



# Baden-Württemberg


MINISTERIUM FÜR UMWELT, KLIMA UND ENERGIEWIRTSCHAFT

Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft  
Baden-Württemberg  
Postfach 103439 • 70029 Stuttgart

Stuttgart 28.06.2018

Bundesministerium für Wirtschaft und Energie  
Bundesministerium des Innern, für Bau und  
Heimat

[buero-IIC2@bmwi.bund.de](mailto:buero-IIC2@bmwi.bund.de)  
[BW14@bmi.bund.de](mailto:BW14@bmi.bund.de)

 Stellungnahme zum Referentenentwurf für das Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz – GEG)

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 29. Mai 2019 haben das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi) und das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI) den Ländern Gelegenheit zur Stellungnahme bis 28. Juni 2019 eingeräumt und zu einer mündlichen Anhörung eingeladen.

Dem aktuell vorliegenden Entwurf geht ein langjähriges Gesetzgebungsverfahren voraus, in dem die damals zuständigen Bundesministerien zuletzt am 23. Januar 2017 einen Gesetzentwurf vorgelegt haben. Dazu hat das Ministerium für Umwelt, Klima und Energie Baden-Württemberg mit Schreiben vom 1. Februar 2017 Stellung genommen. Da der vorliegende Gesetzentwurf in weiten Teilen dem damaligen Entwurf entspricht, wird neben den folgenden Ausführungen auf diese Stellungnahme verwiesen, soweit Regelungen in der Sache unverändert fortgeführt wurden.

Die Zusammenfassung von Energieeinsparungsgesetz (EnEG), Energieeinsparverordnung (EnEV) und Erneuerbare-Wärme-Gesetz (EEWärmeG) auf Gesetzesebene wird in der Sache ausdrücklich begrüßt.

Eine von den Ländern seit Jahren geforderte und bereits 2013 in § 1 EnEV angekündigte grundlegende Vereinfachung in der Regelungssystematik lässt sich weiterhin nicht erkennen. Im Mai 2018 legte das BMWi drei Gutachten zu grundlegenden Themenkomplexen vor, die vielfältige Anregungen für Veränderung der gesetzlichen Rahmenbedingungen enthielten. In der dazu anberaumten Besprechung mit Vertretern der Länder ließen die Vertreter des BMWi mit dem Verweis auf den bestehenden Zeitdruck und die Vorgaben des aktuellen Koalitionsvertrages jedoch keine Änderungsbereitschaft erkennen, obwohl wichtige Erkenntnisse für die Weiterentwicklung des Gebäuderechts aus den Studien gewonnen wurden. Hierauf ist noch im Einzelnen zurückzukommen.

Uns erscheinen in der weiteren Diskussion folgende Punkte wichtig:

## **A. Grundpositionen**

### **1. Zum Gesetzentwurf im Ganzen**

Der vorliegende Gesetzentwurf geht an den sachlichen Notwendigkeiten nahezu vollständig vorbei. Dies folgt aus dem Festhalten an der Vorgabe des aktuellen Koalitionsvertrages der die Bundesregierung tragenden Parteien, der zufolge das geltende Anforderungsniveau im Zuge der gesetzlichen Neuordnung unverändert bleiben soll. Diese Maßgabe kann aus mehreren Gründen aktuell keine Gültigkeit mehr beanspruchen:

- Sie steht im Widerspruch zu dem Bekenntnis desselben Koalitionsvertrags zu den gesetzten Klimaschutzziele, die im Bereich der Gebäudeenergie nicht ohne angemessene Veränderungen der gesetzlichen Rahmenbedingungen erreichbar sind;
- diese Einschätzung teilt inzwischen auch der Bundeswirtschaftsminister selbst (vgl. Interviewaussage in der ZEIT Nr. 24 vom 6. Juni 2019, S. 3 „Beim Thema ... Gebäude muss mehr passieren“ ... „wir sind beim Klimaschutz zu spät in die Gänge gekommen, ... weil wir uns zu sehr auf das konzentriert haben, was im Koalitionsvertrag steht. Das war ein Fehler.“);
- inzwischen ist die Erkenntnis durchgedrungen, dass eine Zielverfehlung in den Non-ETS-Sektoren, zu denen der Gebäudebereich zählt, mit wachsenden Zahlungsverpflichtungen einhergehen wird;

- zudem widerspricht das Festhalten am aktuellen Anforderungsniveau auch dem vom BMWi zurecht propagierten Grundsatz „Efficiency first“;
- nach dem Sinn der Klausel des Koalitionsvertrages geht es um den Schutz der Betroffenen vor höheren wirtschaftlichen Belastungen. Diese werden jedoch bei der notwendigen Einführung einer CO<sub>2</sub>-Bepreisung genau dann eintreten, wenn Gebäude zu schwache Effizienzniveaus verwirklichen und deshalb die energiebedingten Betriebskosten ansteigen;
- die Vorgabe war beim ursprünglichen Zeitplan des Gesetzgebungsprozesses, der ein Inkrafttreten zum 1. Januar 2017 vorgesehen hatte, noch diskutabel, wird aber nach dem inzwischen erfolgten Zeitablauf, währenddessen sich auch der Stand der Technik im Baubereich dynamisch fortentwickelt hat, zunehmend unhaltbar.

Der vorliegende Referentenentwurf eines Gebäudeenergiegesetzes (GEG) sollte die ordnungsrechtliche Säule der Strategie der Wärmewende im Gebäudebereich zur Erreichung des Ziels eines nahezu energieeffizienten Gebäudebestandes bis 2050 darstellen. Gemessen an den ambitionierten Zielen der strategischen Papiere bleibt der Entwurf weit hinter den Erforderlichkeiten zurück. Dies bezieht sich gleichermaßen auf die Anforderungen an den Neubau wie an den Gebäudebestand. Zwar setzt diesbezüglich die Strategie des Bundes vorrangig auf Förderung. Der schleppende Erfolg dieses Konzepts ist jedoch offenkundig und bedarf deshalb einer ambitionierteren ordnungsrechtlichen Flankierung. Ebenso werden mit dem Versäumnis der rechtzeitigen Definition eines zum Erreichen des Klimaschutzziels notwendigen Niedrigstenergiegebäude-Standards inhaltlich ebenso die notwendigen Schritte verpasst, wie die immer noch ausstehende substantielle Vereinfachung des Regelwerks weiterhin als formales Hemmnis bei der Umsetzung des geltenden Rechts wirkt.

Einziges Lichtblick im Verfahren sind die mit der Übersendung des in der Bundesregierung noch nicht abgestimmten Referentenentwurfs mitgeteilten Forderungen des Bundesumweltministeriums (BMU), die das Umweltministerium Baden-Württemberg im Grundsatz ausnahmslos unterstützt, insbesondere die Änderung des Grundsatzes der Wirtschaftlichkeit, die Forderung nach einer Verschärfung der Anforderungen an Neubau und Bestand, nach einer Umstellung der Anforderungsgrößen auf Treibhausgasemissionen und nach einem Betretungsrecht für mit dem Vollzug beauftragte Personen. Ohne grundlegende Änderungen in diesem Sinne ist ein Inkrafttreten dieses Gesetzes nicht sinnvoll.

