind. Dabei werden jedoch die voraussichtlich sehr hohen Kosten des künftigen Wasserstoffbetriebs nicht ausreichend berücksichtigt, womit sich die finanziellen Mehrbelastungen in die Zukunft verschieben. Zudem stellen sich hier diverse Fragen des Vollzugs bei der Einhaltung dieser Regelung. Eine Streichung dieser Erfüllungsoption würde der Bundesrat daher zum gegenwärtigen Zeitpunkt begrüßen.

U
bei An-
nahme
entfallen
die
Ziffer 15,
Ziffer 17
und
Ziffer 18

13. Zu Artikel 1 Nummer 26 (§ 71i Absatz 2 GEG,
§ 71i Absatz 2 Satz 7 und 8 GEG) und
Nummer 28 (§ 73 Absatz 2 GEG)

Artikel 1 ist wie folgt zu ändern:

- a) Nummer 26 ist wie folgt zu ändern:
 - aa) § 71i Absatz 2 ist zu streichen.
 - bb) In § 71i Absatz 2 sind die Sätze 7 und 8 zu streichen.
- b) In Nummer 28 sind die Buchstaben b und c zu streichen.

Folgeänderung:

In Artikel 1 Nummer 28 wird der bisherige Buchstabe d zu Buchstabe b und ist wie folgt zu fassen:

,b) Folgender Absatz 3 wird angefügt:

„(3) § 72 Absatz 4 ist entsprechend anzuwenden.“ ‘

* im U als Hilfsempfehlung beschlossen

Begründung:

Die §§ 71i Absatz 2, 71l Absatz 2 Satz 7 und 8 sowie 73 Absatz 2 GEG sehen Ausnahmeregelungen für Eigentümerinnen und Eigentümer vor, die das 80. Lebensjahr vollendet haben vor. Diese starre Altersgrenze begegnet verfassungsrechtlichen Zweifeln vor dem Hintergrund des Gleichbehandlungsgrundsatzes aus Artikel 3 Grundgesetz. Die Begründung, wonach Gebäudeeigentümer, die das 80. Lebensjahr vollendet haben, stark gefährdet seien, nicht mehr in den Genuss der Amortisation der Investition zu kommen ist ebenso fragwürdig, wie die Ausführung, wonach die steigende Zahl der Pflegebedürftigen in diesem Alter zu einer organisatorischen Überforderung hinsichtlich des Technologiewechsels führte. Die Ungleichbehandlung beispielsweise zu 75-jährigen Eigentümerinnen und Eigentümern begründet sich damit nicht, da auch in diesem Alter eine Amortisation bereits unwahrscheinlich ist. Zudem werden die Investitionskosten durch Kreditaufnahmen ebenso wenig wie für 80-jährige tragbar sein, da die Kreditwürdigkeit mit steigendem Alter sinkt. Wenn es Ziel sein soll, Menschen in besonderen Lebenssituationen vor zwingenden Investitionsbelastungen zu schützen, erscheint eine Unbilligkeitsregelung sachgerechter, die in § 102 GEG Eingang gefunden hat.

Wo 14. Zu Artikel 1 Nummer 26 (§ 71i Absatz 1 Satz 1 und Satz 2 GEG)

In Artikel 1 Nummer 26 ist § 71i Absatz 1 wie folgt zu ändern:

- a) In Satz 1 sind die Wörter „für drei Jahre“ durch die Wörter „für zehn Jahre“ zu ersetzen.
- b) In Satz 2 sind die Wörter „an dem erstmals Arbeiten zum Austausch der Heizungsanlage durchgeführt werden“ durch die Wörter „an dem die ausgetauschte Heizungsanlage in Betrieb genommen werden kann oder wenn die Tauglichkeit und die Benutzbarkeit der Abgasanlage durch die hierzu berechnete Stelle bescheinigt wurde“ zu ersetzen.

Begründung:Zu Buchstabe a:

Gemäß § 71i Absatz 1 Satz 1 GEG kann nach einer Heizungshavarie eine Heizungsanlage, die nicht die Voraussetzungen des § 71 Absatz 1 GEG (65 Prozent Erneuerbare Energien) erfüllt, für die Dauer von drei Jahren eingebaut und betrieben werden. Diese Übergangsfrist ist zu kurz und führt im Zweifel zu unwirtschaftlichen Investitionen. Insbesondere im Hinblick auf die Nachrüstung mit zukunftsfähigen Wärmepumpen-Heizsystemen, die gegebenenfalls umfangreiche Planungen, weitere Dämm- und Umbaumaßnahmen sowie erhebliche Finanzierungsaufwendungen nach sich zieht, ist eine Verlängerung auf zehn Jahre erforderlich.

Zu Buchstabe b:

Der Eigentümer der Heizungsanlage hat auf die Dauer der Austauscharbeiten keinen Einfluss. Es ist daher sachgerecht, den Fristbeginn von dem Beginn der Austauscharbeiten auf das Ende der Arbeiten oder die Bescheinigung der Tauglichkeit und Benutzbarkeit der Abgasanlage (§ 82 Absatz 2 Satz 4 der Musterbauordnung) zu verschieben.

Wo 15. Zu Artikel 1 Nummer 26 (§ 71i Absatz 1 Satz 1* und Absatz 2 Satz 1 GEG und § 711 Absatz 2 Satz 7 GEG)
entfällt bei
Annahme
von
Ziffer 13

Artikel 1 Nummer 26 ist wie folgt zu ändern:

a) § 71i ist wie folgt zu ändern:

- Wo [16.] [aa) In Absatz 1 Satz 1 sind die Wörter „neue Heizungsanlage“ durch die Wörter „andere Heizungsanlage“ zu ersetzen.]
- bb) In Absatz 2 Satz 1 sind die Wörter „einer neuen Heizungsanlage“ durch die Wörter „einer anderen Heizungsanlage“ und die Wörter „eine neue Heizungsanlage“ durch die Wörter „eine andere Heizungsanlage“ zu ersetzen.
- b) In § 711 Absatz 2 Satz 7 sind die Wörter „eine alte Etagenheizung ausgetauscht und eine neue Heizungsanlage“ durch die Wörter „eine andere Heizungsanlage“ zu ersetzen.

Begründung:

Laut Begründung des Gesetzentwurfs sollen die Sonderregelungen für alle rein fossilen Heizungen, egal ob neu oder gebraucht, gelten. Um die Sonderregelung nicht nur auf neue fossile Heizungen zu beschränken, ist das Wort „neu“ durch „andere“ zu ersetzen. Damit werden auch gebrauchte fossile Heizungen erfasst.

* wird gegebenenfalls redaktionell angepasst

- Wo 17. Zu Artikel 1 Nummer 26 (§ 71i Absatz 2 Satz 1 und Satz 2 und
entfällt bei Annahme von Ziffer 13 § 71i Absatz 2 Satz 7 GEG) und
bei Annahme entfällt Ziffer 18 Nummer 28 Buchstabe b (§ 73 Absatz 2 Satz 1 GEG)
- Artikel 1 ist wie folgt zu ändern:
- a) Nummer 26 ist wie folgt zu ändern:
- aa) § 71i Absatz 2 ist wie folgt zu ändern:
- aaa) In Satz 1 sind die Wörter „das 80. Lebensjahr vollendet hat“ durch die Wörter „das gesetzliche Renteneintrittsalter erreicht hat“ zu ersetzen.
- bbb) In Satz 2 sind die Wörter „wenn alle Eigentümer das 80. Lebensjahr vollendet haben“ durch die Wörter „wenn alle Eigentümer das gesetzliche Renteneintrittsalter erreicht haben“ zu ersetzen.
- bb) In § 71i Absatz 2 Satz 7 sind die Wörter „das 80. Lebensjahr vollendet hat“ durch die Wörter „das gesetzliche Renteneintrittsalter erreicht hat“ zu ersetzen.
- b) In Nummer 28 Buchstabe b sind in § 73 Absatz 2 Satz 1 die Wörter „das 80. Lebensjahr vollendet hat“ durch die Wörter „das gesetzliche Renteneintrittsalter erreicht hat“ zu ersetzen.

