

20. Wahlperiode



Deutscher Bundestag

Ausschuss für Klimaschutz und
Energie

Ausschussdrucksache **20(25)444**

4. Juli 2023

Zusammenstellung der Stellungnahmen zur öffentlichen Anhörung
am Montag, den 3. Juli 2023
13:30 Uhr bis 15:30 Uhr, PLH, Sitzungssaal E.200

Gesetzentwurf der Bundesregierung

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

BT-Drs. 20/6875

Siehe Anlage



Stellungnahme

BDEW Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft e.V.

zu der Formulierungshilfe des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz für einen Änderungsantrag der Fraktionen von SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP

Ausschussdrucksache 20(25)426

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

BT-Drucksache 20/6875

sowie zu Informationen der Koalitionsfraktionen über ein neues Förderkonzept für klimafreundliches Heizen

Siehe Anlage

Berlin, 3. Juli 2023

**BDEW Bundesverband
der Energie- und
Wasserwirtschaft e.V.**

Reinhardtstraße 32
10117 Berlin

www.bdew.de

Stellungnahme

Stellungnahme zur Formulierungshilfe des BMWK für einen Änderungsantrag zum GEG-Entwurf der Fraktionen von SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP

BT-Drs. 20/6875

Version: 1.0

Der Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft (BDEW), Berlin, und seine Landesorganisationen vertreten mehr als 2.000 Unternehmen. Das Spektrum der Mitglieder reicht von lokalen und kommunalen über regionale bis hin zu überregionalen Unternehmen. Sie repräsentieren rund 90 Prozent des Strom- und gut 60 Prozent des Nah- und Fernwärmeabsatzes, über 90 Prozent des Erdgasabsatzes, über 95 Prozent der Energienetze sowie 80 Prozent der Trinkwasser-Förderung und rund ein Drittel der Abwasser-Entsorgung in Deutschland.

Der BDEW ist im Lobbyregister für die Interessenvertretung gegenüber dem Deutschen Bundestag und der Bundesregierung sowie im europäischen Transparenzregister für die Interessenvertretung gegenüber den EU-Institutionen eingetragen. Bei der Interessenvertretung legt er neben dem anerkannten Verhaltenskodex nach § 5 Absatz 3 Satz 1 LobbyRG, dem Verhaltenskodex nach dem Register der Interessenvertreter (europa.eu) auch zusätzlich die BDEW-interne Compliance Richtlinie im Sinne einer professionellen und transparenten Tätigkeit zugrunde. Registereintrag national: R000888. Registereintrag europäisch: 20457441380-38

Inhalt

1	Zusammenfassung.....	3
2	Die Positionen des BDEW im Einzelnen:	4
2.1	§ 3 Begriffsbestimmungen.....	4
2.2	§4 Absatz 4 Vorbildfunktion der öffentlichen Hand / Öffnungsklausel	4
2.3	§ 71 Absatz 8 – 12 Anforderung an Heizungsanlagen	4
2.4	§71 b Anforderungen bei Anschluss an ein Wärmenetz und Pflichten für Wärmenetzbetreiber	6
2.5	§ 71 g Anforderungen an die Nutzung fester Biomasse.....	6
2.6	§ 71 h Absatz 4 und 5 Anforderungen an Solarthermie-Hybridheizungen.....	6
2.7	§71 i Allgemeine Übergangsfrist.....	7
2.8	§ 71 j Übergangsfristen bei Neu- und Ausbau eines Wärmenetzes.....	7
2.9	§ 71 k Übergangsfristen für H2-ready-Anlagen.....	7
2.10	§ 96 Private Nachweise	10
2.11	§ 89 Förderung	10
2.12	§ 102 Befreiungen	10
3	Für das GEG erforderliche Regelungen im Wärmeplanungsgesetz.....	10

1 Zusammenfassung

Nach langen Debatten und Verhandlungen haben sich die Partner in der Regierungskoalition auf eine gemeinsame Position zur Weiterentwicklung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) final einigen können. Dem BDEW ist es wichtig, darauf hinzuweisen, dass das gewählte Beratungsverfahren die absolute Ausnahme bleiben und nicht die Konsultationsstandards nachhaltig verschieben sollte. Dem BDEW und der Energiewirtschaft blieben kaum Zeit, die getroffenen Anpassungen im vorliegenden Gesetzentwurf zu prüfen und dazu qualifiziert Stellung zu beziehen. Nicht nur in Voraussicht auf das folgende Gesetzgebungsverfahren zum Wärmeplanungsgesetz (WPG) fordert der BDEW daher eindringlich eine frühzeitige Einbindung der Branche und auskömmlich bemessene Konsultationsfristen.

Gerade die gesetzlichen Maßnahmen im Bereich der Wärmewende sind nicht nur für die Energiewirtschaft von höchster Bedeutung, sondern auch für die gesamte Gesellschaft hoch sensibel – wie das Beispiel des Gebäudeenergiegesetzes eindrücklich vor Augen führt. Diese besonderen Betroffenheiten gilt es bei den kommenden Maßnahmen stets zu berücksichtigen. Der BDEW fordert schon lange eine Wärmewende aus einem Guss, nicht zuletzt mit Blick auf die gesamtgesellschaftliche Bedeutung und die Verantwortung in der Politik und Energiewirtschaft stehen.

Inhaltlich begrüßt der BDEW die ausgehandelten Regelungsvorschläge, insbesondere die Kopplung und Verzahnung des Gebäudeenergiegesetzes mit dem Wärmeplanungsgesetz.

Der BDEW möchte in dieser Stellungnahme – aufgrund der Kürze der Zeit nicht abschließend – auf folgende Punkte hinweisen:

- Technologieoffenheit bei den Erfüllungsoptionen

Der BDEW begrüßt, dass der Gesetzgeber nun die Technologieoffenheit bei der Erfüllungspflicht nach dem GEG ausweitet und verhindernde Restriktionen aus dem bisherigen Kabinettsentwurf entfernt hat.

- Verzahnung von GEG und WPG

Der BDEW begrüßt ausordentlich, dass der Gesetzgeber dem Vorschlag aus der Energiewirtschaft folgt und die beiden Gesetze besser aufeinander abstimmt und sie miteinander verzahnt. Das gilt zum einen für die Anforderungen an die Wärmenetze als auch in Bezug auf bestimmte Übergangsfristen. Aus unserer Sicht sollte das WPG auch mit weiteren spezifischen Anforderungen an die Gas- und die zukünftige Wasserstoffinfrastrukturen, analog zu den Wärmenetausbau und -dekarbonisierungsfahrplänen, im Sinne einer integrierten Netz- und Systemplanung erweitert werden. Vorschläge dazu werden wir im Rahmen der Gesetzgebung zum WPG unterbreiten.

- Wasserstoffnetzplanung wird gegenüber sonstiger Wärmenetzplanung (Fernwärme/Strom) benachteiligt

Generell stellt sich die Frage, ob aus systematischen Gründen die spezifischen Anforderungen an die Gasnetzverteiler und insbesondere an die Fahrpläne zur vollständigen Umstellung der Netzinfrastrukturen auf die vollständige Versorgung mit Wasserstoff nicht besser – analog zu den Wärmenetzausbau und -dekarbonisierungsfahrplänen – im Rahmen des WPG geregelt werden sollten. Der BDEW spricht sich hier klar für eine Aufwertung des WPG in Bezug auf die Transformationsanforderungen an die wärmerlevanten Infrastrukturen im WPG aus.

Weitere Maßnahmen, die außerhalb des GEG umgesetzt werden müssen, sollten in einer parallelen Entschließung fixiert werden.

2 Die Positionen des BDEW im Einzelnen:

2.1 § 3 Begriffsbestimmungen

Neben blauem und grünem Wasserstoff sollte gemäß dem Entwurf zur Fortschreibung der Nationalen Wasserstoffstrategie (Stand: 24. Februar 2023) auch türkiser Wasserstoff definiert und anerkannt werden (u. a. in §§ 71, 71 f, 71 k). Das gleiche gilt für Wasserstoff aus Abfall.

2.2 §4 Absatz 4 Vorbildfunktion der öffentlichen Hand / Öffnungsklausel

Der BDEW begrüßt das Ansinnen der Bundesregierung, dass die Bundesländer ihr Vorbildfunktion noch deutlich ausbauen können. Jedoch darf diese Regelungen nicht dazu führen, dass Anforderungen an den Dekarbonisierungsgrad der leitungsgebundene Wärmeversorgung gestellt werden, die beim Anschluss von öffentlichen Gebäuden an ein Wärmenetz über dem Gesetz für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze liegen. Anknüpfungspunkt sollte hier stets der vorliegende Wärmenetzausbau- und -dekarbonisierungsfahrplan (Transformationsplan Fernwärme) sein.

2.3 § 71 Absatz 8 – 12 Anforderung an Heizungsanlagen

Mit der Verzahnung des GEG und des WPG sowie der Festlegung der Reihenfolge der Wirkung ist eine der wesentlichen Voraussetzungen für eine Entscheidung der Gebäudeeigentümer für ihre Investition in eine neue zukunftsfähige Heizung gegeben. Der BDEW begrüßt diese Verzahnung und weist darauf hin, dass weitere Rahmenbedingung angepasst werden müssen (siehe auch Stellungnahme des BDEW zum GEG-Kabinettsbeschluss).

§ 71 Absatz 8

Die Formulierungen des **Absatz 8 Satz 3** ist in seiner Aussage nur schwer verständlich. Es kann kaum nachvollzogen werden, welche Anlagen betroffen sind und wie die genannte Einmonatsfrist zur Anwendung des Absatzes 9 und der allgemeinen Übergangsfrist nach § 71 i steht. Es wird empfohlen, in Satz 3 eine Klarstellung hinsichtlich des Zeitpunktes der Geltung der Verpflichtung aus Absatz 1 aufzunehmen, beispielsweise „ein Monat nach Inkrafttreten der Wärmeplanung“.

Der BDEW versteht den Regelungswillen derart, dass mit Satz 3 der Zeitpunkt der grundsätzlichen Verpflichtung für Bestandsbauten der Städte und Gemeinden ab dem in Absatz 8 definierten Zeitpunkt anzuwenden ist. Für die Anlagen, die bis zum Vorliegen der Wärmeplanung (plus ein Monat) erneuert wurden gelten jedoch Absatz 9 bzw. § 71 i.

Der Sinn der Formulierung von **Absatz 8 Satz 4** erschließt sich ebenfalls nur schlecht. Falls der Gesetzgeber damit einen Anreiz für alle Kommunen setzen möchte, einen Wärmeplan zu erarbeiten, dann unterstützt der BDEW das Anliegen. Es wird empfohlen den Satz verständlicher und pointierter in seiner Tragweite zu fassen.

§ 71 Absatz 9

Der BDEW hält die Regelungen des § 71 Absatz 9 für praxistauglich, wonach Gasthermen, die nach Inkrafttreten des Gesetzes und vor dem Vorliegen eines Wärmeplanes einen wachsenden Anteil Biomethan einsetzen müssen. Im Weiteren gilt es, die Rahmenbedingungen zur Hebung der in Deutschland vorhandenen nachhaltigen Potentiale von Biomethan deutlich zu verbessern. Dies betrifft auch die Anpassung des Primärenergiefaktors für Biogas/Biomethan. In der derzeit gültigen Ausgabe der Vornormungsreihe DIN V 18599 vom September 2018 wird nicht gebäudenah erzeugtem Biogas und Biomethan ein PEF von 0,4 und ein CO₂-Äquivalent von 120 g/kWh zugeordnet. Diese Werte sollten in Anlage 4 und 9 zu § 22 ins GEG übernommen werden. In Anlage 4 des GEG-Entwurfes werden diese Werte ignoriert und Biomethan wird dem fossilen Erdgas hinsichtlich des PEF von 1,1 grundsätzlich gleichgestellt. Dies ist nicht sachgerecht und steht einem Ausbau und der breiten Nutzung von EE im Wärmemarkt entgegen.

§ 71 Absatz 10

Diese praxisorientierte Regelung ist zu begrüßen.

§ 71 Absatz 11

Der BDEW begrüßt die in § 71 Absatz 11 vorgeschlagene verpflichtende Beratung von Eigentümern durch qualifizierte Energieberater. Der BDEW sieht aber die Gefahr, dass dadurch die Beratungsnachfrage das Angebot erheblich übersteigt. Der BDEW empfiehlt daher, ergänzend

ein Online-Verfahren für Handwerker oder Bauherren zu entwickeln, mit dem die Folgen einer Anlagenerneuerung abgeschätzt werden können. Ebenfalls positiv ist die Zurverfügungstellung von Informationen durch die federführenden Bundesministerien.

§ 71 Absatz 12

Diese praxisorientierte Regelung ist zu begrüßen, wonach es eine Übergangsfrist für bereits bestellte Anlagen geben wird.

2.4 § 71 b Anforderungen bei Anschluss an ein Wärmenetz und Pflichten für Wärmenetzbetreiber

Zu § 71 b Absatz 1 und Absatz 2

Der BDEW begrüßt, dass nun eine Verzahnung zwischen GEG und WPG hergestellt wird. Die Streichung der pauschalen Vorgabe von 50 Prozent EE und Abwärme bis zum Jahr 2030 ist ein richtiger Schritt. Es stellte auch eine nicht deckungsgleiche Dopplung zu den entsprechenden Ausführungen im geplanten WPG dar. Jedoch müssen beim Vorliegen eines Wärmenetzausbau- und -dekarbonisierungsfahrplanes (Transformationsplan Fernwärme) die jeweils geltenden rechtlichen Anforderungen erfüllt sein. So wird Planungssicherheit für den Fernwärmeversorger und Gebäudeeigentümer praxistauglich und wirtschaftlich sichergestellt. An dieser Stelle schlagen wir der Klarheit halber vor, die ordnungsrechtlichen Anforderungen durch die bestehenden Wärmenetzausbau- und -dekarbonisierungsfahrpläne (Transformationspläne entsprechend der BEW-Bestimmungen) zu konkretisieren.

2.5 § 71 g Anforderungen an die Nutzung fester Biomasse

Wie bereits in der ersten öffentlichen Anhörung des Ausschusses für Klima und Energie zum GEG vorgebracht, begrüßt der BDEW auch die restriktionsfreie Anerkennung fester Biomasse wie Scheitholz, Pellets und dergleichen. Es gibt in Deutschland Regionen mit hohen Potenzialen von Reststoffen aus der Forstwirtschaft, die lokal in Einzelfeuerungsanlagen und auch in Nahwärmeverbänden sinnvoll und klimaneutral eingesetzt werden können.

2.6 § 71 h Absatz 4 und 5 Anforderungen an Solarthermie-Hybridheizungen

Absatz 4 und 5 unterstellen, dass eine Solarthermieanlage mit den in Absatz 3 definierten Größen lediglich einen Beitrag von 5 Prozent an der Wärmebereitstellung beitragen kann. In der Praxis sowie gemäß EWärmeG in Baden-Württemberg sind dies aber eher 25-30 Prozent. Es wird vorgeschlagen, Absatz 4 und 5 entsprechend anzupassen und anstelle von 60 Prozent lediglich und sachgerecht einen Anteil von 40 Prozent erneuerbarer Anteile für Brennstofffeuerung zu fordern.

2.7 §71 i Allgemeine Übergangsfrist

Die Anpassungen des § 71 i orientieren sich deutlich näher an der Praxis und Lebenswirklichkeit aller Beteiligten und sind zu begrüßen. Dies gilt im Besonderen für die nunmehr verworfene Regelung für Eigentümer ab dem 80. Lebensjahr.

2.8 § 71 j Übergangsfristen bei Neu- und Ausbau eines Wärmenetzes

§ 71 j Absatz 1

Es ist zu begrüßen, dass die im Kabinettsentwurf vorgesehenen starren Fristen bei Anschluss an ein Wärmenetz relativiert wurden. Aber auch hier gilt, anstatt einer Frist von zehn Jahren, dass die Meilensteine in den bestehenden Wärmenetzausbau- und -dekarbonisierungsfahrpläne die Grundlage sind für den Nachweis der Pflichterfüllung. Diese Pläne sind nicht nur ein Fahrplan zur Dekarbonisierung eines Wärmenetzes, sondern auch ein kosteneffizienter Investitionsplan, der sicherstellt, dass die Gebäudeeigentümer nicht über Gebühr belastet werden.

§ 71 j Absatz 4

In Absatz 4 sollte klargestellt werden, dass die Erstattung der Mehrkosten nur bei Selbstverschulden des Wärmenetzbetreibers greift und dann nur, wenn der Endumstellzeitpunkt gefährdet ist. Der Hinweis auf die Nichtvertretbarkeit allein ist nicht ausreichend.

2.9 § 71 k Übergangsfristen für H2-ready-Anlagen

Die Regelungen sind extrem bürokratisch und erschweren bzw. drohen weitgehend die teilweise Umstellung des Gasverteilernetzes auf Wasserstoff zu verhindern, auch dort, wo die Umstellung vor Ort unabdingbar ist.

Der BDEW erkennt an, dass die Betreiber von Gasverteilernetzen nach den aktuellen Formulierungen mehr Zeit haben, die Umstellung ihrer Netze auf Wasserstoff zu planen und vorzunehmen. Dieser Zeitraum muss nun zwingend genutzt werden, um den Rechts- und Regulierungsrahmen anzupassen und so diese Transformation überhaupt zu ermöglichen. Der BDEW hat hierzu in seinem [Positionspapier „Transformationsregulierung Gasnetze“](#)¹ vom 24. April 2023 Handlungsbedarfe aufgezeigt und Lösungsvorschläge eingebracht.

Aus systematischen Gründen müssen die spezifischen Anforderungen an die Gasverteilernetze und ihre Betreiber und insbesondere an die Fahrpläne zur Umstellung der Netzinfrastrukturen

¹ BDEW-Positionspapier „Transformationsregulierung Gasnetze. Regulatorische Anpassungsbedarfe und Empfehlungen zur Transformation der Gasnetze mit Blick auf die Klimaschutzziele“, Berlin, 24. April 2023

auf die vollständige Versorgung mit Wasserstoff besser – parallel zu den Wärmenetzausbau- und -dekarbonisierungsfahrpläne – im Rahmen des Wärmeplanungsgesetzes geregelt werden. Der BDEW spricht sich hier klar und dringend für eine Aufwertung des WPG in Bezug auf die Transformationsanforderungen an die wärmerlevanten Infrastrukturen im WPG aus.

Die vorgeschlagenen Regelungen lösen auch einen hohen bürokratischen Aufwand aus und erschweren die Umstellung des Gasverteilernetzes auf Wasserstoff durch zusätzliche Einschränkungen und Hürden. Noch nicht näher definierte, nach Landesrecht für die kommunale Wärmeplanung zuständige Stellen treffen Entscheidungen über das neue Instrument eines Wasserstoffnetzausgebietes, dessen Voraussetzungen unklar bleiben. Gasverteilernetzbetreiber sollen – hier neu eingeführte – Fahrpläne erstellen und die BNetzA soll diese Fahrpläne genehmigen und alle drei Jahre überprüfen. Viele für den Umstellungsfahrplan erforderliche Planungsschritte und Zuständigkeiten sind derzeit noch nicht hinreichend gesetzlich ausgestaltet. Gleichzeitig sind Anforderungen an die Überprüfung des Fahrplans so engmaschig und starr, dass die Umsetzung vor Ort mangels Praktikabilität zu scheitern droht.

Hinzu kommt, dass bereits jetzt Regelungen im GEG getroffen werden sollen, die ihrem Inhalt nach in das WPG oder in das EnWG hätten aufgenommen werden müssen. Das stellt **keine ordnungsgemäße Gesetzgebung** dar. Die rechtlichen Grundlagen für die Umstellung des Gasverteilernetzes auf Wasserstoff und damit auch für einen „Fahrplan“ müssen erst noch im EnWG geschaffen werden. Die Bezugnahme auf noch nicht geschaffene Regelungen in anderen Gesetzen lässt überdies Fragen hinsichtlich der Durchführbarkeit dieser Anforderungen offen.

Darüber hinaus wird die **Wasserstoffnetzplanung** gegenüber sonstiger Wärmenetzplanung (Fernwärme/Strom) **benachteiligt**, da der Wasserstoffnetzbetreiber – anders als etwa der Fernwärmenetzbetreiber – die Wasserstofferzeugung und die Vermarktung zum Kunden nicht selbst in der Hand hat.

Zudem wären auch Vorgaben zur Kostentragung notwendig. So wird der Gasverteilernetzbetreiber die Umrüstkosten des Kunden nicht übernehmen können. Auch hierfür braucht es eine gesetzliche Regelung bzw. einen Förderrahmen im Zuge der Umstellung auf Wasserstoff, wie bei anderen Umstellungsvorhaben auch (Beispiel Wärmepumpe).

§ 71 k Absatz 1 Nummer 2 a, b und c:

Aus systematischen Gründen sollten die spezifischen Anforderungen an die Gasverteilernetzbetreiber und insbesondere an die Fahrpläne zur vollständigen Umstellung der Netzinfrastrukturen auf die vollständige Versorgung mit Wasserstoff – analog zu den Wärmenetzausbau- und -dekarbonisierungsfahrplänen – im Rahmen des Wärmeplanungsgesetzes geregelt werden. Der BDEW spricht sich hier klar für eine Aufwertung des WPG in Bezug auf die

Transformationsanforderungen an die wärmerelevanten Infrastrukturen im WPG aus; die Einschränkungen gemäß Nummer 2 a–c sollten somit im Rahmen des WPG adressiert werden.

Gasverteilernetzbetreibern bzw. perspektivischen Wasserstoffnetzbetreibern ist es nicht möglich darzulegen, wie vor Ort ausreichend Wasserstoff „produziert und gespeichert“ werden kann, da sie aufgrund entflechtungsrechtlicher Vorgaben aus § 28m Absatz 1 EnWG keinen Zugriff auf derartige Informationen haben dürfen. Diese Anforderung ist daher zu streichen.

Dabei ist es durchaus nachvollziehbar, dass die BNetzA den Übergang von Gas- zu Wasserstoffnetzen begleitet. Die konkreten Anforderungen für den Fahrplan nach in § 71 k Absatz 1 Nummer 2 a und b sind jedoch so kaum umsetzbar.

Es ist nicht klar, was mit den „Netzentwicklungsplänen der Fernleitungsebene“ gemeint ist. Der § 15 a EnWG spricht vom Netzentwicklungsplan der Fernleitungsnetzbetreiber und bezieht sich auf die Versorgung mit Gas. Hier ist jedoch offenkundig die Umstellung auf Wasserstoff gemeint, die von den Netzbetreibern vollzogen werden sollte – dies macht nochmal klar, dass die Transformation von Erdgas hin zu Wasserstoff aus einer Hand erfolgen können sollte.

Für den zu erstellenden Fahrplan kommt es auf das Wasserstoff-Kernnetz an. Letzteres steht jedoch voraussichtlich erst ab 2032 zur Verfügung.

Es ist nicht klar, was die räumlichen und zeitlichen Zwischenschritte gemäß lit. c sind. Sind die Marker 2035 und 2040 die einzigen zeitlichen Zwischenschritte oder gibt es noch andere?

§ 71 k Absatz 2:

Es ist fraglich, warum die Vorlage eines detaillierten Investitionsplanes erforderlich ist, wenn die Verbindlichkeit gemäß Nummer 2 bereits gegeben ist. Dies schafft zusätzliche bürokratische Hürden.

§ 71 k Absatz 3

Die Genehmigungspflicht der Bundesnetzagentur (BNetzA) sehen wir kritisch. Der Fahrplan, der von der nach Landesrecht für die Wärmeplanung zuständige Behörde zusammen mit dem Gasnetzbetreiber aufgestellt wurde, wird von dieser als „Aufsichtsbehörde“ überprüft und genehmigt. Die Befugnisse, die damit der BNetzA zugestanden werden, gehen über die originären Aufgaben der BNetzA – Regulierung von Netzwirtschaften Strom-, Gas-, und Wasserstoff – hinaus und betreffen Aufgaben, die im Rahmen der Wärmeplanung anfallen. Sie hat somit „Aufsicht“ über die Landesbehörden, die den verbindlichen Fahrplan gemäß kommunaler Wärmeplanung zusammen mit den Netzbetreibern erstellen. Die im Wärmeplanungsgesetz angedachten Rollen und die Bedeutung der kommunalen Wärmeplanung wird damit gewissermaßen konterkariert.

Außerdem dürfte es eine erhebliche Mehrbelastung für die BNetzA darstellen, für die derzeit über 700 Gasverteilnetzbetreiber jeweils zu prüfen, ob sie ein Wasserstoffnetz bauen und betreiben dürfen und wie genau die Umstellung von Gas- auf ein Wasserstoffnetz erfolgt.

§ 71 k Absatz 4

Mit dieser Regelung soll die BNetzA eine Entscheidung darüber treffen, ob der Fahrplan eingehalten wird und bestimmt in Folge darüber, ob sich der Netzbetreiber ggf. schadensersatzpflichtig macht. Eine Differenzierung nach Teilnetzen wäre unter Umständen sinnvoll, damit ein funktionierendes Wasserstoff-Teilnetz nicht zurückgebaut werden müsste, wenn der Fahrplan für ein anderes Teilnetz (oder für einen Kunden) sich nicht realisieren lässt.

2.10 § 96 Private Nachweise

Eine Verpflichtung des Lieferanten nach **Absatz 4**, unaufgefordert eine Bestätigung der Anforderung zu erstellen, ist abzulehnen, da der Lieferant den Zweck der Belieferung nicht kennt.

Es sollte der Hinweis aufgenommen werden, dass der entsprechende Nachweis der Einhaltung der Anforderungen bei entsprechend benanntem Bedarf durch eine Bescheinigung auf der Rechnung des Energie-Lieferanten erfolgen muss.

2.11 § 89 Förderung

Im Sinne des integrierten Ansatzes zur Wärmewende ist es wichtig, dass parallel zu den Erfordernissen des GEG die Förderkulisse angepasst wird.

2.12 § 102 Befreiungen

Die Ergänzungen in § 102 mit der Konkretisierung des Begriffes „unbillige Härte“ dient dem sozialen Frieden. Mit den Klarstellungen können im besonderen Maße Privatpersonen die Anwendbarkeit der gesetzlichen Verpflichtungen auf sie und ihren Haushalt abschätzen. Das stärkt die Akzeptanz in der Bevölkerung für die erforderliche Wärmewende.

3 Für das GEG erforderliche Regelungen im Wärmeplanungsgesetz

Damit die Ziele im GEG auch erfüllt werden können, bedarf es einer praktikablen, technologieoffenen und vor allem verbindlichen Umsetzung der Wärmeplanung. Dafür müssen im Gesetz für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze (WPG) die Weichen gestellt werden. Folgende Punkte müssen daher in der weiteren Ausgestaltung des WPG berücksichtigt werden.

- Flächendeckende Wärmeplanung

Der BDEW sieht in einer flächendeckenden Wärmeplanung auf kommunaler Ebene einen wichtigen Baustein für eine erfolgreiche Wärmewende. Sie bietet neben dem verbindlichen Fahrplan für die Raumwärme- und Warmwasserversorgung im Gebäudeenergiegesetz (GEG) sowie einem angepassten und sozial ausgewogenen Förderrahmen die zentrale Planungshilfe für Kommunen, für Bürgerinnen und Bürger und Energieversorgungsunternehmen.

- Transformation aller Infrastrukturen

Das WPG fokussiert stark auf Wärmenetze. Diese sind jedoch nur ein Teil der leitungsgebundenen Wärmeversorgung. Um die Wärmewende in den verbleibenden 22 Jahren zu schaffen, müssen die Strom- und insbesondere die Gasnetze als wichtige leitungsgebundene Wärmeversorgung in der Wärmeplanung gleichberechtigt in die Transformation einbezogen werden. Daher regt der BDEW die Erweiterung der Wärmeplanung zu einer Systementwicklungsstrategie auf lokaler Ebene an, in der Planungen zur Fernwärme-, Strom- und Gasversorgung gemeinsam zugrunde gelegt werden.

- Wärmeplanung auf Basis der Netzplanungen

Die Netzplanung für Strom- und Gasnetze ist hoheitliche Aufgabe des jeweiligen Infrastrukturbetreibers, sie kann und sollte nicht durch eine Wärmeplanung im Sinne des WPG ersetzt werden.

- Erfordernis von 50 Prozent Erneuerbarer Energien oder Abwärme in der Fernwärme

Die im Entwurf des WPG enthaltene Anforderung von 50 Prozent Wärme aus Erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme oder einer Kombination aus beiden im Jahr 2030 ist nicht zielführend. Diese Anforderung behindert den Wärmenetzausbau sowie die Wärmenetzverdichtung und damit die Erfüllungsoption im GEG durch Anschluss an die Fernwärme. Statt einer regulativen Zielvorgabe sollte man die Unternehmen an den unternehmensspezifischen Transformationsplänen und den darin enthaltenen Investitionsplanungen messen, die auf die Klimaneutralität der Wärmeversorgung im Jahr 2045 ausgerichtet sind.

- Begrenzung Biomasse aufheben

Biomasse kann in vielen Gebieten eine wichtige Rolle für die Wärmeplanung spielen. Gerade in bestimmten ländlichen Gebieten bietet sich ein Einsatz der verschiedenen Formen der Biomasse an. Es ist daher unverständlich, wieso im WPG der Anteil der Biomasse derart restriktiv begrenzt wird. Etliche bestehende, aber auch künftige Wärmekonzepte in nicht urbanen Bereichen wären mit einer solchen Regelung nicht umsetzungsfähig.

- Datensparsamkeit und -sicherheit gewährleisten

Für eine zügige Aufstellung und Umsetzung von Wärmeplänen müssen die Datenerhebung, die Aufwendungen der Datenbereitstellung auf Seiten der Infrastrukturbetreiber, Energieversorger und Kommunen auf das Notwendigste reduziert werden. Eine komplizierte, zu umfassende Datenerhebung und -verarbeitung stellt die Unternehmen vor unnötige Ressourcen- und Kapazitätsprobleme, die an anderer Stelle gebraucht werden. Zudem muss sichergestellt sein, dass geschäftskritische und wettbewerbsrelevante Informationen (bspw. Netzplanningdaten) nicht pauschal der planungsverantwortlichen Stellen zu übermitteln sind.

- Verbindlichkeit der Umsetzung von Wärmeplänen erhöhen

Für eine erfolgreiche Wärmewende und die Erfüllung der Regelungen im GEG müssen die Wärmepläne auch verbindlich umgesetzt werden. Dies muss auch im WPG geregelt werden. Hierfür bietet sich zum Beispiel an, dass eine zentrale Stelle auf Landesebene die kommunalen Wärmepläne sammelt und die Umsetzung begleitet.

- Genehmigungsverfahren beschleunigen

Entsprechend der sehr ambitionierten Zeitpläne müssen auch die wärmerlevanten Genehmigungsverfahren verschlankt und beschleunigt werden.

- Ressourcen und Planungskapazitäten

Grundsätzlich sollten bei der Zuweisung der Aufgabe an eine planungsverantwortliche Stelle im Sinne des WPG ausreichende Kapazitäten und Kompetenzen als Grundvoraussetzungen gewährleistet sein. Dies ist besonders im Hinblick auf die möglichen Entscheidungen mit weitreichenden Folgen für viele Dritte (bspw. Netzbetreiber, Kunden, Anlagenbetreiber) und im Hinblick auf eine langfristige strukturierte und damit nachhaltige Planung zum Aus- und Umbau oder gar in Bezug auf Stilllegungen essenziell.

- Bundesförderung Effiziente Wärmenetze (BEW)

Durch die erheblichen Mehrkosten, die sich aufgrund des Gesetzes für die Betreiber von Wärmenetzen ergeben, müssen aus energiewirtschaftlicher Sicht die Finanzmittel für die BEW erheblich aufgestockt und zeitlich verlängert werden, bis mindestens 2035. Ebenso ist ein Abgleich der verschiedenen Förderprogramme (BEW, BEG, EEW etc.) dringend angeraten, damit es zu keinen Kannibalisierungseffekten kommt.

- § 556 c BGB in Verbindung mit der Wärmelieferverordnung

Ohne eine sachgerechte Anpassung des § 556 c BGB in Verbindung mit der Wärmelieferverordnung sind die Wärmepläne im vermieteten Gebäudebestand nicht umsetzbar. Sie limitieren die Umstellung auf gewerbliche Wärmelieferung (Fernwärme oder Contracting) auf

kostenneutrale Lösungen. Hier besteht dringender Handlungsbedarf. Dazu liegen bereits zahlreiche Vorschläge aus der Vergangenheit vor.

Ansprechpartnerin/Ansprechpartner

Andreas Klingemann
Abteilungsleiter
Abteilung Wärme
Telefonnummer: +49 30 300 199-1066
andreas.klingemann@bdew.de

Ingram Täschner
Fachgebietsleiter Wärmeversorgung
Abteilung Wärme
Telefonnummer: +49 30 300 199-1034
ingram.taeschner@bdew.de

Lars Grothe
Fachgebietsleiter Wärmeversorgung
Abteilung Wärme
Telefonnummer: +49 30 300 199-1033
lars.grothe@bdew.de

Philipp Riedel
Referent Strategie und Politik
Geschäftsbereich Strategie und Politik
Telefonnummer: +49 30 300 199-1069
philipp.riedel@bdew.de



Stellungnahme

Zentralverband Sanitär Heizung Klima

zu der Formulierungshilfe des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz für einen Änderungsantrag der Fraktionen von SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP
Ausschussdrucksache 20(25)426

zu dem Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes, zur Änderung der Heizkostenverordnung und zur Änderung der Kehr- und Überprüfungsordnung
BT-Drucksache 20/6875

sowie zu Informationen der Koalitionsfraktionen über ein neues Förderkonzept für klimafreundliches Heizen

Siehe Anlage



ANMERKUNGEN

ZUR FORMULIERUNGSHILFE DES BMWK VOM 30.06.2023

Stellungnahme zu ausgewählten Aspekten der vorgenannten Formulierungshilfe des BMWK für einen Änderungsantrag zu dem Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes, zur Änderung der Heizkostenverordnung und zur Änderung der Kehr- und Überprüfungsordnung, BT-Drs. 20/6875

ZVSHK, St. Augustin/Berlin, 2. Juli 2023

1. VORBEMERKUNGEN

Der Umbau des Gebäudebestandes hin zu einer treibhausgasneutralen Wärmeversorgung ist eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe und muss entsprechend durch alle staatlichen Ebenen flankiert werden. Dieses Jahr wurde die Gesellschaft durch die Debatte um die gesetzlichen Vorgaben zur Zukunft des Heizens massiv verunsichert und aufgerüttelt. Als Fazit der bisherigen Debatte kann man festhalten, dass Wärme ein Grundbedürfnis darstellt, das sich alle Menschen unabhängig von ihrer wirtschaftlichen Situation auch unter den Ansprüchen des Klimaschutzes leisten können müssen.