## 2. Zweck und Ziel des Gesetzes (§ 1)

Als wichtigstes Ziel des Gesetzes ist der Klimaschutz und die Verwirklichung eines klimaneutralen Gebäudebestandes in Abs. 1 zu benennen. Energieeinsparung und Einsatz erneuerbarer Energie dienen diesem übergeordneten Ziel, das auch noch durch anderweitige Maßnahmen verfolgt wird, und sind im Lichte dieser übergeordneten Zielsetzung zu verwirklichen. Hinzu kommt die Berücksichtigung einer wirtschaftlichen, sicheren und nachhaltigen Versorgung von Gebäuden mit Energie, die auch der Schonung fossiler Ressourcen und der Minderung der Abhängigkeit von Energieimporten dient.

In Abs. 2 ist der Zeithorizont für das Ziel für den Anteil erneuerbarer Energien im Gebäudebereich mit 2020 abwegig, da das Gesetz voraussichtlich frühestens zum 1. Januar 2020 in Kraft treten wird. Vielmehr muss das Ziel auf einen mittelfristigen Zeithorizont in einer nachvollziehbaren Höhe festgelegt werden (z. B. 40 % bis 2030). Nur so kann schlüssig der Weg zum im selben Absatz erwähnten „nahezu klimaneutralen Gebäudebestand“ aufgezeigt werden. Das Ziel für 2030 sollte auf dem von der Bundesregierung in der Effizienzstrategie Gebäude (ESG) aufgezeigten Pfad liegen (EE-Anteil 2050 je nach Szenario zwischen 57 % und 69 %). Für § 1 schlagen wir daher folgende Formulierung vor:

- (1) *Zweck dieses Gesetzes ist der Klimaschutz im Bereich von Gebäuden durch einen möglichst sparsamen Einsatz von Energie in Gebäuden einschließlich einer zunehmenden Nutzung erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Wärme und Kälte.*
- (2) *Unter Beachtung des Grundsatzes der Wirtschaftlichkeit Wahrung der wirtschaftlichen Vertretbarkeit soll das Gesetz im Interesse des Klimaschutzes, der Schonung fossiler Ressourcen und der Minderung der Abhängigkeit von Energieimporten dazu beitragen, die energie- und klimapolitischen Ziele der Bundesregierung, insbesondere einen nahezu klimaneutralen Gebäudebestand bis zum Jahr 2050 sowie die Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien am Endenergieverbrauch für Wärme und Kälte auf 44 ca. 40 Prozent bis zum Jahr 2030 zu erreichen, und eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen.*

### 3. Grundsatz der Wirtschaftlichkeit (§§ 5, 22 Abs. 5 Satz 2, 47 Abs. 4, 101 Abs. 1 Satz 2)

§ 5 übernimmt unverändert den Grundsatz der Wirtschaftlichkeit aus § 5 EnEG. Anforderungen gelten danach als wirtschaftlich vertretbar, wenn generell die erforderlichen Aufwendungen innerhalb der üblichen Nutzungsdauer durch die eintretenden Einsparungen erwirtschaftet werden können.

- a) Grundsätzlich ist die Orientierung des Anforderungsniveaus **im Allgemeinen** am Maß der Wirtschaftlichkeit der dafür erforderlichen Aufwendungen sinnvoll. Sie ist ein im Rahmen der **Gesetzesbegründung** bei der Bemessung des Anforderungsniveaus zu berücksichtigender Gesichtspunkt, der neben anderen Gesichtspunkten wie namentlich der Bedeutung der mit der Regelung verfolgten Allgemeinwohlziele Klimaschutz und Energieeinsparung in die gesetzgeberische Abwägungsentscheidung einfließt. Eine ausdrückliche Niederlegung des Grundsatzes im Gesetzestext ist jedoch bei der jetzigen Regelung der Gesamtmaterie auf Gesetzesebene anders als bei § 5 EnEG entbehrlich. Die verfassungsrechtliche Funktion des § 5 EnEG als Maßgabe für die Reichweite der aufgrund des EnEG erlassenen Rechtsverordnung (EnEV) entfällt.

Die Begrenzung der Anforderungen auf das Maß der Wirtschaftlichkeit ist jedenfalls **rechtlich nicht geboten**. Wie in anderen Fällen des Ordnungsrechts (z. B. Brandschutz, Schallschutz, Naturschutz, Denkmalschutz) kann die Auferlegung ordnungsrechtlicher Pflichten beim Verpflichteten auch zu einer wirtschaftlichen Belastung führen. Diese hat der Verpflichtete im Interesse des mit der Verpflichtung verfolgten Allgemeinwohlziels (hier: Klimaschutz und sparsame und effiziente Verwendung von Energie) hinzunehmen. Diese Belastungen finden ihre Schranke im Grundsatz der **Verhältnismäßigkeit**. Dies ist für anderweitige Vorschriften selbstverständlich, weil mit diesen in aller Regel kein wirtschaftlicher Vorteil für den Verpflichteten einhergeht, wie dies beim Energiesparrecht mit den realisierbaren Betriebskostensparnissen ausnahmsweise der Fall ist.

- b) Soweit das Anforderungsniveau ungeachtet der o. g. Bedenken auf das Maß der Wirtschaftlichkeit begrenzt werden soll, ist zumindest ein **anderer Begriff der Wirtschaftlichkeit**, nämlich eine **volkswirtschaftliche Betrachtung** zu-

grunde zu legen. Dies erlaubt die Berücksichtigung volkswirtschaftlicher Auswirkungen eines bestimmten Anforderungsniveaus, die wegen des Vorliegens externer Effekte zu einem höheren Anforderungsniveau führen können, als es die rein betriebswirtschaftliche Sichtweise erlaubt. Die Berücksichtigung externer Effekte könnte durch die Bewertung der CO<sub>2</sub>-Emissionen mit mindestens 50 (besser mittelfristige Durchschnittswerte von 100 oder 150) Euro je Tonne eingerechnet werden. Das Umweltbundesamt beziffert die Schadenskosten von CO<sub>2</sub>-Emissionen sogar mit 180 Euro je Tonne. Die Grenze der Verhältnismäßigkeit bleibt daneben unangetastet. Demzufolge darf die Belastung auch unter Berücksichtigung der Verantwortlichkeit des Verpflichteten nicht außer Verhältnis zum damit erreichten Beitrag zur Verwirklichung des Gesetzeszwecks stehen.