Begründung:

Grenzen für den verpflichtenden Heizungsaustausch am Maßstab des Alters festzumachen und dabei auf die Vollendung des achtzigsten Lebensjahres abzustellen, erscheint nicht sozialverträglich. Dies gilt umso mehr, als mit dem achtzigsten Lebensjahr häufig die einsetzende Pflegebedürftigkeit einhergeht.

Maßstab sollte das Einkommen sein. Die mit einem Heizungstausch verbundenen Kosten können Haushalte mit geringem Einkommen trotz Förderung und Amortisation in jeder Lebensphase unangemessen belasten.

Will man am Altersmaßstab festhalten, sollte man auf das Alter abstellen, ab dem mit einem geringeren Einkommen gerechnet werden muss, also das gesetzliche Renteneintrittsalter.

Eine Grenze am achtzigsten Lebensjahr festzumachen, birgt zudem für betagte Seniorinnen und Senioren die Gefahr, dass sie, um Kosten zu sparen oder schlicht, weil sie die Kosten nicht aufbringen können, mit einem notwendig gewordenen Heizungstausch bis zum Erreichen der Altersgrenze warten oder sogar warten müssen.

- AIS 18. Zu Artikel 1 Nummer 26 (§ 71i Absatz 2 GEG)
- entfällt bei Annahme von Ziffer 13 oder Ziffer 17
- a) Der Bundesrat stellt fest:
- Der Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes sieht bei einer Heizungshavarie und der Notwendigkeit des Einbaus einer neuen Heizungsanlage eine zeitlich unbestimmte Übergangsfrist für Eigentümer von Wohngebäuden mit nicht mehr als sechs Wohnungen, die selber im Gebäude wohnen und älter als 80 Jahre sind, vor.
- Die Anknüpfung an das vollendete 80. Lebensjahr begründet sich aus der Annahme, dass Gebäudeeigentümer, die das 80. Lebensjahr vollendet haben, stark gefährdet sind, nicht mehr in den Genuss der Amortisation der Mehrkosten beispielsweise einer Wärmepumpe gegenüber den Investitionskosten einer Gasheizung zu kommen. Unter Bezugnahme auf Daten von Destatis wird in diesem Zusammenhang zum einen auf die Lebenserwartung von 80-Jährigen und zum anderen auf die signifikante Anzahl von Pflegebedürftigen ab dieser Alterskohorte sowie einer damit einhergehenden organisatorischen Überforderung abgestellt.
- b) Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren den Ausnahmetatbestand bei einer Heizungshavarie für Menschen, die das 80. Lebensjahr vollendet haben, mit Blick auf die Altersgrenze zu überprüfen. Auch bei Menschen, die das 80. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, kann angenommen werden, dass die Investition sich nicht amortisiert. Vor dem Hintergrund der ebenfalls hohen Pflegequote bei Menschen zwischen 75 und 79 Jahren (14,5 Prozent bei Männern und 18,5 Prozent bei Frauen) sollte die Kohorte Gegenstand der Prüfung sein, da für diese Altersgruppe keine Ausnahmeregelung vorgesehen ist. Darüber hinaus ist festzustellen, dass eine organisatorische Überforderung aufgrund schwerer Pflegebedürftigkeit auch jüngere Alterskohorten treffen kann.

- U
Wo
19. Zu Artikel 1 Nummer 26 (§ 71j GEG)
- bei Annahme entfällt Ziffer 20
- In Artikel 1 Nummer 26 ist § 71j wie folgt zu fassen:
- „§ 71j
- Übergangsfristen bei Neu- und Ausbau eines Wärmenetzes
- Bis zum Anschluss an ein Wärmenetz nach § 71b Absatz 1 oder Absatz 2 kann

eine Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt und betrieben werden, die nicht die Vorgaben des § 71 Absatz 1 erfüllt, wenn

1. der Wärmenetzbetreiber einen Plan zum Ausbau seines Netzes vorgelegt hat und das Gebäude nach diesem Plan mit hinreichender Wahrscheinlichkeit innerhalb von zehn Jahren an das Netz angeschlossen werden kann oder eine Anschlusszusage eines Wärmenetzbetreibers für das Gebäude vorliegt und
2. der Gebäudeeigentümer sich gegenüber dem Wärmenetzbetreiber verpflichtet hat, sein Gebäude innerhalb von zehn Jahren nach Inbetriebnahme der Heizungsanlage, die nicht die Vorgaben des § 71 Absatz 1 einhält, an das Wärmenetz anzuschließen und sicher hierüber versorgen zu lassen.“

Begründung:

Der Anschluss an ein Wärmenetz ist eine zentrale Erfüllungsoption, insbesondere für Gebäude in Ballungszentren, da hierdurch kostengünstig und großflächig die Dekarbonisierung der Wärmeversorgung unter Ausnutzung vielfältiger Potenziale an erneuerbaren Energien oder Abwärme erfolgen kann. Die Versorgung über Netze ist umso kostengünstiger und effizienter, je höher die Anschlussdichte ist.

Die gesetzlichen Voraussetzungen des § 71j GEG sind sowohl für neue als auch bestehende Wärmenetze zu hoch. Die Norm käme in vielen Fällen nicht zur Anwendung, obwohl eine Übergangslösung bis zum Wärmenetzanschluss für alle Beteiligten (Gebäudeeigentümer und –nutzende, andere Wärmeabnehmer, Kommune, Wärmenetzbetreiber und Wärmelieferanten) sinnvoll wäre.

Der Gesetzentwurf verkennt das anzuerkennende Zusammenspiel von kommunalen, planerischen Festlegungen, (Investitions-/ Geschäfts-) Entscheidungen der betroffenen Unternehmen und der Verbindlichkeit der Festlegungen in diesem Verhältnis wie auch von beidem gegenüber der Öffentlichkeit/ Eigentümern. Eine entscheidende Grundlage ist damit die kommunale Wärmeplanung, die selbst in „Vorreiter“-Städten aber erst vorbereitet wird. Die Grundlagen der Wärmeplanungen sollen im Übrigen bundesgesetzlich erst geschaffen werden. Garantien (vgl. § 71j Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 GEG) sind in dieser Situation nicht zu erwarten.

Bei neuen Wärmenetzen ist der vorzeitige Abschluss von konkreten Lieferverträgen vor Baubeginn des Wärmenetzes – wie in § 71j Absatz 1 GEG vorgesehen – unter anderem aufgrund fehlender Kostensicherheit unüblich. Die Einhaltung der Anforderungen wird perspektivisch nur in Teilen möglich sein.

Bei bestehenden Wärmenetzen sind die Anforderungen des § 71j GEG praxisfern. Wärmeversorger werden nicht in der Lage sein, mittel- oder langfristige Zusagen zu machen oder die in § 71j Absatz 1 Satz 2 GEG geforderten Investitionspläne vorzulegen. Aktuell werden selbst einfache Anschlussanfragen nicht

pauschal zugesagt, sondern im Einzelfall individuell geprüft. Konkrete Investitionspläne für einzelne Straßen/-abschnitte werden anlassbezogen erstellt, sofern es relevante Anschlussanfragen von potenziellen Ankerkunden gibt. Die hohen Anforderungen des § 71j GEG werden insbesondere für Bestandsnetze also regelmäßig ins Leere laufen, da Wärmenetzbetreiber selbst bei Vorlage eines ersten Wärmeplans im Jahr 2026 kurz- und mittelfristig nicht in der Lage sein werden, die Vorgaben zu erfüllen.

Zudem besteht eine Regelungslücke für den potenziellen Anschluss an Wärmenetze nach dem Jahr 2035; für diesen Zeitraum ist eine entsprechende Anschlussregelung mit ausreichenden Übergangsfristen und einem höheren oder gleitenden EE-Anteil erforderlich, da der Wärmenetzausbau nicht bis zum Jahr 2035 abgeschlossen sein wird.