Der Zentralverband Sanitär Heizung Klima (ZVSHK) ist Landesorganisation, Wirtschaftsverband und Interessenvertretung von rund 49.000 Fachunternehmen mit über 392.000 Beschäftigten – darunter 40.000 Auszubildenden in Deutschland, deren Tätigkeit von entscheidender Bedeutung ist, wenn es um die Erreichung der Klimaschutzziele im Gebäudebereich geht. Als größter nationaler Verband seiner Art in der Europäischen Union fungiert der ZVSHK vor allem als Vertreter und Mittler mittelständischer Interessen (KMU) in den Bereichen Planung, Bau und Unterhaltung gebäudetechnischer Anlagen in der Energie- und Wassertechnik. Der ZVSHK unterstützt die ambitionierten CO₂-Minderungsziele der Bundesregierung.

Anders als andere Interessenvertreter, die sich auf politischer Ebene für oder gegen einzelne von ihnen vertretene (bzw. nicht vertretene) Technologien aussprechen, steht der ZVSHK, wie die von ihm vertretenen Fachbetriebe, für die gesamte Palette technologischer Lösungen, deren richtige Auswahl und fachlich qualifizierte Umsetzung in unterschiedlichen baulichen Gegebenheiten und Nutzersituationen.

2. GRUNDSÄTZLICHE ANMERKUNGEN

Am 19. April 2023 wurde die Novelle des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) mit deutlichen Veränderungen zum Entwurfsstand 3. April 2023 der Verbändeanhörung im Bundeskabinett beschlossen und als BT-Drucksache 20/6875 zur Beschlussfassung in den Bundestag eingebracht. Aus Sicht des ZVSHK wurde ein zuvor den Verbänden zugeleiteter Referentenentwurf an einigen Stellen deutlich verschärft. Aus der Umsetzungspraxis seitens des ZVSHK in Form einer schriftlichen Stellungnahme eingebrachte Kritikpunkte und Anpassungsvorschläge wurden nicht aufgegriffen. Insbesondere wurde auch nicht auf

den Hauptkritikpunkt reagiert, einen ausreichenden Vorlauf bis zum Wirksamwerden und damit Planbarkeit für alle Beteiligten, aber auch sichere Durchführbarkeit bereits für 2024 angebahnter Aufträge, zu gewährleisten.

Mit Blick auf eine für Montag, den 3. Juli 2023 um 13:30 Uhr zum „Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes, zur Änderung der Heizkostenverordnung und zur Änderung der Kehr- und Überprüfungsordnung“ (BT-Drs. 20/6875) anberaumte öffentliche Anhörung des Ausschusses für Klimaschutz und Energie des Bundestages wurde den Abgeordneten und geladenen Experten am Freitag, dem 30. Juni 2023 um 12:59 Uhr mit A-Drucksache 20(25)426 eine Formulierungshilfe des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz für einen Änderungsantrag der Fraktionen von SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP zugeleitet.

Technologieoffenheit nachgebessert

Grundsätzlich ist es positiv, dass die darin vorgeschlagenen Änderungen für das GEG nunmehr zentrale Forderungen des Handwerks aufgreifen. Dazu gehört das Bekenntnis zu einer echten Technologieoffenheit. Ein technologieoffener Ansatz bleibt der einzige Weg, um die großen Herausforderungen der Wärmewende praktikabel und bezahlbar zu gestalten. Dass insbesondere auch der Einsatz von Holz und Holzpellets weiter im Neubau und Bestand möglich sind, ist gut und wichtig. Was allerdings auch in diesem Zusammenhang noch fehlt, ist die Verknüpfung durch eine flankierende und klare Förderkulisse. Dass im Entschließungsantrag zum GEG lediglich das Vorlegen eines Förderkonzepts bis zum Herbst gefordert wird, ist nicht akzeptabel. Der ZVSHK erwartet dadurch eine unmittelbar im Heizungsmarkt spürbare Modernisierungszurückhaltung der Investoren.

Verzahnung mit kommunaler Wärmeplanung lässt Fragen offen

Die in der Formulierungshilfe aufgegriffene Verzahnung mit der Wärmeplanung ist ein wichtiger Aspekt zum Gelingen der Wärmewende und eine Kernforderung des Handwerks. Auch hier scheinen aber nach wie vor viele Fragen ungeklärt: So soll das Wärmeplanungsgesetz in den kommenden Wochen noch einmal grundlegend überarbeitet werden. Eine entscheidende Grundlage für die Heizungsaustauschpflicht ist damit zum jetzigen Zeitpunkt unklar. Trotzdem legt der vorliegende Entwurf verbindliche Fristen für die Wärmeplanung und die daraus resultierenden Pflichten nach dem GEG zugrunde. Viel zu kurze Frist für eine angemessene Stellungnahme

Die Zeit für eine ausreichende Analyse und profunde Stellungnahme zu dem 111 Seiten umfassenden Dokument A-Drucksache 20(25)426 ist (nur über ein Wochenende) nicht ansatzweise ausreichend und wird weder dem Anspruch an ein angemessenes parlamentarisches Verfahren, noch der Tragweite des zur Beschlussfassung eingebrachten Gesetzesentwurfs gerecht. Vor dem Hintergrund des auch für das weitere Verfahren nach Vorstellung der Bundesregierung bestehenden Zeitdrucks (gewünschte Verabschiedung noch vor der parlamentarischen Sommerpause) stellt sich die Frage, ob die in der Anhörung eingebrachten Hinweise und Empfehlungen überhaupt noch Berücksichtigung finden können. Dies ist aber trotz der gerechtfertigten Eile geboten.

Klarheit und Planungssicherheit jetzt umgehend erforderlich!

Die bestehende Verunsicherung der Bevölkerung, wie auch Unmöglichkeit rechtssicher mit Blick auf 2024 beraten zu können, führt inzwischen zu einem Attentismus in der Bevölkerung, der die Klimaziele konterkariert. In dessen Folge drohen zudem wirtschaftliche Verwerfungen den Wertschöpfungsketten aller für die Umsetzung essentiellen Wirtschaftsbranchen. Bereits jetzt kann davon ausgegangen werden, dass in 2024 verglichen mit 2022 nur noch die Hälfte an Wärmepumpen eingebaut werden. Verglichen mit 2023 dürfte der Rückgang noch weit extremer sein. Das von der Bundesregierung angestrebte Ziel des Wärmepumpenhochlaufs rückt damit in weite Ferne.

Ungeachtet zu kurzer Fristen zur angemessenen Befassung mit dem vorliegenden Antrag, müssen deshalb jetzt schnellstmöglich klare gesetzliche Regelungen geschaffen werden, die verloren gegangenes Vertrauen wieder herstellen und den Betroffenen langfristig Planungssicherheit im Hinblick auf notwendige Investitionen bieten. Je länger die Unsicherheit diesbezüglich, aber auch mit Blick auf den Förderrahmen, andauert, desto mehr Vertrauen geht verloren und umso höher wird der wirtschaftliche Schaden für die umsetzenden Branchen ausfallen.

3. ANMERKUNGEN ZU KONKRETEN ABSCHNITTEN

§1 (1) – Ziel des Gesetzes: Ziel dieses Gesetzes ist es, einen wesentlichen Beitrag zur Erreichung der nationalen Klimaschutzziele zu leisten. Dies soll durch wirtschaftliche, sozialverträgliche und effizienzsteigernde Maßnahmen zur Einsparung von Treibhausgasemissionen sowie der zunehmenden Nutzung von erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme für die Energieversorgung von Gebäuden erreicht werden. Der Fokus auf effizienzsteigernde Maßnahmen wird in der Formulierungshilfe neu aufgenommen und

besonders betont, gleichzeitig werden aber u. a. Maßnahmen zum Stromsparen bei Heizungspumpen gegenüber der Kabinettsvorlage gestrichen bzw. mit den Vorgaben zur Verwendung von Stromdirektheizungen Energieeffizienz völlig ausgeblendet und das Gegenteil befördert.

§ 60 a – Heizungsprüfung: Auf welche Weise wird sichergestellt, dass die als fachkundig benannten Berufsgruppen über entsprechende Kenntnisse verfügen, wenn in deren Ausbildung in der Regel keine Kenntnisse zur „Heizungsprüfung“ vermittelt werden (dies ist insbesondere beim Energieberater nicht zwingend der Fall).

§ 64 – entfallener Pumpentausch: Pumpentausch hätte als geringinvestive schnell umsetzbare Maßnahme und wesentlicher Bestandteil einer Heizungsoptimierung in der Summe das Potential den Strombedarf von 1,4 Mio. Wärmepumpen in Einfamilienhäusern zu kompensieren. Dadurch ist diese Maßnahme ein wesentlicher Effizienzbeitrag zur Dekarbonisierung und zur Erreichung eines EE-Anteil von 65 Prozent. Warum dieser Punkt gestrichen wird, ist nicht nachvollziehbar.

§ 71 Abs (2) – Einfacher Nachweis der Einhaltung der Anforderungen: Entsprechend der bestehenden Formulierung kann die Einhaltung der Anforderungen des Absatzes 1 nur in Verbindung mit den §§ 71b bis 71h Satz 1 auf Grundlage von Berechnungen nach der DIN V 18599: 2018-09 zwingend durch eine nach § 88 berechnete Person vor Inbetriebnahme nachgewiesen werden. Dies bedeutet jeweils enormen Aufwand. Die Praxistauglichkeit des Gesetzes hängt auch von einem möglichst einfachen verständlichen Nachweisverfahren der Erreichung der 65%-Pflicht ab. Eine Fachunternehmererklärung für den Nachweis nach DIN V 18599 sollte ausreichen. Der Handwerker haftet nach Werkvertrag ohnehin für die fachliche Richtigkeit und die gesetzeskonforme Ausführung der Heizungsanlage. Darauf aufsetzend sollte in Ergänzung zu der Liste der Erfüllungsoptionen und der Berechnung nach DIN 18599 noch ein einfaches, praktikables und leicht verständliches (Tabellen-)Verfahren in die GEG-Novelle aufgenommen werden, aus dem der entsprechende Anrechnungssatz auf die Erneuerbare-Energien-Nutzungspflicht abgelesen und die Technologien sehr einfach miteinander kombiniert werden können.

§ 71 (3) Nr. 7 – Anforderungen an eine Heizungsanlage: Im Fall einer Solarthermie-Hybridheizung muss bei der Biomasse-, Gas- oder Flüssigbrennstofffeuerung ein Anteil von mindestens 60 Prozent der aus der Biomasse-, Gas- oder Flüssigbrennstofffeuerung bereitgestellten Wärme aus Biomasse oder



grünem oder blauem Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate erzeugt werden. Damit können offensichtlich „grüne Heizöle“ noch eingesetzt werden. Dies ist auch richtig. Insgesamt werden aber synthetisch CO₂-neutral erzeugte Energieträger, z. B. auch als Wasserstoffderivat erzeugtes Methan, zu wenig bzw. nicht durchgängig adressiert. Bei Methan entstehen so gut wie keine Umrüstkosten im Verteilnetz bzw. im Gebäude. Vorhandene Strukturen können weiterbetrieben werden.

§ 71 (4): „Sofern die neu eingebaute Heizungsanlage eine bestehende Heizungsanlage ergänzt, ...“ stellt als neue Ergänzung klar, dass eine nachträgliche Hybridisierung mit EE am bestehenden Kessel keine Verpflichtung der Einhaltung des 65%-Anteils erfordert. Das ist als Übergangslösung für eine geplante Sanierung sinnvoll.

§ 71 (8): Diesen Absatz zu verstehen, ist ohne zusätzliches Lesen der Begründung kaum möglich. In der Begründung wird ausgeführt, dass *„Auf Grundlage landesgesetzlicher Vorgaben erstellte Wärmepläne gelten damit im Anwendungsbereich der Regelung in Absatz 8 Satz als auf „Grundlage einer bundesgesetzlichen Regelung zur Wärmeplanung erstellt“*. Insoweit sind alle bis zum 01.01.2024 erstellten bzw. bereits heute begonnenen Wärmepläne im Einklang mit dem kommenden WPG und werden automatisch zu Bundes-Wärmeplänen. Dieser Sachverhalt betrifft den Zeitraum für diejenigen Wärmepläne, die bereits dieses Jahr fertiggestellt sind oder erst nach dem 01.01.2024 abgeschlossen werden. In beiden Fällen greift das ganze nur, wenn die Wärmepläne in den zuständigen Ländern auch genehmigt wurden. Wird also keine weitere Regelung durch das Land erlassen, die rechtlich auf den § 71 Abs. 8 Bezug nimmt und ihn damit im Landesrecht verankert, greift die Monatsregelung nicht.

Gemeindegebiete, in denen keine Wärmeplanung vorliegt, werden zudem so behandelt, als läge eine Wärmeplanung vor. Hier wird nicht ausgedrückt, was offenbar gemeint sein soll: Es kann hier nur ausschließlich um Gemeindegebiete gehen, in denen keine Wärmeplanung erfolgen soll und nicht um Gemeindegebiete, für die eine Planung erfolgen soll, aber noch nicht abschließend vorliegt. Dass eine Pflicht zum Heizungsaustausch nach Ablauf der Frist für die Kommunen zur Erstellung einer Wärmeplanung 2026 oder 2028 auch dann gelten soll, wenn dort keine Wärmeplanung vorliegt, wäre verfassungsrechtlich problematisch und würde gerade kleinere Kommunen in ländlichen Regionen enorm unter Druck setzen. Bürgerinnen und Bürger in diesen ohnehin strukturschwachen Gebieten werden so weiter verunsichert. Die kurze Frist, Anforderungen nach Absatz 1 einen Monat nach Bekanntgabe der Ent-

scheidung anzuwenden, konterkariert zudem den Bestandsschutz für angebahnte, aber noch nicht ausgeführte Aufträge. Hier wird nicht unerheblich Risiko auf den Anlagenbesitzer abgewälzt.

§ 71 (11): Vor Einbau und Aufstellung einer Heizungsanlage, die mit einem festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoff betrieben wird, soll nun zwingend eine Beratung erfolgen, die auf mögliche Auswirkungen der Wärmeplanung und eine mögliche Unwirtschaftlichkeit, insbesondere auf Grund ansteigender CO₂-Bepreisung, hinweist. Inhalt und Nachweis der Beratung verbleiben unklar. Dass das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz und das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen bis zum 1. Januar 2024 Informationen zur Verfügung stellt, die als Grundlage für die Beratung zu verwenden sind, reicht nicht aus. Es bedarf eines einfachen und rechtssicheren Informationsangebots für Bürgerinnen, Bürger und Handwerk zur Orientierung über bestehende kommunale Regelungen.

§ 71 (12) – Übergangsfristen: Vor dem Hintergrund langer Vorlaufzeiten wurden und werden bereits seit geraumer Zeit Aufträge nach aktuell gültiger Gesetzeslage abgeschlossen, die erst im Jahr 2024 zur Ausführung kommen. Hierfür muss ein angemessener Vertrauensschutz gelten, ansonsten drohen Rückabwicklungen, die einen Marktabriss in der Auftragsanbahnung und -abwicklung sowie für die persönlich Betroffenen erhebliche wirtschaftliche Schäden nach sich ziehen können. Die hierzu vorgeschlagene Formulierung soll zwar darauf einzahlen, sie reicht aber nicht aus und wäre im Ergebnis noch schlechter als die rechtlich bislang nicht abschließend beurteilbare Situation zuvor. Die Marktteilnehmer können nichts dafür, dass bis heute von Bundesregierung und Bundestag nicht verbindlich klargestellt wurde, welche Rahmenbedingungen im Jahr 2024 gelten sollen. Unternehmer und deren Kunden können nicht einfach die Hände in den Schoß legen, keine Aufträge mehr annehmen bzw. anbahnen bis hier Klarheit herrscht. Eine Befristung auf Lieferungs- oder Leistungsverträge, die vor dem 19. April 2023 geschlossen wurden, ist insofern untragbar. Stattdessen ist der Veröffentlichungstermin des Gesetzes im Bundesanzeiger als relevant heranzuziehen.

§ 71 a – entfallene Messausstattung: Der Wegfall einer geforderten Messtechnik ist bedauerlich. Bei Wärmepumpen entwickelt sich die Regelung ohnehin in dieser Richtung, bei Kesseln sieht es diesbezüglich aber schlecht aus. In der Kombination mit der geforderten Überprüfung von Wärmepumpen sind Messdaten zudem erforderlich. Es ist nach wie vor mit neuen Anlagen zu rechnen, die diese Werte nicht liefern können.

§ 71 d – Anforderungen an die Nutzung von Stromdirektheizungen: Die hier formulierten Bedingungen für den Einsatz von Stromdirektheizungen sind unter Energieeffizienzgesichtspunkten völlig kontraproduktiv. Reine Stromdirektheizungen sind viel weniger effizient als Wärmepumpen, sie sollten daher nur in besonders gut gedämmten Häusern mit einem äußerst niedrigen Wärmebedarf eingesetzt werden. Die aktuelle Regelung hätte beispielsweise zur Folge, dass Sanierungen ausbleiben. Bei einfachen, schlecht gedämmten und bislang nicht sanierten Mietwohnungsbeständen, in denen ggf. auch noch mehrheitlich Sozialhilfeempfänger wohnen, wäre die aktuelle 65%-Regel beispielsweise allein dadurch zu erfüllen, dass Gasetagenheizungen 1:1 gegen Stromdirektheizungen, Klimasplitgeräte oder kleine Luft-Luft-Wärmepumpen getauscht werden, die unter entsprechenden Rahmenbedingungen alle sehr ineffizient arbeiten würden. Das Gebäude würde trotzdem aufgrund dessen in eine höhere Effizienzklasse eingestuft und wertmäßig aufgewertet. Der Dämmstandard bliebe dauerhaft schlecht, die künftig hohen Stromkosten verblieben beim Mieter und würden als Heizkostenanteil bei Mietern, die staatliche Leistungen nach den Sozialgesetzbüchern II und XII beziehen, vom Jobcenter beziehungsweise Sozialamt laut § 22 des Zweiten Sozialgesetzbuches (SGB II) mit tatsächlicher Höhe übernommen, also die verordnete Ineffizienz staatlich auch noch alimentiert. Die Ziele des GEG und der MEPS werden auf diese Weise unterlaufen und auch noch Steuermittel nicht im intendierten Rahmen für Förderungen ausgeschüttet.

§ 71 g – Anforderungen an eine Heizungsanlage zur Nutzung von fester Biomasse: Den Wegfall der zu hohen Anforderungen an die Mindestausstattung von Biomasseheizungen im Neubau und Bestand begrüßen wir ausdrücklich.

§ 71 h: Die hier beschriebene Wärmepumpen-Hybridheizung ist eine vermutlich eher praxisferne Variante. Wenn eine Solarthermieanlage eingesetzt wird, darf beim Einkauf der EE-Anteil auf 60 Prozent abgesenkt werden. Das gilt auch für Biomasse, die aber eigentlich per Definition 100 Prozent EE ist.

§ 71 j – Übergangsfristen Wärmenetze: Sofern eine Heizungsanlage nach Ablauf der Frist in Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 nicht über das Wärmenetz mit mindestens 65 Prozent Wärme aus erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme betrieben oder versorgt werden kann, soll der Gebäudeeigentümer verpflichtet werden, die Anforderungen nach § 71 Absatz 1 nach Ablauf von drei Jahren ab Ablauf der Frist in Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 einzuhalten. Die Frist von drei Jahren ist zu kurz gewählt, auch im Hinblick auf die Vermeidung regionaler Marktüberhitzungen, wenn ein Wärmenetz nicht kommt oder nicht dekarbonisiert wurde. Hausbesitzer werden damit zeitlich sehr unter Handlungsdruck gesetzt, obwohl sie keinen direkten Einfluss auf den Netzausbau bzw. Netzbau haben.

§ 71 I Abs. 6 ist irreführend formuliert und sollte präziser formuliert werden: Gemeint ist hier vermutlich der erneute Austausch des zentralen Wärmeerzeugers. Damit würde vermieden werden, dass besonders Pfiffige alle vier bis fünf Jahre einen gebrauchten Kessel einbauen.

§ 89 Förderung: Das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz avisiert dem Haushaltsausschuss des Bundestages bis zum Ablauf des 30. September 2023 ein Konzept, das Änderungen der Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen (BEG EM) vom 9. Dezember 2022 (BAnz AT 30.12.2022 B1) – vorsieht. Das ist deutlich zu beanstanden. Auf welcher Basis soll zwischenzeitig mit Blick auf das neue GEG beraten werden? Sich so viel Zeit zu lassen, ist mit Blick auf erwartbare Marktreaktionen unverantwortlich. Potentielle Investoren werden jetzt erstmal abwarten. Das wird den Markt zum Erliegen bringen.

§ 102 nimmt als Ausnahmeregelung nicht mehr das Alter, sondern die „unbillige Härte“: Es bleibt unklar, wer das entscheidet.

20. Wahlperiode



Deutscher Bundestag

Ausschuss für Klimaschutz und
Energie

Ausschussdrucksache **20(25) 432**

2. Juli 2023

Stellungnahme

BID Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland

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

BT-Drucksache 20/6875

sowie zu der Formulierungshilfe des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz für einen Änderungsantrag der Fraktionen von SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP

Ausschussdrucksache 20(25)426

Siehe Anlage



BID-Stellungnahme

zur Anhörung im Ausschuss für Klimaschutz und Energie am
03.07.2023

zum Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes und zur Änderung der Heizkostenverordnung sowie zur Änderung der Kehr- und Überprüfungsordnung vom 30.06.2023

**BID Bundesarbeitsgemeinschaft
Immobilienwirtschaft Deutschland**

c/o GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.
Klingelhöferstraße 5
10785 Berlin

Axel Gedaschko
BID-Vorsitzender
& GdW Präsident

Kontakt über:

Tel.: 030 / 824 03 100
E-Mail: gedaschko@gdw.de

Steuer-Nummer: 205/5782/1426
www.bid.info

Die überstürzten Beratungen zum GEG lassen die notwendige Sorgfalt vermissen. Es sollte sich jetzt die Zeit genommen werden, die noch offenen Fragen bis September zu beantworten.

Die BID sieht folgende zwingend notwendige Änderungen

- **Eine gemeinsame Verabschiedung von GEG, BEG-Förderung und Wärmeplanungsgesetz sowie WärmelieferV ist zwingend notwendig.**
- **Eine ausreichende Förderung muss gesetzlich für mindestens 10 Jahre garantiert werden. Ohne Förderung sind die Wohnungs- und Immobilienunternehmen nicht handlungsfähig.**
- Keine Umsetzungspflicht ohne kommunale Wärmeplanung. Die Fristen zur Erstellung von Wärmeplänen sind absurd kurz, für Kommunen ab 100.000 EW bis 30.06.2026 und für alle (!) anderen Kommunen bis 30.06.2028.
- Die Förderquote muss
 - o im Allgemeinen mindestens 50%, und
 - o bei Mieten bis 7 EUR/m² und schwierigen Fällen 70 % betragen,damit die Belastung des Mieters auf 0,50 EUR/m² gedeckelt wird.
- Die jeweilige Förderung sollte bis 2030 in voller Höhe gewährt werden, damit bei Abschluss der Wärmeplanung 2028 noch eine Planungszeit berücksichtigt wird.
- Die Förderung muss sich auf die Gesamtkosten der Investition beziehen, d.h. auf alle mit dem Wechsel des Energieträgers verbundenen Technik-Kosten.
- Die 50 Ct.-Kappungsgrenze ist zu indexieren.
- Die 50 Ct.-Kappungsgrenze ist auf die 2 EUR/3 EUR-Grenze aufzuschlagen, sprich max. 2,5 EUR/m² / 3,5 EUR/m².
- Im Zusammenspiel mit dem Wärmeplanungsgesetz bedarf es eines Bestandsschutzes von 25 Jahren für alle EE-Lösungen, die vor Abschluss der kommunalen Wärmeplanung durch die Wohnungs- und Immobilienunternehmen geplant werden.
- In § 109 GEG muss ein etwaiger Anschluss- und Benutzungszwang an Transparenz, Preisaufsicht und Preiskontrolle geknüpft werden.

Die Mitglieder der BID:

BFW Bundesverband
Freier Immobilien- und
Wohnungsunternehmen

VDIV Verband der Immobilienverwalter
Deutschland

GdW Bundesverband deutscher
Wohnungs- und
Immobilienunternehmen

IVD Immobilienverband Deutschland
Bundesverband der Immobilienberater,
Makler, Verwalter und Sachverständigen

vdp Verband deutscher
Pfandbriefbanken

ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss

- Beibehalt des Härtefallinwands im BGB, hilfsweise kein Härtefallinwand des Mieters, solange er (vorhandene) Wohngeldansprüche nicht geltend gemacht hat.
- Keine Änderung der gesetzlichen Regelungen zur Modernisierung bei Indexmietverträgen.
- Die Nachweise der Nachhaltigkeit biogener Brennstoffe sind durch den Lieferanten zu führen, nicht durch den Vermieter.
- WEG: Aufhebung der Deckelung bei individuellem Sanierungsplan.
- Ergänzende IR-Heizungen zulassen.
- Konsequente Digitalisierung im GEG umsetzen – Ersatz von "schriftlich" durch "in Textform".
- Digitalisierung der HeizkostenV und der BetriebskostenV ist zu starten.
- Eine Evaluierung der 65 % EE-Regel ist im GEG zu verankern.

Vorwort

Am 30.06.2023 wurde die BID zur Anhörung im Bundestagsausschuss für Klimaschutz und Energie zum „Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes und zur Änderung der Heizkostenverordnung sowie zur Änderung der Kehr- und Überprüfungsordnung“ für den 03.07.2023 eingeladen.

Wir bedanken uns für die Möglichkeit zur Stellungnahme. Wir weisen aber darauf hin, dass die Verfahrensgestaltung nicht mehr fachlich seriös ist.

Die Kurzfristigkeit der Stellungnahme – Mitteilung des zu bewertenden Gesetzestextes am Freitagmittag (30.06.2023) Anhörung Montagmittag (03.07.2023) - ist nicht ausreichend, um einen Gesetzesentwurf fundiert zu prüfen und eine abgestimmte Stellungnahme herzustellen. Der zugrundeliegende Gesetzestext ist komplex und erschließt sich nicht sofort, zumal neben dem GEG weitere Gesetze geändert werden, darunter das Bürgerliche Gesetzbuch. Die Regelungen zur Mieterhöhung bedürfen als Ausgleich zwischen Mietern und Vermietern einer besonderen Sorgfalt. Wir vermissen diese Sorgfalt im vorliegenden Gesetzgebungsverfahren und konstatieren einen sachlich nicht gerechtfertigten und völlig unnötigen Zeitdruck.

Die seit längerem wachsende Missachtung der Investierenden, speziell der Gebäudeeigentümer und Verwalter, welche die Gesetzgebung umsetzen müssen und jenen, die die für die Energiewende notwendigen Investitionen stemmen sollen, hat einen unrühmlichen Höhepunkt erreicht.

Das GEG soll darüber hinaus ohne ein klares, mit EU Beihilferecht vereinbares und abgestimmtes Förderkonzept beschlossen werden. Die BID lehnt eine hektische Verabschiedung des GEG ohne zeitgleich vorgelegtes, passendes Förderkonzept ab. Im Übrigen muss das GEG auch zeitgleich mit dem abgestimmten Wärmeplanungsgesetz und mit einer angepassten Wärmelieferverordnung verabschiedet werden.

Unsere Hinweise dienen der Umsetzbarkeit der vorgeschlagenen Gesetzgebung.

Wenn die Gebäudeeigentümer aufgrund der Gestaltung der Regelungen nicht in der Lage sind, diese umzusetzen, müssen sie Ausnahmen aus Härtefallgründen beantragen. Im Ergebnis wird eine Erdgasheizung eingebaut. Damit ist niemandem geholfen und dem Klimaschutz erst recht nicht.

Wir bitten um Berücksichtigung unserer Hinweise.

Die BID Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland ist im Lobbyregister für die Interessenvertretung gegenüber dem Deutschen Bundestag und der Bundesregierung unter der Nummer R002393 eingetragen und übt ihre Interessenvertretung auf der Grundlage des Verhaltenskodex für Interessenvertreterinnen und Interessenvertreter im Rahmen des Lobbyregistergesetzes aus.

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	5
2. Stellungnahme im Detail.....	5
2.1 Förderung und Mietrecht.....	5
2.2 Planungssicherheit bei der Förderung.....	10
2.3 Keine Umsetzungspflicht ohne kommunale Wärmeplanung.....	10
2.4 Preisaufsicht und Preiskontrolle sowie Transparenz	10
2.5 Beibehalt des Ausschlusses des Härtefalleinwandes bei „Heizungstausch“ § 559 Abs. 4 Satz 2 Nr. 2 BGB – E bzw. kein Härtefalleinwand des Mieters, solange er keinen (vorhandenen) Wohngeldanspruch geltend gemacht hat.	11
2.6 Keine Berücksichtigung der Maßnahme bei Indexmietverträgen (§ 557b Abs. 2 Satz 2 BGB – E).....	12
2.7 Ausschluss des Wahlrechts sofern keine Förderung erfolgt (§ 559e BGB - E)	12
2.8 71f Abs. 2 GEG-E Nachweis bei Biomasse	12
2.9 Bestandsschutz.....	13
2.10 § 71 Abs. 8 GEG-E Vorbehalt der kommunalen Wärmeplanung	13
2.11 § 89 Abs.2 GEG-E Förderkonzept.....	13
2.12 WEG: Aufhebung der Deckelung bei individuellem Sanierungsplan.....	14
2.13 Praxisgerechte Anpassungen des GEG	14
2.14 Ergänzende IR-Heizungen zulassen	14
2.15 Zu Art. 3 Änderung der HeizkostenV: Notwendige Ergänzungen zur Umsetzung der Digitalisierung in der Verbraucherinformation.....	15
2.16 Zu Artikel 4: Digitalisierung der Betriebskostenverordnung	15

1. Einleitung

Die BID unterstützt den Gedanken, dass der nächste Heizungstausch aus Sicht der Klimastrategie "sitzen muss". Er muss aber durch die Betroffenen auch umsetzbar sein!

Das GEG plant dazu gesetzliche Anforderungen zum Anteil erneuerbarer Energien in neu eingebauten Heizungen. Damit die vorgeschlagene gesetzliche Anforderung in der Breite umsetzbar wird, muss

1. die Leistungsfähigkeit der Mieter und der Wohnungs- und Immobilienunternehmen erhalten und
2. zwingend mehr verändert werden, als die o. g. Verpflichtungen als Inselfösung einzuföhren.

Insbesondere ist die **WärmelieferV anzupassen**, weil mit der vorgeschriebenen Kostengleichheit der Anschluss an die Wärmenetze scheitern wird.

Darüber hinaus bleiben offene Fragen zur **Leistungsfähigkeit des Stromnetzes**, zu angemessenen Fernwärmepreisen und zu Investitionshöhen. Insbesondere sind Anschluss- und Benutzungszwänge allgemein nicht vertretbar, solange nicht **angemessene Preise, Preistransparenz und eine bundesweite Preisaufsicht bzw. Preiskontrolle** garantiert werden. Die **HeizkostenV** und die **BetriebskostenV** werden ohne Digitalisierung zunehmend zum Hemmnis für die Energiewende.

Zu diesen Fragen verweisen wir auch auf die Stellungnahmen

- [BFW-Stellungnahme](#) vom 12.04.2023 zum Referentenentwurf des GEG vom 03.04.2023
- [GdW-Stellungnahme](#) vom 12.04.2023 zum Referentenentwurf des GEG vom 03.04.2023
- [ZIA-Stellungnahme](#) vom 12.04.2023 zum Referentenentwurf des GEG vom 03.04.2023
- [BFW-Stellungnahme](#) vom 15.06.2023 zum Referentenentwurf des Wärmeplanungsgesetzes vom 02.06.2023
- [GdW-Stellungnahme](#) vom 15.06.2023 zum Referentenentwurf des Wärmeplanungsgesetzes vom 02.06.2023
- [ZIA-Stellungnahme](#) vom 15.06.2023 zum Referentenentwurf des Wärmeplanungsgesetzes vom 02.06.2023

In der Einladung zur Anhörung wurde die BID dazu aufgefordert, im Vorfeld ihrer mündlichen oder schriftlichen Stellungnahme etwaige finanzielle Interessenverknüpfungen in Bezug auf den Gegenstand der Beratungen offenzulegen. Unsere finanziellen Interessen bestehen darin, dass wir die betroffenen Gebäudeeigentümer sind und die entsprechenden Investitionen stemmen müssen.

2. Stellungnahme im Detail

2.1 Förderung und Mietrecht

Wirtschaftlichkeit und Finanzierbarkeit des Wärmepumpeneinbaus

Die Höhe der Förderung ist entscheidend für

- a) Die Belastung der Mieter und
- b) Die Umsetzbarkeit zusätzlicher relevanter Energieeinsparungen.

Die Möglichkeit, innerhalb einer Kappungsgrenze von 0,50 EUR/m² die nach Förderung verbleibenden Modernisierungskosten mit 10 % p.a. umzulegen, ist entscheidend für die Finanzierbarkeit der Wohnungs- und Immobilienunternehmen (notwendiges Eigenkapital).

Aktuelle Kostenerhebungen für Wärmepumpen in Mehrfamilienhäuser zeigen, dass die Gesamtkosten je nach Komplexität des Einbaus

- in schwierigen Fällen bei 400 EUR/m² und mehr liegen,
- im Mittel bei etwa 250 EUR/m²
- in einfachen Fällen unterdurchschnittlich etwa 140 EUR/m² betragen

siehe Abbildung 1.