- c) Die Bemessung des Anforderungsniveaus unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit sowie der Verhältnismäßigkeit geht naturgemäß von einer typisierenden Betrachtung aus. **Im Einzelfall** können Anforderungen aufgrund besonderer Umstände schärfer wirken als im vom Gesetzgeber ins Auge gefassten Regelfall. Eine Beschränkung der Anforderungen ist dann geboten, sofern das Maß der Belastung die Schwelle der Verhältnismäßigkeit überschreitet. Es liegt eine besondere Härte vor. Für diese Fälle sieht § 101 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 zu- recht eine Befreiungsmöglichkeit vor, die ein Abweichen von der generell geltenden gesetzlichen Anforderung erlaubt. Hierbei ist jedoch für die Bemessung der „unbilligen Härte“ nicht auf das hergebrachte Gebot der Wirtschaftlichkeit abzustellen; vielmehr liegt eine unbillige Härte erst dann vor, wenn die erforderlichen Aufwendungen dem Verpflichteten aufgrund besonderer Umstände nicht mehr zumutbar sind. Dabei kommen die eingeschränkte Leistungsfähigkeit des Verpflichteten oder außergewöhnlich hohe Aufwendungen zur Erfüllung des Anforderungsniveaus als besondere Umstände in Betracht.
- d) Im **Ergebnis** kann somit **auf § 5** (und darauf bezugnehmende weitere Einzelregelungen) **verzichtet** werden. **§ 101 Abs. 1 Satz 2** ist wie folgt zu ändern:

*„Eine unbillige Härte liegt vor, wenn die erforderlichen Aufwendungen auch unter Berücksichtigung des Gesetzeszwecks außer Verhältnis zu den innerhalb der üblichen Nutzungsdauer zu erwartenden Einsparungen stehen oder die individuelle Leistungsfähigkeit des Verpflichteten in unzumutbarer Weise übersteigen.“*

#### **4. Prinzip Fordern UND Fördern – Einführung von Fördermöglichkeiten auch bei ordnungsrechtlicher Verpflichtung**

Es gibt auch einen anderen Weg, auf dem der Gesetzgeber Bauherren und Eigentümer von Bestandsgebäuden betriebswirtschaftlich von den höheren Belastungsgrenzen verschonen kann, die sich aus der oben geforderten Modifikation der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung und daraus resultierenden höheren energetischen Anforderungen ergeben. Sieht man höhere Anforderungen an Gebäude als allein im Interesse des Allgemeinwohlziels Klimaschutz begründet, so kann der Gesetzgeber die Verantwortung dafür übernehmen, indem er die damit verbundenen Mehrkosten durch die Zuwendung einer (pauschalierten) Förderung ausgleicht. So geschieht es bisher gegenüber Bauherren, die freiwillig den höheren Standard eines Effizienzhauses 55 oder 40 verwirklichen und dafür eine bestimmte Förderung erhalten. Werden die gesetzlichen Anforderungen entsprechend dem KfW Effizienzhaus 55 oder 40 festgesetzt, kann der Gesetzgeber an der bisherigen Zuwendung festhalten. Der haushaltsrechtliche Subsidiaritätsgrundsatz gemäß § 29 BHO kann durch eine gesetzliche Regelung modifiziert werden, insbesondere wenn hohe Schutzgüter der Allgemeinheit in Rede stehen (siehe bereits in Ansätzen § 15 EEWärmeG, der in § 90 übernommen wurde). Dies ist beim vorliegend verfolgten Klimaschutzziel der Fall.

#### **5. Anforderungsniveau des Niedrigstenergiegebäudes (§§ 3 Nr. 23, 10)**

Um die Klimaschutzziele kosteneffizient erreichen zu können, müssen heutige Neubauten bereits den im Jahr 2050 benötigten energetischen Standard erfüllen, da sie bis dahin nicht mehr energetisch saniert werden sollen. Die Energieeffizienzstrategie Gebäude des Bundes, wie auch weitere Studien zeigen auf, dass im Jahr 2050 im Gebäudedurchschnitt das energetische Niveau des KfW Effizienzhaus 55 erreicht werden muss. Daher muss das GEG für Wohn- (§ 15, 16) und Nichtwohngebäude (§ 18, 19) bereits heute als Neubaustandard den energetischen Standard des KfW Effizienzhaus 55 festlegen. Andernfalls müssten diese Gebäude bereits vor Erreichen eines Alters von 30 Jahren saniert werden oder es würde mit heutigen Neubauten eine zusätzliche Klimaschutzlücke aufgebaut. Die Weiterentwicklung des Standards auf KfW Effizienzhaus 40 in den nächsten Jahren muss bereits im Gesetzentwurf festgelegt werden, um Investoren Planungssicherheit zu geben. Angesichts der Restriktionen in der Sanierung von Bestandsgebäuden müssen Neubauten perspektivisch

sogar besser sein als der angestrebte Durchschnitt des Gebäudebestands im Jahr 2050.

Die Einführung des Niedrigstenergiegebäudestandards („Nearly Zero Energy Building“) auf dem aktuellen Niveau der EnEV bleibt hinter diesen Anforderungen zurück. Dabei ist im Neubau der Standard eines KfW Effizienzhauses 40 machbar und volkswirtschaftlich sinnvoll; nicht nachvollziehbar ist, dass selbst vom Standard eines KfW Effizienzhauses 55, der im Referentenentwurf von 2017 für öffentliche Nichtwohngebäude vorgesehen war, wieder abgerückt wird. Nach Art. 2 Nr. 2 der Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden ist ein „Niedrigstenergiegebäude“ ein Gebäude, das eine sehr hohe Gesamtenergieeffizienz aufweist. Der fast bei null liegende oder sehr geringe Energiebedarf sollte zu einem ganz wesentlichen Teil durch Energie aus erneuerbaren Quellen — einschließlich Energie aus erneuerbaren Quellen, die am Standort oder in der Nähe erzeugt wird — gedeckt werden. Die Europäische Kommission hat hierzu Leitlinien veröffentlicht (Empfehlung (EU) 2016/1318 DER KOMMISSION vom 29. Juli 2016 über Leitlinien zur Förderung von Niedrigstenergiegebäuden – Amtsblatt L 208/46), in denen für Deutschland ein nicht erneuerbarer Primärenergiebedarf von etwa 15-30 kWh/m<sup>2</sup>\*Jahr als Erfüllung des Begriffs eines Niedrigstenergiegebäudes dargestellt wird („wobei in der Regel 35 kWh/m<sup>2</sup>\*Jahr des Primärenergieverbrauchs von 50-65 kWh/m<sup>2</sup>\*Jahr durch vor Ort gewonnene Energie aus erneuerbaren Quellen gedeckt wird.“) Dies entspricht mindestens dem Niveau eines KfW Effizienzhauses 40 und einem Anteil an erneuerbaren Energien von über 50 %. Im Gutachten zur Wirtschaftlichkeit wird das Niveau KfW Effizienzhaus 55 für Wohnhäuser als in vielen Fällen kostenoptimal und somit auf jeden Fall wirtschaftlich identifiziert.

Das Gesetz verfehlt somit das europarechtlich vorgegebene Niedrigstenergiegebäude. Damit ist das Gesetz mit dem Risiko eines europarechtlichen Vertragsverletzungsverfahrens belastet, das erneute Unsicherheit in die Rechtslage bringen würde.