Die Anforderungen des § 71j Absatz 1 GEG sind daher in Orientierung an den Referentenentwurf zum GEG vom 15. Februar 2023 (vormals § 71i Absatz 2 GEG) deutlich zu senken, um Fehlinvestitionen zu Lasten der Wärmenetzplanung und der beteiligten Akteure zu vermeiden und eine hohe Anschlussdichte zu sichern.

U 20.*
Wi

entfällt bei
Annahme
von
Ziffer 19

Der Bundesrat begrüßt die Regelungen zum Anschluss an ein Wärmenetz, da an dieser Stelle auch Übergangsfristen gewährt werden und nicht jedes Wärmenetz sofort die 65 Prozent-Vorgaben erfüllen muss. Über die Transformationspläne werden die Wärmenetzbetreiber verpflichtet, sich konkret mit dem Umstieg auf Erneuerbaren Energien zu befassen und in die Umsetzung zu bringen. Da bei den meisten Netzen, insbesondere in städtischen Gebieten, neue Anschlüsse hinzukommen, ist davon auszugehen, dass für alle diese Netze ein Transformationsplan erstellt werden muss.

* im U als Hilfsempfehlung beschlossen

U 21. Zu Artikel 1 Nummer 26 (§ 71o Absatz 3 GEG)

In Artikel 1 Nummer 26 ist § 71o Absatz 3 zu streichen.

Begründung:

Die mit dem Gesetzentwurf angestrebte Effizienzsteigerung bei der Anlagentechnik und der Wärmeversorgung ist grundsätzlich zielführend. § 71o Absatz 2 GEG ist daher konsequent und wird begrüßt.

Die Beschränkung der Umlagehöhe nach § 71o Absatz 3 GEG ist hingegen zu streichen. Die Halbierung der Umlage ist nicht zielführend. Die Kosten des Einbaus von Wärmepumpen in unsanierten Gebäuden dürften regelmäßig so hoch liegen, dass die Kappungsgrenzen nach § 559 Absatz 3a BGB auch bei Halbierung der Investitionskosten erreicht werden. Da die Mieterinnen und Mieter aber nicht nur die Umlage zu tragen haben, sondern auch vor im unsanierten Gebäudezustand hohen Betriebskosten geschützt werden müssen, entfaltet allein die vollständige Streichung der Umlage die gewünschte Lenkungswirkung (Reduzierung des Wärmeverbrauchs durch Verbesserung der energetischen Qualität des Gebäudes). Auch in der Praxis der Erstellung individueller Sanierungsfahrpläne werden energetische Sanierungsmaßnahmen der Gebäudehülle vor der Erneuerung der Anlagentechnik und dem Einsatz erneuerbarer Energien als Sanierungsschritte bestimmt, da sich die Effizienzsteigerung der Gebäudehülle maßgeblich auf die benötigte Leistung und Dimensionierung einer Wärmepumpe auswirkt. In der Folge wirkt sich diese Abfolge der Sanierungsschritte auch relevant auf die Investitions- und Betriebskosten aus.

AIS 22. Zu Artikel 1 Nummer 26 (§ 71o GEG und Nummer 37 (§ 102 Absatz 5 GEG))

a) Der Bundesrat stellt fest:

Der Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes sieht in § 71o Entlastungsmaßnahmen vor, mit denen Mieter vor der Umlage hoher Betriebskosten und vor der Übertragung des Preisrisikos, die der Einsatz biogener Ersatzbrennstoffe birgt, geschützt werden sollen. Darüber hinaus wird § 102 GEG um einen Absatz 5 ergänzt, der Eigentümer von den Anforderungen nach § 71 GEG befreien können soll, soweit es sich um Bezieher von einkommensabhängigen Sozialleistungen handelt.

Der mit dem Gesetzentwurf verfolgte Ansatz des Schutzes bestimmter Personengruppen vor spürbaren Kostensteigerungen wird ausdrücklich begrüßt.

- b) Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren darauf zu achten, dass Menschen in einkommensarmen Haushalten, unabhängig davon, ob sie im Transferbezug stehen, vor möglichen Kostensteigerungen durch Maßnahmen zur Sanierung, Erneuerung, Erweiterung oder Umgestaltung der Heizungssysteme (und) zur Verbesserung der Gebäudeeffizienz angemessen geschützt werden. Der Verweis auf zu erwartende Kosteneinsparungen kann nur dann herangezogen werden, wenn diese in einem unmittelbaren zeitlichen Bezug zu möglichen Mehrausgaben stehen.

Klimaschutz im Gebäudebereich stellt eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe dar, eine gerechte Verteilung der notwendigen Kosten ist notwendig, um alle Bürgerinnen und Bürger bei diesem Prozess mitzunehmen. Neben der Vermeidung von Überforderungen von Eigentümern durch klimaschutzbedingte Investitionen muss dabei ein besonderes Augenmerk auf den Schutz von einkommensarmen Mieterinnen und Mietern gelegt werden.

U 23. Zu Artikel 1 Nummer 27 (§ 72 Absatz 3 Nummer 3 – neu – GEG)

Artikel 1 Nummer 27 ist wie folgt zu fassen:

,27. § 72 wird wie folgt geändert:

- a) Absatz 3 wird wie folgt geändert:

aa) In Nummer 2 wird der Punkt am Ende durch das Wort „sowie“ ersetzt.

- bb) Folgende Nummer wird angefügt:

„3. heizungstechnische Anlagen mit Gas-, Biomasse- oder Flüssigbrennstofffeuerung als Bestandteil einer Wärmepumpen-Hybridheizung nach § 71h, soweit diese nicht mit fossilen Brennstoffen betrieben werden.“

- b) Absatz 4 und 5 werden durch folgenden Absatz 4 ersetzt:

(4) „Heizkessel ... <weiter wie Vorlage>.“ ‘

Begründung:

Das Betriebsverbot von Heizkesseln nach § 72 Absatz 1 und Absatz 2 GEG ist nur auf solche Teile der Wärmeerzeugung einer Wärmepumpenhybridheizung (Gas-, Biomasse- oder Flüssigbrennstofffeuerung) anzuwenden, die mit fossilen Brennstoffen betrieben werden.

Mit den Festlegungen des § 71h Satz 2 Nummer 1 und 2 sind in der Praxis derzeit nur Wärmeerzeuger eines Herstellers mit einer Wärmepumpe des gleichen Herstellers kombinierbar, da fabrikatsübergreifend keine entsprechende steuerungstechnische Umsetzung der Anforderungen „Vorrangschaltung“ und „Fernansprechbarkeit“ praktisch möglich erscheint.

Hier ist durch die Gesetzesvorgabe und die daraus resultierende Fabrikatsgebundenheit ein effektiver und weitestgehend gegen missbräuchliche Verwendung geschützter Betrieb der Hybridheizung im Sinne des Gesetzeszwecks sichergestellt.

U
Wo

24. Zu Artikel 1 Nummer 34 (§ 91 Absatz 1 und Absatz 2 Nummer 3 und Nummer 4 GEG)

Artikel 1 Nummer 34 ist wie folgt zu fassen:

„34. § 91 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 wird ... <weiter wie Vorlage>.

b) In Absatz 2 werden die Nummern 3 und 4 wie folgt gefasst:

„3. Maßnahmen, die technische oder sonstigen Anforderungen erfüllen, die

a) den Anforderungen der §§ 71, 71a, 71c, 71d Absatz 1 und 2, 71e bis 71h entsprechen oder

b) in den Fällen des §§ 4 Absatz 4 und § 9a anspruchsvoller als die Anforderungen nach der landesrechtlichen Pflicht sind,

4. Maßnahmen, die den Wärme- und Kältebedarf zu einem Anteil decken, der

a) den §§ 71 bis 71h entsprechen oder

b) in den Fällen des § 4 Absatz 4 und § 9a höher als der landesrechtlich vorgeschriebene Mindestanteil ist,“ ‘

bei An-
nahme
entfällt
Ziffer 25

Begründung:

Die neuen Regelungen sind in Anbetracht der notwendigen Wärmewende grundsätzlich zu begrüßen.