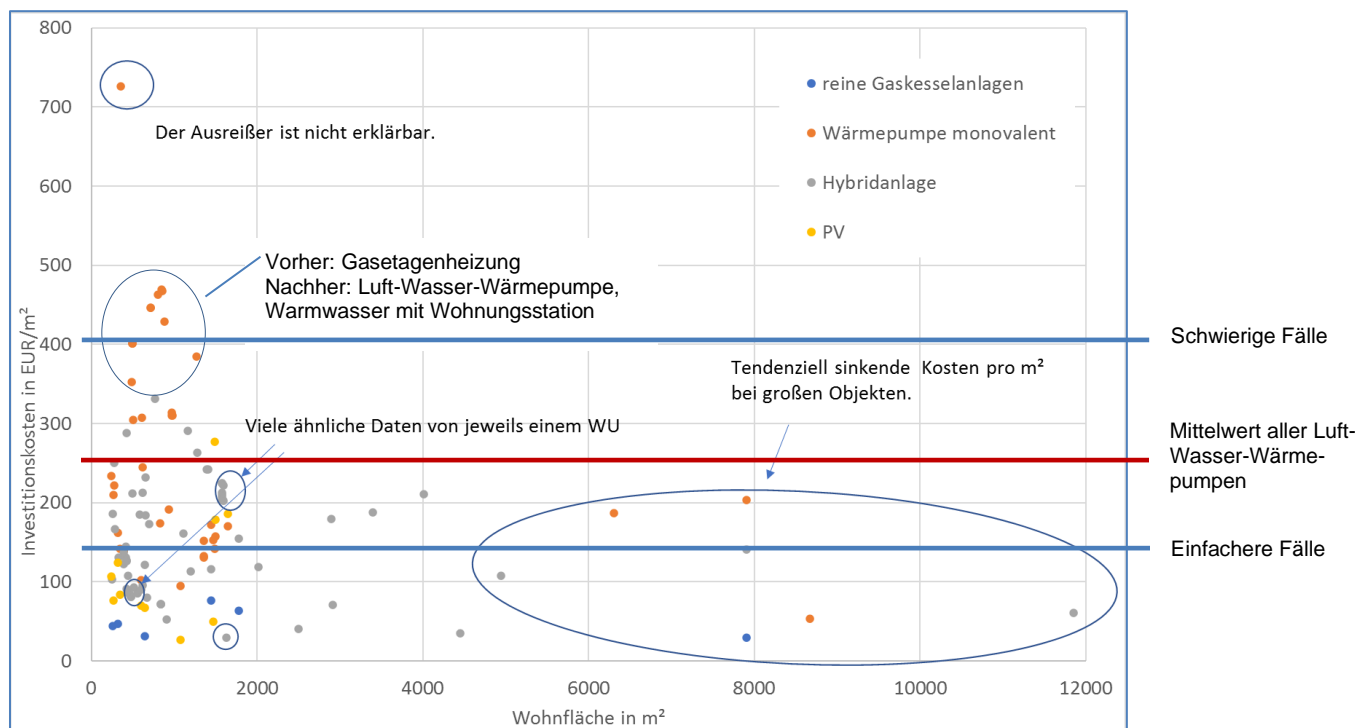


Abbildung 1: Kostendaten mit wenigen Ausnahmen aus den Jahren 2022 und 2023. Vollkosten der Investition, Fördermittel nicht berücksichtigt. Es mischen sich Angebotspreise mit abgerechneten Projekten. Nur Heizungssystem, keine energetische Sanierung. Planungskosten teilweise enthalten, öfter liegen darüber keine Informationen vor. Die Wärmepumpen – monovalent wie hybrid – sind soweit bekannt Luft-Wasser-Wärmepumpen. Daten bundesweit verteilt. Keine Korrektur nach Regionalfaktoren.

Es ergeben sich die in den folgenden Tabellen dargestellten Belastungen der Mieter bei unterschiedlichen Gesamtkosten für die Wärmepumpe und unterschiedlichen Förderintensitäten.

1. Schwierigere Fälle

	30 % Zuschuss	50 % Zuschuss	70 % Zuschuss	
Gesamtkosten Wärmepumpe	400	400	400	EUR/m ²
Abzug Instandhaltung (15 %)	-60	-60	-60	EUR/m ²
Modernisierungskosten	340	340	340	EUR/m ²
Abzug Kosten durch Förderung (auf Gesamtkosten)	-120	-200	-280	EUR/m ²
Modernisierungskosten nach Förderung	220	140	60	EUR/m ²

Mieterhöhung 10% mit Förderung	0,50	0,50	0,50	EUR/m ² Monat
verbleibende Mieterhöhung 8 % mit Förderung	1,07	0,53	0,00	EUR/m ² Monat
Gesamte Mieterhöhung	1,57	1,03	0,50	EUR/m ² Monat

2. Im Mittel – Standardfall

	30 % Zu- schuss	50 % Zu- schuss	70 % Zu- schuss	
Gesamtkosten Wärmepumpe	250	250	250	EUR/m ²
Abzug Instandhaltung (15 %)	-38	-38	-38	EUR/m ²
Modernisierungskosten	213	213	213	EUR/m ²
Abzug Kosten durch Förderung (auf Ge- samtkosten)	-75	-125	-175	EUR/m ²
Modernisierungskosten nach Förderung	138	88	38	EUR/m ²
Mieterhöhung 10% mit Förderung	0,50	0,50	0,31	EUR/m ² Monat
verbleibende Mieterhöhung 8 % mit Förderung	0,52	0,18	0,00	EUR/m ² Monat
Gesamte Mieterhöhung	1,02	0,68	0,31	EUR/m ² Monat

3. Unterdurchschnittliche Kosten – einfachere Fälle

	30 % Zu- schuss	50 % Zu- schuss	70 % Zu- schuss	
Gesamtkosten Wärmepumpe	140	140	140	EUR/m ²
Abzug Instandhaltung (15 %)	-21	-21	-21	EUR/m ²
Modernisierungskosten	119	119	119	EUR/m ²
Abzug Kosten durch Förderung (auf Ge- samtkosten)	-42	-70	-98	EUR/m ²
Modernisierungskosten nach Förderung	77	49	21	EUR/m ²
Mieterhöhung 10% mit Förderung	0,50	0,41	0,18	EUR/m ² Monat
verbleibende Mieterhöhung 8 % mit Förderung	0,11	0,00	0,00	EUR/m ² Monat
Gesamte Mieterhöhung	0,61	0,41	0,18	EUR/m ² Monat

Zwischenfazit 1:

- In allen Fällen muss mindestens 50 % Zuschuss gewährt werden, damit die Belastung des Mieters auf 0,50 EUR/m² gedeckelt wird.
- Mieten unter 7 EUR/m² (mit Deckelung auf 2 EUR/m² Modernisierungsmieterhöhung) benötigen in schwierigen Fällen 70 % Zuschuss, damit die Belastung des Mieters auf 0,50 EUR/m² gedeckelt wird.

Die Förderung muss sich auf die gesamten Investitionskosten beziehen. Diese umfassen:

- ~25 % Wärmepumpe
- ~10 % Selektiver Heizkörperaustausch zur Absenkung der Systemtemperaturen
- ~10 % Verstärkung des elektrischen Hausanschlusses, Bandbreite 0 bis 40 % (im Extremfall niedriger sechsstelliger Betrag)
- ~40 % Erforderliche Pufferspeicher, Elektro/Zählerschrank, Warmwasserbereitung etc.
- ~15 % Planung und Sonstiges, z.B. Einhausung/Vandalismusschutz

Umsetzbarkeit relevanter Energieeinsparmaßnahmen

Kosten des Heizungs-tausches	Förderung	Mieterhöhung	verbleibende Mieterhöhung für relevante Energieein-spar-Maßnah-men bei Mie-ten, die unter 7 EUR/m² liegen	Notwendige Mieterhöhung für EH 70 EE WPB* bei Be-rücksichtigung 25 % Tilgungs-zuschuss nach BEG	Lücke für rele-vante Energie-einsparmaß-nahmen
EUR/m²	%	EUR/m²	EUR/m²	EUR/m²	EUR/m²
schwierigere Fälle					
400	30	1,57	0,43	2,27	1,84
400	50	1,03	0,97	2,27	1,31
400	70	0,50	1,50	2,27	0,77
Durchschnittlich					
250	30	1,02	0,98	2,27	1,29
250	50	0,68	1,32	2,27	0,96
250	70	0,31	1,69	2,27	0,59
Gering					
140	30	0,61	1,39	2,27	0,89
140	50	0,41	1,59	2,27	0,68
140	70	0,18	1,83	2,27	0,45

*Worst Performing Building – erhöhter Tilgungszuschuss.

Zwischenfazit 2:

Der Deckel von 2 EUR/m² muss angehoben werden, wenn relevante Energieeinsparmaßnahmen stattfinden sollen.

Zusammenfassung:

- Die Förderquote muss im Allgemeinen mindestens 50%, und bei Mieten bis 7 EUR/m² und schwierigen Fällen 70 % betragen, damit die Belastung des Mieters auf 0,50 EUR/m² gedeckelt wird.
- Die Förderung muss sich auf die Vollkosten der Investition beziehen.
- Die jeweilige Förderung sollte bis 2030 in voller Höhe gewährt werden, damit bei Abschluss der Wärmeplanung 2028 noch eine Planungszeit berücksichtigt wird.

- Die 50 Ct.-Kappungsgrenze ist zu indexieren.
- Die 50 Ct.-Kappungsgrenze ist auf die 2 EUR/3 EUR-Grenze aufzuschlagen (zu max. 2,5 EUR/m² / 3,5 EUR/m²) um die Umsetzung relevanter Energieeinsparmaßnahmen abzusichern.
- Die Förderung muss im GEG gesetzlich garantiert werden, ohne ausreichende Förderung sind die Wohnungs- und Immobilienunternehmen nicht handlungsfähig.
- Eine Evaluierung der 65 % EE-Regel ist im GEG zu verankern.

Starre Grenzen im Mietrecht sind bei einer hohen Inflation nicht zeitgerecht und führen zum Investitionsstopp.

Dies betrifft auch die starren Grenzen in § 559 Abs. 3a BGB. Die massiven Baukostensteigerungen haben dazu geführt, dass der Wert von 2,00 EUR/m² Mieterhöhung, festgelegt im Jahr 2019, aktuell nur noch 1,44 EUR beträgt. Entsprechend sind 3,00 EUR nur noch 2,16 EUR/m² wert. Da die Kappungsgrenze von 0,5 EUR/m² zu den derzeitigen Obergrenzen für Mieterhöhungen nach Modernisierung nicht dazu addiert, sondern davon abgezogen werden soll, verbleiben für die gesamte energetische Modernisierung nur noch 1,5 EUR/m². Folgende Beispielrechnung soll das verdeutlichen:

- Bei 8 % Modernisierungsumlage können für 1,5 EUR/m² max. 225 EUR/m² investiert werden.
- Die Kosten einer Sanierung zum EH 70 liegen heute aber durchschnittlich bei 810 EUR/m² (Vollkosten energetische Modernisierung¹), die in der Regel mit 20% Eigenkapital und 80% Fremdkapital finanziert werden müssen.
- Bei einem angenommenen Anteil von 33 % für Instandhaltungsmaßnahmen sind 543 EUR/m² Modernisierungskosten und 227 EUR/m² Instandhaltungskosten, die insgesamt finanziert werden müssen.
- EH 70 EE / Worst Performing Building WPB werden nach BEG aktuell mit 25 % Tilgungszuschuss gefördert, d.h. 200 EUR/m².
- Bei der Begrenzung auf 1,5 EUR/m² besteht trotz Tilgungszuschuss eine Finanzierungslücke von 118 EUR/m² (343 EUR/m² abzüglich 225 EUR).

Fazit:

Die Kappungsgrenze von 2 EUR/m² führt dazu, dass nicht genügend Eigenkapital für die Finanzierung der Gesamtmaßnahme zur Verfügung steht. Die eventuelle Einengung des Modernisierungsbegriffs (und der Förderung) für den Wärmepumpeneinbau auf die Heizungsanlage verschärfen das Problem.

Mit der EPBD wird sich der Druck auf die energetische Sanierung in den nächsten 6 Jahren (bis 2030) weiter verstärken. Die Begrenzung der Mieterhöhungsmöglichkeit auf 1,5 EUR macht eine Umsetzung der EPBD aber nahezu unmöglich.

¹ Quelle: Dietmar Walberg, Timo Gniechwitz, Klaus Paare, Thorsten Schulz: „Wohnungsbau: Die Zukunft des Bestandes“, Studie zum 13. Wohnungsbautag 2022 und Ergebnisse aus aktuellen Untersuchungen, Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V., Kiel 2022. Datengrundlage: Auswertung durchgeführter und abgerechneter Modernisierungsvorhaben in Deutschland; Kostenstand: 3. Quartal 2021; Angaben in Form von spezifischen Kostenspannen in Euro je Quadratmeter Wohnfläche, inkl. Mehrwertsteuer (Bruttokosten). Hier: Mittelwert mit Aufschlag von 30 % wegen Baukostensteigerungen.

2.2 Planungssicherheit bei der Förderung

Es handelt sich um ein Gesetz ohne ein klares, belastbares (mit EU Beihilferecht vereinbar und abgestimmtes) Förderkonzept. Es ist unfassbar, dass bei diesem Elementaren Thema nicht auch parallel das passende Förderkonzept vorbereitet und zeitgleich vorgelegt werden kann.

Nach den Erfahrungen mit der KfW-Förderung im Jahre 2022 ist die BID massiv skeptisch, dass die in Aussicht gestellten Förderinstrumente längerfristig zur Verfügung stehen. Die Mittel des EKF reichen dafür längerfristig nicht aus. Daher muss der Gesetzgeber zur Planungssicherheit der Beteiligten einen entsprechenden gesetzlichen Anspruch für mindestens zehn Jahre verankern.

So wird auch den Ländern z.B. mit dem GVFG eine langfristige Planungssicherheit gegeben. Und im Bereich der Industrie erhalten die Unternehmen entweder massive Einzelsubventionen oder längerfristig verbilligte Strompreise.

Die Bürger haben hier nicht weniger Sicherheit verdient.

Es sollten ergänzende Bundesbürgschaften über die KfW erfolgen, die durch die Landesförderinstitute ausgereicht werden können, um die Finanzierung der Maßnahmen zu erleichtern.

Es ist für WEGs z.B. immer noch nicht in Aussicht, dass die sogar im Koa-Vertrag beschlossenen kostenlosen Sanierungsfahrpläne kommen. Der Verweis auf eine 80%-Förderung läuft bei größeren WEGs völlig ins Leere, da der Förderhöchstbetrag noch nicht einmal 3.000 € beträgt.

2.3 Keine Umsetzungspflicht ohne kommunale Wärmeplanung

Eine fehlende Wärmeplanung der Gemeinden darf nicht zu Lasten der Gebäudeeigentümer gehen. Der letzte Satz in § 71 Abs. 8 ist zu streichen:

~~Gemeindegebiete, in denen keine Wärmeplanung vorliegt, werden so behandelt, als läge eine Wärmeplanung vor.~~

2.4 Preisaufsicht und Preiskontrolle sowie Transparenz

Anschluss- und Benutzungszwänge sind allgemein nicht vertretbar, solange nicht angemessene Preise, Preistransparenz und eine bundesweite Preisaufsicht bzw. Preiskontrolle garantiert werden. Auch die Transparenz für Preise, Energiemix und Effizienz der Netze muss sichergestellt werden. § 109 GEG ist dementsprechend zu ergänzen:

§ 109 Anschluss- und Benutzungszwang

*Die Gemeinden und Gemeindeverbände können von einer Bestimmung nach Landesrecht, die sie zur Begründung eines Anschluss- und Benutzungszwangs an ein Netz der öffentlichen Fernwärme- oder Fernkälteversorgung ermächtigt, auch zum Zwecke des Klima- und Ressourcenschutzes Gebrauch machen. **Die Preiskontrolle im Falle eines Anschluss- und Benutzungszwangs obliegt dem Bundeskartellamt.***

**2.5 Beibehalt des Ausschlusses des Härtefalleinwandes bei „Heizungstausch“
§ 559 Abs. 4 Satz 2 Nr. 2 BGB – E
bzw. kein Härtefalleinwand des Mieters, solange er keinen (vorhandenen) Wohngeldanspruch geltend gemacht hat.**

Grundsätzlich ist nach § 559 Abs. 4 Satz 1 BGB eine Modernisierungsmieterhöhung ausgeschlossen, soweit sie auch unter Berücksichtigung der voraussichtlichen künftigen Betriebskosten für den Mieter eine Härte bedeuten würde, die auch unter Würdigung der berechtigten Interessen des Vermieters nicht zu rechtfertigen ist. Eine solche Abwägung findet gemäß § 559 Abs. 4 Satz 2 Nr. 2 BGB nicht statt, wenn die Modernisierungsmieterhöhung aufgrund von Umständen durchgeführt wurde, die der Vermieter nicht zu vertreten hatte.

Der Entwurf sieht für § 559 BGB und § 559e-E BGB eine Rückausnahme für die Fälle vor, in denen die Modernisierungsmaßnahme den Einbau oder die Aufstellung einer Heizungsanlage zum Zwecke der Inbetriebnahme betrifft und zugleich die Voraussetzungen von § 555b Nr. 1 oder Nr. 1a BGB – E erfüllt. Nach dem Entwurf sollen Härtefalleinwände im Fall des Heizungstauschs immer möglich sein.

Bewertung:

Die Möglichkeit, den sogenannten Härtefalleinwand geltend zu machen, schützt den Mieter vor finanziellen Überforderungen bei Modernisierungsmaßnahmen, die der Vermieter freiwillig durchführt.

Bei Maßnahmen aber, die gesetzlich vorgeschrieben und zwingend durch den Vermieter durchzuführen sind, ist der Härtefalleinwand nach der bisherigen Konstellation durch § 559 Abs. 4 Satz 2 BGB ausgeschlossen.

Der Vermieter kann – innerhalb der gesetzlich vorgesehenen Grenzen - die Miete nach § 559 BGB erhöhen. Der Schutz des Mieters erfolgt bei finanziellen Überforderungen durch die sozialen Sicherungssysteme, wie etwa dem Wohngeld.

Die Durchbrechung dieser Systematik führt nun dazu, dass gerade die sozial orientierte Wohnungswirtschaft und diejenigen Vermieterinnen und Vermieter bestraft werden, die einkommensschwachen Haushalten ein Zuhause bieten. Denn gerade bei einkommensschwachen Mieterinnen und Mietern besteht die Gefahr, dass die Belastungsgrenze erreicht ist und der Härtefalleinwand durchgreift. Ist aber die Belastungsgrenze erreicht, müssen bei staatlich zwingend angeordneten Maßnahmen die sozialen Sicherungssysteme, wie etwa das Wohngeld, greifen und notfalls der Kreis der Berechtigten – wie dies etwa beim Wohngeld mit der Wohngeldreform geschehen ist – erweitert werden. Dies ist vom Staat einzukalkulieren, wenn er – wie hier – bauliche Veränderungen gesetzlich anordnet.

Andernfalls wird dem Vermieter ein nicht kalkulierbares „Sonderopfer“ zugemutet, welches die Wirtschaftlichkeit des Heizungstauschs unabhängig der zu Ziff. 2.1 dargestellten Kostenkalkulation nicht ermöglicht.

Der GdW fordert,

den Ausschluss des Härtefalleinwands beizubehalten,

hilfsweise,

Härtefalleinwände nicht zuzulassen, wenn die sozialen Sicherungssysteme, wie etwa Wohngeldansprüche, nicht in Anspruch genommen worden sind.

2.6 Keine Berücksichtigung der Maßnahme bei Indexmietverträgen (§ 557b Abs. 2 Satz 2 BGB – E)

Bei Indexmietverträgen ist nach bisheriger Rechtslage dann eine Mieterhöhung nach Modernisierung möglich, wenn es sich um eine Maßnahme handelt, die der Vermieter nicht zu vertreten hat.

Die Berechtigung zur Modernisierungsmieterhöhung soll nunmehr trotz Vorliegen einer gesetzlichen Verpflichtung zur Durchführung der Maßnahme dann nicht bestehen, wenn es sich um Maßnahmen nach § 555b Nr. 1 oder Nummer 1a handelt, die mittels Einbaus oder Aufstellung einer Heizungsanlage zum Zwecke der Inbetriebnahme in einem Gebäude durchgeführt wurden.

Bewertung:

Auch wenn die in der BID organisierten Unternehmen kaum Indexmietverträge verwenden, so ist der Ausschluss der Mieterhöhung nach Modernisierung ausgerechnet in diesen Fällen nicht nachvollziehbar und dürfte gegen den Grundsatz verstoßen, das gleiche (bauliche Veränderungen zur Einsparung von Endenergie) nicht ungleich behandelt werden darf.

2.7 Ausschluss des Wahlrechts sofern keine Förderung erfolgt (§ 559e BGB - E)

Gem. § 559e Abs. 1 Satz 2 BGB–E kann der Vermieter den auf 10 % erhöhten Umlageschlüssel nicht nur dann nicht in Anspruch nehmen, wenn der Vermieter die Förderung nicht in Anspruch nimmt, sondern auch dann nicht, wenn die Fördermittel erschöpft sind. In diesen Fällen greifen dann wieder die 8 %.

Bewertung:

Es erscheint nachvollziehbar, dass ein Vermieter die erhöhte Umlage nicht geltend machen kann, wenn er – trotz objektiver Möglichkeit - keine Förderung in Anspruch nimmt. Auf das Ausschöpfen der Fördermittel hat der Vermieter aber keinen Einfluss. Dies bestimmt sich insbesondere nach der Höhe und Laufzeit der Förderung. Insofern sollten Vermieter auch dann von der Möglichkeit des § 559 e Abs. 1 BGB – E Gebrauch machen können, wenn sie aufgrund von nicht zu vertretenden Umständen keine Förderung erhalten können, etwa bei ausgeschöpften Fördermitteln.

Daher müssen die vorgesehenen Fördermittel bis zur Erfüllung der sich nach diesem Gesetz ergebenden Verpflichtungen gesetzlich festgeschrieben und garantiert werden.

2.8 § 71f Abs. 2 GEG-E Nachweis bei Biomasse

Gem. § 71f Abs. 2 GEG-E hat der Betreiber der Heizungsanlage sicherzustellen, dass die eingesetzte flüssige Biomasse die Anforderung eines nachhaltigen Anbaus und einer nachhaltigen Herstellung der Biomassestrom-Nachhaltigkeitsverordnung entspricht.

Bewertung:

Nicht der Betreiber, also der Vermieter, sondern der Lieferant hat den Nachweis zu erbringen. Dem Vermieter ist der Nachweis nicht möglich, er muss sich auf die Angaben des Lieferanten verlassen.

2.9 Bestandsschutz

Im Zusammenspiel mit dem Wärmeplanungsgesetz bedarf es eines Bestandsschutzes von 25 Jahren für alle EE-Lösungen, die vor Abschluss der Wärmeplanung durch die Wohnungs- und Immobilienunternehmen geplant werden. Ansonsten finden diese Investitionen wegen Planungsunsicherheit nicht statt.

2.10 § 71 Abs. 8 GEG-E Vorbehalt der kommunalen Wärmeplanung

Regelung

1. In einem Gebiet, in dem zum 1. Januar 2024 mehr als 100.000 Einwohner gemeldet sind, gilt in bestehenden Gebäuden die Pflicht erst mit Ablauf des 30. Juni 2026.
2. In einem Gebiet, in dem zum 1. Januar 2024 100.000 Einwohner oder weniger gemeldet sind, gilt die Pflicht erst mit Ablauf des 30. Juni 2028.

Bewertung

1. (-) Es handelt sich um eine reine Fristenregelung. Die GEG-Pflichten werden nur zeitlich aufgeschoben.
2. (-) Es ist dem Wortsinn nach keine Regelung, bei der der Anwendungsbereich für den Bestand erst bei Vorliegen einer kommunalen Wärmeplanung eröffnet ist.
3. (+/-) Lediglich aus der Begründung wird klar, dass der Anwendungsbereich an das Vorliegen der Wärmeplanung gekoppelt sein soll. Auch im Gesetz muss zwingend eine Klarstellung erfolgen.

2.11 § 89 Abs.2 GEG-E Förderkonzept

Regelung

1. § 89 Abs. GEG-E verpflichtet das BMWK, im Einvernehmen mit dem BMF ein Förderkonzept zur Neufassung der „Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen“ zu erarbeiten. Dieses ist bis zum Ablauf des 30. Septembers 2023 dem Haushaltsausschuss des Bundestages vorzulegen.
2. Bis zum Ablauf des 31. Oktober 2025 sind sämtliche Änderungen an dieser Richtlinie dem Haushaltsausschuss des Bundestages zur Zustimmung vorzulegen.
3. Für den sich anschließenden Zeitraum gilt dieser Zustimmungsvorbehalt nur noch für wesentliche Änderungen, beispielsweise für Änderungen eines Fördersatzes oder einer Förderhöhe.

Bewertung

1. (-) Keine zeitliche Verknüpfung mit dem GEG.
2. (-) Es ist nicht klar, wie das Förderkonzept aussehen wird.
3. (-) Insbesondere ist nicht klar, ob und inwieweit Vermieter/ Immobilienunternehmen gefördert werden.
4. (-) Die Einhaltung beihilfe- und haushaltsrechtlicher Vorgaben bleibt zweifelhaft.

Die BID fordert eine gemeinsame Verabschiedung von GEG, BEG-Förderung und Wärmeplanungsgesetz sowie Wärmelieferungsverordnung.

2.12 WEG: Aufhebung der Deckelung bei individuellem Sanierungsplan

Damit Gebäudebesitzer wissen, welche Maßnahmen sinnvoll sind und wann sie umgesetzt werden sollten, benötigen sie die Hilfe eines Energieberaters, der für jedes Gebäude einen individuellen Sanierungsfahrplan (iSFP) erstellt. Dieser iSFP soll laut Koalitionsvertrag kostenlos sein.

Aktuell ist die Förderung für den iSFP gedeckelt. Eigentümer erhalten 80 Prozent des Beratungshonorars als Zuschuss. Für Ein- und Zweifamilienhäuser ist dieser Zuschuss auf 1.300 Euro gedeckelt. Größere Wohngebäude ab drei Wohneinheiten bekommen maximal 1.700 Euro.

Diese Höhe ist vor allem auf Ein- und Zweifamilienhäuser ausgelegt. Vor allem WEGs blieben dabei auf der Strecke. Der Grund: Je komplexer ein Gebäude, desto höher die Kosten für den Sanierungsfahrplan. 1.700 Euro reichen da bei weitem nicht aus. Dabei müssten gerade die WEGs mehr gefördert werden. Immerhin befinden sich knapp 55 Prozent aller Wohnungen in Deutschland in Gebäuden mit mehr als drei Wohneinheiten.

Deshalb muss eine umfassende Überarbeitung und eine 100-prozentige Förderung der Energieberatung erfolgen. Die Deckelung ist mit Verabschiedung des GEG aufzuheben und stattdessen an jede Gebäudeart anzupassen – unabhängig von der Größe.

2.13 Praxisgerechte Anpassungen des GEG

Die BID begrüßt

- die Verlängerungen von Übergangsfristen von drei auf fünf Jahre.
- die Verlängerung der Informationsfrist im Bereich der WEG von ein auf drei Monate.
- den Wegfall von Anforderungen an die Messausstattung von Wohngebäuden.
- den Wegfall von Kopplungspflicht für Holzheizungen mit Solarthermie/Speichern.
- die neu eingeführte Erfüllungsoption Solarthermie-Hybridheizung.
- den Verzicht auf Überwälzung von Kosten biogener Brennstoffe auf den Vermieter.
- die Aufnahme der Kosten des zur Wärmeerzeugung verbrauchten Stroms in den Katalog der umlagefähigen Betriebskosten.

2.14 Ergänzende IR-Heizungen zulassen

§ 71d Stromdirektheizungen

Änderungsvorschlag

(4) Absätze 1 und 2 gelten nicht

1. bei Stromdirektheizungen in Gebäuden, in denen dezentrale Heizungssysteme zur Beheizung von Gebäudezonen mit einer Raumhöhe von mehr als 4 m eingebaut oder aufgestellt werden, und

2. in einem Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen, von denen der Eigentümer eine Wohnung selbst bewohnt **und**

3. für ergänzende Stromdirektheizungen (IR-Paneele), die zur Komfortsicherung bei energieeffizienzoptimierten Wärmepumpen eingesetzt werden.

Begründung

Die Einsatzgrenzen für Stromdirektheizungen sind zu eng.

Die vorgesehene Regel würgt die technische Entwicklung ab. So könnte eine Wärmepumpe effizient so ausgelegt werden, dass im Gebäude 18 - 20 °C erreicht werden. Punktuelle IR-Paneele mit geringer Leistung können in Sitzbereichen den Komfort sicherstellen. Die Forschung dazu hat begonnen, diese technische Entwicklung darf nicht von vornherein ausgeschlossen werden.

2.15 Zu Art. 3 Änderung der HeizkostenV: Notwendige Ergänzungen zur Umsetzung der Digitalisierung in der Verbraucherinformation

Änderungsvorschlag 1

Zu § 6a Abrechnungs- und Verbrauchsinformationen; Informationen in der Abrechnung

(1) Wenn fernablesbare Ausstattungen zur Verbrauchserfassung installiert wurden, hat der Gebäudeeigentümer den Nutzern Abrechnungs- oder Verbrauchsinformationen auf der Grundlage des tatsächlichen Verbrauchs oder der Ablesewerte von Heizkostenverteilern in folgenden Zeitabständen ~~mitzuteilen~~ **elektronisch bereitzustellen**:

Änderungsvorschlag 2

Zu § 6b Zulässigkeit und Umfang der Verarbeitung von Daten

(1) Die Erhebung, Speicherung und Verwendung von Daten aus einer fernablesbaren Ausstattung zur Verbrauchserfassung darf nur durch den Gebäudeeigentümer oder einen von ihm beauftragten Dritten erfolgen und soweit dies erforderlich ist:

1. zur Erfüllung der verbrauchsabhängigen Kostenverteilung und zur Abrechnung mit dem Nutzer nach § 6 oder

2. zur Erfüllung der Informationspflichten nach § 6a **und**

3. zur Verbesserung der Energieeffizienz und der Reduzierung von CO₂-Emissionen in Gebäuden erfolgen.

Begründung

Digitalprojekte im Gebäudesektor scheitern oftmals bereits an der Verfügbarkeit und der Bereitstellung von maschinenlesbaren Daten. Energieanalysen und weitergehende Anwendungen wie Modellierungen und Simulationen, KI-gestützte Algorithmen, benötigen Daten aus verschiedenen Domänen und Granularitäten. Diese Daten müssen Wohnungs- und Immobilienunternehmen einerseits digital zur Verfügung stehen und andererseits muss die Nutzungsermächtigung vorliegen.

Die Änderungsvorschläge zielen darauf die Datenverfügbarkeit zu verbessern sowie die Nutzung dieser zu ermöglichen. Sie basieren auf Erfahrungen der Wohnungswirtschaft in verschiedenen Digital-Projekten, insbesondere nach dem Inkrafttreten der novellierten Heizkostenverordnung.

Die heutige Rechtslage erlaubt Unternehmen und WEGn nicht einmal die Optimierung des Energieverbrauchs der Gebäude und die zeitgemäße digitale Mieterkommunikation über die Energiekosten.

Die Wohnungs- und Immobilienunternehmen müssen die Möglichkeit erhalten, die Informationen per Mieterportal oder Mieterapp elektronisch mitzuteilen und zusätzlich in jeder jährlichen Heizkostenabrechnung mitzuteilen, dass die Informationen im Portal oder der Mieterapp elektronisch bereitgestellt werden.

Sollte trotzdem der Begriff "mitteilen" verwendet werden, so sollte dies mindestens zu "elektronisch mitteilen" erweitert werden.

2.16 Zu Artikel 4: Digitalisierung der Betriebskostenverordnung

Änderungsvorschlag

Betriebskosten im Sinne von § 1 sind:

...

4. die Kosten

a) des Betriebs der zentralen Heizungsanlage einschließlich der Abgasanlage, hierzu gehören die Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihrer Lieferung, die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft, **alle Maßnahmen zur Sicherstellung des energieeffizienten Betriebs**, der Reinigung der Anlage und des Betriebsraums, die Kosten der Messungen nach dem BundesImmissionsschutzgesetz, die Kosten der Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchsüberlassung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung sowie die Kosten der Verwendung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung einschließlich der Kosten der Eichung sowie der Kosten der Berechnung und Aufteilung **sowie die Kosten der Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchsüberlassung einer Ausstattung zur Gebäudeautomation und zum energiesparenden Betrieb sowie die Kosten des Betriebs entsprechender Anlagen**

Begründung

Die Betriebskostenverordnung ist in den vergangenen Jahren von der technischen Entwicklung überholt worden und muss daher angepasst werden. Maßnahmen zur Digitalisierung können in dem bestehenden Regelungsrahmen nicht abgebildet werden. Investitionen der Wohnungs- und Immobilienunternehmen in neue Techniken werden erleichtert oder überhaupt erst ermöglicht, wenn die entstehenden Kosten umlagefähig sind. Miet- und Leasing-Modelle helfen, um die notwendigen Investitionen in Energieeffizienz breitenwirksam und schnell umzusetzen.



Stellungnahme

Verbraucherzentrale Bundesverband e. V. (vzbv)

zu der Formulierungshilfe des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz für einen Änderungsantrag der Fraktionen von SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP

Ausschussdrucksache 20(25)426

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

BT-Drucksache 20/6875

sowie zu Informationen der Koalitionsfraktionen über ein neues Förderkonzept für klimafreundliches Heizen

Siehe Anlage

FÜR EINE VERBRAUCHERFREUNDLICHE WÄRMEWENDE IM GEBÄUDEBEREICH

Stellungnahme des Verbraucherzentrale Bundesverband (vzbv) zur Formulierungshilfe des BMWK für einen Änderungsantrag der Fraktionen von SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP zu dem Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes, zur Änderung der Heizkostenverordnung und zur Änderung der Kehr- und Überprüfungsordnung sowie zu Informationen der Koalitionsfraktionen über ein neues Förderkonzept für klimafreundliches Heizen

30. Juni 2023

Impressum

**Bundesverband der Verbraucherzentralen und Verbraucherverbände -
Verbraucherzentrale Bundesverband e.V.**

Energie und Bauen

Energie@vzbv.de

Rudi-Dutschke-Straße 17

10969 Berlin

Der Verbraucherzentrale Bundesverband e.V. ist im Deutschen Lobbyregister registriert. Sie erreichen den entsprechenden Eintrag [hier](#).

INHALT

I. ZUSAMMENFASSUNG	3
II. VORBEMERKUNGEN	4
III. DIE POSITIONEN IM EINZELNEN	4
1. Kommunale Wärmeplanung erhöht Planungssicherheit	4
2. Einbau zusätzlicher fossiler Gasheizungen nach 2024 gefährdet Klimaziele	5
2.1 Einbau von Gasheizungen in Wasserstoff-Erwartungsgebieten	6
2.2 Einbau von Gasheizungen außerhalb von Wasserstoff-Erwartungsgebieten	6
3. Schutz von Mieter:innen verbessern	7
3.1 Kappungsgrenze zur Kostenbegrenzung des Heizungstauschs	8
3.2 Modernisierungsumlage	8
3.3 Schutz vor überhöhten Heizkosten sicherstellen	8
3.4 Weitere Neuerungen zum Mieterschutz	9
4. Förderung muss allen Verbraucher:innen zugutekommen	9

I. ZUSAMMENFASSUNG

Mit dem Gesetzentwurf zu Änderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG), der Heizkostenverordnung und der Kehr- und Überprüfungsordnung vom 30. Juni 2023 will die Bundesregierung die Weichen für die Umsetzung des Ziels stellen, dass ab 2024 jede neu eingebaute Heizung möglichst mit mindestens 65 Prozent erneuerbaren Energien (EE) betrieben wird (65-Prozent-EE-Vorgabe).