## **6. Baubares Referenzgebäude: Gesamtenergiebedarf (§ 15 und § 18)**

Die Definition des einzuhaltenden Anforderungsniveaus ist überkomplex und bedarf dringend der Vereinfachung. Hierzu sollte künftig ein Referenzgebäude definiert werden, das das Anforderungsniveau unmittelbar, einschließlich eines wesentlichen Anteils erneuerbarer Energien abbildet. Es wird vorgeschlagen, das Referenzgebäude



so zu überarbeiten, dass wieder ein baubares Referenzgebäude im Gesetzestext dargestellt wird und der aktuell vorgesehene Faktor von 0,75 nicht mehr benötigt wird. Vor 2016 wurde vielfach das Referenzgebäude mit den dargestellten Qualitäten gebaut. Dies sollte wieder möglich sein.

## **7. Absenkung des Anforderungsniveaus (§§ 10 Abs. 3, 16, 45 und 51 ff)**

Das Anforderungsniveau wird entgegen dem Koalitionsvertrag, in dem festgelegt ist, die aktuellen energetischen Anforderungen für Bestand und Neubau fortzuführen, an vielen Stellen abgeschwächt. Beispielsweise wird in § 10 Abs. 3 dem Schallschutz ein höheres Gewicht als dem Klimaschutz eingeräumt. Der bauliche Wärmeschutz wird in § 16 durch das Entfallen des bisherigen Anforderungswerts für den Transmissionswärmeverlust aufgeweicht. Der Anreiz, Gebäude kompakt zu bauen und auf große Fensterflächen zu verzichten, wird weiter geschwächt. Ebenfalls werden Anforderungen zur Einsparung von Energie (§ 45) sowie an bestehende Gebäude bei Erweiterung und Ausbau (§ 51) weiter reduziert. Auch der Anwendungsbereich der §§ 52 ff wurde reduziert.

## **8. Bestandsgebäude: Energetische Bewertung eines bestehenden Gebäudes (§ 50)**

Bei Komplettmodernisierungen werden deutlich geringere Anforderungen an das Gebäude (Bauteile und Jahres-Primärenergiebedarf) gestellt als bei einer Modernisierung einzelner Bauteile. Bei Komplettmodernisierungen ist ein Zielkennwert von 140 % der Vorgaben ausreichend (Vergleich Neubau-Anforderung 75 %).

Es wird vorgeschlagen, den Zielkennwert für die Modernisierung von Bestandsgebäuden auf 100 % zu reduzieren. Ansonsten bleibt es bei den Bauteilanforderungen nach § 48.

## **9. Bestandsgebäude: Nutzungspflicht für erneuerbare Energien ausweiten**

Um das Ziel des nahezu klimaneutralen Gebäudebestands bis zum Jahr 2050 zu erreichen, muss der Fokus verstärkt auf Bestandsgebäude gelegt werden. Dort wird der Großteil der Energie verbraucht. Hier muss eine Primärenergiereduzierung von 70 bis

80 % erreicht werden. Dies erfordert massive Anstrengungen sowohl bei der Reduzierung des Endenergiebedarfs durch Steigerung der Energieeffizienz als auch bei der Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien zur Bedarfsdeckung.

Das Umweltministerium Baden-Württemberg spricht sich dafür aus, die Nutzungspflicht für erneuerbare Energien auf Bestandsgebäude auszudehnen und künftig nicht nur öffentliche (§§ 52 ff), sondern auch private Wohn- und Nichtwohngebäude einzu beziehen. Der momentan im GEG vorgesehene Auslösetatbestand (Heizungserneuerung + 20 % Gebäudehülle) greift in zu wenigen Fällen ein und sollte daher modifiziert werden. Verschiedene Modelle wären zu diskutieren, z. B. bei Erneuerung einer Zentralheizung (siehe EWärmeG BW), dem Erreichen eines bestimmten Alters des Heizkessels oder ein festes Datum, ab dem ein bestimmter Anteil erneuerbarer Energien eingesetzt werden muss (z. B. 2025, 2030), ggf. langfristige Steigerung dieses Anteils. Ersatzmaßnahmen sollten wie bisher zur Erfüllung herangezogen werden können. Denkbar wäre beispielsweise auch die Ergänzung um eine (Teil-) Erfüllung durch einen gebäudeindividuellen Sanierungsfahrplan.

Sollten in ein GEG habhaftere und klimaschutzkompatible Regelungen für Bestandsgebäude aufgenommen werden, wäre – je nach gefordertem Ambitionsniveau - zur Hebung der Schwelle der Zumutbarkeit die Gewährung von Fördermitteln auch zur Erreichung des gesetzlichen Standards zulässig (s. hierzu oben Ziff. 4). Die Klimaschutzziele werden ohne ambitionierte Anforderungen an Bestandsgebäude nicht zu erreichen sein.

## **10. Bestandsgebäude: Ausnahmeregelungen zur Vereinfachung des Vollzugs und vor dem Hintergrund der Klimaschutzziele streichen**

Die Ausnahmeregelungen für

- die Dämmung der obersten Geschosdecke (§ 47 Abs. 3),
- die Dämmung von Wärmeverteilungs- und Warmwasserleitungen (§ 72 i. V. m. § 70),
- das Betriebsverbot für alte Heizkessel (§ 72 i. V. m. § 71) und
- Niedertemperatur-Heizkessel und Brennwärtekessel (§ 71 Abs. 3 Nr. 1)

sollten gestrichen werden.

Aus Gründen des Klimaschutzes wird die Ausnahme für selbstgenutzte Ein- und Zweifamilienhäuser nicht mehr für gerechtfertigt und zeitgemäß erachtet, denn die Einsparung von Energie im Gebäudebereich ist eine gesamtgesellschaftliche Notwendigkeit und die Ausnahmeregelungen verwässern unnötig die gängige Praxis. Darüber hinaus werden abgeschlossene (Einlieger-) Wohnungen in diesen Ein- und Zweifamilienhäusern ganz überwiegend auch vermietet. Die Mieter werden neben den Eigentümern durch unnötig hohe Energiekosten benachteiligt.

Darüber hinaus sollten in Anlage 7 die Fußnoten 2 und 5 zu Anforderungen an ein bestehendes Gebäude bei Änderung (§ 48) gestrichen werden. Die Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Werte) für die Außenwand und die Bauteilflächen sollten bei Änderung an einem bestehenden Gebäude nicht lediglich den energiesparrechtlichen Vorschriften nach dem 31.12.1983 genügen, sondern den Anforderungen nach Anlage 7. Die im Entwurf vorgesehene Übernahme der Ausnahmeregelung würde kostengünstige, leicht umsetzbare, wirksame und wirtschaftliche Energiesparmaßnahmen verhindern. Zudem würde die Streichung der Ausnahmen auch dem Ziel der Vereinfachung und der Erleichterung des Vollzugs dienen.

## **11. Konsequenzen aus vom BMWi beauftragten Gutachten: Anpassung der Anforderungsgrößen, insbesondere Umstellung auf CO<sub>2</sub>**

Die Schlussfolgerungen des vom BMWi geförderten „Kurzgutachtens zur Frage einer Ergänzung oder Umstellung des Anforderungssystems“ von April 2018 werden unterstützt. Der Vorschlag der Gutachter, den sogenannten „äquivalenten Transmissionswärmeverlust“ und zulässige Anlagentechnikvarianten für eine vereinfachte Nachweisführung zu kombinieren, wird befürwortet. Dabei werden im Vergleich zur aktuell gültigen HT'-Ermittlung mögliche Solargewinne von Fenstern berücksichtigt und Anreize für eine kompakte Bauweise geschaffen.