Die im Gesetzesentwurf vorgesehenen ordnungsrechtlichen Pflichten werden aber für die Pflichtigen und Mieterinnen und Mieter zu erheblichen finanziellen Belastungen führen. Um diese nicht zu überfordern, muss die Umsetzung ordnungsrechtlicher Pflichten staatlicherseits unterstützt werden können; andernfalls bestehen Zweifel an der Verhältnismäßigkeit der gesetzlichen Pflichten. Es bedarf daher in § 91 einer gesetzlichen Klarstellung, dass ordnungsrechtliche Pflichten die Gewährung von Fördermitteln nicht ausschließen, auch wenn die geförderten Maßnahmen nicht über das hinausgehen, was gesetzlich vorgeschrieben wird (Prinzip „Fordern und Fördern“).

Im Gesetzesentwurf sind hingegen nur Maßnahmen förderfähig, die überobligatorisch sind.

U
Wo 25. Zu Artikel 1 Nummer 34 (§ 91 GEG)*

entfällt bei
Annahme
von
Ziffer 24

Der Bundesrat fordert, im weiteren Gesetzgebungsverfahren in § 91 GEG klarzustellen, dass ordnungsrechtliche Pflichten zur Umstellung der Wärmeversorgung auf erneuerbare Energien die Gewährung von Fördermitteln nicht ausschließen, auch wenn die geförderten Maßnahmen nicht über das hinausgehen, was gesetzlich vorgeschrieben wird (Prinzip „Fordern und Fördern“).

Begründung:

Die neuen Regelungen sind in Anbetracht der notwendigen Wärmewende grundsätzlich zu begrüßen.

Die im Gesetzesentwurf vorgesehenen ordnungsrechtlichen Pflichten werden aber für die Pflichtigen und Mieterinnen und Mieter zu erheblichen finanziellen Belastungen führen. Um diese nicht zu überfordern, muss die Umsetzung ordnungsrechtlicher Pflichten staatlicherseits unterstützt werden können; andernfalls bestehen Zweifel an der Verhältnismäßigkeit der gesetzlichen Pflichten. Es bedarf daher in § 91 GEG einer gesetzlichen Klarstellung, dass ordnungsrechtliche Pflichten die Gewährung von Fördermitteln nicht ausschließen, auch wenn die geförderten Maßnahmen nicht über das hinausgehen, was gesetzlich vorgeschrieben wird (Prinzip „Fordern und Fördern“).

Im Gesetzesentwurf sind hingegen nur Maßnahmen förderfähig, die überobligatorisch sind.

* im U und Wo als Hilfsempfehlung beschlossen

U 26. Zu Artikel 1 Nummer 37 Buchstabe b (§ 102 Absatz 5 Satz 2 – neu – GEG)

In Artikel 1 Nummer 37 Buchstabe b ist dem § 102 Absatz 5 folgender Satz anzufügen:

„Die Befreiung kann auf den Zeitraum des einkommensabhängigen Sozialleistungsbezuges befristet werden.“

Begründung:

In Bezug auf § 102 Absatz 5 GEG stellt sich die Frage, wie die zuständige Vollzugsbehörde vom Wegfall von einkommensabhängigen Sozialleistungen Kenntnis erhält. Die Befreiung darf keinesfalls auf Dauer ausgesprochen werden müssen, sondern sollte für die Dauer des Leistungsbezuges befristet werden können.

U 27. Zu Artikel 1 Nummer 37 (§ 102 GEG)

Der Bundesrat bittet zu prüfen, inwiefern eine Abkehr von der rein wirtschaftlichen Betrachtungsweise bei der Befreiungsmöglichkeit des § 102 GEG möglich ist.

Begründung:

Die Annahme einer unbilligen Härte aus Wirtschaftlichkeitserwägungen wird trotz der jüngsten Rechtsprechung des BVerfG weiter angenommen und näher definiert. Nach der Rechtsprechung kann es keinen automatischen Vorrang von Wirtschaftlichkeitserwägungen gegenüber dem Klimaschutz als Staatsziel geben. Es wird daher angeregt, die Belange des Klimaschutzes und der Ziele des GEG deutlicher als Abwägungskriterium herauszustellen um eine pauschale Befreiung allein aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu vermeiden.

Die Definition der zu berücksichtigenden Härtefälle wird konkretisiert. Bei der vorzunehmenden Abwägung sind die Umstände des Einzelfalls einschließlich der Möglichkeit der Inanspruchnahme von Finanzierungs-, Unterstützungs- und Beratungsangeboten gemäß der Ausführung in der Gesetzesbegründung zu berücksichtigen, so dass die erforderlichen Aufwendungen sich bei Förderangeboten anders darstellen können. Seitens der Vollzugsbehörden kann eine Abwägung dieser Art, die eine aufwendige Sachverhaltsermittlung im Einzelfall erfordert, nicht geleistet werden, zumal mit einer deutlichen Zunahme von Befreiungsanträgen gerechnet wird. Aufgrund fehlender Ressourcen sind diese Vorgaben nicht umsetzbar und verlängern die Verfahren deutlich.

- Wo 28. Zu Artikel 4 Absatz 1 (Inkrafttreten)
- bei An-
nahme
entfällt
Ziffer 32
- In Artikel 4 Absatz 1 ist die Angabe „1. Januar 2024“ durch die Angabe „1. Januar 2027“ zu ersetzen.

Begründung:

Das Vorziehen der 65 Prozent-EE-Regelung auf das Jahr 2024 wird kritisch gesehen. So kurzfristig ist eine Umsetzung in der Praxis im Hinblick auf bestehende Lieferengpässe bei Wärmepumpen, mangelnde personelle Ressourcen im SHK-Gewerbe und noch erforderliche Fortbildungen nicht möglich. Für ein umsetzungsorientierteres Vorgehen ist der 1. Januar 2027 realistisch. Ansonsten ist schon heute von einer Zielverfehlung auszugehen.

- Wo 29. Zum Gesetzentwurf allgemein
- bei An-
nahme
entfällt
Ziffer 32
- a) Die Mechanismen der sozialen Marktwirtschaft sollten - wo immer möglich - Vorrang vor Verboten haben. Bloßes Agieren über ein kleinteiliges Ordnungsrecht fördert nicht die Akzeptanz für klimapolitische Weichenstellungen. Es müssen vielmehr einfache, transparente und überzeugende Vorgaben gemacht werden sowie die Technologieoffenheit und Freiheit für individuelles Engagement zur Erreichung der Klimaschutzziele im Gebäubereich angeboten und gefördert werden, um Akzeptanz und Planungssicherheit zu erreichen.
 - b) Der Bundesrat verweist zudem darauf, dass der Gesetzentwurf der Bedeutung der Bestandserhaltung im Sinne der Ressourcenschonung nicht hinreichend gerecht wird. So wird beispielsweise der Lebenszyklus von Gebäuden und die in Bestandsgebäuden bereits eingebrachte „graue Energie“ nicht hinreichend berücksichtigt.
 - c) Sowohl im Neubaubereich als auch bei der energetischen Sanierung von Gebäuden muss die Entwicklung und Verwendung klimaneutral produzierter, umweltfreundlicher, kreislauffähiger Materialien und Konstruktionen sowie die Wiederverwendung bereits vorhandener Materialien vorangetrieben werden.
 - d) Der Hauptanforderungswert muss auf die Begrenzung der Treibhausgasemissionen abstellen, um damit eine größere Lenkungswirkung hinsichtlich des Klimaschutzes zu erreichen.