Der aktualisierte Gesetzentwurf und die von den Koalitionsfraktionen bekannt gegebene Einigung zum neuen Förderkonzept enthalten aus Sicht des Verbraucherzentrale Bundesverbands (vzbv) im Vergleich zu den zuvor bekannt gewordenen Leitplanken einige Verbesserungen, insbesondere im Bereich des Mieterschutzes und bei der Förderkulisse. Der vzbv kritisiert jedoch, dass die 65-Prozent-EE-Vorgabe als ursprünglich zentrales Ziel dieser Überarbeitung des GEG durch den aktualisierten Entwurf nicht mehr sichergestellt wird.

So können fossile Gasheizungen auch nach dem 1. Januar 2024 sowohl im Neubau als auch im Bestand eingebaut und für viele Jahre ausschließlich mit Erdgas betrieben werden. Mit dieser trügerischen Technologieoffenheit gehen jedoch hohe Kostenrisiken und jahrelange Unsicherheiten für die Verbraucher:innen einher. Darüber hinaus wird das Erreichen der Klimaziele massiv in Frage gestellt. Aus Sicht des vzbv verpasst die Bundesregierung mit dieser Gesetzesnovelle eine wichtige Chance, eine klimazielforme und sozialverträgliche Wärmewende im Gebäudesektor auf den Weg zu bringen. Die Abkehr von fossilen Energien zur Beheizung unserer Gebäude wird verzögert. Die dann zukünftig notwendigen Maßnahmen zur Einhaltung der verbindlichen Klimaschutzziele werden dementsprechend umso einschneidender und kostenintensiver sein müssen.

Der vzbv begrüßt unter anderem

- die Einführung einer Beratungspflicht beim Einbau einer Brennstoff-Heizung¹,
- die Einführung einer Kappungsgrenze von 50 Cent pro Quadratmeter zu Begrenzung der umlagefähigen Kosten für einen Heizungstausch,
- die Einführung einer sozialen Förderkomponente und die damit verbundene Erhöhung des maximalen Fördersatzes auf 70 Prozent.

Der vzbv fordert unter anderem

- die Erfüllungsoption von theoretisch mit Wasserstoff oder Biomethan zu betreibenden Erdgasheizungen aus dem Gesetzesvorschlag zu streichen,
- eine Absenkung der Modernisierungumlage und deren zeitliche Befristung bis zur Refinanzierung der Investitionskosten,
- die grundsätzliche Begrenzung der Umlagefähigkeit von Investitionskosten auf den Anteil, der nicht durch die jeweils aktuellen Förderprogramme abgedeckt wäre,
- die Beibehaltung einer Regelung, die Mieter:innen vor überhöhten Heizkosten schützt.

¹ Dies soll alle Heizungsanlagen umfassen, die mit einem festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoff betrieben werden.

II. VORBEMERKUNGEN

Die Bundesregierung und die sie tragenden Bundestagsfraktionen haben sich erst zu einem extrem späten Zeitpunkt auf einen gemeinsamen Gesetzesentwurf zur Änderung des GEG und anderer Vorschriften einigen können. Eine angemessen sorgfältige und umfassende Beschäftigung mit der hochkomplexen Materie war innerhalb der kurzen Frist für die Einreichung der Stellungnahme und der Befassung im zuständigen Bundestagsausschuss schlechterdings nicht möglich. Diese Stellungnahme steht aufgrund der kurzen Einreichungsfrist entsprechend unter Vorbehalt. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass bestimmte Inhalte des Entwurfs nicht gänzlich erfasst oder missverstanden wurden.

Das für den vzbv besonders wichtige Thema Förderung ist zudem nicht Teil des vorliegenden Entwurfs. Hier lagen dem vzbv lediglich zum Teil widersprüchliche Informationen aus den drei die Bundesregierung tragenden Fraktionen vor. Der sich hierauf beziehende Teil der Stellungnahme steht unter diesem zusätzlichen Vorbehalt.

III. DIE POSITIONEN IM EINZELNEN

1. KOMMUNALE WÄRMEPLANUNG ERHÖHT PLANUNGSSICHERHEIT

Die Koalitionsparteien haben sich darauf geeinigt, dass der Entwurf für das Wärmeplanungsgesetz (WPG) insofern geändert werden soll, dass Kommunen mit über 100.000 Einwohner:innen bis zum 1. Januar 2026 und alle anderen Kommunen bis zum 1. Juni 2028 einen Wärmeplan im Rahmen der verpflichtenden kommunalen Wärmeplanung vorlegen müssen. Im Vergleich zur bisherigen Planung bedeutet dies eine Verkürzung der Fristen zur Erstellung der kommunalen Wärmepläne sowie eine Ausweitung dieser Pflicht auf kleine Kommunen mit weniger als 10.000 Einwohner:innen.

Im Rahmen eines Wärmeplans wird festgelegt, welche Gebiete zukünftig mit leitungsgebundener Wärme (Nah- und Fernwärme) versorgt werden sollen, in welchen Gebieten das Gasnetz auf grüne Gase, wie beispielsweise grüner Wasserstoff, umgestellt wird und in welchen Gebieten in erster Linie dezentrale, nicht leitungsgebundene Heizsysteme zur Anwendung kommen sollen.

Durch die Kopplung an die kommunale Wärmeplanung kommt es allerdings zu einer gewissen Verzögerung hinsichtlich der Umsetzung der zentralen 65-Prozent-EE-Vorgabe. So müssen außerhalb von Neubaugebieten Heizungen, die ab dem 1. Januar 2024 eingebaut werden, die Vorgaben des GEG zunächst nicht erfüllen, sofern die Wärmeplanung in der entsprechenden Kommune noch nicht abgeschlossen ist. Sobald der Wärmeplan vorliegt, gelten diese Vorgaben auch für diese Heizungen. Das bedeutet, dass weiterhin neue Gas- und bis 2018 sogar noch auch Ölheizungen eingebaut werden können.

Nach Auffassung des vzbv ist die stärkere Kopplung des GEG an das WPG grundsätzlich zu begrüßen. Hierdurch wird die Planungssicherheit für die privaten Haushalte hinsichtlich der zukünftig zur Verfügung stehenden Energieinfrastruktur verbessert. Mit Vorliegen eines kommunalen Wärmeplans können die Verbraucher:innen eine infor-

mierte Entscheidung für ein grundsätzlich geeignetes Heizsystem treffen, dass zumindest perspektivisch klimaneutral betrieben werden kann. Auch die Ausweitung der verpflichtenden kommunalen Wärmeplanung auf kleine Kommunen ist zu begrüßen, da hierdurch alle Verbraucher:innen in Deutschland Zugriff auf einen Wärmeplan für ihren Wohnort bekommen werden. Für kleine Kommunen sollte es jedoch realistisch zu bewältigende Vorgaben geben, damit diese die gesetzlichen Pflichten mit den ihnen zur Verfügung stehenden Mitteln auch bewältigen können.

Vor dem Hintergrund des zu erwarteten Ausbaus der Wärmenetze müssen zudem die Verbraucherrechte in der Fernwärme verbessert werden.²

VZBV-POSITION

Der vzbv begrüßt die Verkürzung der Fristen zur Durchführung der kommunalen Wärmeplanung und die Ausweitung auf alle Kommunen in Deutschland.

Der vzbv fordert pragmatische Lösungen und ausreichende finanzielle und organisatorische Unterstützung für kleine Kommunen, damit diese die ihnen auferlegten Pflichten mit den ihnen zur Verfügung stehenden administrativen Ressourcen auch erfüllen können.

2. EINBAU ZUSÄTZLICHER FOSSILER GASHEIZUNGEN NACH 2024 GEFÄHRDET KLIMAZIELE

Das bereits 2021 im Koalitionsvertrag verankerte und zuletzt im März 2023 nochmals bestätigte Ziel der Bundesregierung, „dass ab dem 1. Januar 2024 möglichst jede neu eingebaute Heizung zu 65 Prozent mit Erneuerbaren Energien betrieben werden soll“³, wird durch dieses Gesetz nicht mehr erreicht werden können. Insbesondere erlaubt das Gesetz weiterhin den Einbau neuer Gasheizungen, die noch viele Jahre weiter mit fossilem Erdgas betrieben werden können.

Der Gesetzentwurf sieht die Inanspruchnahme einer verpflichtenden Beratung vor, um Verbraucher:innen vor den unkalkulierbaren Kostenrisiken, die der Einbau einer neuen Brennstoff-Heizung bedeutet, zu schützen. Der vzbv sieht unabhängige Energieberatungen als ein geeignetes Mittel, das Verbraucher:innen über die Folgen ihrer Investitionsentscheidungen aufklären und vor Kostenfallen schützen kann. Aus Sicht des vzbv muss eine solche Beratung allerdings durch Energieberater:innen oder gleichwertig qualifiziertes Fachkräfte durchgeführt werden, bei denen es keine Interessenskonflikte gibt. Zur Sicherstellung der Unabhängigkeit, Vergleichbarkeit und Qualität müssen die Grundlagen dieser Beratungen unter Einbeziehung der relevanten Stakeholder erarbeitet werden. Damit die beabsichtigte Schutzwirkung auch tatsächlich realisiert werden kann, ist zudem eine breite Verfügbarkeit entsprechender Beratungsangebote unabdingbar.

Hinsichtlich des Einbaus neuer Gasheizungen differenziert der Entwurf zwischen Gebieten, für die bereits ein Wärmeplan vorliegt und die dort als Wasserstoff-Erwartungsgebiet ausgewiesen und genehmigt wurden und solchen Gebieten, wo dies nicht der

² vzbv und DMB, 2023: Mehr Fernwärme braucht mehr Verbraucherschutz. Gemeinsames Forderungspapier des Deutschen Mieterbunds und des Verbraucherzentrale Bundesverbands anlässlich des Fernwärmegipfels des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz und des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen am 12. Juni 2023; <https://www.vzbv.de/pressemitteilungen/verbesserter-verbraucher-und-mieterschutz-beim-fernwarmeausbau-noetig>, aufgerufen am 29.06.2023

³ Ergebnis des Koalitionsausschusses vom 28. März 2023: Modernisierungspaket für Klimaschutz und Planungsbeschleunigung; https://www.spd.de/fileadmin/Dokumente/Beschluesse/20230328_Koalitionsausschuss.pdf, aufgerufen am 29.06.2023

Fall ist. Letzterer Fall umfasst damit auch alle Gasheizungen, die ab dem 1. Januar 2024, aber noch vor dem Vorliegen eines Wärmeplans eingebaut werden.

2.1 Einbau von Gasheizungen in Wasserstoff-Erwartungsgebieten

Falls sich die auszutauschende Heizung in einem Wasserstoff-Erwartungsgebiet befindet, dessen Gasnetz also bis 2045 zu 100 Prozent auf grünen Wasserstoff umgestellt werden soll, gelten folgende Voraussetzungen:

- ❖ Die Kommune muss eine verbindliche Vereinbarung mit dem örtlichen Gasversorger zur Transformation des Gasnetzes schließen. Diese Vereinbarung muss nicht näher ausgeführte zeitliche und räumliche Zwischenziele für 2035 und 2040 beinhalten, die der Einhaltung der Klimaziele genügen sollen. Diese Vereinbarung soll nachfolgend von der Bundesnetzagentur auf ihre Plausibilität hin geprüft und entsprechend genehmigt werden.
- ❖ Eigenheimbesitzer:innen in diesen Gebieten dürfen nur weiterhin Gasheizungen einbauen, solange diese sich theoretisch auf den Betrieb mit 100 Prozent Wasserstoff umrüsten lassen.

Der vzbv hat sich während des laufenden Gesetzgebungsprozesses zum GEG bereits mehrmals ausführlich dazu geäußert, warum er der Auffassung ist, dass es auch mittelfristig nicht genug klimaneutralen Wasserstoff geben wird, als dass sich dieser sinnvoll im Gebäudesektor einsetzen ließe.⁴ Aber selbst wenn die Umstellung auf klimaneutralen Wasserstoff in den entsprechenden Gebieten gelingen sollte, würde die vorgeschlagene Regelung in der Praxis dazu führen, dass diese Heizungen höchstwahrscheinlich noch bis 2035 mit rein fossilem Erdgas betrieben würden und aufgrund der unkalkulierbaren Gaspreisentwicklung und der steigenden CO₂-Bepreisung ein hohes Kostenrisiko für die Verbraucher:innen bedeuten. Zudem würden diese Heizungen viel zu lange keinen Beitrag zum Klimaschutz leisten und sind nicht kompatibel mit dem selbst gesetzten 65-Prozent-EE Ziel der Bundesregierung.⁵

2.2 Einbau von Gasheizungen außerhalb von Wasserstoff-Erwartungsgebieten

Falls sich die auszutauschende Heizung nicht in einem Wasserstoff-Erwartungsgebiet befindet, gelten folgende Voraussetzungen:

- ❖ Eigenheimbesitzer:innen müssen einen Liefervertrag für Gas abschließen, der bestimmte Beimischungsquoten von Biomethan beinhaltet.⁶ Ab 2029 müssen dabei 15 Prozent Biomethan enthalten sein. Die Beimischungsquote steigt ab 2035 auf

⁴ Vgl. etwa vzbv, 2023: Für eine verbraucherfreundliche Ausgestaltung der Wärmewende. Stellungnahme des Verbraucherzentrale Bundesverbands (vzbv) zum Entwurf der Bundesregierung für ein Gesetz zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes, zur Änderung der Heizkostenverordnung und zur Änderung der Kehr- und Überprüfungsordnung sowie zum Förderkonzept „Klimagerecht Heizen“; https://www.vzbv.de/sites/default/files/2023-05/23-05-16_Stn_vzbv_GEG_65_Prozent_EE_final.pdf;

vzbv, 2023: Echte Wärmewende statt Scheinlösungen im Gebäudeenergiegesetz. Breites Verbändebündnis fordert: keine „H2-ready“-Gasheizungen als Erfüllungsoption zuzulassen; <https://www.vzbv.de/publikationen/echte-waermewende-statt-scheinloesungen-im-gebäudeenergiegesetz>; alle aufgerufen am 29.06.2023

⁵ Vgl. Deutsche Umwelthilfe, 2023: „H2-ready“: Die Kostenfalle im Gebäude; https://www.duh.de/fileadmin/user_upload/download/Projektinformation/Energieeffizienz/W%C3%A4rmequellen/230613_Kostenfalle_H2-Ready_Heizungen.pdf, aufgerufen am 29.06.2023

⁶ Bei einer Beimischung von Wasserstoff von mehr als 30 Prozent müssten neben einer Umrüstung des Gaskessels in den einzelnen Haushalten weitere Anpassungen bei der Transport- und Verteilstruktur vorgenommen werden. Aus diesem Grund scheidet Wasserstoff Vgl. Wissenschaftliche Dienste des Deutschen Bundestags, 2019: Grenzwerte für Wasserstoff (H₂) in der Erdgasinfrastruktur; <https://www.bundestag.de/resource/blob/646488/a89bbd41acf3b90f8a5fbfbc8616df4/WD-8-066-19-pdf-data.pdf>, aufgerufen am 29.06.2023

30 Prozent und 2040 auf 60 Prozent. Dies kann bilanziell über den Kauf entsprechender Herkunftsnachweise oder Zertifikate des Versorgers nachgewiesen werden.

- ❖ Spätestens 2045 müsste eine solche Heizung dann mit 100 Prozent Biomethan betrieben oder ausgetauscht werden.

Diese Regelung würde dazu führen, dass mit diesen Heizungen bis mindestens 2029 mit rein fossilem Erdgas betrieben würden und aufgrund der unkalkulierbaren Gaspreisentwicklung und der steigenden CO₂-Bepreisung ein hohes Kostenrisiko für die Verbraucher:innen bedeuten. Zudem würden diese Heizungen viel zu lange keinen Beitrag zum Klimaschutz leisten und sind nicht kompatibel mit dem 65-Prozent-EE Ziel der Bundesregierung.

Davon unabhängig muss stark bezweifelt werden, dass in den kommenden Jahren Biomethan überhaupt in nennenswerter Menge zur Verfügung stehen wird. So handelt es sich bei Biomethan um Biogas, das in mehreren Schritten auf Erdgasqualität aufbereitet wird.⁷ Die Verwendung von Biogas als Biomethan im Gebäudesektor steht damit in Nutzungskonkurrenz zu der direkten Nutzung von Biogas in KWK-Kraftwerken zur Erzeugung von Strom und leitungsgebundener Wärme. Vor dem Hintergrund, dass der Kraftwerkspark für die Bereitstellung der Residuallast⁸ im Stromsystem bis spätestens 2045 dekarbonisiert werden muss und es dementsprechend einen wachsenden Bedarf an direkt genutztem Biogas gibt, ist es zumindest fraglich woher das zusätzlich benötigte Biomethan kommen soll. Hinzu kommt die Nutzungskonkurrenz zwischen der Energiepflanzenproduktion für Biogasanlagen und dem Lebensmittelanbau („Tank vs. Teller“).

VZBV-POSITION

Der vzbv begrüßt die Einführung einer Beratungspflicht beim Einbau einer Brennstoff-Heizung. Die Unabhängigkeit, gesicherte Qualität und breite Verfügbarkeit eines entsprechenden Angebots muss sichergestellt werden.

Der vzbv fordert, die Erfüllungsoption von theoretisch mit Wasserstoff oder Biomethan zu betreibenden Erdgasheizungen aus dem Gesetzesvorschlag zu streichen.

Falls dies nicht umgesetzt wird, fordert der vzbv mindestens die Herstellung von Transparenz über das unkalkulierbare Kostenrisiko von Gasheizungen durch eine entsprechende Kennzeichnung der Geräte.

3. SCHUTZ VON MIETER:INNEN VERBESSERN

Durch die jüngsten Änderungen am Gesetzentwurf wurde der Mieterschutz im Vergleich zur Kabinettsvorlage aus Sicht des vzbv an einigen Stellen gestärkt. Der vzbv kritisiert jedoch, dass mit den vorgeschlagenen Regelungen immer noch keine gerechte Teilung der Kosten für Klimaschutzmaßnahmen im Gebäudebereich zwischen Mieter:innen, Vermieter:innen und Staat erreicht wird und fordert weitere Nachbesserungen.

⁷ Diese Gasaufbereitung umfasst vor allem eine weitgehende Entfernung von Wasser, Kohlenstoffdioxid und Schwefelwasserstoff, sowie eine Konditionierung und Verdichtung. Damit Biomethan als Erdgas-Substitut verwendet werden kann, muss insbesondere eine Anpassung des Brennwertes erfolgen.

⁸ Die Residuallast ist der Anteil am gesamten Stromverbrauch, der unabhängig von den volatilen Energieträgern Wind und Sonne ist. Es handelt sich also um den Restbedarf an Strom, der derzeit noch größtenteils aus konventionellen Quellen gedeckt wird.

3.1 Kappungsgrenze zur Kostenbegrenzung des Heizungsaustauschs

Bei der Umlage der Kosten für den Heizungsaustausch soll eine Kappungsgrenze eingeführt, welche die maximale Erhöhung der monatlichen Miete aufgrund eines Heizungsaustauschs auf 50 Cent pro Quadratmeter begrenzt. Wird der Heizungsaustausch mit weiteren Modernisierungsmaßnahmen kombiniert, greift weiterhin die Gesamtkappungsgrenze von 3, beziehungsweise 2 Euro.⁹

VZBV-POSITION

Der vzbv begrüßt die Einführung einer generellen Kappungsgrenze von 50 Cent pro Quadratmeter zu Begrenzung der umlagefähigen Kosten für einen Heizungsaustausch.¹⁰

3.2 Modernisierungsumlage

Der überarbeitete Gesetzentwurf sieht die Einführung einer zusätzlichen Option für die Modernisierungsumlage vor: Sofern Vermieter:innen eine Förderung in Anspruch genommen haben und die Fördersumme von den umlegbaren Kosten abgezogen haben, können sie zukünftig 10 Prozent dieser Kosten dauerhaft auf die jährliche Jahresmiete umlegen. Allerdings können sie auch weiterhin 8 Prozent der Investitionskosten dauerhaft umlegen, unabhängig davon, ob sie eine Förderung in Anspruch genommen haben.

Der vzbv fordert, dass Eigentümer:innen nur noch die Kosten umlegen dürfen, die ihnen bei Inanspruchnahme einer Förderung entstehen würden. Diese Regelung darf jedoch nicht gleichzeitig mit einer Erhöhung der Modernisierungsumlage von 8 auf 10 Prozent einhergehen. Um eine gerechte Trennung der Kosten für Klimaschutzmaßnahmen im Gebäudebereich zu erreichen, müsste die Modernisierungsumlage vielmehr signifikant gesenkt und auf die Laufzeit bis zur Refinanzierung der Investitionen befristet werden.

VZBV-POSITION

Der vzbv fordert grundsätzlich eine Absenkung der Modernisierungsumlage und deren zeitliche Befristung bis zur Refinanzierung der Investitionskosten.

Der vzbv fordert, dass Vermieter:innen grundsätzlich nur noch den Anteil der Investitionen auf ihre Mietenden umlegen dürfen, der nicht durch die jeweils aktuelle Förderprogramme abgedeckt wäre.

3.3 Schutz vor überhöhten Heizkosten sicherstellen

Der aktualisierte Gesetzentwurf sieht eine Streichung des § 710, Absatz 1 GEG vor. Diese zentrale Regelung soll Mieter:innen vor hohen Betriebskosten durch den Einsatz von Heizsystemen mit überhöhten Brennstoffkosten schützen. Dabei sollten die Betriebskosten für Mieter:innen auf ein Niveau begrenzt werden, dass den Stromkosten einer Wärmepumpe mit einer Jahresarbeitszahl von 2,5 entspricht.

⁹ Die Mieten modernisierter Wohnungen dürfen innerhalb von sechs Jahren um nicht mehr als 3 Euro pro Quadratmeter steigen. Bei Wohnungen mit einer Miete bis 7 Euro pro Quadratmeter beträgt diese Kappungsgrenze 2 Euro.

¹⁰ Der vzbv versteht den Gesetzesentwurf so, dass die neue Kappungsgrenze unabhängig von der gewählten Variante der Modernisierungsumlage greift.

Für den Fall, dass sich Vermieter:innen für den Einbau von Heizungen entscheiden, die zwar in der Anschaffung vergleichsweise günstig sind, aber hohe Betriebskosten aufweisen, wie zum Beispiel Gasheizungen, könnten Mieter:innen nicht mehr wirkungsvoll vor überhöhten Heizkosten in der Nebenkostenabrechnung geschützt werden.

VZBV-POSITION

Der vzbv fordert, dass das GEG eine Regelung enthalten muss, die Mieter:innen vor überhöhten Heizkosten von Brennstoff-Heizungen schützt.

3.4 Weitere Neuerungen zum Mieterschutz

Der Gesetzentwurf sieht vor, dass Härtefalleinwände im Falle des Heizungstausches immer möglich sind. Dies hat zur Folge, dass die Umlagefähigkeit von Investitionen aufgrund einer Modernisierungsmaßnahme beschränkt wird, sofern Mieter:innen dadurch mehr als 30 Prozent ihres Haushaltsnettoeinkommens zahlen müssten. Darüber hinaus sollen Indexmieten von einer Modernisierungsumlage beim Heizungstausch pauschal ausgenommen werden und die Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs zum Abzug von Instandhaltungskosten bei Modernisierungskosten im Bundesgesetzbuch kodifiziert werden.

VZBV-FORDERUNG

Der vzbv begrüßt die Änderungen für mehr Mieterschutz.

4. FÖRDERUNG MUSS ALLEN VERBRAUCHER:INNEN ZUGUTEKOMMEN

Neben den Vorgaben zum Einbau neuer Heizungen im GEG haben sich die Koalitionsparteien auch einen Entschließungsantrag zur Änderung der Bundesförderung für klimafreundliche Heizungsanlagen geeinigt. Die entsprechende Förderrichtlinie zur Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) soll folgendermaßen angepasst werden:

- ❖ Der Einbau den Vorgaben des GEG entsprechenden Heizungen soll grundsätzlich pauschal mit einer Sockelförderung in Höhe von 30 Prozent der Investitionskosten gefördert werden.
- ❖ Für Menschen mit einem zu versteuernden Einkommen von bis zu 40.000 Euro ist eine Sozialkomponente von 30 Prozent geplant.¹¹
- ❖ Darüber hinaus ist Klima-Geschwindigkeitsbonus in Höhe von 20 Prozent der Investitionskosten vereinbart. Dieser Förderbonus soll ab 2028 alle zwei Jahre um 3 Prozent abgeschmolzen werden. Damit soll Anreiz für eine möglichst frühzeitige Umrüstung alter Heizungen gesetzt werden.
- ❖ Die unterschiedlichen Förderkomponenten sind bis zu einem maximalen Fördersatz von 70 Prozent miteinander kombinierbar.
- ❖ Darüber hinaus soll ein Kreditprogramm mit Zinsvergünstigungen Tilgungszuschüssen aufgelegt werden, dass für Eigentümer bis zu einem zu versteuernden Einkommen von 70.000 bis 90.000 Euro greift.
- ❖ Bei Vermieter:innen soll die Förderung bei 30 Prozent der Investitionskosten gedeckelt und bei steigender Zahl von Wohnungen degressiv ausgestaltet werden.

¹¹ Hierbei ist noch nicht klar, ob es sich dabei um das Haushaltseinkommen oder um das Einkommen einer einzelnen Person handelt.

Durch die geplante Anpassung des GEG wird erstmals eine Pflicht für Eigentümer:innen geschaffen, schrittweise die Wärmeerzeugung in ihrem Gebäudebestand zu dekarbonisieren. Es steht außer Frage, dass die anfallenden Investitionskosten viele Betroffene vor große finanzielle Herausforderungen stellen werden. Daher ist eine sozial gerechte und auskömmliche Förderung Voraussetzung für die Umsetzung in der Breite.

Vor diesem Hintergrund begrüßt der vzbv, dass sich die Koalitionsfraktionen auf ein neues Förderkonzept geeinigt haben. Inhaltlich sieht der vzbv in diesem Konzept wichtige Verbesserungen im Vergleich zu den im April veröffentlichten Eckpunkten.¹² Insbesondere die Einführung einer sozialen Förderkomponente erfüllt eine der Hauptforderungen des vzbv und wird entsprechend begrüßt.

Allerdings muss bedacht werden, dass Menschen mit einem zu versteuernden Einkommen von unter 40.000 Euro pro Jahr in vielen Fällen nicht die Möglichkeit haben, das Kapital für den nicht geförderten Anteil der Investitionskosten aufzubringen. Rund 50 Prozent der erwachsenen Bevölkerung in Deutschland verkonsumieren ihr gesamtes Einkommen und können sich dementsprechend keine zusätzlichen Ausgaben, wie beispielsweise die Bedienung eines Kredits, leisten.¹³ Demzufolge würden weiterhin signifikante Teile der Bevölkerung von dem vorgeschlagenen Fördermechanismus nicht profitieren können. Aus diesem Grund sollte nach Ansicht des vzbv geprüft werden, ob bei Haushalten mit sehr geringen Einkommen auch eine Vollförderung sinnvoll wäre. Da die Betriebskosten nachhaltiger Heizungen mittelfristig geringer sein werden, als bei fossilen Heizungen, könnte ein Teil der Förderung als Kredit gewährt werden. Hierbei müsste sichergestellt werden, dass auch Menschen mit geringen Einkommen Zugriff auf solche Kredite haben. Gegebenenfalls muss hierfür das Hausbankprinzip aufgeweicht werden.

Darüber hinaus muss auch Eigentümer:innen von Häusern, in denen überwiegend Menschen mit niedrigem Einkommen wohnen, die Inanspruchnahme des sozialen Förderonus ermöglicht werden, um diese Mieter:innen vor zusätzlichen finanziellen Belastungen zu schützen, indem die umlagefähigen Kosten reduziert werden.

Aus Sicht des vzbv sollten in den Anforderungen zur Förderfähigkeit der BEG weiterhin über die ordnungsrechtlich festgelegten Mindestanforderungen hinausgehende Vorgaben gemacht werden können. Neben Effizienzanforderungen an Wärmepumpen und Filtervorgaben für Biomasseheizungen betrifft dies auch die Förderfähigkeit von Gasheizungen, die nach den Vorgaben des vorliegenden Entwurfes noch viele Jahre mit rein fossilem Erdgas betrieben werden.

VZBV-POSITION

Der vzbv begrüßt die geplante Einführung einer sozialen Förderkomponente und die damit verbundene generelle Erhöhung des maximalen Fördersatzes auf 70 Prozent.

Der vzbv fordert, dass in der BEG weiterhin über das Ordnungsrecht hinausgehende Anforderungen zur Förderfähigkeit gemacht werden können.

Der vzbv fordert, dass die Förderung von Gasheizungen durch die BEG ausgeschlossen wird.

¹² BMWK und BMWSB, 2023: Bundesregierung einigt sich auf neues Förderkonzept für erneuerbares Heizen, <https://www.bmwk.de/Redaktion/DE/Pressemitteilungen/2023/04/20230419-bundesregierung-einigt-sich-auf-neues-foerderkonzept-fuer-erneuerbares-heizen.html>, aufgerufen am 29.06.2023

¹³ Vgl. Institut der Deutschen Wirtschaft, 2022: Energiekrise. Sinkende Sparmöglichkeiten für die Mittelschicht; <https://www.iwkoeln.de/presse/pressemitteilungen/matthias-diermeier-judith-niehues-nur-noch-jeder-zweite-kann-sparen.html>, aufgerufen am 29.06.2023



Stellungnahme

Verband kommunaler Unternehmen e.V.

zu der Formulierungshilfe des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz für einen Änderungsantrag der Fraktionen von SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP

Ausschussdrucksache 20(25)426

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

BT-Drucksache 20/6875

sowie zu Informationen der Koalitionsfraktionen über ein neues Förderkonzept für klimafreundliches Heizen

Siehe Anlage

STELLUNGNAHME

Zur Formulierungshilfe des BMWK für einen Änderungsantrag der Fraktionen von SPD, Bündnis 90 / Die Grünen und FDP zu dem Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes, zur Änderung der Heizkostenverordnung und zur Änderung der Kehr- und Überprüfungsordnung vom 30. Juni 2023

Berlin, 03.07.2023

Der Verband kommunaler Unternehmen e. V. (VKU) vertritt über 1.500 Stadtwerke und kommunalwirtschaftliche Unternehmen in den Bereichen Energie, Wasser/Abwasser, Abfallwirtschaft sowie Telekommunikation. Mit rund 293.000 Beschäftigten wurden 2020 Umsatzerlöse von 123 Milliarden Euro erwirtschaftet und mehr als 16 Milliarden Euro investiert. Im Endkundensegment haben die VKU-Mitgliedsunternehmen signifikante Marktanteile in zentralen Ver- und Entsorgungsbereichen: Strom 66 Prozent, Gas 60 Prozent, Trinkwasser 89 Prozent, Wärme 88 Prozent, Abwasser 45 Prozent. Die kommunale Abfallwirtschaft entsorgt jeden Tag 31.500 Tonnen Abfall und hat rund 76 Prozent ihrer CO₂-Emissionen seit 1990 eingespart – damit ist sie der Hidden Champion des Klimaschutzes. Immer mehr Mitgliedsunternehmen engagieren sich im Breitbandausbau: 206 Unternehmen investieren pro Jahr über 957 Millionen Euro. Künftig wollen 80 Prozent der kommunalen Unternehmen den Mobilfunkunternehmen Anschlüsse für Antennen an ihr Glasfasernetz anbieten. Wir halten Deutschland am Laufen – klimaneutral, leistungsstark, lebenswert. Unser Beitrag für heute und morgen: #Daseinsvorsorge. Unsere Positionen: 2030plus.vku.de.

Interessenvertretung:

Der VKU ist registrierter Interessenvertreter und wird im Lobbyregister des Bundes unter der Registernummer: R000098 geführt. Der VKU betreibt Interessenvertretung auf der Grundlage des „Verhaltenskodex für Interessenvertreterinnen und Interessenvertreter im Rahmen des Lobbyregistergesetzes“.

Verband kommunaler Unternehmen e.V. · Invalidenstraße 91 · 10115 Berlin
Fon +49 30 58580-0 · Fax +49 30 58580-100 · info@vku.de · www.vku.de

Der VKU ist mit einer Veröffentlichung seiner Stellungnahme (im Internet) einschließlich der personenbezogenen Daten einverstanden.

Der VKU bedankt sich für die Möglichkeit, zur Formulierungshilfe des BMWK für einen Änderungsantrag der Fraktionen von SPD, Bündnis 90 / Die Grünen und FDP zu dem Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes, zur Änderung der Heizkostenverordnung und zur Änderung der Kehr- und Überprüfungsordnung vom 30. Juni 2023 Stellung zu nehmen zu können.

Der VKU merkt kritisch an, dass aufgrund der knappen Frist - die Koalition hatte sich erst am 30. Juni darauf verständigt, die zur Beratung stehende Formulierungshilfe einzubringen - eine umfassende Auswertung der Formulierungshilfe nicht möglich ist. Die folgenden Ausführungen beschränken sich daher auf die Bewertung der Kernforderung, welche der VKU im laufenden Gesetzgebungsverfahren eingebracht hatte.

Trotz spürbarer Verbesserungen gegenüber dem Regierungsentwurf lassen die weiterhin sehr kleinteiligen Regelungen des GEGs viel Skepsis gegenüber Wärme- und vor allem gegenüber Wasserstoffversorgungsoptionen erkennen. Der VKU weist daher mit Nachdruck auf die bereits stattfindenden, massiven Dekarbonisierungsbemühungen der Kommunen und ihrer Unternehmen, welche sich z.T. sogar das Ziel gesetzt haben, bereits deutlich vor 2045 klimaneutral zu werden, hin. Hierfür benötigen sie passende und verlässliche politische Rahmenbedingungen ein.

Verzahnung zwischen Kommunalen Wärmeplanung und GEG

Der VKU begrüßt die nunmehr mit dem neuen § 71 (8) vorgesehene Verknüpfung der Wärmeplanung mit dem GEG. Der VKU hatte nachdrücklich daraufhin gewiesen, dass die GEG-Regelungen den technologischen Lösungsspielraum, welcher zur Umsetzung der Wärmepläne erforderlich ist, nicht einschränken darf. Das neue Grundprinzip, nachdem erst eine Wärmeplanung vorliegt und erst im Anschluss die GEG-Regelungen zur Umsetzung der „65 % EE“-Vorgabe für neue Heizungen greifen (mit den bekannten Ausnahmen, u.a. für Neubauten), setzt dieses Grundverständnis um. Bürgerinnen und Bürger erhalten erst mit den kommunalen Wärmeplänen die Planungssicherheit, ob der Anschluss an ein Wärmenetz möglich bzw. absehbar ist, oder ob Grüne Gase oder doch eher eine Wärmepumpe in Frage kommt. So können sie Fehlinvestitionen vermeiden.