Es besteht die Notwendigkeit, die Klimawirksamkeit im Gebäudebereich transparenter aufzuzeigen und somit die Hauptanforderung auf die THG-Emissionen umzustellen. Für Wohngebäude wird eine Umstellung der Hauptanforderung von Primärenergie auf äquivalente CO<sub>2</sub>-Emissionen in Kombination mit einem dann möglichen Verzicht auf das Referenzgebäudeverfahren in Form einer transparenten Grenzwertformel und einer Nebenanforderung in Form eines äquivalenten Transmissionswärmeverlusts vorgeschlagen.

Der im GEG-Entwurf festgesetzte CO<sub>2</sub>-Emissionsfaktor für den Strommix ist nicht stimmig. Dieser wird mit 560 g/kWh festgesetzt. Nach Berechnungen des Umweltbundesamtes liegt der Faktor für 2018 schätzungsweise bei 474 g/kWh und für 2017 bei 484 g/kWh. Dabei entspricht der dynamische Ausbau der erneuerbaren Energien in der Stromerzeugung dem Trend zu abnehmenden CO<sub>2</sub>-Emissionen. Selbst wenn man den Faktor unter Außerachtlassung des Stromhandelssaldos berechnet, wird der Wert von 560 g/kWh für die Jahre 2017 und 2018 mit 534 bzw. 518 g/kWh bereits deutlich unterschritten. Für die Berücksichtigung der mit der Stromerzeugung verbundenen Emissionen müssten jedoch richtigerweise die in den kommenden 20 Jahren anfallenden Werte angesetzt werden, die gemäß den Planungen der Energiewende deutlich rückläufig sein werden. Insbesondere die Folgen des Kohleausstiegs müssen beim Emissionsfaktor Berücksichtigung finden.

## 12. Vollzug

Alle materiell-rechtlichen Vorgaben sollten so ausgestaltet werden, dass sie für den Rechtsanwender verständlich und umsetzbar sind. Gleichzeitig ist aber auch erforderlich, dass die zuständigen Behörden mit entsprechenden Kontrollbefugnissen ausgestattet werden. Wenn kein geeigneter Mechanismus sowohl bei Neubauten als auch im Bereich der Bestandsgebäude besteht, laufen inhaltliche Vorgaben unter Umständen ins Leere. Durch Nachweis- bzw. Erklärungspflichten wird die Überwachung erleichtert.

- Dass in § 91 eine Pflicht zur Erfüllungserklärung statuiert wird, wird ausdrücklich begrüßt. Nicht ganz eindeutig ist allerdings die Begriffsdefinition, da nicht sauber zwischen „Nachweis“ oder „Bescheinigung, dass die Anforderungen des Gesetzes eingehalten werden“ differenziert wird. Die Begrifflichkeiten werden nicht einheitlich verwendet (Überschriften §§ 91, 92), auch bleibt offen, ob Berechnungen Bestandteil der Erfüllungserklärung sind (§ 92).
- Anstelle § 91 Abs. 1 Nr. 3 wäre eine bundesrechtliche Festlegung mit Abweichungsmöglichkeit der Länder, wer zur Ausstellung der Erfüllungserklärung berechtigt ist, wünschenswert (z. B. analog § 87).

- Auch wäre es zur Vollzugserleichterung zielführend, wenn der Bund ein einheitliches Muster für die Erfüllungserklärung zur Verfügung stellen würde und die Länder ggf. ergänzende Vorlagepflichten (z. B. Berechnungen als Anlage oder Vorlagen auf Verlangen) festlegen könnten.
- In § 94 sollte - ergänzend zur Formulierung einer Eingriffsbefugnis - eine Aufgabenzuweisungsnorm aufgenommen werden, die sinngemäß § 7 Abs. 1 EnEG entspricht, z. B. *„Die zuständigen Behörden haben darüber zu wachen, dass die in diesem Gesetz aufgestellten Verpflichtungen erfüllt werden“*.
- Das Betretungs- und Kontrollrecht für die zuständige Behörde sollte aus § 11 Abs. 2 EEWärmeG übernommen werden. Die Überwachung der Einhaltung der energetischen Anforderungen an Gebäude dient der Überprüfung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung und rechtfertigt insoweit diese Grundrechtseinschränkung, wobei die Behörde in jedem Einzelfall den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit zu wahren hat. Bei den betroffenen Räumen, die im Rahmen eines Vor-Ort-Termins zu betreten sind, handelt es sich typischerweise um Kellerräume und Außenanlagen. Eine behördliche Überwachung ohne die Möglichkeit, Grundstücke und Wohnungen zu Kontrollzwecken zu betreten ist, ist nicht möglich.
- § 95 Abs. 4 und 5 beziehen sich auf Neubauten und Bestandsgebäuden. Das Verhältnis der Erfüllungserklärung von § 91 Abs. 1, die sich umfassend auf alle Anforderungen des Gesetzes bezieht und § 95 Abs. 5, wonach Bestätigungen auf Verlangen der Behörde vorzulegen sind, ist nicht eindeutig. § 95 Abs. 5 ist darüber hinaus nicht von der Verordnungsermächtigung nach § 93 umfasst.
- Das Verhältnis von § 95 Abs. 6 zu § 91 Abs. 1 ist ebenfalls nicht eindeutig. Die Bestätigung nach Satz 1 sind nicht Bestandteil der Erfüllungserklärung.
- Ordnungswidrigkeitentatbestände sollten auf eine fahrlässige Begehung ausgedehnt werden. Inhaltliche Lücken (z. B. Verstöße rund um die Erfüllungserklärung bzw. Vorlage privater Nachweise und Ausstellung, grobe Unrichtigkeit und Vorlage von Energieausweisen) sollten geschlossen werden.

## **B. Weitere Aspekte im Einzelnen**

### **Zu § 3 Begriffsbestimmungen**

- Es sollte eine Definition der Begriffe „Wärme-/Kältenetz“ (i. V. m. § 3 Nr. 17 und 18) aufgenommen werden.
- Es sollte definiert werden, wann ein Gebäude fertiggestellt ist (z. B. §§ 80 Abs.1, 92) oder wie ein „zu errichtendes Gebäude“ von einem „bestehenden Gebäude“ abzugrenzen ist, sodass eindeutig ist, zu welchem Zeitpunkt ein „zu errichtendes Gebäude“ zu einem „bestehenden Gebäude“ wird. Relevant wird dies beispielsweise im Zusammenhang mit befristeten Baugenehmigungen.
- Aufgenommen werden sollte darüber hinaus eine Definition zu „öffentlicher Hand“ und „behördlicher Nutzung“.
- Abwärme sollte unter die Definition Umweltwärme subsumiert werden und wäre somit als erneuerbare Energie definiert. Abwärme müsste dann jedoch gegen Wärme aus Kraft-Wärme-Kopplung abgegrenzt werden, um nicht Abwärme aus Kohlekraftwerken als Umweltwärme zu erklären. Um das zu erreichen, wären folgende Änderungen notwendig:
  - § 3 Abs. 1 Nr. 1: am Ende von Nr. 1 sind folgende Worte einzufügen „ausgenommen Wärme oder Kälte aus Anlagen, welche die gekoppelte Produktion von elektrischer und thermischer Energie als primäre und gleichrangige Ziele haben,“
  - § 3 Abs. 1 Nr. 28: Streichen der Worte „mit Ausnahme von Abwärme“Diese Änderungen würden eine Anzahl von Folgeänderungen im Gesetz nach sich ziehen, an Stellen an denen entweder für Abwärme dasselbe gilt, wie für erneuerbare Energien oder eben gezielt unterschieden wird. Außerdem könnte § 42 gestrichen werden, der nur die Abwärmenutzung regelt.