- e) Es braucht klare und beständige Rahmenbedingungen für die energetischen Anforderungen an Gebäude. Das geltende Gebäudeenergiegesetz (GEG) sieht in § 9 vor, dass die Anforderungen an zu errichtende Gebäude sowie die Anforderungen an bestehende Gebäude unter Wahrung der Technologieoffenheit und der Wirtschaftlichkeit im Jahr 2023 zu überprüfen sind. Nach Maßgabe der Ergebnisse der Überprüfung soll innerhalb von sechs Monaten ein Gesetzgebungsvorschlag für eine Weiterentwicklung des GEG vorgelegt werden. Mit dem vorgelegten Gesetzentwurf wird diesem Überprüfungs- und Abstimmungsprozess vorgegriffen.
- f) Der Bundesrat verweist außerdem darauf, dass der Prozess der Neufassung der EU-Gebäuderichtlinie (EPBD) noch nicht abgeschlossen ist. Deutschland sollte auch mit Blick auf die Wettbewerbsfähigkeit keinen Alleingang vornehmen und die Ergebnisse abwarten. Die Änderung des GEG zum jetzigen Zeitpunkt würde dazu führen, dass gegebenenfalls bereits im Herbst die nächste Novelle erforderlich wird. Das schafft Verunsicherung bei Wohneigentümerinnen und -eigentümern sowie Investorinnen und Investoren.
- g) Bei Kosten- und Wirtschaftlichkeitsvergleichen müssen alle relevanten Kosten im Rahmen der Lebenszyklen berücksichtigt werden. Die von der Bundesregierung aufgestellten Ersparnisrechnungen für Investitionen in die ordnungsrechtlich vorgeschriebene Dekarbonisierung der Heizungen bis zum Jahr 2045 gehen von äußerst günstigen Annahmen in Bezug auf Strompreisentwicklung und Witterungsverlauf aus und sind damit kaum belastbar. Die versprochene Planungssicherheit für Haus- und Wohnungseigentümer ist nicht gegeben.
- h) Die Infrastruktur in weiten Teilen Deutschlands ist nicht dafür ausgelegt ist, die Wärmeversorgung der Gebäude überwiegend strombasiert zu betreiben – vor allem, wenn auch der Verkehr zeitgleich elektrifiziert werden soll. Es ist nicht erkennbar, dass die erforderliche Anpassung der Strominfrastruktur im Gesetzgebungsverfahren hinreichend berücksichtigt wurde.
- i) In dichten Siedlungsstrukturen ist die Fernwärmeversorgung ein zukunftsfähiges Modell, da dort zentrale Wärmeversorgungssysteme einfacher auf erneuerbare Energien umgestellt werden können. Allerdings bedarf es auch hier in erheblichem Umfang Investitionen in die Infrastruktur, unter anderem für die Erweiterung des Netzes oder die Erschließung neuer Wärme-

quellen (zum Beispiel in Geothermie).

- j) Die besonderen Herausforderungen im ländlichen Raum müssen im Gesetzentwurf deutlich stärker Berücksichtigung finden. Wo zentrale Wärmeversorgung auf Basis erneuerbarer Energien ausscheidet, braucht es andere tragfähige Modelle, zum Beispiel die günstige Bereitstellung von „überschüssiger“ Windkraftenergie für den Betrieb von Wärmepumpen. Auch die Nutzung von Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen (KWK) oder sonstigen dezentralen Gemeinschaftsanlagen der Strom-, Biogas- und Wärmeerzeugung kann in ländlichen Regionen einen wichtigen Beitrag bei der Umstellung von fossilen auf erneuerbare Energien leisten.

30. [Wo]

bei An-
nahme
entfällt
Ziffer 5

- [k) Die Einführung der §§ 60a bis 60c GEG zur Wartung, Instandhaltung und Optimierung ist abzulehnen, weil sie überflüssig sind und vermeidbare zusätzliche Kosten erzeugen. Maßgeblich für den ordnungsgemäßen, energieeffizienten Betrieb einer Heizungsanlage ist die fachkundige Wartung und Instandhaltung. Fachkundig ist gemäß § 60 Absatz 2 GEG, „wer die zur Wartung und Instandhaltung notwendigen Fachkenntnisse und Fertigkeiten besitzt.“ Mehr gesetzliche Regelungen braucht es dazu nicht.]
- l) Die Ergänzungen in § 97 GEG, die zu weiteren Aufgaben für Bezirksschornsteinfeger führen, sind abzulehnen. Die Aufgabenausweitung führt zu Folgekosten und Bürokratie, denen kein Mehrwert gegenübersteht.
- m) Es bedarf – zumindest für Ostdeutschland – eine zehn Jahre über den bislang mit dem 1. Januar 2002 vorgesehenen Bezugszeitpunkt hinausgehende Übergangsregelung, die privates Wohneigentum aus sozialen Erwägungen sichern hilft. In Ostdeutschland hat die Bildung privaten Wohneigentums in Größenordnungen erst nach diesem Zeitpunkt erfolgen können, weil die Bildung ausreichenden Eigenkapitals häufig erst nach der Wende möglich wurde. Zudem haben in vielen Gemeinden die Anlaufprozesse nach 1990 wie ungeklärte Eigentumsverhältnisse zu erheblichen Zeitverzügen geführt, bevor überhaupt gebaut und damit Wohneigentum geschaffen werden konnte.
- n) Insgesamt muss ein auf die CO₂-Neutralität ausgerichteter, technologieoffener Ansatz verfolgt werden, der auch eine Wärmeerzeugung auf der Grundlage von Holz (zum Beispiel Pellets), Biogas und anderen CO₂-neutralen Kreisläufen dienenden Wärmeerzeugungen - wie Strohheizungen - verfolgt. Dies ist für ländliche Räume, in denen Fernwärmeversorgungen

nicht realisierbar sind, besonders bedeutsam, in denen gerade diese Wärmeerzeugungen vorherrschen und zudem nachhaltig möglich sind.

In
Wo

bei An-
nahme
entfällt
Ziffer 32

31. Zum Gesetzentwurf allgemein

- a) Quartierslösungen sind ein unverzichtbarer Bestandteil einer erfolgreichen Strategie zur Umsetzung von Klimaschutzmaßnahmen im Gebäudebereich. Der vorliegende Gesetzentwurf legt den Fokus unverändert zu stark auf das Einzelgebäude, anstatt Quartierslösungen – auch über kommunale Wärmeplanungen – den Vorzug zu geben. Daher fordert der Bundesrat die Bundesregierung auf, den Quartiersansatz im weiteren Gesetzgebungsverfahren zum Gebäudeenergiegesetz sowie im Verfahren zu den europäischen Rechtsvorschriften umfassend zu verankern und den Anwendungsbereich im Gebäudeenergiegesetz deutlich auszuweiten. Durch den Quartiersansatz gelingt es, die Organisation der Umsetzung von Quartierslösungen und die Einbindung aller privater und öffentlicher Eigentümer umsetzbar in einem Schritt bis zum Jahr 2030 zu gewährleisten.
- b) Der Bundesrat fordert die Bundesregierung auf, die Änderung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) stärker mit weiteren übergeordneten Gesetzgebungs- beziehungsweise EU-Richtlinienverfahren abzustimmen, so dass die verschiedenen zeitlichen Umsetzungsverpflichtungen in Einklang gebracht werden und nicht unkoordiniert in kurzen Abständen auf Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümer sowie Netzbetreiber treffen. Dabei ist die Bezahlbarkeit des Bauens und Wohnens stärker als bisher zu berücksichtigen. Der Bundesrat fordert die Bundesregierung auf, im Zuge der Verhandlungen auf EU-Ebene dafür einzutreten, dass bei Vorhaben auf EU-Ebene die verschiedenen Klimazonen innerhalb der EU Berücksichtigung finden und so den Realitäten der Mitgliedstaaten Rechnung getragen werden kann.
- c) Bei der Fortschreibung von Gebäudestandards, besonders für den Gebäudebestand, muss auf eine ausgewogene Abwägung in Bezug auf die Vereinbarkeit von Klimaschutz, Sozialverträglichkeit, Technologieoffenheit, der Wirksamkeit und der wirtschaftlichen Vertretbarkeit geachtet werden. Aspekte der Energiearmut und der steigenden Grundstücks-, Bau-, Miet- und Immobilienpreise für ausreichend bezahlbaren Wohnraum insbesondere in Ballungszentren sind gleichermaßen zu berücksichtigen. Diese Grundsätze verletzt der vorliegende Gesetzentwurf:

- aa) Der Bundesrat hegt die Befürchtung, dass die Umsetzung der Vorgaben insbesondere in Ballungszentren und in den ländlichen Räumen zum wirtschaftlich-sozialen Balanceakt wird. Bereits heute ist absehbar, dass die von der Bundesregierung selbstgesteckten Ziele im Wohnungsneubau dauerhaft verfehlt werden. Insbesondere der Wohnungsbau und die Versorgung der Bürgerinnen und Bürger mit Wohnraum benötigen Sicherheit, Verlässlichkeit und wirtschaftliche Machbarkeit – dies gilt für Eigentümerinnen und Eigentümer genauso wie für Vermieterinnen, Vermieter und für Mieterinnen und Mieter.
- bb) Der Bundesrat stellt fest, dass mit dem vorliegenden Gesetzentwurf insbesondere Eigentümerinnen und Eigentümer und die Netzbetreiber vor technisch, wirtschaftlich und organisatorisch äußerst ambitionierte Herausforderungen gestellt werden. Es ist zu bezweifeln, dass die Vorgaben innerhalb eines kurzen Zeitrahmens und mit dem finanziellen Leistungsvermögen der Betroffenen umfassend erfüllt werden können. Es droht eine Überlastung von selbstnutzenden Eigentümerinnen und Eigentümern und der Vermieterinnen und Vermieter.
- d) Effektiver Klimaschutz darf nicht an mangelnder Sozialverträglichkeit scheitern, Mieter und Mieterinnen, Eigentümer und Eigentümerinnen dürfen nicht unzumutbaren Belastungen ausgesetzt werden. Die energieeffiziente Sanierung der öffentlichen Nicht-Wohngebäude muss intensiviert werden, um der Vorbildfunktion der öffentlichen Hand gerecht zu werden. Hierzu müssen durch die EU die Vorgaben in der laufenden Programmphase für die operationellen Programme EFRE ergänzt werden durch zusätzliche, mengenwirksame Fördergegenstände, wie zum Beispiel eine Aufnahme der energetischen Modernisierung von Schulgebäuden sowohl in strukturschwachen als auch in strukturstarken Regionen.
- e) Vor dem Hintergrund des Vorhabens der Bundesregierung, das Ordnungsrecht kurzfristig über den Gesetzentwurf verschärfen zu wollen, kritisiert der Bundesrat, dass die Förderung nicht Gegenstand des Gesetzentwurfs ist. Es sind daher zugleich die haushaltrechtlichen Voraussetzungen dafür zu schaffen, energetische Modernisierung trotz ordnungsrechtlicher Vorschriften fördern zu können, um auch in diesem Kontext Wirtschaftlichkeit und Sozialverträglichkeit zu garantieren. Dabei ist der Schaffung von Steuererleichterungen für energetische Sanierungsmaßnahmen für natürliche und juristische Personen der Vorzug gegenüber Förderangeboten im Antragsverfahren

zu geben. Zugleich hat die Bundesregierung dafür Sorge zu tragen, dass auch ältere Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümern Zugang zu Kreditmitteln für Modernisierung oder Sanierung der eigenen Immobilie erhalten können. Die Bundesregierung wird aufgefordert, diesbezüglich für eine Änderung der EU-Wohnimmobilienkreditrichtlinien einzutreten.

- f) Im Hinblick auf die Netzbetreiber besorgt der Gesetzentwurf insofern, als das von einer nicht unerheblichen Vermögensvernichtung ausgegangen werden kann: Durch das Vorziehen der Klimaneutralitätsanforderungen an die Gasnetze drohen milliardenschwere außerplanmäßige Abschreibungen auf die Vermögensgegenstände bei gleichzeitig milliardenschweren Investitionsbedarfen. Der Aus- und Umbau der Netze und die hierfür vorgesehenen Fristen werden nicht dazu beitragen, dass die Wärmewende sozialverträglich gestaltet werden kann. Der Bundesrat fordert die Bundesregierung auf,
 - aa) im weiteren Gesetzgebungsverfahren den technologischen Lösungsspielraum für die Netzbetreiber zu erweitern statt diesen wie vorliegend unnötig einzuschränken und
 - bb) auf EU-Ebene im Zuge der mit dem EU-Gaspaket diskutierten Entflechtungsregeln dafür einzutreten, dass Netzbetreiber die bestehenden Gasnetze auch für den Transport von Wasserstoffgas nutzen dürfen, um Investitions- und Organisationssicherheit zu bekommen.
- g) Aus Sicht des Bundesrates bedarf die Ausgestaltung der technischen Details des Gesetzentwurfs einer vertieften fachlichen Befassung sowie einer Einbeziehung anstehender neuer EU-Vorgaben, die aufgrund der erneut verkürzten und beschleunigten Gesetzgebungsverfahren nicht möglich ist.
- h) Die im Gesetzentwurf vorgesehenen Änderungen werden zu hohen Investitionsbedarfen für Gebäudeeigentümer führen. Die im Gesetzentwurf hierzu angegebenen Erfüllungsaufwände sind noch nicht vollständig durch den Bund überprüft und unterliegen einem Änderungsvorbehalt. Vor dem Hintergrund des Wirtschaftlichkeitsgebots zur Gewährleistung des Eigentumschutzes ist es aus Sicht des Bundesrates notwendig, die Kosten sowie die Wirtschaftlichkeit der Regelungsinhalte des Gesetzes nachvollziehbar und transparent darzulegen. In diesem Zusammenhang wird die Bundesregierung gebeten, einen entsprechenden gutachterlichen Nachweis offenzulegen.

- i) Der ländliche Raum wird durch die geplanten Erfüllungsoptionen zum Heizen mit erneuerbaren Energien vor besondere Herausforderungen gestellt. Dies gilt sowohl aus wirtschaftlichen Gründen – durch Schwierigkeiten bei der Refinanzierbarkeit, insbesondere auf dem Mietwohnungsmarkt – als auch aus technologischen Gründen. Im ländlichen Raum werden die verschiedenen technologischen Möglichkeiten oft nicht in vollem Umfang zu Verfügung stehen. Aufgrund der geringen Besiedlungsdichte wird häufig der Anschluss an ein Wärmenetz oder an ein Gasnetz mit einer späteren Wasserstoffnutzung nicht möglich sein. Der Bundesrat fordert die Bundesregierung daher auf, die speziellen Voraussetzungen des ländlichen Raums stärker in den Blick zu nehmen.

Begründung:

Bereits im Rahmen der im vergangenen Jahr durchgeführten Konsultation zum Konzept zur Umsetzung der 65-Prozent-EE-Vorgabe für neue Heizungen wurde unter anderem darauf hingewiesen, dass die regelmäßig sehr kurz gesetzten Fristen keine umfassende Prüfung ermöglichen. Dies gilt auch hier.

Spätestens seit dem Konsultationsverfahren war offensichtlich, dass neben einer Reduktion des Wärmebedarfs in allen Gebäuden, die Versorgung mit Wärmeenergie als wesentliche Stellschraube für die klimaneutrale Wärmeversorgung bis zum Jahr 2045 gilt. Insbesondere in Ballungszentren und in den ländlichen Räumen wird eine Umsetzung der Vorgaben zum wirtschaftlich-sozialen Balanceakt. Diese Befürchtung bestätigt sich bei Durchsicht des nunmehr vorgelegten Gesetzentwurfs.

Der Wohnungsbau und die Versorgung der Bürgerinnen und Bürger mit Wohnraum braucht Sicherheit und Verlässlichkeit und wirtschaftliche Machbarkeit. Die Anforderungen, die der Gesetzentwurf an die Bürgerinnen und Bürger, die Vermieterinnen und Vermieter, die Wirtschaft und die Verwaltung stellt, sind sehr hoch. Bereits heute ist absehbar, dass die von der Bundesregierung selbstgesteckten Ziele im Wohnungsneubau dauerhaft verfehlt werden. Zudem werden in einer weiteren zeitnah zu erwartenden GEG-Novelle nach dem Jahr 2024 weitere Renovierungsvorgaben der EU umzusetzen sein.