Der VKU begrüßt ausdrücklich, dass gemäß § 71 (8) bestehende Wärmepläne das Vorziehen der GEG-Heizungsaustauschregelungen nicht automatisch auslösen, sondern eine zusätzliche Entscheidung der nach Landesrecht zuständigen Stelle zur Ausweisung von Wasserstoff- oder Wärmenetzgebieten erforderlich ist, und zwar unter Berücksichtigung eines Wärmeplans, der nach Bundesrecht erstellt wurde. Damit wird eine unsachgemäße Benachteiligung von „Vorreiter“-Kommunen vermieden.

Hemmnisse für den Ausbau von Wärmenetzen vermeiden

Die Bundesregierung hat sich in der Abschlusserklärung des Fernwärmegipfels das Ziel gesetzt, den Ausbau der Fernwärme massiv zu beschleunigen. Mittelfristig sollen jährlich mindestens 100.000 neue Gebäude an Wärmenetze angeschlossen. Der VKU unterstützt diese ambitionierte Zielsetzung, mahnt allerdings dafür auch unterstützende Rahmenbedingungen an.

Damit Wärmenetze eine Erfüllungsoption nach GEG darstellen, müssen neue sowie bestehende Wärmenetze (vgl. § 71 b (1) und (2)) nunmehr *„die zum Zeitpunkt der Beauftragung des Netzanschlusses jeweils geltenden rechtlichen Anforderungen“* erfüllen. Diese werden im Wärmeplanungsgesetz allerdings erst noch festgelegt. In den laufenden Beratungen und Diskussionen wurde deutlich, dass die starren Zielvorgaben für neue Wärmenetze (65 Prozent klimaneutrale Wärme ab 2024) sowie für bestehende Netze (50 Prozent klimaneutrale Wärme ab 2030) für massive Unsicherheiten in der Fernwärmewirtschaft sorgen und damit den eigentlich angestrebten Ausbau der Wärmenetze hemmen. Unter dem Eindruck der nunmehr vorliegenden GEG-Regelungen geht der VKU von einer grundlegenden Überarbeitung der vorgeschlagenen Zielvorgaben im angekündigten Wärmeplanungsgesetz aus.

Der eigentlich sehr sinnvolle Ansatz von gesonderten Übergangsfristen bei Neu- und Ausbau eines Wärmenetzes (§ 71j) dürfte nach VKU-Einschätzung trotz marginaler Verbesserungen in § 71j (1) – gefordert wird nunmehr, dass spätestens 10 Jahre nach Vertragsabschluss die gelieferte Wärme zu mindestens 65 Prozent klimaneutral bereitgestellt wird – in der Praxis kaum Anwendung finden und so zum Nachteil von Wärmenetzbetreiber und Gebäudeeigentümer werden. Hohe Anforderungen, u.a. die Vorlage von umfassendem Planwerk (u.a. Ausbau-/Dekarbonisierungs-/Investitionspläne mit zwei- bis dreijährigen Meilensteinen, vertragliche Zusagen, dass spätestens 10 Jahre nach Vertragsabschluss die gelieferte Wärme die o.g. ökologischen Kriterien aufweist bzw. dass ein Wärmenetz bis dahin in Betrieb genommen worden ist und ggbf. Regressionsansprüche gegenüber dem Wärmenetzbetreiber), führen schlussendlich dazu, dass der Wärmenetzbetreiber, unter Abwägung dieser Unsicherheitsfaktoren, dem Gebäudeeigentümer keinen Wärmeliefervertrag anbieten kann.

Technologieoffenheit wahren und Perspektiven für die kommunalen Gasnetze ermöglichen

Mit den nunmehr geplanten „Wasserstoffnetzausbaubereichen“ erkennt die Bundesregierung die Rolle von klimaneutralen Gasen in der Wärme grds. an. Der VKU begrüßt diese Anerkennung ausdrücklich, weil klimaneutrale Gase dort, wo weder der Ausbau von Wärmenetzen noch die Elektrifizierung durch Wärmepumpen wirtschaftliche Lösungen darstellen, zur Emissionsminderung im Gebäudesektor beitragen. Die nunmehr

vorliegenden Anforderungen, stellen gegenüber den ursprünglichen Regelungen des § 71 k (Übergangsfristen bei einer Heizungsanlage, die sowohl Gas als auch Wasserstoff verbrennen kann) zwar deutliche Verbesserungen dar; dennoch bleiben die Anforderungen an die geforderten Fahrpläne (zu) hoch: Es wird von Kommunen und Gasverteilnetzbetreiber eine Planung auf Basis von unbekanntem Informationen eingefordert, welche gleichzeitig hohe Rechtsverbindlichkeit besitzen soll. Im Kern werden die Netzbetreiber und Kommunen damit vor eine Aufgabe gestellt, welche sie nicht bzw. nur unter hohem administrativen bzw. bürokratischen Aufwand lösen können. Darüber hinaus sind verschiedene rechtliche Voraussetzungen, z.B. im Hinblick auf die laufenden EU-Verhandlungen zur EU-Gasrichtlinie oder auslaufenden Gasnetzkonzessionen, noch ungeklärt. Darüber hinaus sollte als Erfüllungsoption neben Brennwertgeräten insb. auch die objektbasierte KWK Berücksichtigung finden.

Den in §71 (4) Nr. 8 festgelegten Stufenplan erachtet der VKU als ein pragmatisches Angebot an Verbraucher, das den Markthochlauf von klimaneutralen Gasen (Biomethan, Wasserstoff) im Gebäudesektor beschleunigen kann: Wer sich zwischen 2024 und dem Vorliegen eines Wärmeplans bzw. der Entscheidung über die Transformation des Gasnetzes für eine Gasheizung entscheidet, muss ab 2029 15 Prozent, ab 2035 30 Prozent und ab 2040 60 Prozent klimaneutrale Gase nutzen. Dies kann er bilanziell über den Kauf entsprechender Herkunftsnachweise oder Zertifikate seines Versorgers nachweisen.

Bei Rückfragen oder Anmerkungen stehen Ihnen zur Verfügung:

Dr. Jürgen Weigt
Stellv. Bereichsleiter Energiesystem
und Energieerzeugung
Telefon: +49 30 58580-387
E-Mail: weigt@vku.de

Rainer Stock
Bereichsleiter Netzwirtschaft
Telefon: +49 30 58580-190
E-Mail: stock@vku.de

Nils Weil
Referent Wärmemarkt

Telefon: +49 30 58580-388
E-Mail: weil@vku.de

Isabel Orland
Fachgebietsleiterin Gasnetze
Telefon: +49 30 58580-196
E-Mail: orland@vku.de

20. Wahlperiode



Deutscher Bundestag

Ausschuss für Klimaschutz und
Energie

Ausschussdrucksache **20(25) 431**

1. Juli 2023

Stellungnahme

Bundesverband Wärmepumpe (BWP) e. V.

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

BT-Drucksache 20/6875

sowie zu der Formulierungshilfe des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz für einen Änderungsantrag der Fraktionen von SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP

Ausschussdrucksache 20(25)426

Siehe Anlage

Stellungnahme des Bundesverbands Wärmepumpe (BWP) e. V.

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes und zur Änderung der Heizkostenverordnung sowie zur Änderung der Kehr- und Überprüfungsordnung, i.d.F. vom 30.06.2023

Sachverständigenanhörung am 3. Juli 2023
im Ausschuss für Klimaschutz und Energie des Deutschen Bundestags



Berlin, 03.07.2023

Ansprechpartner

Dr. Martin Sabel
Geschäftsführer
Tel.: 030 / 208 799 711
sabel@waermepumpe.de

Dr. Björn Schreinermacher
Leiter Politik
Tel.: 030 / 208 799 719
schreinermacher@waermepumpe.de

Bundesverband Wärmepumpe (BWP) e. V.

Der Bundesverband Wärmepumpe (BWP) e. V. ist ein Branchenverband mit Sitz in Berlin, der die gesamte Wertschöpfungskette rund um Wärmepumpen umfasst. Im BWP sind rund 700 Handwerker, Planer, Architekten, Bohrfirmen sowie Heizungsindustrie und Energieversorger organisiert, die sich für den verstärkten Einsatz effizienter Wärmepumpen engagieren.

Die deutsche Wärmepumpen-Branche beschäftigt rund 26.000 Personen und erwirtschaftet einen Jahresumsatz von rund 2,8 Milliarden Euro. Derzeit nutzen über 1,5 Million Kunden in Deutschland Wärmepumpen.

Der Bundesverband Wärmepumpe (BWP) e. V. ist eingetragen im Lobbyregister für die Interessenvertretung gegenüber dem Deutschen Bundestag und der Bundesregierung unter der Registrierungsnummer R002194.

Zusammenfassung

Der Bundesverband Wärmepumpe e.V. unterstützt das Vorhaben der GEG-Novelle, dass neue Heizungsanlagen zu mindestens 65% mit erneuerbaren Energien betrieben werden sollen, sobald Kommunen über einen Wärmeplan verfügen. Durch die Verknüpfung mit der kommunalen Wärmeplanung entsteht vielerorts eine zeitliche Aufschiebung, die durch eine aufgestockte Förderung und ein verbessertes Energiepreisgefüge für erneuerbare Heizungssysteme überbrückt werden sollte.

Die Branche hat sich auf die ordnungsrechtlichen Vorgaben für den Wärmemarkt bereits eingestellt und befindet sich inmitten einer präzedenzlosen Ausweitung von Produktionskapazitäten für Wärmepumpen. Im Jahr 2022 wurden 236.000 Wärmepumpen in Deutschland installiert. In den ersten Monaten 2023 hat sich diese Wachstumsdynamik zunächst fortgesetzt. In den gestiegenen Absatzzahlen kam zum Ausdruck, dass **Hersteller von Wärmepumpen mit Investitionen in Milliardenhöhe in Vorleistung gehen und auf die Einführung verlässlicher und wirkungsvoller Rahmenbedingungen vertrauen**. Was für Hersteller gilt, ist ebenso bereits für große Teile des Fachhandwerks zu beobachten: Fortbildungen, die Hersteller, Innungen, Kammern und sonstigen Ausbildungsinstitutionen zur Planung und Installation von Wärmepumpen anbieten, sind stark nachgefragt.

BAFA-Antragszahlen zur BEG EM lassen allerdings erkennen, dass Neuaufträge für Wärmepumpen gegenüber dem Vorjahr um Zweidrittel zurückgegangen sind. Zeitgleich sind Auftragszahlen für Öl- und Gaskessel massiv angestiegen. Dies ist auf Fehlanreize bei den Energiepreisen und auf eine starke Verunsicherung bei Gebäudeeigentümer*innen in Folge der medialen Debatte in den letzten Wochen zurückzuführen.

Um Gebäudeeigentümer trotz noch nicht vorliegender Wärmeplanung zur Investition in erneuerbare Energien zu ermuntern, sollte das **GEG jetzt mit einer starken Flankierung auf den Weg gebracht werden**. Das betrifft zum einen die angekündigten Förderboni in der BEG. Dabei muss Attentismus und ein abruptes Abfallen der Installation erneuerbarer Heizungsanlagen vermieden werden. Wichtig ist zudem, dass die Fördersätze sich auf einen ausreichenden Rahmen förderfähiger Kosten beziehen. Eine starke Reduzierung der Projektkosten könnte die Wirkung der erhöhten Prozentsätze deutlich abschwächen.

Eine Flankierung ist zudem auch in der **Regulierung der Energiepreise** erforderlich. Denn bei den Energiepreisen hat sich das Verhältnis von Gas- zu Strompreis in den letzten Monaten in eine Besorgnis erregende Richtung entwickelt. Dieses Ungleichgewicht geht insbesondere auf eine hohe Abgabenlast auf der Stromseite zurück. In Anbetracht der Tatsache, dass der Energieträger Strom zu immer größeren Anteilen aus erneuerbaren Energien erzeugt wird und Strom aus erneuerbaren Quellen zur wichtigsten Primärenergie wird, sind auch Maßnahmen zur Entlastung des Strompreises wichtig, um den Wechsel

von fossilen Brennstoffen zu effizienten Sektorkopplungstechnologien anzureizen und der GEG-Novelle zu einer hohen Akzeptanz zu verhelfen.

In der Kommentierung der einzelnen Regelungsvorschläge des Gesetzentwurfs adressiert die Stellungnahme außerdem die Ausgestaltung der Vorgaben zu regelmäßigen Betriebsprüfungen. Hier ist zu vermeiden, dass Überprüfungen und Optimierungsmaßnahmen insbesondere bei Kältekreisen und Schaltkästen von Personen ohne ausreichende Fachqualifizierung vorgenommen werden.

Inhaltsverzeichnis

1. Grundsätzliches

- 1.1 Planungssicherheit für den Markthochlauf der Heizungsindustrie
- 1.2 Flankierung der GEG-Novelle
 - 1.2.1 Anpassung der Förderprogramme
 - 1.2.2 Entlastung des Strompreises für Wärmepumpen

2. Kommentierung des Gesetzentwurfs im Einzelnen

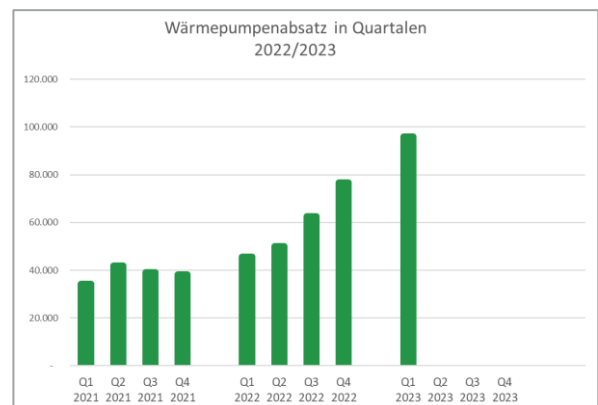
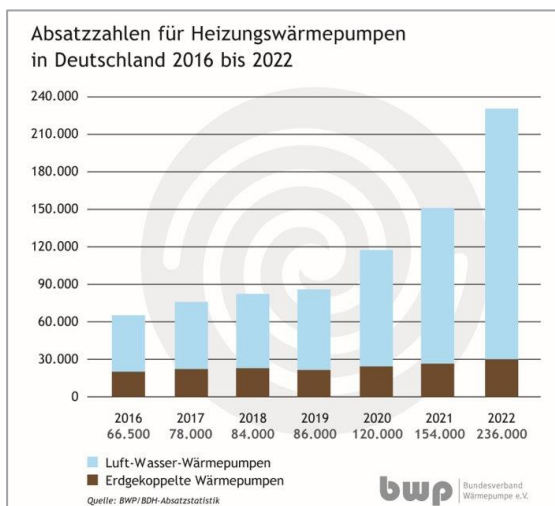
- § 1 Abs. 3 Übertreffendes öffentliches Interesse
- § 9a Länderregelung
- § 60a Betriebsprüfungen von Wärmepumpen
- § 60c Hydraulischer Abgleich
- § 71c Anforderungen an die Nutzung von Wärmepumpen
- § 71k Anforderungen an Heizungsanlagen, die Gas und Wasserstoff verbrennen können
- § 71p Verordnungsermächtigung zu dem Einsatz von Kältemitteln in elektrischen Wärmepumpen und Wärmepumpen-Hybridheizungen
- Artikel 2 des Gesetzentwurfs Änderung der Heizkostenverordnung

1. Grundsätzliches

1.1 Planungssicherheit für den Markthochlauf der Heizungsindustrie

Der Bundesverband Wärmepumpe befürwortet die Einführung der Regelung, dass ab dem 1.1.2024 grundsätzlich jede neu installierte Heizung zu einem Anteil von 65% mit erneuerbaren Energien betrieben werden soll, wenn die entsprechende Kommune über einen kommunalen Wärmeplan verfügt. Durch den Vorbehalt eines vorliegenden Wärmeplans entsteht allerdings eine Übergangszeit bis das Gesetz seine volle Lenkungswirkung hin zu erneuerbaren Energien entfaltet. Diese sollte wie von der Ampelkoalition angekündigt mit einer großzügig ausgestatteten und in der Finanzierung abgesicherten Förderung ausgeglichen werden. Dass der Geschwindigkeitsbonus nach 2028 sukzessive abschmelzen soll, schafft Anreize bereits jetzt tätig zu werden.

Die technischen Einsatzmöglichkeiten, dieser Pflicht mithilfe von Wärmepumpen nachzukommen sind sehr vielfältig.¹ Mittlerweile werden mehr als zwei Drittel aller Wärmepumpen in der Modernisierung, also für den Ersatz von Öl und Gaskesseln, eingesetzt. Zumeist werden Wärmepumpen dabei mit bereits vorhandenen Heizkörpern betrieben.



Die Wärmepumpenbranche stellt sich seit den Ankündigungen des Koalitionsvertrags bzw. des Entlastungspakets vom März 2022 auf einen massiven Markthochlauf ein. Fachexperten aus der Branche haben zuletzt im Rahmen der BWP-Branchenstudie bekräftigt, **dass die herstellenden Unternehmen des BWP mit ihrer Produktion einen Gesamtabsatz von 500.000 Geräten allein im Jahr 2024 bedienen können sowie eine in den darauf**

¹ <https://www.waermepumpe.de/presse/referenzobjekte/>

folgenden Jahren weiter ansteigende Nachfrage.² Dafür sind die Hersteller bereits in Vorleistung gegangen: Produktionshallen wurden von der Heizkesselproduktion auf die Wärmepumpenfertigung umgestellt, vorhandenen Fertigungslinien wurden erweitert, weiter automatisiert und mit einer größeren Personalkapazität ausgestattet. Europaweit wurden laut Angaben der European Heat Pump Association (EHPA) **Investitionen in Höhe von über 5 Mrd. Euro** initiiert.

Viele deutsche Heizungshersteller sind derzeit durch mangelnde Planungssicherheit, abrupte Nachfrageänderungen und insbesondere die Systemhersteller auch durch die Gleichzeitigkeit eines wachsenden Wärmepumpenmarkts und eines fortbestehenden klassischen Heizkesselmarkts vor enorme wirtschaftliche Herausforderungen gestellt. Durch die gleichzeitige Nachfrage aus beiden Richtungen können Fertigungsstraßen, Komponentenzulieferung und Personaleinsatz nicht effizient genutzt werden. Investitionen in neue Produktionsstätten für Wärmepumpen werden erforderlich, weil alte Fertigungshallen noch für konventionelle Heiztechnik weitergenutzt werden müssen. Die Hersteller sind darauf angewiesen, dass die aufgrund der erwarteten Nachfragesteigerung getätigten Investitionen, auch zu entsprechenden Absatzzahlen führen.

Dabei ist auch zu beachten, dass sich **europäische Hersteller in einem globalen Wettbewerb mit Unternehmen befinden**, die teilweise unter staatlich stark subventionierten Produktionsvoraussetzungen in den europäischen Markt eintreten werden. Um Wettbewerbsfähigkeit zu erhalten, sind deutsche und europäische Hersteller darauf angewiesen, Investitionen in den Wärmepumpen-Hochlauf unter kalkulierbaren gesetzlichen Rahmenbedingungen des Wärmemarkts zu tätigen.

Im Rahmen von zwei Wärmepumpen-Gipfeln am 29. Juni und 16. November 2022 haben sich rund vierzig Unternehmen, Verbände und Institutionen u.a. aus den Bereichen Heizungsindustrie, Fachhandwerk, Wohnungswirtschaft, Energiewirtschaft und Gebäudeeffizienz zur Zielmarke von 500.000 Wärmepumpen im Jahr 2024 bekannt: *„Die Unterzeichner dieser Erklärung vereinbaren, gemeinsam mit der Bundesregierung die Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass ab 2024 mindestens 500.000 Wärmepumpen jährlich neu installiert werden können“.*³ Die Wärmepumpenbranche verlässt sich auf das Bekenntnis der Bundesregierung, dass auf diese Absichtserklärung jetzt auch eine konkrete Gesetzgebung mit flankierenden Maßnahmen (Energiepreisgefüge, Förderung) folgt.

1.2 Flankierung der GEG-Novelle

² <https://www.waermepumpe.de/presse/news/details/branchenstudie-2023/>

³ Gemeinsame Absichtserklärung i.d.F. 10.08.022. Mehr Tempo bei der Transformation der Wärmeversorgung: Wir brauchen schneller mehr Wärmepumpen. <https://www.bmwk.de/Redaktion/DE/Downloads/A/absichtserklaerung-waermepumpen.html>

Die Debatte über die Gesetzesnovelle hat über die vergangenen Monate bei vielen Verbraucher*innen für eine starke Verunsicherung über die ab dem kommenden Jahr geltenden Regeln gesorgt. Viele sind in Sorge, die erforderlichen Investitionen nicht finanzieren zu können und sich verschulden zu müssen. Diese Sorge entsteht auch daraus, **dass neben dem Gebäudeenergiegesetz die flankierenden Rahmenbedingungen (insbesondere Förderung und Energiepreise) bislang unklar sind und deshalb befürchtet wird, dass sie keine ausreichende Unterstützung für die Umstellung der eigenen Heizung anbieten.**

1.2.1 Anpassung der Förderung

Mit der Novellierung des Gebäudeenergiegesetzes geht richtigerweise auch eine Anpassung der Heizungsförderung einher. Insbesondere der geplante Geschwindigkeitsbonus und die Einbeziehung der Einkommenssituation von Antragsstellern ist ausdrücklich zu befürworten. Erfahrungen der letzten Jahre und zurückreichend bis zum Marktanreizprogramm zeigen, dass dabei auf eine möglichst große Einfachheit und Verständlichkeit der Programme geachtet werden muss. Im Kontakt zu den Verbraucher*innen kommt es darauf an, dass Energieberater*innen und Fachhandwerker*innen als erste Ansprechpartner das Programm selbst verstehen und erklären können. Um dies zu gewährleisten, sollte die aktuelle Struktur der BEG weitestgehend beibehalten werden und lediglich um die Klimaboni ergänzt werden.

a) Attentismus vermeiden

Die Einführung eines einkommensbezogenen Förderbonus ist ebenso zu begrüßen, wie die eines Geschwindigkeitsbonus für diejenigen Gebäudeeigentümer, welche den Wechsel zu erneuerbaren Energien trotz eines noch fehlenden Wärmeplans umsetzen. Der Gesetzgeber und die Fördermittelgeber sollten sicherstellen, dass diese Unterstützung auch denjenigen zugutekommt, die bereits in diesem Jahr investieren. Dabei ist zu berücksichtigen, dass für einige Projekte das bisherige Förderregime vorteilhafter sein kann (etwa abhängig von der Festlegung der Höhe der maximal förderfähigen Kosten s.u.). Dies wäre z.B. gewährleistet, indem die neue Förderung zum 1.1.2024 in Kraft tritt, ein vorzeitiger Maßnahmenbeginn aber bereits ab dem 01.08.2023 möglich wäre.

b) Klarheit über die maximal förderfähige Kosten

Durch die Systematik der Anteilsförderung sind die maximal förderfähigen Kosten von entscheidender Bedeutung. Für Betroffene muss klar sein, auf welchen maximalen Projektrahmen sich ein bestimmter Prozentsatz bezieht.

Bislang bezieht sich die Förderung auf einen Finanzrahmen von maximal 60.000 Euro pro Wohneinheit. In diese Summe gehen alle Maßnahmen ein, die im Zuge eines Projektes durchgeführt und gefördert werden sollen. Im Falle der Kombination mehrerer Fördertatbestände, z.B. Wärmepumpe und Gebäudedämmung, erweitert sich der Finanzrahmen nicht.

Eine starke Absenkung der aktuellen förderfähigen Kosten, wie etwa auf 30.000 Euro, entspräche in etwa dem durchschnittlichen Aufwand für einfache Wärmepumpenprojekte im Einfamilienhausbereich, würde aber aufwendigere Modernisierungs- und/oder Erdwärmeprojekte benachteiligen oder sogar verhindern.

Dabei gilt es zu berücksichtigen, dass Projekte neben der Installation einer Wärmepumpe weitere Maßnahmen beinhalten können, z.B. die Installation einer Solarthermieanlage für die Trinkwasserbereitung. Auch sinnvolle Umfeldmaßnahmen wie der Austausch veralteter Heizkörper, von Heizungs- oder Elektroleitungen oder die Erschließung von Erdwärme als Wärmequelle sind kostenintensiv, aber förderwürdig. Nicht zuletzt ist auch die Auslegung der Wärmepumpenanlage auf eine flexible Betriebsweise mit leicht erhöhten Investitionskosten verbunden (Pufferspeicher, größere Heizleistung) und könnte somit häufiger unterbleiben.

c) Anreize für hocheffiziente Wärmequellen und natürliche Kältemittel erhalten

Die aktuelle BEG gewährt zusätzliche Wärmepumpen-Boni i.H.v. fünf Prozentpunkten, wenn sich Investoren für eine Wärmepumpe mit der Wärmequelle Erdreich, Grundwasser und Abwasser oder alternativ für eine Wärmepumpen mit einem natürlichen Kältemittel entscheiden.

Beide Anreize sollten erhalten bleiben, denn sie treiben für den Wärmepumpen-Hochlauf wichtige Entwicklungen voran. Sollte es nicht möglich sein, das bestehende Bonussystem in die neue Systematik zu überführen, sollte zumindest über die Gestaltung der förderfähigen Kosten oder über Pauschalzahlungen darauf hingewirkt werden, diese Anreize in anderer Form zu erhalten.

Wärmequelle-Bonus:

Die Nutzung besonders effizienter Wärmequellen ist für das Energiesystem wichtig. Die Wärmequellen Erdreich, Wasser und Abwasser sind besonders temperaturstabil. Dies führt dazu, dass die Effizienz der Wärmepumpe und damit auch die aus dem Stromnetz bezogene Leistung selbst bei sehr niedrigen Außentemperaturen stabil bleiben. Da der Anteil von Erdwärmepumpen an den gesamten Installationszahlen in den letzten Jahren rückläufig war, hat der Fördermittelgeber zum 15.08.2022 einen entsprechenden Wärmequellen-Bonus eingeführt. Anhand der Absatzzahlen lässt sich seither ein steigender Einsatz von Sole-Wasser-Wärmepumpen feststellen, die Erdreich, Wasser oder Abwasser nutzen (s. Abbildung).

	A3		
	Sole/Wasser		
	2021	2022	Ver.in %
Jan	1.583	1.470	-7,1
Feb	1.500	1.768	17,9
Mär	1.930	2.031	5,2
Apr	2.195	2.030	-7,5
Mai	1.812	1.614	-10,9
Jun	2.126	1.756	-17,4
Jul	1.810	1.710	-5,5
Aug	1.562	1.755	12,4
Sep	2.168	2.202	1,6
Okt	1.890	2.078	9,9
Nov	2.003	2.224	11,0
Dez	1.310	1.612	23,1

Kältemittel-Bonus:

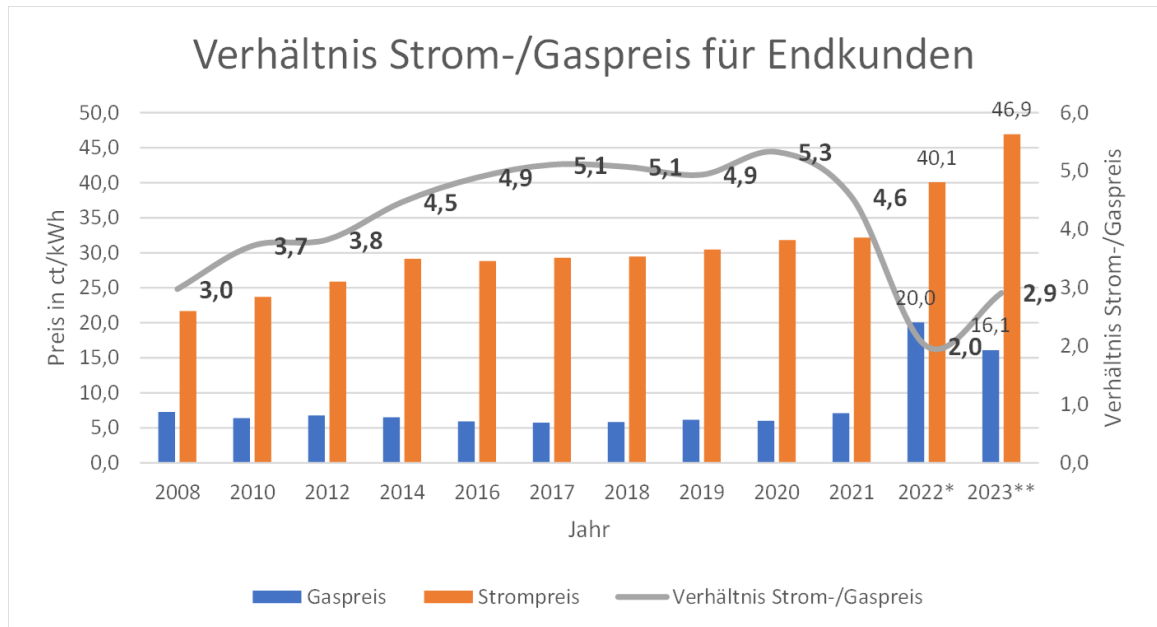
Dieser Bonus wurde zum 01.01.2023 eingeführt. Er trägt der Transformation Rechnung, in welcher sich die gesamte Wertschöpfungskette von der Heizungsindustrie, über das Fachhandwerk bis hin zu Investoren zu Wärmepumpen mit natürlichen Kältemitteln umstellt, wo immer dieser Übergang bereits technisch möglich ist. Diese Transformation läuft in der Industrie parallel zur Ausweitung der Produktionskapazitäten für den Markthochlauf. Um Markthochlauf und Kältemittel-Transformation politisch zu unterstützen, sollte die Förderung als wirksamer Kaufanreiz erhalten bleiben.

Handlungsempfehlung zur Anpassung der Bundesförderung effiziente Gebäude:

- Eine Halbierung der maximal förderfähigen Kosten ist abzulehnen. Für Einfamilienhäuser sollte der Finanzrahmen erhalten bleiben oder allenfalls leicht gekürzt werden. Im Falle einer Kürzung sollten die förderfähigen Kosten jedenfalls höher ausfallen, wenn mehrere Fördertatbestände (z.B. Wärmepumpe und Dämmung) erfüllt werden, oder wenn sich Gebäudeeigentümer für eine hocheffiziente Wärmequelle oder eine Wärmepumpe mit natürlichem Kältemittel entscheiden. Für Mehrfamilienhäuser kann der Finanzrahmen auf 30.000 Euro pro Wohneinheit abgesenkt werden.
- Die bestehenden Anreize für die Nutzung der Wärmequellen Erdreich, Grundwasser, Abwasser sowie für den Einsatz natürlicher Kältemittel sollten in das neue Förderregime überführt werden. Dafür kommen die Fortführung des 5%-Bonus, eine Pauschalzahlung oder auch eine technologiespezifische Ausweitung der förderfähigen Kosten in Frage.

1.2.2 Entlastung des Strompreises für Wärmepumpen

Maßgebliche Orientierung sollten neben der Förderung (BEG-Novelle) auch die Energiepreise geben. Dabei ist das Verhältnis von Strom zu Gas/Heizöl ausschlaggebend. Nach den Preisspitzen im Jahr 2022 ist das Preisniveau für Erdgas und auch Strom im Laufe der letzten Monate wieder zurückgegangen. Allerdings ist diese Entlastung bei Erdgas deutlich größer. In der Folge liegt das Verhältnis von Strom zu Erdgas wieder bei 2,9 zu 1. Das bedeutet: die Investition in eine Wärmepumpe benötigt länger, um sich gegenüber der Alternative einer Gasheizung zu amortisieren. Erfahrungen aus dem europäischen Ausland und aus dem deutschen Wärmemarkt des letzten Jahres zeigen, dass eine hohe Nachfrage nach Wärmepumpen und damit auch eine größere Akzeptanz für die GEG-Novelle bei einem Verhältnis von 2 zu erwarten ist.⁴



Quelle: Eigene Darstellung auf Basis der BDEW Strom- und Gaspreisanalysen.
*Strom: 2. HJ 2022, Gas: Q4 2022; **Strom: Stand 02/2023, Gas: Stand 04/23

Auch der Verweis auf den steigenden CO₂-Preis entsprechend den Vorgaben des BEHG ändert daran nichts. Entsprechende Prognosen zum CO₂-Preis und Preissteigerungen bei Erdgas und Heizöl werden derzeit von Verbrauchern nicht vorweggenommen, da sie offensichtlich zu abstrakt sind um entscheidunglenkend zu wirken.

Trotz dieser Fehlstellung bei den Energiepreisen werden fossile Energieträger sogar weiter subventioniert: So gilt neben der Preisdeckelung bei 12 Cent für Erdgas auch weiterhin eine auf 7 Prozent abgesenkte Mehrwertsteuer. Auf der Stromseite ist eine Absenkung der Mehrwertsteuer hingegen unterlassen worden. Die im Dezember verabschiedete

⁴ European Heat Pump Association, <https://stats.ehpa.org/home/market-conditions/>

Strompreisbremse liegt bei 40 Cent, was im Verhältnis zum Gaspreisdeckel einem Faktor von 3,3 entspricht. Die am 05.04.2023 im Bundeskabinett verabschiedete Korrektur der Strompreisbremse sieht zwar eine Deckelung von Wärmestrom bei 28 Cent vor und wäre ein wichtiger Schritt für Bestandskunden mit Wärmepumpen, wenn sie über einen zweiten Stromzähler verfügen. **Für Gebäudeeigentümer, die ab dem kommenden Jahr in eine Wärmepumpe investieren, stellt die Strompreisbremse insbesondere aufgrund der Befristung bis zum 01.04.2024 keine Entlastung in Aussicht.**

Handlungsempfehlung zur Strompreisentlastung:

Für Betreiber von Wärmepumpen (z.B. definiert über flexible Verbraucher nach § 14a EnWG) sollten der Mehrwertsteuersatz auf 7 Prozent und der Stromsteuersatz auf das unionsrechtlich zulässige Minimum von 0,1 Cent pro Kilowattstunde abgesenkt werden. Dies entspricht einer absoluten Entlastung dieser Tarife um ca. 4-6 Cent. Diese Maßnahme kann vorübergehend getroffen werden, solange Strommarktpreise auf dem hohen Niveau verharren und CO₂-Preise noch keine ausreichende Lenkungswirkung entfalten.

2. Kommentierung des Gesetzentwurfs im Einzelnen

§ 1 Abs. 3 Überragendes öffentliches Interesse

Die Charakterisierung von erneuerbarer Wärme- und Kälteversorgung im Allgemeinen und von Wärmepumpenanlagen im Speziellen als im überragenden öffentlichen Interesse stehend, ist ausdrücklich zu begrüßen.

Es sollte präzisiert werden, dass diese die Wärmequellenerschließung für oberflächennahe Geothermie, Abwasser, Grundwasser, Oberflächengewässer und unvermeidbare Abwärme einschließt. Ebenso sollten die elektrische Erschließung einschließlich der Ertüchtigung von Stromverteilnetzen und Hausanschlüssen einbezogen werden.