### **Zu § 4 Vorbildfunktion der öffentlichen Hand**

- Im Neubaubereich unterscheiden sich die Anforderungen für öffentliche Gebäude nicht von denen privater Gebäude. Der öffentlichen Hand kommt insoweit keine Vorbildfunktion zu. Die bloße Feststellung, dass der öffentlichen Hand eine Vorbildfunktion zukomme und dass darüber zu informieren sei, ist ungenügend.
- Einzig bei der Pflicht zur Nutzung erneuerbarer Energien (§§ 52 ff) enthält der Gesetzentwurf eine Sonderregelung für bestehende öffentliche Gebäude. Die Be-

schränkung der Vorbildfunktion auf Gebäude, die „von einer Behörde genutzt werden“, entspricht der Formulierung in § 2a EnEG. Abweichend davon legt § 1a EEWärmeG die Vorbildfunktion – entsprechend der Umsetzung der erneuerbaren-Energien-Richtlinie (Art. 13 Abs. 5 „dass neu errichtete öffentliche Gebäude sowie bestehende öffentliche Gebäude, an denen größere Renovierungsmaßnahmen vorgenommen werden“) - für „Öffentliche Gebäude“ insgesamt fest. Gründe für eine Ausnahme eines nicht unbedeutenden Teils dieser Gebäude von der Vorbildfunktion sind nicht erkennbar, zumal der Anwendungsbereich bei den öffentlichen Bestandsgebäuden im EEWärmeG bereits deutlich größer war. Der Vorbildfunktion sollten zumindest öffentliche Nichtwohngebäude auch jenseits einer behördlichen Nutzung unterfallen (z. B. bei Kindergärten, Schulen, Stadtwerke, Stadthallen, Bibliotheken, sonstigen öffentlichen Einrichtungen) oder bei Vermietung. Folglich wären die Worte „und von einer Behörde genutzt werden“ in § 52 Abs. 1 zu streichen. Denkbar wäre, sich für öffentliche Gebäude einheitlich an der Begriffsdefinition des § 2 Abs. 1 Nr. 5 EEWärmeG zu orientieren. Sollte an der Einschränkung festgehalten werden, so müsste zumindest erläutert werden, was unter „behördlicher Nutzung“ zu verstehen ist.

- Des Weiteren sollte klargestellt werden, wer „öffentliche Hand“ ist und wie beispielsweise mit juristischen Personen des Privatrechts umzugehen ist, bei denen juristische Personen des öffentlichen Rechts Kapital- und/oder Stimmenmehrheit besitzen (z. B. Stadtwerke, Landes- oder kommunale Gesellschaften). Auch hier könnte auf die Regelung aus § 2 Abs. 1 Nr. 6 EEWärmeG zurückgegriffen werden.

### **Zu § 10 Abs. 3 Verhältnis zu anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften**

Abs. 3 ist zu streichen. Bei zu errichtenden Gebäuden liegen selten Fälle vor, bei denen es öffentlich-rechtliche Anforderungen an ein Gebäude gibt, die aufgrund der GEG-Anforderungen (und bisher EnEV-Anforderungen) nicht eingehalten werden können. Zudem ist fraglich, weshalb beispielsweise dem Schallschutz ein höherer Stellenwert als dem Klimaschutz eingeräumt wird.

Um den geforderten Jahres-Primärenergiebedarf und den spezifischen Transmissionswärmeverlust bzw. den mittleren Wärmedurchgangskoeffizienten beim Nichtwohngebäude einzuhalten, kann an verschiedenen „Stellschrauben“ eine Verbesserung realisiert werden, wenn an anderer Stelle eine energetisch ungünstige Lösung erforderlich ist. Die Begründung zu § 10 Abs. 3 (S. 123) ist nicht nachvollziehbar, da nach den

Arbeitsstättenrichtlinien erforderliche Fenstergrößen ebenfalls nicht zu einer Überhitzung von Räumen führen sollten, in denen Menschen arbeiten. Darüber hinaus verhindert die nach Trinkwasserverordnung geforderte Trinkwassertemperatur im Zirkulationssystem nicht die Einhaltung der GEG-Anforderungen an den Jahres-Primärenergiebedarf. Außerdem wurde bisher bei EnEV-Berechnungen ein Standardwert für den Nutzwärmebedarf der Warmwasserbereitung in Wohngebäuden verwendet (12,5 kWh/m<sup>2</sup>a).

### **Zu § 16 Baulicher Wärmeschutz**

Das Entfallen des bisherigen Tabellenwertes für den Transmissionswärmeverlust ermöglicht, dass Wohngebäude mit großen Fensterflächenanteilen und damit höheren spezifischen Transmissionswärmeverlusten die Anforderungen des GEG erfüllen können, da auch das Referenzgebäude mit den ebenso großen Fensterflächen einen höheren spezifischen Transmissionswärmeverlust aufweist. Auch der spezifische Jahres-Primärenergiebedarf wird bei großen Fensterflächen höher, beim zu errichtenden Gebäude und beim Referenzgebäude. Es gibt somit keinen absoluten Höchstwert mehr, nur relative in Bezug auf das Referenzgebäude, dessen Werte je nach Geometrie und Flächenanteilen sehr unterschiedlich sein können. Die Schwächen des bestehenden Referenzgebäudeverfahrens wie fehlende Anreize im Bereich Kompaktheit und Fensterflächenoptimierung werden dadurch noch weiter verstärkt.

### **Zu § 22 Abs. 2 Fernwärme und Umstellung der Bewertung von KWK**

Die Beibehaltung des bisherigen Berechnungsverfahrens über Primärenergiefaktoren anstelle z. B. des Carnot-Verfahrens wird abgelehnt. Der bisherige Ansatz, die Umstellung auf die Carnot-Methode mit einer Übergangsregelung zu versehen, um Fernwärmebetreibern hinreichende Anpassungsmöglichkeiten einzuräumen, ist der vorzugswürdige Weg, weil er einen stärkeren Anreiz zur Dekarbonisierung der Fernwärme leistet. Eine zu günstige Bewertung von Fernwärme reduziert außerdem die notwendigen Anreize zur Gebäudeeffizienz. Darüber hinaus ist eine Vereinfachung und Klarstellung notwendig, um die Vorschrift vollzugstauglich auszugestalten.