Schon jetzt ist absehbar, dass die daraus resultierenden zeitgleichen Anforderungen an die Gebäudehülle und Anlagentechnik äußerst schwer in der Praxis umsetzbar sein werden. Auch die Bundesregierung kann Naturkonstanten nicht außer Kraft setzen. Zudem wird seitens der Bundesregierung unverändert viel zu stark auf das Einzelgebäude – statt auf Quartierslösungen – gesetzt. Dieser Ansatz geht zwangsläufig mit einer Überforderung der Eigentümerinnen und Eigentümer einher. Die im jetzt vorliegenden Gesetzentwurf enthaltenen Regelungen führen zu erheblichen finanziellen Belastungen für die Eigentümerinnen und Eigentümer sowie die Netzbetreiber, die sich im Rahmen der zu diskutierten EU-Vorgaben zur Renovierung der Gebäudehülle voraussichtlich

nochmals deutlich erhöhen werden. Gleichzeitig tätigt der Gesetzentwurf keine verlässlichen Aussagen über die Finanzierungsnotwendigkeiten; diese wiederum sind unerlässlich und würden, wenn diese denn mitvorgelegt worden wären, eine vertrauensbildende Maßnahme darstellen.

Die Bezahlbarkeit des Bauens und Wohnens ist nach § 9 Absatz 1 GEG ein zu beachtender wesentlicher Eckpunkt: Große institutionelle Wohnungsunternehmen haben infolge der gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen und der geringen politischen Planbarkeit den Neubau bereits weitestgehend eingestellt. Auch Modernisierungsvorhaben werden derzeit seitens der Eigentümerinnen und Eigentümer zurückgestellt; Mieterinnen und Mieter reagieren auf energetische Modernisierungsankündigungen zurückhaltend. Es ist zu vermeiden, dass Eigentümerinnen und Eigentümer in unwirtschaftliche Sanierungen und letztlich in einen Verkauf des Gebäudes gedrängt werden.

Bisher galt der Grundsatz der Wirtschaftlichkeit, der auch Gewähr dafür bot, unzulässige Eingriffe in das durch Artikel 14 Grundgesetz verbrieft Eigentumsrecht zu vermeiden. Es ist zweifelhaft, dass diese Grenze mit den nun vorgestellten Regelungen eingehalten wird.

Zum Gesetzentwurf allgemein

- U
Wi
32. a) Zur Erreichung der klimapolitischen Ziele sind konkrete Maßnahmen zur Emissionsminderung insbesondere im Gebäudesektor, als einem Schlüsselbereich auf dem Pfad zur Klimaneutralität, zwingend erforderlich. Daher kommt dem schnellstmöglichen Umstieg auf erneuerbare Energien im Wärmebereich eine besondere Bedeutung zu. Vor diesem Hintergrund begrüßt der Bundesrat das mit dem Gesetzentwurf beabsichtigte zeitliche und inhaltliche Ambitionsniveau.

entfällt bei
Annahme
von
Ziffer 9,
Ziffer 28,
Ziffer 29
oder
Ziffer 31

- U
Wi
33. b) Der Bundesrat befürwortet eine weitergehende Länderöffnungsklausel in § 9a GEG. Bisher sieht die Regelung lediglich vor, dass die Länder weitergehende Anforderungen an die Erzeugung und Nutzung von Strom oder Wärme sowie Kälte aus erneuerbaren Energien in räumlichem Zusammenhang mit Gebäuden sowie weitergehende Anforderungen und Beschränkungen an Stromdirektheizungen stellen können. Da einige Länder aber schon eine Klimaneutralität vor dem Jahr 2045 anstreben, sollte auch die Möglichkeit geschaffen werden, den Betrieb von fossilen Heizungsanlagen durch Landesgesetz schon vor dem Jahr 2045 unterbinden zu können.

entfällt bei
Annahme
von
Ziffer 3

- U
Wi
34. c) Ebenso begrüßt der Bundesrat die überarbeiteten Regelungen zu Etagenheizungen, insbesondere längere Übergangsfristen. Hier treten die ersten Verpflichtungen für die Wohnungseigentümer bereits im Jahr 2024 in Kraft, so dass sicherzustellen ist, dass bis dahin etablierte Verfahren existieren. Die Entscheidung für die Umstellung der Heizungsanlage stellt sicherlich für viele Wohnungseigentümergeinschaften eine große Herausforderung dar, da zudem noch weitere Kosten bei einer Zentralisierung der Heizungsanlage anfallen. Daher wird begrüßt, dass ausführliche Regelungen zum Verfahren der Wohnungseigentümergeinschaften getroffen wurden. Es stellt sich jedoch die Frage, ob diese Regelungen tatsächlich im GEG richtig verortet sind. Zudem wäre aus Sicht des Bundesrates eine Regelung dahingehend wichtig, dass „Erneuerbare Heizungsanlagen“ als privilegierte Vorhaben ins Gesetz über das Wohnungseigentum und das Dauerwohnrecht (WEG) aufgenommen werden. Das ist insbesondere in jenen Fallkonstellationen wichtig, in denen weiterhin dezentrale Heizungen zum Einsatz kommen sollen. Dort müssen die einzelnen Eigentümer dann auch einen Anspruch auf Errichtung der jeweiligen Technologien haben.
- U
Wi
35. d) Grundsätzlich ist nachvollziehbar, dass Stromdirektheizungen nicht in allen Gebäuden zum Einsatz kommen sollen. Dies ist neben dem effizienten Einsatz von Energie auch mit hohen Betriebskosten für die Mieter zu begründen. Auf der anderen Seite finden sich auch beim Einsatz von grünen Gasen oder Wasserstoff Regelungen zum Schutz der Mieter. Auch für den Einsatz von Stromdirektheizungen sollten entsprechende Mieterschutzregelungen zum Einsatz kommen. Insbesondere in ländlichen Regionen mit einem großen Angebot an Erneuerbarem Strom kann auch der Einsatz von Stromdirektheizungen in bestimmten Konstellationen eine sinnvolle Option darstellen. Diese Option sollte nicht durch das Gesetz dadurch ausgeschlossen werden, dass bestimmte Anforderungen an die baulichen Gegebenheiten der Gebäude gestellt werden.
- U
Wi
36. e) Darüber hinaus begrüßt der Bundesrat, dass im vorliegenden Gesetzentwurf eine Erweiterung der Härtefallklausel vorgenommen wurde. Hier wird es jedoch entsprechender Auslegungshinweise bedürfen, um den Vollzug einheitlich gestalten zu können. Die Möglichkeit der Befreiung von der Pflicht nach § 71 GEG für Empfänger von Transferleistungen wird gegebenenfalls nicht ausreichen, um alle sozialen Härten abzufedern. Grundsätzlich wird es bei den Anforderungen dieses Gesetzes einer ausreichenden Förderung bedürfen,

so dass der Umstieg auf Erneuerbare Wärme für Bürgerinnen und Bürger ermöglicht wird. Hier sollten schnellstmöglich die Förderbedingungen erweitert werden, um das neue Förderregime rechtzeitig starten lassen zu können. Zudem sollte in § 91 GEG klargestellt werden, dass auch der Anschluss an ein Wärmenetz weiterhin förderfähig sein wird.

Wo 37. Zum Gesetzentwurf allgemein

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren die Regelungen über Quartierskonzepte so auszugestalten, dass Quartierskonzepte tatsächlich so umgesetzt werden können, dass es ihrem Potenzial für die Ziele des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) entspricht.

Mindestens sind im geltenden Recht die Voraussetzungen zu schaffen, dass Quartierskonzepte praxis- und Klimaschutzgerecht umgesetzt werden können. Dafür bedarf es einer besseren Kohärenz der §§ 102, 103, 107 GEG.

Wichtig ist in jedem Fall, die Zulässigkeit einer praxistauglichen Nachweisführung zur Erreichung der Ziele des GEG.