Handlungserfordernis:

Eine Begriffsdefinition von „Nebenanlagen“ sollte unter § 3 ergänzt werden. Dabei ist sicherzustellen, dass sowohl die Erschließung der Wärmequelle als auch die Ertüchtigung von Stromverteilnetzen und Hausanschlüssen im überragenden öffentlichen Interesse mit eingeschlossen sind.

§ 9a Länderregelung

Um den WP-Hochlauf nicht zu gefährden, sollten für die Erfüllung der 65%-Vorgabe mit einer Wärmepumpe bundesweit einheitliche Regeln gelten. Erfahrungen im Zusammenhang mit Genehmigungsverfahren für Erdwärmepumpenbohrungen und zu Abstandsregeln im Baurecht zeigen, dass bei landesspezifischen Regeln eine weitere Ausdifferenzierung dringend zu vermeiden ist. Die vorliegende Öffnungsklausel würde hingegen die Befugnisse der Bundesländer zu technischen Auflagen an einzelne Technologien ausweiten. Dies sollte durch eine Präzisierung vermieden werden, dass Bundesländer nur mit Blick auf die lokale Stromerzeugung (z.B. Solarpflicht) und Beschränkungen an Stromdirektheizungen strengere Anforderungen stellen dürfen.

§ 60a Betriebsprüfungen von Wärmepumpen

Die vorgeschlagene Regelung ist korrekturbedürftig. Ziel der Vorschrift sollte es sein, schlecht eingestellte Anlagen möglichst per Fernkontrolle zu identifizieren und vor Ort nur hochqualifiziertes Fachhandwerk mit der Optimierung der Anlage zu betrauen.

Grundsätzlich ist eine Betriebsprüfung bei jeder Heizungsanlage nach spätestens zwei Jahren sinnvoll. Der BWP empfiehlt diesbezüglich einen Qualitätscheck nach einer Heizperiode auf Grundlage der technischen Regel VDI 4645. Mit der Installation einer Wärmepumpe geht regelmäßig ein Wartungsvertrag einher, der die in Absatz 2 aufgeführten Parameter als Fernwartung oder Vor-Ort-Kontrolle abdeckt. Diese ohnehin stattfindenden Wartungsleistungen liegen im Eigeninteresse von Hersteller und Anlagenbetreiber und sollten im Rahmen des GEG anerkannt werden.

Ein doppelter Personalaufwand ist zu vermeiden. Ohnehin besteht für Fachkundige aus dem Umfeld der Gebäudeeffizienz ein dringender Bedarf bei vielen weiteren Aufgaben der Wärmewende.

Die Möglichkeit zur Fernwartung sollte daher bereits ab der ersten Betriebskontrolle genutzt werden, um Personalaufwand im Fachhandwerk zu reduzieren und digitale Analysemethoden (bspw. beim Vergleich verschiedener Parameter) zu nutzen.

Hingegen sollten Optimierungsmaßnahmen an der Wärmepumpen-Anlage dem Fachhandwerk und Servicepersonal der Hersteller vorbehalten bleiben. Eine Öffnung hermetisch geschlossener Anlagengehäuse, Arbeiten am Kältekreis und Überprüfungen elektrischer Anschlüsse sollten nur durch Fachkräfte durchgeführt werden, welche die bestehenden gesetzlichen und normativen Anforderungen sowohl an die auszuführende Tätigkeit als auch an die erforderliche Qualifikation der Ausführenden erfüllen.

So schreibt § 5 Chemikalien-Klimaschutzverordnung detailliert die erforderliche Qualifikation für Dichtigkeitskontrollen von Kältekreisen und elektrischen Schaltanlagen vor. Diese gehen im Umfang über die gängige Fortbildung zur Wärmepumpeninstallation hinaus. Gleichermaßen setzt die Handhabung von Kältekreisen mit dem Kältemittel R290 (Propan) aufgrund der leichten Entflammbarkeit eine entsprechende Qualifizierung voraus. Einzuhalten sind auch

(a) Vorgaben zu Dichtigkeitskontrollen aus der F-Gase-Verordnung 517/2014 – für Wärmepumpen gegenwärtig bei >5 kg fluorhaltigen Kältemitteln, im Zuge der Novellierung der Verordnung voraussichtlich schon ab >1kg Füllmenge –, und

(b) normative Vorschriften zur Überprüfung elektrischer Anschlüsse nach VDE 730-100.

Sollte der Gesetzgeber trotz allem auf der Einbeziehung von Fachkräften bestehen, die nicht aus dem Fachhandwerk, sondern aus dem Umfeld der Gebäudeeffizienz (Schornsteinfeger, Energieberater) stammen und eine Wärmepumpen-spezifische Fortbildung abgeschlossen haben, darf sich diese Aufgabe nur auf Sichtkontrollen zu Abs. 2 Nr. 1-4 beschränken und muss die Durchführung von Optimierungsmaßnahmen ausdrücklich ausschließen.

In keinem Fall dürfen Anreize oder Missverständnisse geschaffen werden, die zur Manipulation hermetisch geschlossener Gehäuse, Kältekreise oder Schaltkästen durch nicht ausreichend qualifizierte Personen führen.

Handlungsempfehlung:

1. Der BWP empfiehlt die **Potenziale der Fernkontrolle besser zu nutzen**. Soweit Hersteller eine Fernwartung vorsehen, sollte diese auch zur erstmaligen Betriebsprüfung nach zwei Jahren anerkannt werden. Die digitale Auswertung von Anlage und Kältekreis ermöglicht Aussagen zu allen in Nr. 1-9 aufgeführten Kriterien. Sollte die Möglichkeit der Fernwartung entgegen der Empfehlung nicht ausgeweitet werden, ist aufgrund der begrenzten Fachkräftekapazitäten darauf zu achten, die Geltung von § 60a weiterhin auf Mehrfamilienhäuser mit mindestens sechs Wohneinheiten einzugrenzen.

2. Sollten Ergebnisse der Fernkontrolle Anlass geben, eine Überprüfung oder Optimierung der Anlage Vor-Ort durchzuführen oder eine Fernwartung der Anlage nicht möglich sein, sollten diese Maßnahmen **von Fachhandwerkern oder Wartungstechnikern des Herstellers** durchgeführt werden, welche die gesetzlich auferlegten Qualifikationen für Arbeiten an Kältekreis und elektrischer Schaltanlage vorweisen können. **Diese Qualifikationserfordernis betrifft in besonderem Maße Abs. 2 Nr. 5-9**. Nicht zuletzt ist die anlasslose Überprüfung von Kältemittelfüllständen zu unterlassen, was eine Öffnung des Kältekreises erfordern würde.

§ 60a Betriebsprüfung von Wärmepumpen

(1) Wärmepumpen, die als Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude mit mindestens sechs Wohnungen oder sonstigen selbständigen Nutzungseinheiten oder zur Einspeisung in ein Gebäudenetz, an das mindestens sechs Wohnungen oder sonstige selbständige Nutzungseinheiten angeschlossen sind, nach Ablauf des 31. Dezember 2023 eingebaut oder aufgestellt werden, **und die nicht einer Fernkontrolle unterliegen**, müssen nach einer vollständigen Heizperiode, spätestens jedoch zwei Jahre nach Inbetriebnahme, einer Betriebsprüfung unterzogen werden. Satz 1 ist nicht für Warmwasser-Wärmepumpen oder Luft-Luft-Wärmepumpen anzuwenden. Die Betriebsprüfung nach Satz 1 muss für Wärmepumpen, die nicht einer Fernkontrolle unterliegen, spätestens alle fünf Jahre wiederholt werden.

(2) Die Betriebsprüfung nach Absatz 1 umfasst:

1. die Überprüfung, ob ein hydraulischer Abgleich durchgeführt wurde,
2. die Überprüfung der Regelparameter der Anlage einschließlich der Einstellung

a) der Heizkurve,

b) der Abschalt- oder Absenkezeiten,

c) der Heizgrenztemperatur,

d) der Einstellparameter der Warmwasserbereitung,

e) der Pumpeneinstellungen sowie

f) der Einstellungen von Bivalenzpunkt und Betriebsweise im Fall einer Wärmepumpen-Hybridheizung,

3. die Überprüfung der Vor- und Rücklauftemperaturen und der Funktionstüchtigkeit des Ausdehnungsgefäßes,
4. die messtechnische Auswertung der Jahresarbeitszahl und bei größeren Abweichungen von der erwarteten Jahresarbeitszahl Empfehlungen zur Verbesserung der Effizienz durch Maßnahmen an der Heizungsanlage, der Heizverteilung, dem Verhalten oder der Gebäudehülle,
5. die **Dichtigkeitsprüfung des Füllstandes** des Kältemittelkreislaufs,
6. die Überprüfung der hydraulischen Komponenten,
7. die Überprüfung der elektrischen Anschlüsse,
8. die Kontrolle des Zustands der Außeneinheit, sofern vorhanden, und
9. die Sichtprüfung der Dämmung der Rohrleitungen des Wasserheizungssystems.

(3) Die Betriebsprüfung nach Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 2 ist von einer fachkundigen Person durchzuführen, die eine erfolgreiche Schulung im Bereich der Überprüfung von Wärmepumpen absolviert hat, die die Inhalte von Absatz 2 abdeckt, durchlaufen hat.

(4) Fachkundig sind insbesondere

- ~~1. Schornsteinfeger nach Anlage A Nummer 12 der Handwerksordnung,~~

2. Handwerker der Gewerbe Installateur und Heizungsbauer nach Anlage A Nummer 24 der Handwerksordnung,
3. Kälteanlagenbauer nach Anlage A Nummer 18 der Handwerksordnung,
4. Ofen- und Luftheizungsbauer nach Anlage A Nummer 2 der Handwerksordnung,
5. Elektrotechniker nach Anlage A Nummer 25 der Handwerksordnung oder
- ~~6. Energieberater, die auf der Energieeffizienz-Expertenliste für Förderprogramme des Bundes stehen.~~

(5) Das Ergebnis der Prüfung und der etwaige Optimierungsbedarf hinsichtlich der Anforderungen nach Absatz 1 ist schriftlich festzuhalten und dem Verantwortlichen zum Nachweis zu übersenden. Die erforderlichen Optimierungsmaßnahmen sind innerhalb von einem Jahr nach der Betriebsprüfung durchzuführen. Das Ergebnis der Prüfung nach Satz 1 und ein Nachweis über die durchgeführten Arbeiten nach Satz 2 sind auf Verlangen dem Mieter unverzüglich vorzulegen. Satz 3 ist auf Pachtverhältnisse und auf sonstige Formen der entgeltlichen Nutzungsüberlassung von Gebäuden oder Wohnungen entsprechend anzuwenden.

§ 60c Hydraulischer Abgleich und weitere Maßnahmen zur Heizungsoptimierung

Die Einführung einer Verpflichtung zur Heizungsoptimierung ist zu begrüßen. Unabhängig von der eingesetzten Heizungsart bewirken diese Maßnahmen unmittelbare Einsparungen an Heizenergie. In diesem Rahmen ergriffene Maßnahmen zur Absenkung der Vorlauftemperatur des Heizsystems vereinfachen zudem einen späteren Umstieg zur Wärmepumpe.

Dabei sollte auch berücksichtigt werden, dass der gemäß § 60c Abs. 4 vorgegebene hydraulische Abgleich, einschließlich der Heizlastberechnung, der Erstellung eines Energieausweises bereits sehr nah kommt. Die im Energieausweis nach GEG 2020 § 82 Abs 1-5 benötigten Daten, sowie die Modernisierungsempfehlungen (§ 84) nach derzeitigen Vorschriften, werden (fast) komplett auch im § 60a abgefordert. Die eventuell noch benötigte Klimabereinigung der Verbrauchsdaten sowie eine Modernisierungsempfehlung mit den derzeitigen Standard U-Werten kann einfach als fester Ausgabeparameter in dem Nachweis nach § 60a Abs. 5 festgehalten werden. Ein entsprechendes Formblatt könnte in der Anlage zum GEG mit veröffentlicht werden. Sowohl die Daten des End- als auch des Primärenergieverbrauchs können ebenfalls einfach ermittelt werden.

Damit wäre die zeitintensive zusätzliche Erfassung von Parametern für die Erstellung von Energieausweisen oder auch Sanierungsfahrplänen obsolet. Die damit freiwerdenden Ressourcen bei Fachhandwerkern und Energieberatern könnten für Arbeiten nach § 60b und/oder den Arbeiten nach § 60a zum hydraulischen Abgleich genutzt werden.

§ 71c Anforderungen an die Nutzung von Wärmepumpen

In Kombination mit § 71 bestehen Widersprüche oder zumindest Missverständnisse, welche Vorschriften für die Beistellung einer monoenergetischen Wärmepumpe zu einem bereits bestehenden Heizkessel gelten.

Fällt diese Konstellation unter § 71 Abs. 4 Nr. 3, so müsste in § 71c zumindest klargestellt werden, dass die Vorgaben aus §71 Abs. 1 auch dann als erfüllt gelten, wenn die **gesamte Heizungsanlage einschließlich bereits bestehender Anlagenteile** den gesamten Wärmebedarf abdeckt. Dies würde dann auch den Fall einbeziehen, dass die Größe der Wärmepumpe bereits auf die Gebäudeheizlast ausgelegt wird, die nach einer geplanten Ertüchtigung der Gebäudehülle zu erwarten wäre.

Handlungsempfehlung:

§ 71c Anforderungen an die Nutzung von Wärmepumpen

Beim Einbau einer oder mehrerer elektrischer Wärmepumpen gelten die Vorgaben des § 71 Absatz 1 als erfüllt, wenn eine oder mehrere Wärmepumpen den Wärmebedarf des Gebäudes oder der über ein Gebäudenetz verbundenen Gebäude deckt.

Die Vorgabe gilt als erfüllt, wenn die Wärmepumpe den Wärmebedarf zusammen mit einer bereits bestehenden Heizungsanlage deckt.

§ 71k Übergangsfristen bei einer Heizungsanlage, die sowohl Gas als auch Wasserstoff verbrennen kann

Für die Wirksamkeit des GEG, aber auch für die Planungssicherheit des Markthochlaufs von Wärmepumpen, ist es von zentraler Bedeutung, dass die Erfüllungsoption nicht zu einem Türöffner für die praktisch unbeschränkte Neuinstallation fossiler Gasheizungen wird. Die in § 71k benannten Kriterien sind dazu geeignet.

Strenge Kriterien sind auch erforderlich, um Fachhandwerkern, Energieberatern und Schornsteinfegern eine klare Orientierung zu geben. Ihre Expertise wird zur Umsetzung der Wärmewende und der Wärmepumpen-Installationsziele dringend benötigt. Der Anteil von Fachkräften, die Wärmepumpen planen, auslegen und installieren können, muss unter anderem dadurch erhöht werden, dass Fachhandwerker eine Fortbildung zur Wärmepumpen-Installation durchlaufen. Diese Mitwirkung könnte ausbleiben, wenn Fachhandwerker den Eindruck gewinnen, in ihrer Region könnten Gasnetze fortbestehen und Gasheizungen dauerhaft weiter installiert werden. Damit wäre im Übrigen auch ein unternehmerisches Risiko verbunden: Scheitert das Transformationsprojekt zum Wasserstoffnetz, können sie in ihrer Region plötzlich keine Heizungen mehr installieren.

Nicht zuletzt sollte zum Schutz der Gebäudeeigentümer untersagt werden, dass Kommunen, analog zu Wärmenetzen, Anschluss- und Benutzungszwänge für das in der Transformation befindliche Gasnetz auferlegen. Dies könnte dazu führen, dass Gebäudeeigentümer, die vor dem Heizungstausch stehen, zur Installation einer neuen Gasheizung und zur Verursachung entsprechender CO₂-Emissionen gezwungen werden.

Das mögliche Scheitern der Gasnetztransformation müsste zudem in der Energieinfrastruktur abgesichert werden. Dies beinhaltet den redundanten Ausbau der Stromverteilernetze, denn gegebenenfalls müssten innerhalb kurzer Zeit viele Gebäude zu Wärmepumpen mit ihrer jeweiligen Netzanschlussleistung umgestellt werden.

Handlungsempfehlungen:

- Entsprechend des Gesetzentwurfs müssen für die Transformationspläne verbindliche, vertragliche Vorgaben für die Umstellung der Netze zu Wasserstoff gelten.
- Durch den Gasnetzbetreiber sollte eine ausführliche Mengenkalkulation für den Einkauf von Biomethan oder Wasserstoff vorgelegt werden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass blauer Wasserstoff keine erneuerbare Energie oder unvermeidbare Abwärme nach § 71 Abs 1 ist.
- Es ist einzubeziehen, dass Wasserstoff einen um zwei Drittel geringeren Heizwert als Methan aufweist. Ein Anteil von 20 Volumenprozent Wasserstoff entspricht also nur 7% erneuerbarer Energie und auch nur rd. 7% CO₂-Einsparung. Ein fairer Wettbewerb zwischen EE-Lösungen setzt daher voraus, dass sich der Mindestanteil von Wasserstoff nicht am Gasvolumen, sondern am energetischen Anteil (Heizwert) festmacht.
- Der Fortschritt der Transformation des Gasnetzes und die Einhaltung des Kostenplans ist durch die Bundesnetzagentur in einem Turnus von drei Jahren zu überprüfen. Über das Ergebnis sind neben dem Gasnetzbetreiber auch die Gaslieferanten und die angeschlossenen Gasverbraucher zu informieren.
- Das Auferlegen von Anschluss- und Benutzungszwängen ist auszuschließen.

§ 71p Verordnungsermächtigung zu dem Einsatz von Kältemitteln in elektrischen Wärmepumpen und Wärmepumpen-Hybridheizungen

Der Bundesverband Wärmepumpe unterstützt einen schnellen Übergang von Wärmepumpen zu natürlichen Kältemitteln, wo immer dieser Wechsel bereits technisch möglich und wirtschaftlich sinnvoll ist. Den zentralen gesetzlichen Rahmen gibt die europäische F-Gase-Verordnung vor, welche für einheitliche Marktbedingungen im europäischen Binnenmarkt sorgt. Die gegenwärtige Novellierung der Verordnung wird bis zum Herbst dieses Jahres abgeschlossen sein. Für den Wärmepumpen-Markthochlauf ist es von außerordentlicher Bedeutung, dass dann Planungssicherheit zu den in den nächsten Jahren einsetzbaren Kältemitteln gegeben ist.

Die vorliegende Verordnungsermächtigung steht dazu im Widerspruch. Für die Unternehmen entsteht durch die im Raum stehende deutsche Verordnung die Befürchtung, dass es zu einem nationalen Sonderweg mit abweichenden Fristen und Einsatzbeschränkungen kommt. Industrie, Handwerk sowie Verbraucher könnten sich dann noch immer nicht auf einen europaweit einheitlichen Umstiegspfad zu natürlichen Kältemitteln ausrichten. Eine Verunsicherung zu den zulässigen Kältemitteln könnte dazu führen, dass sich Gebäudeeigentümer stattdessen für eine Gas- oder Biomasseheizung gem. §§ 71f, 71g oder 71k entscheiden. Diese Alternativen wären mit weitaus größeren Emissionen verbunden, als im Falle einer Leckage je durch das Kältemittel verursacht werden könnte.

Artikel 2 des Gesetzentwurfs: Änderung der Heizkostenverordnung

Bislang fallen Gebäude, die mit Wärmepumpen beheizt werden, regelmäßig gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 3 Buchst. a unter Ausnahmen von der verbrauchsabhängigen Heizkostenabrechnung. Dies ist gerechtfertigt und sollte auch so erhalten bleiben, da Kosten für Mess-einrichtung und -dienstleistung auch aus Sicht von Mieterinnen und Mietern bei Wärmepumpen-versorgten Gebäuden regelmäßig höher sind, als Kosteneinsparungen aufgrund verbrauchsgenauer Heizkostenabrechnung.

In jedem Fall ist einzubeziehen, dass durch §§ 60a-c zusätzliche Vorkehrungen zur Effizienzbemessung und Verbrauchserfassung getroffen werden. Soweit sich aus diesen Auflagen bereits eine wohnungsgenaue Verbrauchserfassung ableiten lässt, sind zusätzliche Auflagen, die zur Einbeziehung von Messdienstleistern führen, mit unverhältnismäßig höheren Kosten verbunden. Dies ist etwa auch bei der Installation von luftgeführten Wärmepumpen der Fall.

Handlungsempfehlung:

Art 2 des Gesetzentwurfs sollte entfallen.



Stellungnahme

Deutscher Mieterbund e.V.

zu der Formulierungshilfe des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz für einen Änderungsantrag der Fraktionen von SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP
Ausschussdrucksache 20(25)426

zu dem Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes, zur Änderung der Heizkostenverordnung und zur Änderung der Kehr- und Überprüfungsordnung
BT-Drucksache 20/6875

sowie zu Informationen der Koalitionsfraktionen über ein neues Förderkonzept für klimafreundliches Heizen

Siehe Anlage

Berlin, den 03.07.2023

Stellungnahme zu den Änderungen¹ vom 30.06.2023

zu dem

**Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des
Gebäudeenergiegesetzes, zur Änderung der Heizkostenverordnung
und zur Änderung der Kehr- und Überprüfungsordnung, BT-Drs.
20/6875**

I. Bezahlbares und klimagerechtes Wohnen müssen Hand in Hand gehen

Die Wohnkostenkrise in Deutschland spitzt sich immer mehr zu. Laut einer aktuellen Studie des Öko-Instituts müssen 3,1 Millionen mietende Haushalte für ihre Kaltmiete inklusive Heizkosten mehr als 40 Prozent ihres Einkommens ausgeben und gelten damit als besonders belastet. Weitere 4,3 Millionen Mieterhaushalte zahlen zwischen 30 und 40 Prozent ihres Einkommens für ihre Warmmiete, so dass insgesamt über 7 Millionen Haushalte - und damit jeder dritte Mieterhaushalt - in Deutschland durch Wohnkosten überlastet sind². Die **Mietbelastung** ist besonders bei einkommensärmeren Haushalten dramatisch hoch. So gehört mehr als die Hälfte der 21 Millionen Mieterhaushalte in Deutschland – 11,6 Millionen Haushalte bzw. 18,9 Millionen Mieter:innen – zu den drei untersten Einkommensklassen. Mietende in diesen Einkommensklassen haben durchschnittlich 1.709 Euro pro Monat zur Verfügung.

Der Anstieg der Mieten wird durch die stark gestiegenen Energiepreise verstärkt, Heizkosten werden für viele Haushalte zur „zweiten Miete“. Der Anteil von **energiearmutsgefährdeten Haushalten** – also Haushalten mit geringem und niedrigem mittlerem Einkommen, die mehr als 10 Prozent ihres Haushaltsnettoeinkommens für Energie aufwenden müssen - **ist von 14,5 Prozent in 2021 auf 25,2 Prozent** im Mai 2022 angestiegen.³ Besonders betroffen sind dabei die Haushalte, die in unsanierten Gebäuden mit veralteten Öl- und Gasheizungen leben. Dies betrifft die absolute Mehrheit der Mieter:innen, denn rund 70 Prozent aller Mietwohnungen werden mit Öl oder Gas beheizt und circa 70 Prozent der Ölheizungen und 60 Prozent der Gasheizungen sind älter als 20 Jahre und damit überwiegend ineffizient.⁴

Der Deutsche Mieterbund (DMB) unterstützt das mit dem Gesetzentwurf verfolgte Ziel, **65 Prozent erneuerbare Energien beim Einbau von neuen Heizungen** ab 2024 gesetzlich festzulegen, sofern gewährleistet wird, dass eine **faire und sozialverträgliche Lastenverteilung** gesichert ist und Mieter:innen nicht überlastet werden.

Aus Sicht des Deutschen Mieterbundes sind unter den Änderungen wichtige Verbesserungen, aber auch deutliche Verschlechterungen im Vergleich zum Entwurf vom 18.05.2023 hinsichtlich einer fairen und sozialverträglichen Lastenverteilung festzustellen. Die Einführung einer zweiten und höheren Modernisierungumlage ist überflüssig, streitanfällig und mieterunfreundlich. Die im Zusammenhang mit der zweiten Modernisierungumlage vorgesehene Pauschalierung des Abzugs ersparter Erhaltungskosten führt zu übermäßig

² Öko-Institut (2023) Wohn- und Energiekostenbelastung von Mietenden. Studie für den Deutschen Mieterbund, [Link](#).

³ IW Köln (2022) Kurzbericht Nr. 55 „Gefahr der Energiearmut wächst“ [Link](#).

⁴ Vgl. ZDF.de, Zuschüsse für Klimaschutz. Neue Heizung mit Geld vom Staat, 27.12.2020, [Link](#).

hohen Modernisierungsmieterhöhungen und damit zu einer ungerechtfertigten Benachteiligung von Mieter:innen. Der DMB weist zudem darauf hin, dass durch die Streichung des § 710 Absatz 1 GEG-Entwurf hohe Energiekosten für Mieter:innen drohen, wenn teure Energieträger wie z.B. Wasserstoff eingesetzt bzw. im Rahmen der Modernisierung der Heizung verwendet werden. Die Einführung einer Kappungsgrenze von 50 Cent pro Quadratmeter und Monat unter Berücksichtigung der Gesamtkappungsgrenze von 2 bzw. maximal 3 Euro ist zu begrüßen. Zu begrüßen ist ebenfalls, dass für Mieter:innen der Einwand einer wirtschaftlichen Härte beim Heizungstausch zukünftig immer möglich sein soll. Bislang haben Mieter:innen gegenüber Mieterhöhungen, die auf Maßnahmen beruhen, zu denen der Vermieter gesetzlich verpflichtet ist, keinerlei Einspruchsmöglichkeit.

II. Anmerkungen zum Artikel 2 Änderung des Bürgerlichen Gesetzbuchs

Regelung zum Abzug von Instandhaltungskosten (§ 559 Absatz 2 Satz 2 BGB-E)

„Dabei ist der Abnutzungsgrad der Bauteile und Einrichtungen, die von einer modernisierenden Erneuerung erfasst werden, angemessen zu berücksichtigen.“

Der Bundesgerichtshof hat im Jahre 2020 (Urteil vom 17.6.2020, Aktenzeichen VIII ZR 81/19; bestätigt durch Urteil vom 11.11.2020, Aktenzeichen VIII ZR 369/18) entschieden, dass der Abzug für ersparte Erhaltungskosten nicht nur Fälle betrifft, in denen ein im Rahmen der Modernisierung ausgetauschtes Bauteil bereits defekt war und auch ohne die Modernisierung hätte repariert oder erneuert werden müssen. Nach dem Gericht ist die Erhaltungspflicht der Vermieter:innen auch dann zu beachten, wenn Bauteile noch funktionsfähig, aber bereits über einen nicht unerheblichen Zeitraum ihrer zu erwartenden Gesamtlebensdauer (ab-)genutzt worden sind; denn sonst könnten Vermieter:innen durch geschicktes Modernisieren, z.B. kurz vor Fälligkeit einer Reparatur, Erhaltungskosten auf die Mieter:innen abwälzen. In einem solchen Fall sind fiktive ersparte Erhaltungskosten abzuziehen, deren Höhe sich an der üblichen Lebensdauer des erneuerten Bauteils und der eingetretenen Abnutzung orientieren muss.

Eine Kodifizierung der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs zum Abzug von ersparten Erhaltungskosten ist dringend geboten. Allerdings verkürzt die vorliegende Entwurfsfassung diese Rechtsprechung und sollte wie folgt präzisiert werden:

„Kosten, die für Erhaltungsmaßnahmen erforderlich gewesen wären, gehören nicht zu den aufgewendeten Kosten nach Absatz 1. Dies gilt auch bei der modernisierenden Erneuerung von Bauteilen und Einrichtungen, die zwar noch ausreichend funktionsfähig sind und bislang einen zu

beseitigenden Mangel nicht aufweisen, aber bereits über einen nicht unerheblichen Zeitraum ihrer zu erwartenden Gesamtlebensdauer genutzt worden sind; in einem solchen Fall sind fiktive ersparte Erhaltungskosten abzuziehen, deren Höhe sich an der üblichen Lebensdauer des erneuerten Bauteils und der eingetretenen Abnutzung orientieren muss. Kosten sind, soweit erforderlich, durch Schätzung zu ermitteln.“

Begrenzung der zulässigen Mieterhöhung nach Einbau oder Aufstellung einer Heizungsanlage und Kappungsgrenze (§ 559 Absatz 3a Satz 3 BGB-E)

„Sind bei einer Modernisierungsmaßnahme, die mittels Einbaus oder Aufstellung einer Heizungsanlage zum Zwecke der Inbetriebnahme in einem Gebäude durchgeführt wird und die zu einer Erhöhung der jährlichen Miete nach Absatz 1 berechtigt, zugleich die Voraussetzungen des § 555b Nummer 1 oder Nummer 1a erfüllt, so darf sich die monatliche Miete insoweit um nicht mehr als 0,50 Euro je Quadratmeter Wohnfläche innerhalb von sechs Jahren erhöhen; die Sätze 1 und 2 bleiben unberührt.“

Aus Sicht des Deutschen Mieterbundes ist es zentral, dass die bestehenden Kappungsgrenzen von 2 bzw. 3 Euro gewahrt bleiben und eine Heizungsmodernisierung nicht zu zusätzlichen Mieterhöhungsspielräumen führt. Dies ist durch § 559 Absatz 3a Satz 3 BGB-E gewährleistet.

Eine Begrenzung der Mieterhöhung nach Einbau oder Aufstellung einer Heizungsanlage auf maximal monatlich 50 Cent pro Quadratmeter ist zu begrüßen, denn sie verhindert aus Sicht des Deutschen Mieterbundes extreme Mietsteigerungen in ohnehin angespannten Wohnungsmärkten. Je nach Ausgangssituation wären für den Heizungstausch (z. B. ohne korrekten Abzug von Instandhaltungskosten oder Förderung) Mietererhöhungen von über einem Euro pro Quadratmeter möglich.

Berufung auf wirtschaftliche Härte beim Heizungstausch (§ 559 Absatz 4 Satz 2 Nr. 2 BGB-E und § 559c Abs. 1 Satz 3 BGB-E)

§ 559 Absatz 4 Satz 2 Nr. 2 BGB-E: „In Absatz 4 Satz 2 Nummer 2 werden nach dem Wort „hatte“ ein Komma und die Wörter „es sei denn, die Modernisierungsmaßnahme erfüllt auch die Voraussetzungen des § 555b Nummer 1 oder Nummer 1a und wurde mittels Einbaus oder Aufstellung einer Heizungsanlage zum Zwecke der Inbetriebnahme in einem Gebäude durchgeführt.“ eingefügt.

§ 559c Abs. 1 Satz 3 BGB-E: „In Absatz 1 Satz 3 werden nach den Wörtern "finden keine Anwendung" ein Semikolon und die Wörter „es sei denn die Modernisierungsmaßnahme erfüllt auch die Voraussetzungen des § 555b Nummer 1 oder Nummer 1a und wurde mittels Einbaus oder Aufstellung einer Heizungsanlage zum Zwecke der Inbetriebnahme in einem Gebäude durchgeführt.“ eingefügt.“

Der Deutsche Mieterbund begrüßt ausdrücklich, dass durch diese Ergänzungen für Mieter:innen der Einwand einer wirtschaftlichen Härte beim Heizungstausch zukünftig immer möglich sein soll.

Bislang sind Mieter machtlos gegenüber Mieterhöhungen, die auf Maßnahmen beruhen, zu denen der Vermieter gesetzlich verpflichtet ist. Gerade Haushalte mit geringem Einkommen werden so besser vor wirtschaftlicher Überforderung (und ggf. Verlust der Wohnung) in Folge des Heizungstausches geschützt.

Einführung einer „zweiten Modernisierungsumlage“ (§ 559e BGB-E)

Die Einführung einer zweiten und höheren Modernisierungsumlage ist überflüssig, streitanfällig und mieterunfreundlich. Die Einführung einer Kappungsgrenze von 50 Cent pro Quadratmeter und Monat unter Berücksichtigung der Gesamtkappungsgrenze von 2 bzw. maximal 3 Euro gewährleistet jedoch, dass Mieter:innen im Vergleich zum Status quo nicht über die Maßen belastet werden. Der DMB fordert grundsätzlich die Abschaffung der Modernisierungsumlage.

Weiterhin sieht die geplante Einführung des § 559e BGB-E vor, dass für Modernisierung, den Einbau oder die Aufstellung einer Heizungsanlage, die förderfähig sind und für die Drittmittel in Anspruch genommen wurden, eine Modernisierungsumlage von 10 Prozent erhoben werden kann, sofern die in Anspruch genommenen Drittmittel von den umlagefähigen Kosten abgezogen wurden.

Die bisherige Formulierung zum Abzug von Drittmitteln ist missverständlich formuliert, weil unklar bleibt, von welchem Betrag genau die Drittmittel abgezogen werden müssen:

„(1) Hat der Vermieter Modernisierungsmaßnahmen nach § 555b Nummer 1a durchgeführt, welche die Voraussetzungen für Zuschüsse aus öffentlichen Haushalten dem Grunde nach erfüllen, und dabei Drittmittel nach § 559a in Anspruch genommen, so kann er die jährliche Miete um 10 Prozent der für die Wohnung aufgewendeten Kosten abzüglich der in Anspruch genommenen Drittmittel erhöhen.“

Zur Klarstellung sollte die Vorschrift stattdessen lauten:

„Hat der Vermieter Modernisierungsmaßnahmen nach § 555b Nummer 1a durchgeführt, welche die Voraussetzungen für Zuschüsse aus öffentlichen Haushalten dem Grunde nach erfüllen, und dabei Drittmittel nach § 559a in Anspruch genommen, so kann er die jährliche Miete um 10 Prozent der für die Wohnung aufgewendeten Kosten erhöhen; in Anspruch genommene Drittmittel gehören nicht zu den aufgewendeten Kosten.“

Pauschale Regelung zum Abzug von Kosten für Erhaltungsmaßnahmen beim Heizungstausch nach § 559e (§ 559e Absatz 2-E)

„(2) § 559 Absatz 2 Satz 1 ist mit der Maßgabe anwendbar, dass Kosten, die für Erhaltungsmaßnahmen erforderlich gewesen wären, pauschal in Höhe von 15 Prozent nicht zu den aufgewendeten Kosten gehören.“

§ 559e Absatz 2 BGB-E sieht vor, dass bei einem Heizungstausch nach § 559e BGB-E Kosten für ersparte Erhaltungsmaßnahmen mit 15 Prozent pauschaliert werden sollen. Entgegen der Begründung des Änderungsentwurfs (Seite 107) bedeutet diese Pauschalierung nicht lediglich eine Vereinfachung. Vielmehr konterkariert sie den Grundgedanken des Abzugs und führt ihn ad absurdum. Besonders deutlich wird dies, wenn man sich die bereits angesprochene Rechtsprechung des BGH (siehe oben zu § 559 Absatz 2 Satz 2 BGB-E) vor Augen führt.