### **Zu § 23 Anrechnung von Strom aus erneuerbaren Energien**

Die Anrechnung von Strom aus erneuerbaren Energien gemäß § 23 wird im Grundsatz begrüßt. Sie sollte einen Anreiz bilden, die sich am Gebäude bietenden Möglichkeiten zur Erzeugung von insbesondere Strom aus Photovoltaik möglichst umfänglich auszuschöpfen. Angemessene Anforderungen an die Qualität der Gebäudehülle sollten dadurch aber nicht unterlaufen werden können. Es muss deshalb geprüft werden, ob die Regelung nicht dahingehend angepasst werden kann, dass der Anreiz zu möglichst umfänglichen Erzeugungsanlagen optimiert wird, ohne notwendige Effizienzanforderungen zu unterlaufen. Darüber hinaus sind die Regelungen zur Anrechnung von Strom kompliziert und teilweise unklar, was wiederum dem Vereinfachungsgedanken des GEG widerspricht.

### **Zu § 36 Nutzung von Strom aus erneuerbaren Energien**

- Es ist zu begrüßen, dass über § 23 Abs. 1 Nr. 3 der Strom nicht für Direktheizungen eingesetzt werden darf.
- Nicht eindeutig ist, ob § 36 auch auf bestehende öffentliche Gebäude Anwendung findet, da die Vorschrift in § 52 Abs. 4 nicht ausdrücklich erwähnt wird.

### **Zu §§ 39, 40 Nutzung von flüssiger und gasförmiger Biomasse**

Die Nutzung von flüssiger Biomasse (§ 39 Abs. 2) sollte gleichermaßen begrenzt werden wie die Nutzung von gasförmiger Biomasse (§ 40 Abs. 2).

### **Zu § 45 Maßnahmen zur Einsparung von Energie**

In § 45 wird eine Abschwächung gegenüber den bisherigen Regelungen (§ 7 Abs. 1 Nr. 2 EEWärmeG i. V. m. VII. Nr. 1) vorgenommen. Statt einer Unterschreitung um 15 % sowohl beim Primärenergiebedarf als auch bei der Gebäudehülle wird nunmehr lediglich auf § 10 Abs. 2 Nr. 3 abgestellt. Es ist nicht sichergestellt, ob damit zumindest das bisherige Anforderungsniveau erreicht wird. Daher sollte entweder die bisherige Regelung beibehalten werden oder die Unterschreitung bei der Gebäudehülle auf 25 % erhöht werden.

### **Zu § 47 Nachrüstung bestehender Gebäude**

Abs. 3 sollte - auch im Interesse einer Vollzugsvereinfachung - gestrichen werden (s. o.) oder zumindest mit einer Übergangsfrist (z. B. „spätestens am 1. Januar 2021“) versehen werden. Das Argument des Vertrauensschutzes, das 2002 angeführt wurde, kann nach über 17 Jahren nicht mehr überzeugen. Besondere Härtefälle können im Einzelfall über eine Befreiung gelöst werden.

### **Zu § 48 Anforderungen an bestehende Gebäude bei Änderung i. V. m. Anlage 7**

Die Detailregelungen, Ausnahmen (Bezug WSVO 1984) und Fußnoten der Anlage 7 sind komplex, aufgrund zahlreicher Ausnahmetatbestände teilweise ein stumpfes Schwert. Es wird daher vorgeschlagen, bei Maßnahmen an bestehenden Gebäuden nur noch U-Werte in Anlage 7 vorzugeben, die im Einzelfall „soweit technisch möglich“ einzuhalten sind, und die Fußnoten 2 und 5 zu streichen.

### **Zu § 51 Anforderungen an ein bestehendes Gebäude bei Erweiterung und Ausbau**

Von Vorteil bei den neu formulierten Anforderungen ist, dass sie nicht wie bisher für die einzelnen Bauteilkategorien gestellt werden (Höchstwerte des Wärmedurchgangskoeffizienten nach Anlage 3 Tab. 1 EnEV 2013). Die geforderten Werte führen jedoch zu geringeren Anforderungen als bisher, auch wenn es in der Begründung zu § 51 (S.150) heißt: „§ 51 fasst die bisherigen Regeln in § 9 Abs. 4 und 5 der Energieeinsparverordnung zusammen und vereinfacht die Regelungen. Abstriche bei den Effizienzanforderungen sind damit nicht verbunden.“

*Beispiel 1 für geringere Anforderungen beim Nichtwohngebäude (ohne Berücksichtigung des Wärmebrückenzuschlags):*

*GEG-Entwurf: opake Bauteile max.  $U_{\text{quer}} = 0,28 \text{ W/m}^2\text{K} \times 1,25 = 0,35 \text{ W/m}^2\text{K}$*

*EnEV 2013 Anl.3, Tab.1: Außenwand, Dach (ohne Abdichtung) max.  $U = 0,24 \text{ W/m}^2\text{K}$*

*Beispiel 2 für geringere Anforderungen beim Wohngebäude (ohne Berücksichtigung des Wärmebrückenzuschlags):*

*GEG-Entwurf: wenn bei Erweiterung das 1,2fache des Transmissionswärmeverlustes des Referenzgebäudes eingehalten wird, ist GEG erfüllt, z. B. mit*

*Außenwand:  $U=0,336 \text{ W/m}^2\text{K}$ , Dach:  $U=0,24 \text{ W/m}^2\text{K}$ , Fenster:  $U=1,56 \text{ W/m}^2\text{K}$*

*Unter EnEV 2013 waren bisher einzuhalten:*

*Außenwand:  $U=0,24 \text{ W/m}^2\text{K}$ , Dach:  $U=0,24 \text{ W/m}^2\text{K}$ , Fenster:  $U=1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$*

Die bisherige Differenzierung in Fälle mit und ohne neuen Wärmeerzeuger sollte beibehalten werden, da es häufig große Anbauten an Nichtwohngebäude gibt, die mit neuer Regelung energetisch suboptimal errichtet werden würden. Bei den Fällen ohne neuen Wärmeerzeuger könnten die Regelungen in § 51 Abs. 1 zur Anwendung kommen, jedoch ohne Erhöhung des Referenzgebäudewertes um das 1,2fache und des mittleren Wärmedurchgangskoeffizienten um das 1,25fache. Bei den Fällen mit neuem Wärmeerzeuger bleibt die Regelung wie bisher (Einhaltung der Anforderungen wie für zu errichtende Gebäude). Es wird daher vorgeschlagen, bei Maßnahmen an bestehenden Gebäuden nur noch U-Werte in Anlage 7 vorzugeben, die im Einzelfall „soweit technisch möglich“ einzuhalten sind, und die Fußnoten 2 und 5 zu streichen.