Begründung:

Neben der einzelgebäudebezogenen Betrachtung ist die Erfüllung der Ziele des GEG in Quartieren ein unverzichtbarer Ansatz. Denn diese Ziele sind nur zu erreichen, wenn die Sanierungsgeschwindigkeit erhöht und die Energieversorgung auf nicht-fossile Energieträger umgestellt wird. Dafür bieten Quartiere die besten Voraussetzungen, weil sie im Gegensatz zu Einzelgebäuden aufgrund ihrer Großflächigkeit ein größerer Hebel zur Umsetzung der Ziele des GEG sind.

Die Beschleunigung der Sanierung ist durch Quartierslösungen möglich, bei denen Bestandsgebäude mit einem schlechteren energetischen Standard, zum Beispiel aufgrund von Sanierungsrestriktionen bei denkmalgeschützten Gebäuden, bilanziell durch Bestandsgebäude oder Neubauten mit einem höheren energetischen Standard ausgeglichen werden.

Auch die Umstellung der Energieversorgung kann durch Quartierslösungen beschleunigt werden. Die Energieversorgung im Quartier mit einer gemeinsamen Energiezentrale bietet Synergie-Effekte für die Nutzung und Verteilung von Erneuerbaren Energien im räumlichen Zusammenhang. Hierdurch erhöht sich das Treibhausgaseinsparpotenzial und die Klimaschutzziele können schneller erreicht werden.

Die §§ 103 und 107 GEG ermöglichen bereits nach geltendem Recht die Umsetzung bestimmter Maßnahmen im Quartier. Auf dieser Grundlage kann aber

das oben skizzierte Potenzial der Quartiere nicht ausgeschöpft werden. Dafür bedarf es eines Regelungskonzeptes, das neben der Erweiterung der zulässigen Maßnahmen insbesondere darauf gerichtet ist, den Quartiersansatz als gleichwertigen Ansatz neben den einzelgebäudebezogenen Ansatz zu stellen.

Zunächst ist dazu mindestens eine bessere Kohärenz der §§ 102, 103, 107 GEG herzustellen.

Für eine ebenso effektive wie effiziente Umsetzung von Quartierslösungen ist eine Vereinfachung der Nachweisführung essentiell. Die Nachweisführung auf Einzelgebäudeebene ist zu aufwändig und zeitintensiv. Daher muss es möglich sein, den Nachweis auf Quartiersebene zu führen. Hierzu muss es ausreichen, dass im Rahmen der Umsetzung eines konkreten Quartierskonzeptes die Erreichung der Ziele des GEG mit den geplanten quartiersbezogenen Maßnahmen plausibilisiert wird.

Wo 38. Zum Gesetzentwurf allgemein

- a) Mit der Novelle des Gebäudeenergiegesetzes (GEG), welche sich auf die Dekarbonisierung der Wärmeversorgung beschränkt, werden die für die Erfüllung der Klimaschutzziele zwingend erforderlichen und im Rahmen des Bündnisses für bezahlbares Wohnen zugesagten Weiterentwicklungen des GEG aufgeschoben.

Der Bundesrat bittet die Bundesregierung, diese grundlegenden Anpassungen zur

- Umstellung auf THG-Emissionen als zentrale Ziel- und Steuerungsgröße,
- die Berücksichtigung des gesamten Gebäude-Lebenszyklus einschließlich grauer Emissionen und
- die Einführung entsprechender Erfassungs- und Berechnungsmethoden und eines praxistauglichen Quartiersnachweises

dringend voranzutreiben. Der Beschluss der Bauministerkonferenz (Leitlinien zur Fortschreibung des GEG und der Förderstandards auf Basis THG-Emissionen) ist dabei zu berücksichtigen.

- b) Der Bundesrat fordert im weiteren Gesetzgebungsverfahren, die Umsetzung dieser Ziele im GEG durch eine konkrete Zeitplanung zu unterlegen. Die Länder sind dabei frühzeitig und effektiv in die Weiterentwicklung der Vorschrift einzubeziehen.

Begründung:

Mit der Novelle des GEG, welche sich auf die Dekarbonisierung der Wärmeversorgung beschränkt, werden die für die Erfüllung der Klimaschutzziele zwingend erforderlichen und im Rahmen des Bündnisses für bezahlbares Wohnen zugesagten Weiterentwicklungen des GEG aufgeschoben. Die Beschlüsse der Bauministerkonferenz (Leitlinien zur Fortschreibung des GEG und der Förderstandards auf Basis THG-Emissionen) und der Ministerpräsidentenkonferenz zur Fortschreibung des GEG enthalten wichtige und zielführende Vorschläge und Hinweise für die zur Einhaltung der Klimaschutzziele im Gebäudebereich essentiellen Anpassungen.

Trotz anderslautender Ankündigung wurden die Länder bisher unzureichend in die Entwicklung der GEG-Novellen einbezogen. Dies ist durch eine frühzeitige und effektive Einbeziehung zu ändern.

U
Wo

39. Zum Gesetzentwurf allgemein

Der Bundesrat bittet die Bundesregierung anlässlich der neuen gebäudebezogenen, energierechtlichen Anforderungen unverzüglich eine Gesetzesänderung zur Anpassung des Mietrechts bezüglich der Umlage der für die Modernisierung aufgewendeten Kosten nach § 559 BGB auf den Weg zu bringen, mit der die Mietbelastungen nach Modernisierung reduziert werden.

Begründung:

Die neuen Regelungen des Gesetzentwurfs zur Unterstützung der Wärmewende im Gebäudesektor sind grundsätzlich zu unterstützen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die neuen Pflichten beim Heizungstausch große Auswirkungen auf die Leistbarkeit des Wohnens – insbesondere für Mieterinnen und Mieter – haben werden.

Die Kosten für die Pflichten nach §§ 71 ff. GEG werden regelmäßig so hoch liegen, dass die Kappungsgrenzen des § 559 Absatz 3a BGB ausgereizt werden. Insbesondere für einkommensschwache Miethaushalte wird die Leistbarkeit des Wohnens dadurch erheblich gefährdet.

Im Gesetzentwurf ist dargelegt, dass der Umstieg durch gezielte Förderung unterstützt werden soll. Das neue Förderkonzept beschränkt sich jedoch lediglich auf selbstgenutztes Wohneigentum und auf selbstnutzende Kleinvermieter mit bis zu sechs Wohneinheiten. Für alle anderen Gebäudeeigentümerinnen und Gebäudeeigentümer bestehen zwar die bisherigen Fördermaßnahmen der BEG; der Fokus des neuen Förderkonzepts und der BEG liegt jedoch vorrangig auf Gebäudeeigentümerinnen und Gebäudeeigentümern, nicht aber auf der Bezahlbarkeit des Wohnens für Mieterinnen und Mieter. Die Inanspruchnahme von Förderung ist darüber hinaus freiwillig. Werden umlagefähige Sanierungsmaßnahmen ohne Inanspruchnahme von Fördermitteln durchgeführt, kann die Umlage auf die Mieterinnen und Mieter entsprechend höher ausfallen.

Die mietrechtlichen Regelungen im Gesetzentwurf zum Schutz der Mieterinnen und Mieter sind unzureichend. Für einen sozialverträglichen Umstieg auf erneuerbare Energien bedarf es daher einer Reform des Mietrechts. Um die finanzielle Belastung der Mieterinnen und Mieter zu begrenzen, ist unter anderem eine niedrigere Modernisierungsumlage als die derzeit geltenden acht Prozent jährlich erforderlich.

Im Koalitionsvertrag zwischen SPD, FDP und BÜNDNIS 90/Die Grünen wurde eine die Modernisierungsumlage betreffende Reform des Mietrechts angekündigt. Die Bundesregierung ist daher zur unverzüglichen Mietrechtsreform aufgefordert, um die Wärmewende nicht auf dem Rücken der Mieterinnen und Mieter auszutragen.

B

40. Der **Finanzausschuss** empfiehlt dem Bundesrat, gegen den Gesetzentwurf gemäß Artikel 76 Absatz 2 des Grundgesetzes keine Einwendungen zu erheben.