Anliegen des BGH ist es zu Recht, dafür Sorge zu tragen, dass die Verantwortung des Vermieters für die Erhaltung der Mietsache (durch Instandsetzung oder Erneuerung) auch im Zuge einer Modernisierung gewahrt bleibt. Der Vermieter soll Erhaltungsmaßnahmen nicht aufschieben und deren Kosten im Rahmen einer Modernisierung durch eine Modernisierungsmieterhöhung auf den Mieter abwälzen dürfen. Bis zur Entscheidung des BGH war die Auffassung vorherrschend, dass ersparte Erhaltungsaufwendungen nur zu berücksichtigen seien, wenn das erneuerte Bauteil oder die erneuerte Einrichtung zum Zeitpunkt der Erneuerung bereits defekt war; in diesem Fall sind die Kosten in Abzug zu bringen, die der Vermieter ohne die Modernisierung für eine Instandsetzung hätte aufbringen müssen. Der BGH urteilte, dass dies nicht genüge, um der Erhaltungspflicht des Vermieters angemessen Rechnung zu tragen und hat entschieden, dass auch bei der Erneuerung zwar noch funktionsfähiger, aber abgenutzter Bauteile, Erhaltungskosten angemessen berücksichtigt werden müssen, und zwar als fiktive Erhaltungskosten, die an der üblichen Lebensdauer und der eingetretenen Abnutzung des erneuerten Bauteils oder der erneuten Einrichtung zu orientieren sind.

Während der BGH im Zusammenhang mit dem Abzug nach § 559 Absatz 2 BGB die Erhaltungspflicht des Vermieters also betont und im Interesse der Mieter:innen zu stärken beabsichtigt, zielt der Änderungsentwurf darauf ab, sie im Rahmen des § 559e BGB-E durch eine viel zu niedrige Pauschalierung zu Lasten von Mieter:innen auszuhöhlen. Erneut an der genannten Rechtsprechung des BGH verdeutlicht:

Sind (fiktive) ersparte Erhaltungskosten an der üblichen Lebensdauer und dem Abnutzungsgrad des erneuerten Bauteils zu orientieren, bedeutet ein Abzug von 15 Prozent vereinfacht ausgedrückt, dass zum Zeitpunkt der Modernisierung eine Heizung erneuert

worden ist, deren übliche Lebensdauer erst zu 15 Prozent abgelaufen war; bei einer angenommenen Lebensdauer von 20 Jahren wäre dies ein Austausch nach rund 3 Jahren. Tatsächlich haben Heizungsanlagen in der Praxis beim Austausch regelmäßig bereits den weit überwiegenden Teil ihrer Lebensdauer überschritten, so dass entsprechend hohe Abzüge für ersparte (fiktive) Erhaltungskosten anzusetzen sind.

Auch in den Fällen, in denen die Heizung zum Zeitpunkt der Modernisierung defekt ist, werden angesichts der Nutzungsdauern von Heizungen regelmäßig deutlich höhere Erhaltungskosten anzusetzen sein als lediglich 15 Prozent. Hier allerdings sind die ohne eine Modernisierung aufzuwendenden Erhaltungskosten konkret ermittelbar, so dass unseres Erachtens schon keine Notwendigkeit besteht, überhaupt eine Pauschalierung vorzunehmen.

Zusammenfassend ist eine Pauschale von 15 Prozent deshalb nicht Ausdruck einer angemessenen Berücksichtigung ersparter Instandhaltungskosten, sondern Ausdruck einer in jeder Hinsicht unangemessenen Verlagerung der Erhaltungspflicht des Vermieters auf die Mieter:innen. Sie führt dazu, dass der Vermieter überhöhte Modernisierungskosten darstellen und demzufolge übermäßige Modernisierungsmieterhöhungen verlangen kann, so dass Mieter:innen unangemessen benachteiligt werden. **§ 559e Absatz 2 BGB-E ist deshalb zurückzunehmen.**

Soweit § 559c Abs. 2 Satz 1 BGB für das vereinfachte Verfahren einen pauschalen Abzug von 30 Prozent vorsieht, ist darauf hinzuweisen, dass die Vorschrift vor der genannten Rechtsprechung des BGH eingeführt wurde. Sie ist angesichts dieser Rechtsprechung unseres Erachtens nicht mehr sachgerecht und sollte im Zuge des Gesetzgebungsverfahrens mit aufgehoben werden.

III. Anmerkungen zum Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes, zur Änderung der Heizkostenverordnung und zur Änderung der Kehr- und Überprüfungsordnung vom 30.06.2023

Streichung des § 71 o Absatz 1 GEG-E

§ 71o Abs. 1 GEG-Entwurf hätte für Fälle, in denen Vermieter:innen eine Heizungsanlage einbauen oder aufstellen, die vollständig oder anteilig mit einem biogenen Brennstoff oder mit grünem oder blauem **Wasserstoff** oder daraus hergestellten Derivaten betrieben wird, die in diesen Fällen auf Mieter:innen **umlegbaren Brennstoffkosten** auf die Höhe der Kosten, die für einen entsprechenden Energieverbrauch bei Anwendung des Stromdurchschnittspreises geteilt durch den Wert 2,5 anfielen **begrenzt**.

Der Deutsche Mieterbund kritisiert die Streichung des Absatz 1 als nicht sozial ausgewogen, denn dieser Absatz stellt einen wesentlichen Mechanismus dar, um Mieter:innen vor zu hohen Heizkosten zu schützen, die mit den Investitionsentscheidungen der Vermieter:innen für ein bestimmtes Heizungssystem einhergehen können. Dies gilt insbesondere für „H2 ready“-Gasheizungen, ihr Einsatz ist aus Mietersicht kritisch zu bewerten, da eine Vielzahl von Studien prognostiziert, dass synthetische Gase und Wasserstoff auf absehbare Zeit keine bezahlbare Alternative zu Wärmepumpen und Fernwärme darstellen werden.^{5 6 7} **Der Deutsche Mieterbund fordert die Wiederaufnahme des Paragraphen in das Gesetz oder eine alternative Schutzregelung.**

Zumindest muss insbesondere vor dem Hintergrund, dass Vermieter:innen eine verpflichtende Beratung bei der Installation bestimmter Heiztechnologien durchführen müssen (§71 Absatz 11), bis dahin gewährleistet werden, dass die mit einigen Energieträgern einhergehenden deutlich höheren und unwirtschaftlichen Heizkosten nicht an die Mieter:innen weitergegeben werden dürfen. Mit dem Wirtschaftlichkeitsgebot in seiner aktuellen Fassung können sich Mieter:innen nicht angemessen gegen spätere Kostenexplosionen durch Wasserstoffheizungen schützen; dies gilt insbesondere, weil derzeit Mieter:innen darlegungs- und beweisbelastet sind, dass angefallene Kosten unwirtschaftlich sind. Notwendig ist, dass der Vermieter verpflichtet wird, das Beratungsprotokoll nach § 71 Absatz 11 GEG-Entwurf unaufgefordert und unmittelbar nach Umstellung der Heizungsanlage vorzulegen. Außerdem ist eine Umkehr der Darlegungs- und Beweislast geboten, so dass künftig im Streitfall Vermieter:innen darlegen und beweisen müssen, dass entstandene Heizkosten wirtschaftlich sind; anderenfalls dürfen sie nicht auf Mieter:innen umgelegt werden.

Ohne solche Regelungen bezahlen die Mieter:innen einseitig das Experiment der Technologieoffenheit beim Heizungsaustausch.

§ 60 a – c GEG-E Betriebsprüfung, Optimierung der Heizungsanlage und hydraulischer Abgleich

Der Deutsche Mieterbund begrüßt ausdrücklich die Regelungen zum optimalen Betrieb der Heizungsanlage. Sie sind aus Sicht des Mieterschutzes zentral, da sie einen wirtschaftlich optimalen Betrieb der Heizungsanlage sicherstellen und gewährleisten, dass Mieter:innen keine unnötig hohen Heizkosten zahlen. Dies ist insbesondere vor dem Hintergrund relevant, dass Vermieter:innen keine Anreize haben, die Heizkosten gering zu halten, da sie diese vollständig auf Mieter:innen umlegen. Die Ergebnisse der Prüfungen sind den Mieter:innen unaufgefordert mit

⁵ Fraunhofer et al (2023) Preiselastische Wasserstoffnachfrage in Deutschland – Methodik und Ergebnisse, [Link](#)

⁶ Prognos (2020) Kosten und Transformationspfade für strombasierte Energieträger, [Link](#)

⁷ Rosenow, Jan (2022) Is heating homes with hydrogen all but a pipe dream? An evidence review, [Link](#)

der Betriebskostenabrechnung vorzulegen. Die Kosten der Maßnahmen sind zudem als Instandhaltungskosten zu werten, sind also vom Vermieter zu tragen und dürfen nicht auf Mieter:innen umgelegt werden. Dies sollte gesetzlich eindeutig geregelt werden.

20. Wahlperiode



Deutscher Bundestag

Ausschuss für Klimaschutz und
Energie

Ausschussdrucksache **20(25) 433**

2. Juli 2023

Stellungnahme

Univ.-Prof. Dr. rer. pol. habil. Fritz Söllner

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

BT-Drucksache 20/6875

sowie zu der Formulierungshilfe des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz für einen Änderungsantrag der Fraktionen von SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP

Ausschussdrucksache 20(25)426

Siehe Anlage

Fakultät für Wirtschaftswissenschaften und Medien

Technische Universität Ilmenau | PF 10 05 65 | 98684 Ilmenau

Deutscher Bundestag
Ausschuss für Klimaschutz und Energie
Platz der Republik 1

10557 Berlin

Univ.-Prof. Dr. rer. pol. habil.
Fritz Söllner

Institut für Volkswirtschaftslehre
Fachgebiet Finanzwissenschaft

Besucheradresse:
Ehrenbergstraße 29 (Ernst-Abbe-Zentrum)
98693 Ilmenau

Telefon +49 3677 69-2658
Telefax +49 3677 69-1229

fritz.soellner@tu-ilmenau.de
www.tu-ilmenau.de/fakww/

Ilmenau, 2. Juli 2023

Stellungnahme

zum Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes, zur Änderung der Heizkostenverordnung und zur Änderung der Kehr- und Überprüfungsordnung für die öffentliche Anhörung im Ausschuss für Klimaschutz und Energie am 3. Juli 2023

1. Vorbemerkungen

Im Rahmen dieser Stellungnahme soll nicht die grundsätzliche Frage nach der Sinnhaftigkeit einer nationalen bzw. regionalen Klimaschutzpolitik angesichts eines Anteils Deutschlands bzw. der EU an den globalen Treibhausgasemissionen von 1,5% bzw. 6,9% (2021) thematisiert werden – obwohl eine solche Diskussion dringend erforderlich wäre.¹

Was den vorliegenden Gesetzentwurf angeht, so wird nur das „Kernstück“ desselben behandelt, nämlich die neuen bzw. geänderten §§ 71 bis 73 des Gebäudeenergiegesetzes (GEG), welche das Heizen mit erneuerbaren Energien betreffen. Diese Beschränkung ist der Kürze der für die Ausarbeitung dieser Stellungnahme zur Verfügung stehenden Zeit geschuldet und sollte nicht so interpretiert werden, als ob an den anderen Regelungen des Gesetzentwurfs aus ökonomischer Sicht keine Kritik geübt werden könnte.

Ebenfalls aus zeitlichen Gründen werden Fragen der praktischen Umsetzung der genannten §§ 71 bis 73 GEG, also etwa die Verfügbarkeit von Wärmepumpen oder die Kapazitäten der Heizungs- und Klimatechnikbranche, nicht näher diskutiert. Auch dies soll nicht implizieren, dass es diesbezüglich keine Probleme geben würde.

Abschließend möchte ich noch darauf hinweisen, dass ich mich im Folgenden selbstverständlich auf die mir vorliegende Fassung des Gesetzentwurfs (Stand: 17.5.2023) und die

¹ Vgl. dazu z.B. Pritzl und Söllner (2021).

Vorschläge zu dessen Änderung gemäß der „Formulierungshilfe“ (Stand: 30.6.2023) beziehe und von der Korrektheit beider Dokumente ausgehe (Ausschuss für Klimaschutz und Energie 2023a; Deutscher Bundestag 2023). Allerdings finden sich im Text des Gesetzentwurfs mitunter offensichtliche Fehler (wie z.B. auf S. 42, wo von einer Pro-Kopf-Emission von „2,6 Millionen t CO₂-Äquivalent“ im Jahr 1990 die Rede ist). Ich kann nicht ausschließen, dass es auch andere, weniger offensichtliche Fehler gibt, die meiner Aufmerksamkeit entgangen sind.

2. Heizen mit erneuerbaren Energien

Der zentrale Teil des vorliegenden Gesetzentwurfs regelt in den §§ 71 bis 73 GEG die Anforderungen an Anlagen zur Gebäudeheizung neu. Erklärtes Ziel ist es, den Anteil erneuerbarer Energien bei der Wärmeerzeugung deutlich zu erhöhen. Dies soll vor allem dem Klimaschutz dienen, daneben aber auch die Abhängigkeit vom Import fossiler Brennstoffe reduzieren (Deutscher Bundestag 2023, 1).

Dieses Ziel soll durch folgende Maßnahmen erreicht werden: Grundsätzlich gilt, dass Heizungsanlagen in Neu- und Bestandsbauten ab dem 1. Januar 2024 nur noch eingebaut werden dürfen, wenn sie mindestens 65% der bereitgestellten Wärme mit erneuerbaren Energien erzeugen (§ 71 Abs. 1 GEG). Diese Anforderungen gelten als erfüllt für Fernwärme, die zu mindestens 65% mit erneuerbaren Energien erzeugt wird, Wärmepumpen, Stromdirektheizungen in gut gedämmten Gebäuden, solarthermische Anlagen, Heizungsanlagen, die mit Biomasse oder „grünem“ bzw. „blauem“ Wasserstoff betrieben werden sowie bestimmte Wärmepumpen- und Solarthermie-Hybridheizungen (§ 71 Abs. 3 GEG).²

Diese Pflicht gilt allerdings nur nach Maßgabe einer Übergangsregelung, die auf die kommunale Wärmeplanung Bezug nimmt (§ 71 Abs. 8 GEG). Demnach gilt § 71 Abs. 1 GEG erst ab Vorliegen einer kommunalen Wärmeplanung, spätestens aber zum 1. Juli 2026 (in Kommunen mit mehr als 100.000 Einwohnern) bzw. zum 1. Juli 2028 (in Kommunen mit höchstens 100.000 Einwohnern). In diesem Zeitraum eingebaute, mit fossilen Brennstoffen betriebene Heizungen müssen aber ab 1. Januar 2029 einen von 15% über 30% bis auf 60% steigenden Anteil von Biomasse bzw. blauem oder grünem Wasserstoff nutzen (§ 71 Abs. 9 GEG). Ein Einbau einer solchen Heizung ist außerdem nur nach vorheriger Beratung möglich (§ 71 Abs. 11 GEG). Unabhängig davon gilt für alle Gebäudeeigentümer, die vor dem Kabinettsbeschluss vom 19. April 2023 eine Heizungsanlage bestellt haben, 18 Monate lang Vertrauensschutz (§ 71 Abs. 12 GEG).

Ebenfalls unabhängig von der Wärmeplanung gilt eine allgemeine Übergangsfrist für Bestandsgebäude (§ 71i GEG): Eine alte Heizungsanlage kann durch eine andere Anlage ersetzt werden, auch wenn diese die Anforderung von § 71 Abs. 1 GEG nicht erfüllt, darf aber nur höchstens fünf Jahre betrieben werden.

Gasheizungen können auch nach Ablauf der erwähnten Fristen eingebaut und betrieben werden, wenn sie auf Betrieb mit 100% Wasserstoff umrüstbar sind und bis Ende 2044 mit blauem bzw. grünem Wasserstoff versorgt werden können (§ 71k GEG).

Ölheizungen im Bestand dürfen bis Ende 2044 mit fossilen Brennstoffen betrieben werden (§ 72 Abs. 4 GEG); für den Neueinbau gelten die Vorschriften von § 71 Abs. 8 und 9 GEG.

² „Blauer“ Wasserstoff wird aus Erdgas hergestellt, wobei das dabei entstehende CO₂ zu einem bestimmten Prozentsatz gespeichert oder gebunden werden muss. „Grüner“ Wasserstoff wird durch Elektrolyse von Wasser mittels erneuerbarer Energien gewonnen; dabei wird kein CO₂ frei.

Im Fall von „unbilligen Härten“ können Immobilienbesitzer von den Anforderungen des GEG auf Antrag befreit werden; eine ähnliche Befreiungsmöglichkeit besteht für die Bezieher einkommensabhängiger Sozialleistungen (§ 102 GEG).

3. Ökologische Effektivität

Aus ökonomischer Sicht sind die beiden Hauptkriterien zur Beurteilung der Eignung umweltpolitischer Maßnahmen deren ökologische Effektivität und deren Kosteneffizienz. Wenden wir uns zunächst ersterer zu und fragen, ob und inwieweit die vorgeschlagenen Maßnahmen zur Reduktion der Emission von CO₂ beitragen.³

3.1. Emissionsreduktion auf deutscher und europäischer Ebene

Für den Klimaeffekt von CO₂ ist nur entscheidend, wieviel CO₂ insgesamt emittiert wird. Es spielt mithin keine Rolle, wer wo wieviel im Einzelnen emittiert. Folglich ist ein kleinteiliger und sektorbezogener Ansatz zur Emissionsreduktion, wie ihn der vorliegende Gesetzentwurf verkörpert, prinzipiell verfehlt. Auf nationaler Ebene stellt die relevante Zielgröße die Summe der deutschen CO₂-Emissionen dar.

Was die Emissionen durch Industrie, Stromerzeugung und Luftfahrt angeht, so unterliegen diese dem 2005 eingeführten europäischen Emissionshandelssystem (EU-ETS). Die Emittenten in diesen Sektoren müssen für jede Tonne CO₂ ein Zertifikat vorlegen. Da die Menge an Zertifikaten begrenzt ist, ist die Gesamtmenge der CO₂-Emissionen durch die unter das ETS fallenden Sektoren ebenfalls begrenzt. Entscheidend dabei ist, dass die Zertifikate handelbar sind. Sie werden von den Emittenten erworben, die eine Emissionsreduktion relativ teuer käme und die deshalb lieber ein Zertifikat erwerben, als die Kosten für die Senkung des CO₂-Ausstoßes in Kauf zu nehmen; dagegen werden diejenigen Emittenten, die ihren Ausstoß zu relativ geringen Kosten senken können, dies tun, anstatt einen höheren Preis für Zertifikate zu zahlen. Auf diese Weise wird der CO₂-Ausstoß zu den geringstmöglichen gesamtwirtschaftlichen Kosten reduziert.

Das nationale Emissionshandelssystem (nEHS) wurde 2021 durch die Verabschiedung des Brennstoffemissionshandelsgesetzes (BEHG) eingeführt. Es limitiert die jährlichen CO₂-Emissionen, die in Deutschland durch die Verbrennung fossiler Brenn- und Treibstoffe in allen *nicht* dem EU-ETS unterliegenden Sektoren entstehen, also insbesondere in den Sektoren Straßenverkehr und Gebäudeheizung, daneben auch in den Sektoren Land- und Forstwirtschaft, Fischerei und Eisenbahnverkehr. Im Gegensatz zum EU-ETS, bei dem Emittenten Zertifikate für die von ihnen selbst verursachten Emissionen erwerben müssen („Downstream“-Ansatz), funktioniert das nEHS gemäß dem „Upstream“-Ansatz: Die Anbieter der fossilen Brennstoffe müssen Zertifikate für die Emissionen erwerben, die später durch die Verbrennung dieser Stoffe bei ihren Abnehmern entstehen werden. Selbstverständlich führen die Zertifikatskosten zu einer Verteuerung der fossilen Brennstoffe, sodass derselbe Anreiz zur Substitution dieser Stoffe resultiert wie beim Downstream-Ansatz. Das nEHS erfasst folgende Brennstoffe: Heizöl, Benzin, Diesel, Flüssiggas, Erdgas und Kohle. Die jährliche Emissionshöchstmenge betrug 2021 ca. 301 Millionen Tonnen CO₂ und 2022 ca. 291 Millionen Tonnen CO₂. Sie soll in den Folgejahren kontinuierlich weiter sinken (vgl. Deutsche Emissionshandelsstelle 2023).

³ CO₂ ist mit Abstand das bedeutendste Treibhausgas. Deshalb und weil es im Zusammenhang mit der Gebäudeheizung das einzig relevante Treibhausgas ist, beziehe ich mich im Folgenden ausschließlich auf dieses Gas.

Das bedeutet, dass auch die Emissionen des Gebäudesektors bereits dem nEHS unterliegen und damit alle weiteren diesbezüglichen Regulierungen redundant und ineffektiv in dem Sinn sind, dass sie keinerlei Auswirkungen auf die Höhe der CO₂-Emissionen in Deutschland haben. Sollten die von der Bundesregierung angestrebten Emissionsminderungen bei der Gebäudeheizung tatsächlich realisiert werden, dann ändert sich dadurch ja die im Rahmen des nEHS erlaubte Emissionsmenge nicht. Die erbrachten Einsparungen werden lediglich dazu führen, dass in anderen Sektoren zu geringeren Zertifikatspreisen mehr emittiert wird. Dieses Verdikt gilt selbstverständlich nicht nur für die hier diskutierten Maßnahmen zur Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien bei der Beheizung von Gebäuden, sondern auch für alle anderen auf den Gebäudesektor bezogenen Maßnahmen, also etwa Vorschriften zur Wärmedämmung oder zur Wartung von Heizungsanlagen.

Auf europäischer Ebene soll ab 2027 ein zweites Emissionshandelssystem (EU-ETS II) eingeführt werden. Es funktioniert wie das deutsche nEHS gemäß dem Upstream-Ansatz, hat aber insofern einen engeren Anwendungsbereich, als es nur den Gebäude- und den Straßenverkehrssektor betrifft (Wissenschaftliche Dienste 2023). Ab diesem Zeitpunkt wird auf europäischer Ebene das gelten, was schon seit 2021 auf deutscher Ebene gilt: Alle gebäudesektor-spezifischen Maßnahmen zur Senkung der CO₂-Emissionen werden ins Leere laufen, weil sie sich nicht auf die im Rahmen des EU-ETS II erlaubte Emissionsmenge auswirken.

Wenn die Maßnahmen des GEG nicht schon aufgrund des nEHS ökologisch ineffektiv wären, würden sie es spätestens 2027 mit Inkrafttreten des EU-ETS II sein.

3.2. Emissionsreduktion im Sektor Gebäude

Es wurde gezeigt, dass etwaige Emissionsreduktionen im Gebäudesektor auf deutscher bzw. europäischer Ebene klimapolitisch wirkungslos und damit ökologisch ineffektiv sind. Von daher erübrigt sich eigentlich die Frage, ob und inwieweit es zu diesen Emissionsreduktionen kommt. Allerdings wird mitunter die Position vertreten, dass solche und ähnliche ordnungsrechtlich bewirkten Reduktionen Anlass zur Absenkung der Emissionsvolumina im Rahmen des nEHS bzw. des EU-ETS II geben können – und deshalb indirekt klimapolitisch wirksam wären.⁴

Deshalb soll in diesem Abschnitt der Versuch unternommen werden, zu einer Einschätzung der zu erwartenden Emissionsreduktion zu gelangen. Dieselbe hängt entscheidend von der Emissionsintensität der Stromerzeugung ab, da ja die Wärmepumpe als „Goldstandard“ bei den Heizungen etabliert werden soll und diese mit Strom betrieben wird. Vergleicht man die CO₂-Emissionen eines modernen Gasbrennwertkessels mit dem CO₂-Fußabdruck einer Wärmepumpe, so gelangt man beim Strommix des Jahres 2022 (Anteil erneuerbarer Energien: 48,3%) zu folgendem Ergebnis: Die Gasheizung emittiert pro Kilowattstunde Wärme 0,178 kg CO₂. Bei der Erzeugung einer Kilowattstunde Strom werden im Bundesdurchschnitt 0,494 kg CO₂ freigesetzt. Unter günstigen Umständen liegt der Wirkungsgrad („coefficient of performance“) einer Wärmepumpe etwa bei 3. Das heißt, diese erzeugt mittels einer Kilowattstunde Strom drei Kilowattstunden Wärme. Pro Kilowattstunde Wärme beträgt der CO₂-Fußabdruck der Wärmepumpe also 0,165 kg CO₂ (0,494 kg CO₂ ÷ 3). Im Vergleich zur Gasheizung lässt sich also nur eine CO₂-Ersparnis von 7% durch die Wärmepumpe erzielen

⁴ Ein solches Vorgehen würde freilich den Sinn und Zweck eines Zertifikatshandelssystems vollkommen ad absurdum führen. Denn bei einem solchen System soll ja eine Reduktionsvorgabe kostenminimal umgesetzt werden – und nicht die Gesamtemissionsmenge an ordnungsrechtlich erzwungene und damit kostenineffiziente Reduktionen angepasst werden.

(Vahrenholt 2023). Und auch dies gilt nur unter günstigen Umständen. Mit wachsender Differenz zwischen der Außentemperatur und der für die Heizung notwendigen Vorlauftemperatur sinkt der Wirkungsgrad der Wärmepumpe (auf 2 oder sogar noch darunter), sodass sich selbst die bescheidene 7%-Ersparnis in Luft auflöst und die Wärmepumpe effektiv sogar mehr CO₂ als die Gasheizung emittiert. Dies wird dann der Fall sein, wenn es im Winter besonders kalt wird oder wenn hohe Vorlauftemperaturen von 70 Grad Celsius benötigt werden, weil keine Flächenheizung installiert ist. Im Übrigen steigt die für die Gebäudeheizung notwendige Wärmemenge und damit der Stromverbrauch einer Wärmepumpe mit abnehmender Qualität der Gebäudedämmung. In diesem Sinne „günstige Umstände“ für den effizienten Betrieb einer Wärmepumpe, also eine gute Gebäudedämmung und das Vorhandensein einer Fußboden- oder anderen Flächenheizung, liegen nur bei rund der Hälfte der Bestandsgebäude vor (Holm und Pehnt 2023, 8).

Nicht zuletzt aus diesem Grund sind selbst dann nur relativ geringe CO₂-Einsparungen zu erwarten, wenn der Anteil der erneuerbaren Energien an der Stromerzeugung wie geplant bis 2030 auf 80% gesteigert werden kann. Unter dieser Voraussetzung würde sich im Jahr 2030 durch den forcierten Einsatz von Wärmepumpen zur Gebäudeheizung eine Einsparung von 10,5 Millionen Tonnen CO₂ ergeben (Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz 2023a). Relativ zu den gesamten deutschen CO₂-Emissionen des Jahres 2022 in Höhe von 746 Millionen Tonnen sind das 1,4%.⁵ Diesen Zahlen liegt der ursprüngliche Gesetzentwurf der Bundesregierung (Deutscher Bundestag 2023) zugrunde (Stand: 17.5.2023). Dieser wurde im Zuge der Anpassung an die „Leitplanken der Ampel-Fraktionen zur weiteren Beratung des Gebäudeenergiegesetzes“ (Ausschuss für Klimaschutz und Energie 2023a, 2023b) überarbeitet und „entschärft“. Es liegen zwar noch keine Zahlen zu der Menge der Wärmepumpen, deren Installation man aktuell bis 2030 erwartet, und damit auch keine Zahlen zu den möglichen CO₂-Einsparungen vor (Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz 2023b), doch wird diese Menge signifikant geringer als die bisher für 2030 angestrebten sechs Millionen Wärmepumpen sein – wodurch sich die durch das GEG erzielbaren CO₂-Einsparungen zumindest zeitlich nach hinten verschieben, vielleicht auch absolut reduzieren werden. Auch diese können, um das nochmals zu betonen, nur realisiert werden, wenn das zitierte Ziel des 80%-Anteils erneuerbarer Energien an der Stromerzeugung bis 2030 erreicht wird. Genau davon ist jedoch nicht auszugehen, weil der Ausbau von Wind- und Sonnenenergie langsamer als geplant vorangeht, Stromspeicher und Übertragungsnetze fehlen und die Stromnachfrage steigen wird – einerseits durch die Elektromobilität, andererseits durch den verstärkten Einsatz von Wärmepumpen (Hüther et al. 2023, 38-48).

Es kann also festgehalten werden, dass sich durch das GEG, selbst wenn man sich auf die Betrachtung des Gebäudesektors beschränkt, allenfalls geringe CO₂-Einsparungen erzielen lassen und dass selbst diese recht unsicher sind. Vielleicht hat es ja die Bundesregierung aus diesem Grund vermieden, in der Begründung zum vorliegenden Gesetzentwurf explizite Emissionsreduktionsziele zu nennen? Denn dann würde auf den ersten Blick deutlich werden, dass der Kaiser gar keine Kleider anhat.

⁵ Der durch das GEG bewirkte Einspareffekt ist noch geringer, weil, erstens, schon jetzt über eine Millionen Wärmepumpen installiert sind und, zweitens, Wärmepumpen auch in Zukunft „freiwillig“, also ohne Druck durch das GEG, installiert werden würden.

4. Ökonomische Effizienz

Ökologisch ineffektive Maßnahmen sind notwendigerweise auch ökonomisch ineffizient, unabhängig davon, wie hoch oder niedrig die Kosten auch sein mögen. Dennoch sollen im Folgenden Überlegungen zu den durch die Vorgaben zum Einsatz erneuerbarer Energien bei der Gebäudeheizung verursachten Kosten und zum Verhältnis derselben zu den im Gebäudesektor zu erwartenden CO₂-Reduktionen angestellt werden. Schließlich ist es für die Beurteilung des GEG wichtig zu wissen, ob relativ viele oder relativ wenige Ressourcen verschwendet werden.

Diese Überlegungen sind mit großen Unsicherheiten behaftet und können nur Anhaltspunkte über die Größenordnung der zu erwartenden Kosten liefern. *Erstens* liegen zu dem geänderten Gesetzentwurf weder Angaben zum Erfüllungsaufwand noch zu den im Gebäudesektor erhofften CO₂-Einsparungen vor. Deshalb werde ich mich im Folgenden zum Großteil auf die entsprechenden Angaben zum ursprünglichen Gesetzentwurf stützen. Diese können prinzipiell zur Orientierung dienen, da zwar etwas mehr Freiheitsgrade erlaubt wurden, aber die wichtigste Änderung in einer Verlängerung der zur Erfüllung der Pflicht des § 71 GEG vorgesehenen Fristen besteht. Insofern haben sich die Kostendimensionen und die Kostenrelationen nicht wesentlich geändert. *Zweitens* sind auch die Angaben zum ursprünglichen Gesetzentwurf recht ungenau, wie die Bundesregierung selbst einräumt. Dies gilt zum einen für die Kosten des Umstiegs auf erneuerbare Energien im Gebäudebereich, wo sich die Bundesregierung darauf beschränkt, „in etwa die Dimension der volkswirtschaftlichen Kosten darzustellen“ (Deutscher Bundestag 2023, 72). Zum anderen weist die Bundesregierung darauf hin, dass „die Entwicklung der Kostendaten für die Energiepreise momentan schwer zu prognostizieren“ sei (Deutscher Bundestag 2023, 51).⁶ Besonders schwer scheint dies im Fall von Wasserstoff zu sein, da sich zu diesem Energieträger überhaupt keine Angaben finden.

Neben den unvermeidlichen Unsicherheiten, die jeder Prognose von Kosten und Nutzen zwangsläufig anhaften, sind die Zahlenangaben der Bundesregierung auch durch eine unverkennbare Tendenz zum „Schönrechnen“ belastet. Dies fällt vor allem bei den Angaben zum Erfüllungsaufwand auf. Als Beispiel soll an dieser Stelle nur das Einfamilienhaus herausgegriffen werden. Die Investitionsmehrkosten einer Luft-Wasser-Wärmepumpe gegenüber einer Gasbrennwertheizung erscheinen im Fall von Häusern nach dem KfW-Effizienzstandards 100 und 70 mit € 12.840 bzw. € 11.440 noch nachvollziehbar. Für die beiden anderen Kategorien („EFH Bestand“ mit einem Alter von 20 bis 25 Jahren und „EFH unsaniert“) sind die Mehrkosten deutlich zu gering angegeben. Viele Häuser in der Klasse „EFH Bestand“ und alle unsanierten Einfamilienhäuser sind unzureichend gedämmt und verfügen nicht über Flächenheizungen mit einer niedrigen Vorlauftemperatur. Bei diesen Häusern ist ein effizienter Einsatz von Wärmepumpen nur nach aufwendigen Investitionen möglich, für welche € 100.000 wohl die Untergrenze darstellen dürften. Angesichts der Tatsache, dass 50% der Wohngebäude im Bestand nicht für den Einsatz von Wärmepumpen geeignet sind (Holm und Pehnt 2023, 8) und entsprechend aufwendig nachgerüstet werden müssen, ist es nicht gerechtfertigt, für die Ermittlung der durchschnittlichen Investitionsmehrkosten einfach das arithmetische Mittel der Kosten für die verschiedenen Gebäudeklassen heranzuziehen. Dadurch wird der Anteil

⁶ In der Gesetzesbegründung findet sich eine Tabelle von Energiepreisen, die die „prognostizierten Energiepreispfade“ darstellen soll (Deutscher Bundestag 2023, 51). Unerklärlicherweise ist für jeden Energieträger aber kein Pfad, sondern nur ein einzelner Preis angegeben, wobei im Dunkeln bleibt, auf welchen Zeitpunkt sich diese Preise beziehen.

der zu geringen Kosten umrüstbaren Gebäude systematisch überschätzt und die Gesamthöhe des Erfüllungsaufwands ebenso systematisch unterschätzt.

Daneben sind auch die Zahlen zu den durch den Einsatz einer Wärmepumpe möglichen Betriebskostensparnissen überoptimistisch. Die Bundesregierung rechnet offenbar einerseits mit steigenden Gaspreisen, andererseits mit sinkenden Strompreisen (genaue Angaben zur Berechnung der Betriebskostensparnis fehlen). Gerade die letztgenannte Annahme ist aber nicht haltbar. Einerseits sinkt das Angebot von Strom durch Kernenergie- und Kohleausstieg bei einem relativ langsamen Ausbau der erneuerbaren Energien; andererseits steigt die Nachfrage aufgrund von E-Mobilität und vermehrtem Wärmepumpeneinsatz (Böhm 2023). In dieser Konstellation erscheint die Annahme sinkender Strompreise extrem unrealistisch.

Das Ergebnis der Bundesregierung, wonach beim Einfamilienhaus in allen Sanierungszuständen der Einbau einer Luft-Wasser-Wärmepumpe „die wirtschaftlichste Erfüllungsoption“ sei, weil die Investitionsmehrkosten „über 18 Jahre vollständig durch Einsparungen bei den Betriebskosten kompensiert“ werden (Deutscher Bundestag 2023, 75) ist deshalb eher das Resultat von Wunschdenken, als dass es den Tatsachen entspricht.