### **Zu § 52 Pflicht zur Nutzung von erneuerbaren Energien bei einem bestehenden öffentlichen Gebäude**

- In Abs. 4 Nr. 1 wird lediglich auf die Pauschalierung nach § 35 Abs. 2 verwiesen. Eine individuelle Berechnung des Pflichtanteils (15 %) sollte dennoch möglich sein.
- In Abs. 4 fehlt die Bezugnahme auf §§ 36 (Strom aus erneuerbaren Energien) und 37 (Nutzung von Geothermie oder Umweltwärme).
- Die Gesetzesbegründung passt nicht zum Wortlaut des Abs. 4.
- Die Öffnungsklausel für die Länder in Abs. 6 sollten nicht unter der Überschrift „öffentliche Gebäude“ geregelt werden, da die Länder auch Nutzungspflichten über die öffentlichen Gebäude hinaus festlegen dürfen. Zudem ist dringend erforderlich, dass die Länderöffnungsklausel aus § 1 Abs. 3 EnEG („Soweit andere Rechtsvorschriften höhere Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz stellen, bleiben sie unberührt.“) wie auch die anderen Öffnungsklauseln des EnEG in § 2 und § 3 in das GEG übernommen werden. So erhalten die Länder die Möglichkeit, ambitionierte Anforderungen zu stellen.

### **Zu § 71 Betriebsverbot für Heizkessel**

Auch Niedertemperatur-Heizkessel und Brennwertkessel, die älter als 30 Jahre sind, sollten vom Betriebsverbot erfasst sein. Daher sollten in Abs. 3 Nr. 1 die Worte „Niedertemperatur-Heizkessel und Brennwertkessel“ gestrichen werden.

### **Zu § 72 Ausnahme**

Die Regelung sollte auch im Interesse einer Vollzugsvereinfachung gestrichen werden (s. o.) oder zumindest mit einer Übergangsfrist (z. B. „spätestens am 1. Januar 2021“) versehen werden. Das Argument des Vertrauensschutzes, das 2002 angeführt wurde, kann nach über 17 Jahren nicht mehr überzeugen. Besondere Härtefälle können im Einzelfall über eine Befreiung gelöst werden.

### **Zu § 77 Inspektionsbericht; Registriernummern**

Form und Inhalt sollten klarer definiert werden, um die Qualität der Inspektionsberichte zu verbessern, da die Qualität der Berichte ansonsten weiterhin sehr schwankend bleibt.

### **Zu § 81 Energieverbrauchsausweis**

Abs. 4, der festlegt, dass Abrechnungen oder Verbrauchsmessungen zugrunde gelegt werden müssen, wird im GEG-Entwurf durch § 82 Abs. 3 „Datenaufnahme durch den Eigentümer“ aufgehoben. Die Verwendung und Vorlage der Verbrauchsabrechnungen muss jedoch verpflichtend sein. Ansonsten kann die Qualität der im Regelfall eher mangelhaften Verbrauchsausweise nicht verbessert werden. Außerdem sollte den Kontrollstellen eine rechtliche Handhabe gegeben werden, gegen mangelhafte Energieverbrauchsausweise vorzugehen.

### **Zu § 82 Abs. 3 Ermittlung und Bereitstellung von Daten durch den Eigentümer**

Um die Qualität der Ausweise entscheidend zu verbessern, wäre es sinnvoll, die durch den Eigentümer bereitgestellten Daten durch eine Vor-Ort-Begehung eines Energieberaters zu verifizieren. Zumindest sollte jedoch der Eigentümer für die Richtigkeit der Daten mit seiner Unterschrift haftbar gemacht werden können.

### **Zu § 83 Empfehlungen für die Verbesserung der Energieeffizienz**

In Abs. 1 Satz 1 sollte der Halbsatz „oder sich für eine Beurteilung der energetischen Eigenschaften geeignete Bildaufnahmen des Gebäudes zur Verfügung stellen zu lassen“ gestrichen werden. Eine Begehung vor Ort ist für die Erarbeitung von Empfehlungen unerlässlich und kann die Qualität der Energieausweise deutlich steigern. Außerdem führt es dazu, dass es schwieriger wird, sich im Internet ohne eingehende Prüfung einen Energieausweis ausstellen zu lassen. Darüber hinaus sollte gerade bei Bestandsimmobilien die Chance genutzt werden, dass ein Experte vor Ort mit den Eigentümern ins Gespräch kommt, um auch über Sanierungsmaßnahmen zu sprechen.

### **Zu § 86 Pflichtangaben in einer Immobilienanzeige**

Abs. 1 Satz 2 führt in der Praxis dazu, dass in den meisten Immobilienanzeigen auf diesen Passus verwiesen wird und der Energieausweis erst noch ausgestellt werden muss, was die Entscheidung zum Kauf oder zur Vermietung erschwert.

### **Zu § 95 Private Nachweise**

Abs. 4 und 5 beziehen sich auf Neubauten und Bestandsgebäuden. Das Verhältnis der Erfüllungserklärung von § 91 Abs. 1, die sich umfassend auf alle Anforderungen des Gesetzes bezieht und § 95 Abs. 5, wonach Bestätigungen auf Verlangen der Behörde vorzulegen sind, ist nicht eindeutig. § 95 Abs. 5 ist darüber hinaus nicht von der Verordnungsermächtigung nach § 93 umfasst. Abs. 6 sollte dahingehend ergänzt werden, dass Folgeabrechnungen auf Verlangen vorzulegen sind.

## **Zu § 98 Stichprobenkontrollen von Energieausweisen und Inspektionsberichten über Klimaanlage**

Abs. 6 Satz 7 ist bisher schwierig vollziehbar, da etwa die Hälfte der Aussteller die Daten und Unterlagen vor der Übermittlung nicht unkenntlich macht. Überdies ist die Unkenntlichmachung mit hohem Aufwand verbunden.

## **Zu § 101 Befreiungen**

- In Abs. 1 ist Satz 2 entweder zu streichen (entsprechend § 9 Abs.1 Nr. 2 EEWärmeG) oder zumindest mit einer Erheblichkeitsschwelle zu versehen. Es ist zu vermeiden, dass in jedem Einzelfall ein Befreiungsantrag gestellt wird und der Vollzugsaufwand dadurch deutlich steigt.
- Darüber hinaus sollte den Behörden im Rahmen der Entscheidung über einen Befreiungsantrag ein Ermessensspielraum zustehen.

## **Zu § 102 Innovationsklausel**

Die Innovationsklausel zum Quartiersansatz von Gebäuden im Bestand sollte gestrichen werden, da die bisherigen Anforderungen (140 %-Regel) nicht ambitioniert genug sind.

## **Zu § 103 Kleine Gebäude und Gebäude aus Raumzellen**

Die Aneinanderreihung von befristeten Baugenehmigungen sorgt im Vollzug für Fragen und Probleme. Ein Ergänzungsvorschlag in Satz 2 könnte sinngemäß lauten, dass bei einer Standzeitverlängerung über 5 Jahre hinaus eine weitere Privilegierung ausgeschlossen und ggf. nachzurüsten ist.

## **Zu § 106 Wärmeversorgung im Quartier**

Grundsätzlich sind Quartierslösungen zu unterstützen, die einen positiven Beitrag zur Erreichung der Klimaschutzziele für das ganze Quartier leisten. Dieser muss jedoch erkennbar werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Leiter der Abteilung Energiewirtschaft