Im Übrigen scheint auch die Bundesregierung selbst kein allzu großes Vertrauen in ihre Berechnungen zu haben. Denn wenn sie stimmen würden, bräuhete man das GEG gar nicht, um den Anteil erneuerbarer Energien bei der Gebäudeheizung zu steigern. Die Bürger würden dann aus wohlverstandendem Eigeninteresse und ohne staatlichen Zwang ihre Immobilien umrüsten.

Die folgenden, auf den Angaben der Bundesregierung beruhenden Berechnungen sind daher entsprechend vorsichtig zu interpretieren. Trotz dieser „geschönten“ Zahlen gelangt man zu Ergebnissen, die es nahelegen, dass die Maßnahmen des GEG zu teuer und kosteneffizient sind. Bis 2030 sollen 42,5 Millionen Tonnen CO₂ durch die „Heizen-mit-Erneuerbaren-Vorgabe“ eingespart werden (Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz 2023a).⁷ Da diese Vorgabe ab 2024 gelten soll bzw. sollte, ist dieser Einsparung der Erfüllungsaufwand in den Jahren 2024 bis 2030 gegenüberzustellen. Dieser beträgt für Privathaushalte € 55,861 Milliarden, für Unternehmen € 18,538 Milliarden und für die Verwaltung € 2,933 Milliarden (Deutscher Bundestag 2023, 77-79), insgesamt also € 77,332 Milliarden. Die Reduktionskosten pro Tonne CO₂ belaufen sich mithin auf ca. € 1.820. Aus den genannten Gründen dürfte der tatsächliche Wert noch wesentlich höher liegen.⁸ Aber schon diese Zahl zeigt im Vergleich mit dem aktuellen Zertifikatspreis im EU-ETS von ca. € 90, dass der Einsatz von Wärmepumpen im Gebäudebereich kosteneffizient ist.⁹ Beispielsweise ließe sich eine Einsparung von jährlich 50 Millionen Tonnen CO₂ durch die Abscheidung und Speicherung der CO₂-Emissionen der ostdeutschen Braunkohlekraftwerke erzielen. Dies würde etwa € 8,4 Milliarden kosten (Vahrenholt 2023). Mit wenig mehr als einem Zehntel der durch das GEG

⁷ Dazu addiert werden müssten noch die CO₂-Reduktionen, die die aufgrund der Vorgaben des GEG bis 2030 installierten Wärmepumpen in ihrer Restlebensdauer erbringen. Diese Angaben sind leider nicht verfügbar.

⁸ Dafür ist auch verantwortlich, dass ein Anteil der erneuerbaren Energien an der Stromerzeugung von 80% bis zum Jahr 2030 nicht realistisch ist (vgl. Teil 3.2). Insofern ist es nicht verwunderlich, dass andere Kostenschätzungen wesentlich höher liegen als die genannte Zahl. So geht etwa der Energieökonom Manuel Frondel bis 2045 von einer Summe von € 225 Milliarden aus (Böhm 2023); der energiepolitische Sprecher der FDP, Michael Kruse, rechnet für denselben Zeitraum sogar mit einem Betrag von „mindestens“ € 2.500 Milliarden (Douglas 2023). Auf Grundlage der Regierungsangaben würde man dagegen bis 2045 auf einen Wert von „nur“ € 196 Milliarden kommen.

⁹ Ein Vergleich mit dem Zertifikatspreis im nEHS verbietet sich, da es bis einschließlich 2025 keinen Marktpreis geben wird, sondern der Zertifikatspreis politisch festgelegt wird, also keine Aussage über die Reduktionskosten erlaubt.

„offiziell“ verursachten Kosten würde sich also auf Dauer eine viel höhere CO₂-Reduktion erzielen lassen.

Im Übrigen sei nochmals betont, dass man nur bei einer isolierten Betrachtung des Gebäudesektors überhaupt von einer Emissionsreduktion sprechen kann. Auf die gesamten deutschen CO₂-Emissionen bezogen, ist die Reduktion ohnehin gleich null (vgl. Teil 3.1).

Die von der Bundesregierung gemachten Angaben zu den Kosten beziehen sich fast ausschließlich auf den Ersatz von Gasheizungen durch Wärmepumpen; nur in einigen wenigen Fällen und in einigen wenigen Jahren würde sich eine andere Heizungsart (nämlich Biomasse oder Biomasse in Kombination mit Solarthermie) als die wirtschaftlichste Lösung erweisen.

Völlig vernachlässigt werden die Kosten der Alternative Wasserstoff, obwohl dieser Energieträger explizit für den Einsatz bei neu eingebauten Gasheizungen gefordert wird (§§ 71 Abs. 9, 71k GEG). Der Grund dafür ist nicht schwer zu erkennen: Die Unsicherheiten sind hier noch viel größer als bei den anderen Energieträgern – und zwar nicht nur bezüglich des Preises, sondern auch der Verfügbarkeit in ausreichenden Mengen. *Erstens* dürften die Umrüstkosten des Gasnetzes auf Wasserstoff exorbitant sein. Zwar können moderne Gasheizungen Beimischungen von bis zu 20% Wasserstoff vertragen, aber Heizungen, die überwiegend oder ausschließlich mit Wasserstoff betrieben werden, sind erst in der Entwicklung. Was das Gasnetz angeht, so sind Beimischungen von 10% bis 20% Wasserstoff unproblematisch für den Betrieb mit reinem Wasserstoff müssten dagegen große Teile des Netzes ausgetauscht werden (Bundesnetzagentur 2020). Für die Umrüstung des Gasnetzes ist mit mindestens € 30 Milliarden an Kosten zu rechnen und der Austausch bzw. die Umrüstung aller 6,5 Millionen Gasheizungen im Bestand würde mindestens € 130 Milliarden kosten (Kofner 2023, 10). Wie viel blauer oder grüner Wasserstoff kosten wird, steht noch in den Sternen. Billig wird er jedenfalls nicht sein, da für die Erzeugung von Wasserstoff mit einem Energiegehalt von einer Kilowattstunde zwei Kilowattstunden Strom benötigt werden. Angesichts der erwähnten Engpässe bei erneuerbaren Energien ist auch aus diesem Grund mit einem begrenzten Angebot und hohen Preisen von blauem bzw. grünem Wasserstoff zu rechnen (Hüther et al. 2023, 43-47). Es ist deshalb sehr riskant, sich darauf zu verlassen, dass Wasserstoff in absehbarer Zeit in solchen Mengen und zu solchen Preisen zur Verfügung stehen wird, dass er einen nennenswerten Beitrag zur Gebäudeheizung leisten kann. Verlässliche Angaben über die Kosten der auf diese Weise erzielbaren Emissionsreduktionen im Gebäudebereich lassen sich nicht machen, aber sie werden mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit noch über den Kosten durch den Einsatz von Wärmepumpen liegen.

Ein wichtiger Grund für die festgestellte Kostenineffizienz besteht darin, dass entgegen anderslautender Behauptungen der Bundesregierung auch mit dem überarbeiteten Gesetzentwurf *keine* Technologieoffenheit erreicht wurde. Gas- und Ölheizung sollen weiterhin verboten werden; lediglich die Fristen, bis zu denen diese Verbote greifen, sollen verlängert werden.

Aber aufgrund dieser längeren Übergangsfristen wurde zumindest ein Problem des ursprünglichen Entwurfs entschärft: das der Vernichtung volkswirtschaftlichen Kapitals. Es wird nun seltener der Fall sein, dass noch funktionsfähige Heizungen ausgebaut und verschrottet werden müssen – allerdings ist diese Gefahr dann noch gegeben, wenn neu eingebaute Öl- bzw. Gasheizungen zu den vorgesehenen Terminen aufgrund des fehlenden Angebots nicht bzw. nicht in ausreichendem Umfang mit blauem bzw. grünem Wasserstoff oder Biomasse betrieben werden können (§§ 71 Abs. 9, 71k).

Als weitere Kosten sollen schließlich noch die bürokratischen Kosten durch die Erfüllung von Informations-, Dokumentations- und Nachweispflichten (vor allem gemäß § 71a GEG)

und durch die vorgesehenen Kontrollen (etwa durch die Bundesnetzagentur) erwähnt werden. Da dieselben aber um Größenordnungen niedriger als die oben diskutierten Umrüstkosten sind, soll darauf an dieser Stelle nicht näher eingegangen werden.

5. Verteilungswirkungen

Von den Vorgaben des GEG sind große Teile der deutschen Bevölkerung direkt oder indirekt betroffen. 2021 waren ca. 4,4 Millionen Öl- und ca. 6,5 Millionen Gasheizungen in Betrieb und versorgten 74,3% aller Wohnungen mit Wärme. Auch die Fernwärme, die in 14,1% der Wohnungen genutzt wird, wird heute zum allergrößten Teil noch mit Öl, Gas oder Kohle erzeugt (Janson 2022).

Die Wärmeversorgung all dieser Wohnungen muss in absehbarer Zeit umgestellt werden, womit auf Millionen von Menschen hohe Kostenbelastungen zukommen – entweder als Eigentümer oder als Mieter. Die Bundesregierung plant verschiedene Maßnahmen, um diese Belastungen abzumildern und so die politische Akzeptanz für die Reform des GEG zu erhöhen.

Was die Mieter betrifft, so soll im neu zufassenden § 559 Abs. 3a BGB die mögliche Mieterhöhung infolge von durch § 71 GEG erzwungenen Modernisierungen auf € 0,50 pro Quadratmeter und Jahr beschränkt werden.¹⁰ Damit werden sich die Belastungen von Mietern durch das GEG in akzeptablen Grenzen halten.¹¹ Zum Beispiel beläuft sich die zusätzliche Belastung für eine 100-Quadratmeter-Wohnung auf maximal € 50 pro Jahr.

Angesichts der hohen Kosten, die mit der Erfüllung der Anforderungen des GEG einhergehen (vgl. Teil 4), ist klar, dass die Eigentümer von Wohnungen und Häusern, entweder in ihrer Eigenschaft als Selbstnutzer oder in ihrer Eigenschaft als Vermieter, diejenigen sein werden, die den Großteil der Lasten zu tragen haben werden.¹²

Zur Entlastung der Eigentümer plant die Bundesregierung umfangreiche Fördermaßnahmen. § 89 GEG verpflichtet das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz zur Erarbeitung eines Förderkonzepts. Dasselbe liegt noch nicht in Form eines Gesetzentwurfs vor, sodass ich mich im Folgenden nur auf die diesbezüglichen Presseberichte beziehen kann: Diesen zufolge ist für die Investitionen zur Umstellung der Heizung gemäß § 71 GEG eine einkommensunabhängige Förderung von 30% der Kosten in Form eines Zuschusses vorgesehen. Ebenfalls einkommensunabhängig und als Zuschuss soll ein „Geschwindigkeitsbonus“ von weiteren 20% sein, den diejenigen Eigentümer erhalten, die ihre Heizung vor 2028 modernisieren. Weitere 30% Förderung (auch als Zuschuss) sollen Eigentümer bekommen, deren Jahreseinkommen weniger als € 40.000 beträgt. In der Summe soll die Förderung auf 70% der Kosten begrenzt werden; eine absolute Förderhöchstgrenze ist dagegen nicht vorgesehen (Schäfer und Rupprecht 2023).

Zwar sind die meisten Einzelheiten unklar, doch lässt sich aus volkswirtschaftlicher Sicht schon heute Folgendes sagen:

Erstens wird dadurch ein weiteres Mal deutlich, dass die Bundesregierung kein Vertrauen in ihre eigenen Berechnungen und die angebliche einzelwirtschaftliche Rentabilität der durch

¹⁰ Unabhängig davon gilt die bestehende Kappungsgrenze für *alle* modernisierungsbedingten Mieterhöhungen von jährlich € 2,00 bzw. € 3,00 pro Quadratmeter.

¹¹ Überhaupt keine Belastungen ergeben sich für Haushalte, die SGB-II-Leistungen beziehen.

¹² Die Befreiungstatbestände des § 102 GEG werden Eigentümer nur in sehr wenigen Fällen nutzen können (vgl. Teil 2).

das GEG geforderten Maßnahmen hat. Würden diese Berechnungen stimmen und wären die Maßnahmen einzelwirtschaftlich rentabel, dann bräuchte man überhaupt keine Förderung in Form von Zuschüssen. Allenfalls könnte man über Kreditprogramme für bestimmte Einkommens- und Altersgruppen zum Ausgleich möglicher Kapitalmarktineffizienzen nachdenken.

Zweitens ändert die Entlastung der Eigentümer nichts an der Höhe der gesamtwirtschaftlichen Kosten und an der Tatsache, dass dieselben infolge der konstatierten Ineffektivität und Ineffizienz der geplanten Maßnahmen eine Ressourcenverschwendung darstellen. Die Kosten werden nur umverteilt: von den Immobilieneigentümern auf die Gesamtheit der Steuerzahler. Dadurch erhöhen sich die Gesamtkosten sogar noch: Denn Umverteilungsmaßnahmen führen zwangsläufig zu weiteren Ineffizienzen und zusätzlichen Kosten.

Drittens wird es erhebliche Mitnahmeeffekte dadurch geben, dass keine Subjekt-, sondern eine Objektförderung betrieben werden soll – noch dazu ohne betragsmäßige Grenzen. Diese Effekte treten nicht nur auf der Nachfrageseite auf, wenn die Förderung von nicht bedürftigen Haushalten in Anspruch genommen wird, sondern auch auf der Angebotsseite: Durch die abnehmende Preisempfindlichkeit der Nachfrager sinkt der Wettbewerbsdruck und steigt der Preissetzungsspielraum der Anbieter. So wird die Förderung wahrscheinlich dazu führen, dass es gerade nicht zu dem von der Bundesregierung für 2029 in Aussicht gestellten Preisrückgang von 30% bei Wärmepumpen kommen wird (Deutscher Bundestag 2023, 75).

Viertens werden die Kosten in jedem Fall exorbitant sein: Rechnet man mit einer durchschnittlichen Förderquote von 50% und förderfähigen Investitionen von im Durchschnitt nur € 20.000, so würde die Förderung des Ersatzes der 6,5 Millionen Gas- und 4,4 Millionen Ölheizungen im Bestand die Summe von € 109 Milliarden kosten. Sollten, was bislang noch offen ist, nicht nur die Kosten für den Austausch der Heizungsanlage selbst, sondern auch die möglicherweise notwendig werdenden Kosten für die Verbesserung der Gebäudedämmung oder den Einbau einer Flächenheizung förderfähig sein, dann wird sich die genannte Summe noch wesentlich erhöhen.

6. Zur Ordnungskonformität des GEG

Das GEG stellt ein weiteres Beispiel dafür dar, wie die ordnungspolitischen Grundlagen unserer sozialen Marktwirtschaft zunehmend ausgehöhlt werden. Die soziale Marktwirtschaft, wie sie von Walter Eucken und anderen ordoliberalen Ökonomen theoretisch konzipiert und wie sie nach dem Zweiten Weltkrieg von Ludwig Erhard praktisch umgesetzt wurde, beruht auf dem Leitbild des eigenverantwortlich handelnden Menschen. Aufgabe des Staates ist die Vorgabe eines Ordnungsrahmens, innerhalb dessen sich Eigeninitiative und Unternehmertum entfalten sollen. Nur auf diese Weise kann ein ergebnisoffener, wettbewerblicher Marktprozess zustande kommen. Der Staat hat sich deshalb weitestmöglich konkreter Handlungsanweisungen zu enthalten und den Menschen möglichst viele Freiheitsgrade zu belassen. Ordnungskonform im Sinne der sozialen Marktwirtschaft sind einerseits allgemeine Verbote, andererseits Preisanreize in Form von Steuern – nicht jedoch dirigistische und ordnungsrechtliche Vorgaben.

Aber ordnungspolitische Grundsätze und die Prinzipien von Markt und Wettbewerb spielen heute keine Rolle mehr, Haushalte und Unternehmen werden nicht nur durch immer höhere Steuern und Abgaben belastet – was, wenn dieselben eine gewisse Höhe nicht übersteigen, immerhin marktsystemkonform ist. Zunehmend werden aber nicht nur marktwirtschaftliche Instrumente, sondern auch und vor allem dirigistische Preissetzungsmechanismen und ordnungsrechtliche Vorgaben eingesetzt. Immer mehr Vorschriften, Gebote und Verbote schrän-

ken den Handlungs- und Entscheidungsspielraum von Unternehmen und Haushalten immer stärker ein. Um die privaten Wirtschaftssubjekte mit diesem Dirigismus zu versöhnen (oder um sie zumindest ruhigzustellen), werden einerseits die Sozialausgaben immer mehr erhöht und andererseits milliardenschwere Subventionen gezahlt – beispielsweise im Rahmen der Energiepreisbremse oder der geplanten Subventionierung des Industriestrompreises. Auf diese Weise macht der Staat Haushalte und Unternehmen systematisch von sich abhängig; er nimmt ihnen nicht nur die wirtschaftliche Freiheit, sondern gewöhnt sie auch daran, sich immer stärker auf ihn zu verlassen. Dadurch wird das Konzept der Marktwirtschaft pervertiert, in dem ja die Eigeninitiative und die freie Entscheidung von Haushalten und Unternehmen eine zentrale Rolle spielen.

Das GEG mit seinem Verbot von Öl- und Gasheizungen stellt ein weiteres Glied in der langen Reihe solcher staatsinterventionistischer und ordnungsinkonformer Eingriffe dar. Auch hier begegnet uns wieder das vertraute Muster: Wenn die Bürger gegen die hohen und sinnlosen Belastungen durch das GEG protestieren, wird versucht, sie durch Förderprogramme zu beschwichtigen. So wird das GEG seinen Teil dazu beitragen, die marktwirtschaftliche Grundlage unserer Volkswirtschaft zu zerstören, der Deutschland seinen Wohlstand und seine führende Rolle unter den Industrieländern zu verdanken hat.

7. Fazit

Der vorliegende Gesetzentwurf ist (auch in seiner überarbeiteten Fassung) aus volkswirtschaftlicher Sicht äußerst kritisch zu beurteilen. Die vorgeschlagenen Maßnahmen sind ökologisch ineffektiv, ökonomisch ineffizient und mit der Wirtschaftsordnung der sozialen Marktwirtschaft nicht konform. Hinzu kommen praktische Probleme und Kosten bei der Umsetzung und Kontrolle der zahlreichen Detailregelungen, die im Rahmen dieser Stellungnahme nicht diskutiert werden konnten.

Das GEG verkörpert den kleinteiligen, sektoralen und dirigistischen Ansatz, wie er die Klima- und Energiepolitik leider seit Jahren dominiert. Auf diese Weise lässt sich eine Klima- und Energiepolitik, die sowohl effektiv als auch effizient ist, nicht erreichen. Dies ist nur möglich, wenn man sich auf den Einsatz marktwirtschaftlicher Instrumente verlässt. Neben einer möglichst allgemeinen und einheitlichen Emissionsteuer kommt auch ein möglichst umfassendes Emissionshandelssystem in Frage, wie es auf deutscher und europäischer Ebene schon – wenngleich nicht in idealer Form – existiert. Darüberhinausgehende Maßnahmen sind nicht nur überflüssig, sondern auch schädlich. Dies gilt insbesondere für den vorliegenden Gesetzentwurf.

Literatur

Ausschuss für Klimaschutz und Energie. 2023a. *Formulierungshilfe des BMWK für einen Änderungsantrag der Fraktionen von SPD, Bündnis 90/Die Grünen und FDP*. Ausschussdrucksache 20(25)426. 30. Juni. Berlin: Deutscher Bundestag.

Ausschuss für Klimaschutz und Energie. 2023b. *Leitplanken der Ampel-Fraktionen zur weiteren Beratung des Gebäudeenergiegesetzes*. Ausschussdrucksache 20(25)397. 13. Juni. Berlin: Deutscher Bundestag.

- Böhm, Christian. 2023. Experte rechnet vor, warum Habecks Heinz-Wende ein Klima-Reinfall ist. *Focus online*. 11. Mai. https://www.focus.de/finanzen/kosten-und-nutzen-in-keinem-verhaeltnis-experte-rechnet-vor-warum-habecks-heiz-wende-ein-klima-reinfall-ist_id_193226146.html.
- Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz. 2023a. *Antwort der Bundesregierung auf die schriftliche Frage 3/357*. 3. April. Berlin.
- Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz. 2023b. *Antwort der Bundesregierung auf die mündliche Frage 19 in der Fragestunde des Deutschen Bundestags*. 21. Juni. Berlin
- Bundesnetzagentur. 2020. *Regulierung von Wasserstoffnetzen. Bestandsaufnahme*. Bonn.
- Deutscher Bundestag. 2023. *Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes, zur Änderung der Heizkostenverordnung und zur Änderung der Kehr- und Überprüfungsordnung*. Drucksache 20/6875. 17. Mai. Berlin.
- Deutsche Emissionshandelsstelle. 2023. *Leitfaden zum Anwendungsbereich sowie zur Überwachung und Berichterstattung von CO₂-Emissionen. Nationales Emissionshandelssystem 2023 bis 2030*. Berlin.
- Douglas, Holger. 2023. Wenn Wärmepumpen-Pläne von Regierungen auf die Realität treffen. *Tichys Einblick online*. 16. Mai. <https://www.tichyseinblick.de/kolumnen/aus-aller-welt/waermepumpen-realitaet-regierungen-grossbritannien-deutschland>.
- Holm, Andreas und Martin Pehnt. 2023. *Wärmeschutz und Wärmepumpe – warum beides zusammengehört*. München: Forschungsinstitut für Wärmeschutz eV.
- Hüther, Michael et al. 2023. *Zukunft Erdgas. Wie viel brauchen wir noch und was kommt dann?* IW-Policy Paper 5. Köln: Institut der Deutschen Wirtschaft.
- Janson, Matthias. 2022. Mehrheit der Wohnungen werden mit Öl und Gas beheizt. *Statista*. 20. Oktober. <https://de.statista.com/infografik/27327/anteil-der-energietraeger-beim-heizen-des-wohnungsbestandes-in-deutschland>.
- Kofner, Stefan. 2023. Heizhammer kommt später. *Junge Freiheit*, Nr. 26, 23. Juni, 10.
- Pritzl, Rupert und Fritz Söllner. 2021. Rationale Klimapolitik – ökonomische Anforderungen und politische Hindernisse. *List Forum* 46(4), 423-449.
- Schäfer, Jan W. und Felix Rupprecht. 2023. Diese Hilfen dürfen sie erwarten. *Bild online*. 27. Juni. <https://www.bild.de/bild-plus/politik/inland/politik-inland/heiz-gesetz-einigung-diese-hilfen-duerfen-sie-vom-staat-erwarten-84484696.bild.html>.
- Vahrenholt, Fritz. 2023. Die inkompetente Energiepolitik des Wirtschaftsministeriums. 11. Mai. *Klimanachrichten*. <https://klimanachrichten.de/2023/05/12/fritz-vahrenholt-inkompetente-energiepolitik/>.
- Wissenschaftliche Dienste. 2023. *Neuer EU-Emissionshandel für Gebäude und Straßenverkehr. Zum geplanten EU-ETS II und den Auswirkungen auf das nationale Emissionshandelssystem*. Berlin: Deutscher Bundestag.



Stellungnahme

Bundesverband der Deutschen Heizungsindustrie (BDH)

zu der Formulierungshilfe des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz für einen Änderungsantrag der Fraktionen von SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP

Ausschussdrucksache 20(25)426

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

BT-Drucksache 20/6875

sowie zu Informationen der Koalitionsfraktionen über ein neues Förderkonzept für klimafreundliches Heizen

Siehe Anlage

ANMERKUNGEN

ZUR FORMULIERUNGSHILFE DES BMWK VOM 30.06.2023

Stellungnahme zu ausgewählten Punkten der Formulierungshilfe des BMWK für einen Änderungsantrag zu dem Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes, zur Änderung der Heizkostenverordnung und zur Änderung der Kehr- und Überprüfungsordnung, BT-Drs. 20/6875

Keine angemessene Frist

Die Zeit für eine ausreichende Analyse und abschließende Stellungnahme zu den Änderungsanträgen der Ampelfraktionen zum Entwurf des GEG-Kabinettsentwurfs war nicht gegeben und ist für alle Beteiligten ein kaum zumutbares Vorgehen. In diesen kurzen schriftlichen Anmerkungen kann daher nur auf einige zentrale Punkte eingegangen werden. Für eine detaillierte und sorgfältige Prüfung aller Änderungsanträge fehlt schlichtweg die Zeit. Dabei ist gerade für die Heizungsindustrie das Gesetz von entscheidender Tragweite bezüglich Produktstrategien, F&E- und Produktionsplanungen sowie Investitionen. Mit Blick auf das angestrebte Ziel, das Gesetz noch in dieser Woche zu verabschieden, bleiben berechtigte Zweifel, inwiefern die heutigen Einlassungen überhaupt noch berücksichtigt werden können.

Klarheit und Planungssicherheit dringend erforderlich

Die in den vergangenen Monaten mehr als missglückte Kommunikation und Debatte um das Gesetz haben die Verbraucher als auch alle Stufen der Wertschöpfungskette massiv verunsichert. Der Markt hatte sich mit Einführung des BEG im Jahr 2020 sehr positiv entwickelt. Über die letzten drei Jahre ist er um über 30 Prozent gewachsen. Dabei hat besonders der Anteil an Heizsystemen die erneuerbare Energien einkoppeln mit gut 300 Prozent überproportional zugenommen. Allein im Jahr 2022 wurde ca. 880.000 Heizungen modernisiert, was zu einer CO₂-Einsparung von über 2 Mio. Tonnen geführt hat. Die hohe Modernisierungsrate ist hier mit Blick auf den veralteten Anlagenbestand, der im Durchschnitt 17 Jahre alt ist, besonders wichtig. Diese Entwicklung hat den Unternehmen der deutschen Heizungsindustrie die Zuversicht gegeben, in die entsprechende Entwicklung dieser Technologien und Produktionen zu investieren. Diese Zuversicht hat sich in den vergangenen Monaten durch die Ankündigungspolitik und Unklarheiten massiv eingetrübt. Hier hatten auch die Änderungen der BEG zu Mitte August 2022 einen erheblichen Beitrag geleistet, vor allem bei der holzbasierten Wärmeherzeugung. Gravierend sind auch die Rückgänge bei den Förderanträgen für Wärmepumpen. Seit Jahresbeginn bewegen sie sich zwischen 7 und 9 Tausend Stück. Hochgerechnet auf das Jahr würde mit dieser Entwicklung das von der Branche unterstützte Ziel der Bundesregierung von 500.000 Wärmepumpen im Jahr 2024 bei weitem verfehlt werden. In diesem Zusammenhang begrüßen wir die Regelungen zum §71 p über den Einsatz von natürlichen Kältemitteln und verweisen in diesem Zusammenhang auf unsere veröffentlichten Leitlinien. Insgesamt ist der Ausblick und damit die Planungssicherheit für die Unternehmen in Hinblick auf die kommenden Monate und vor allem das kommende Jahr eine kaum zu bewältigen Herausforderung. Umso mehr gilt es jetzt dringend, diese Planungssicherheit durch klare und nachhaltige Rahmenbedingungen wieder herzustellen. Hier spielt neben der Neuregelung des GEG vor allem die Förderung eine zentrale Rolle. Diese muss spätestens

zum 01.01.2024 Inkrafttreten und die Offenheit für die unterschiedlichen Lösungen widerspiegeln, die man mit den nun getroffenen Anpassungen im GEG anstrebt. Um bis zum Starttermin keinen Stillstand im Markt auszulösen bzw. den bestehenden zu überwinden, sollte ein Wahlrecht für alle Antragsteller vom Zeitpunkt der Verabschiedung des GEG (voraussichtlich am 7.Juli) bis zum Starttermin der neuen Förderbedingungen eingeführt werden, die es ihnen ermöglicht die für sie jeweils besseren Förderbedingungen – auch nachträglich – zu wählen. Da zwischen Antragstellung und Umsetzung häufig mehrere Monate liegen, dürfte sich dies auch praktikabel abbilden lassen. Grundlegend gilt es, die Förderung mit entsprechenden finanziellen Mitteln langfristig abzusichern und immer wiederkehrende Änderungen zu vermeiden.

Verzahnung mit kommunaler Wärmeplanung erfordert Klarheit

Neben der schnellen Klarheit über die Förderung und die gesetzlichen Anforderungen, begrüßen wir, dass durch die Verzahnung des GEG mit der kommunalen Wärmeplanung den Verbrauchern und allen Stakeholdern entlang der Wertschöpfungskette ein zeitlicher Vorlauf zur Umsetzung der gesetzlichen Anforderungen eingeräumt wird. Allerdings sind die genauen Regelungen des zugrundeliegenden Gesetzes der Wärmeplanung weiterhin nicht abschließend beschlossen. Dabei ist es wichtig, dass sich die Wärmeplanung nicht ausschließlich auf den Aspekt der Wärmenetze beschränkt. Vielmehr müssen alle Optionen einbezogen werden. Dazu zählen ebenso dezentrale, leitungs- und nicht-leitungsgebundene Energien sowie die entsprechenden technischen Möglichkeiten vor Ort. Dies war in dem ersten bekannten Referentenentwurf noch überwiegend nicht der Fall. Ferner dürfen damit keine Signale ausgesendet werden, die dazu führen, dass die Menschen abwarten und ihre technisch veralteten Heizungen nicht austauschen in der Annahme, dass zu einem noch nicht näher bekannten Zeitpunkt in der Zukunft der Anschluss an ein Wärmenetz möglich sein könnte. Dies wäre für das Erreichen der Ziele im Wärmemarkt abträglich.

Ferner muss sichergestellt sein, dass der aktuelle Entwurf des Wärmeplanungsgesetzes die neuen Aspekte aus dem novellierten GEG aufnimmt und in den kommenden Wochen auf dieser Basis noch einmal grundlegend überarbeitet wird. Eine entscheidende Grundlage für die Heizungs austauschpflicht ist zum jetzigen Zeitpunkt in vielen Punkten noch völlig unklar. Trotzdem legt der vorliegende Entwurf verbindliche Fristen für die Wärmeplanung und die daraus resultierenden Pflichten nach dem GEG zugrunde.

Grundsätzlich begrüßen wir, dass man auf Basis der Formulierungshilfen das GEG für die Breite an technologischen Lösungen hin zu einem klimaneutralen Wärmemarkt öffnet. Dabei gilt es, den Verbrauchern eine Defossilisierungsstrategie aufzeigen. Hierbei spielt die nachträgliche Hybridisierung von Heizungen auf der Zeitachse eine ganz wichtige Rolle, da damit die Einhaltung der 65% Vorgabe sichergestellt werden kann. Dies gilt es gegenüber den Verbrauchern kommunikativ deutlich zu machen. Ferner gilt es, die technologische Breite in den Strategien und Ausbauplänen auf Seiten der Energieträger und deren Kosten (Strom) abzubilden.

Über diese Anmerkungen hinaus, verweisen wir auf unsere ausführliche Stellungnahme im Rahmen der Verbändeanhörung im April 2023.

1. Förderung

Die Festlegung des neuen Förderregimes wird angekündigt auf einen Zeitpunkt vor dem 30. September dieses Jahres und der Starttermin ist nach wie vor unklar. Dies wird zu Attentismus führen, da die öffentliche Ankündigung über die potenziellen neuen Fördersätze mit bis zu 70% Förderquote die Menschen abwarten lässt – bereits seit Jahresanfang sind die Förderanträge für die Wärmepumpe auf das Niveau vor dem 24.02.2022 gesunken. Der Starttermin des neuen Förderkonzeptes muss spätestens der 01.01.2024 sein, ggf. mit einem Wahlrecht für alle Förderanträge, die ab Verabschiedung des GEG (07.07.2023) bis zum Inkrafttreten des neuen Förderkonzeptes (01.01.2024) gestellt werden.

Die förderfähigen Investitionskosten werden für den Heizungstausch von 60k auf 30k halbiert. Dies führt bei Investitionen über 40.000 für den Kauf und Einbau einer neuen Heizung zu einer Reduzierung der absoluten Förderbeträge gegenüber der heutigen Regelung. Eine Anhebung der förderfähigen Investitionskosten auf 45k ist dringend erforderlich, damit es nicht nur bei Anträgen bleibt, sondern zu tatsächlichen Modernisierungen kommt.

Sowohl Einkommensbonus als auch Klima-Geschwindigkeitsbonus müssen für alle Technologien, die die Anforderungen des § 71 GEG erfüllen, mit dem vollen Prozentsatz zur Anwendung kommen und dürfen nicht nur für ausgewählte Technologien greifen.

2. Solarthermie-Hybridheizung

Bei Solar-Hybriden ist der auf den Einsatz von EE angerechnete Satz von 5 Prozentpunkten in §71 h deutlich zu niedrig – allein eine Heizungsunterstützung durch die Solarthermie erreicht nach ErP bereits einen EE-Anteil von 15 Prozent und die Trinkwassererwärmung leistet noch zusätzliche Beiträge. Insbesondere die vorgesehene Kombination mit Biomasse oder Wasserstoff und dessen Derivaten mit einem vorgeschriebenen Anteil von 60 Prozent würde zu einer deutlichen Übererfüllung der 65%-Anforderung führen.

3. Hybrid-Wärmepumpen

Bei den Wärmepumpen-Hybridheizungen (§71 c) ist die Festlegung des Leistungsanteil der Wärmepumpe auf zwei verschiedene Größen in der Unterscheidung von parallelem oder alternativ bivalentem Betrieb unnötig und nicht sachgerecht. Durch Berechnungen nach Normenreihe DIN V 18599 sowie DIN V 4701/10 erfüllt ein Wärmepumpen-Hybrid bei einem Leistungsanteil der Wärmepumpe in Höhe von 30 Prozent der Heizlast auch in alternativ bivalentem Betrieb die Anforderung, 65 Prozent des Wärmebedarfs in dem versorgten Objekt zu decken, solange es sich um eine wassergeführte elektrische Wärmepumpe handelt. Die vorgeschlagene Änderung des ursprünglichen Gesetzesentwurfs ist daher unnötig.

4. Effizienztechnologien werden nicht ausreichend berücksichtigt

In dem vorgelegten Entwurf des GEG sowie den Formulierungshilfen wird den Vorteilen von Effizienztechnologien nicht entsprechend Rechnung getragen. Mit der Wohnungslüftung mit WRG und dem Pumpentausch (§64) wurden Maßnahmen nicht berücksichtigt oder im Falle des Pumpentausches gestrichen, die in bester Tradition der EnEV stehen, da es sich um Maßnahmen handelt, die in sich wirtschaftlich sind.

Gerade der Einsatz von hocheffizienten Heizungsumwälzpumpen hilft den Strombedarf des Heizungssystems zu senken. Dies wird gerade mit der zunehmenden Bedeutung von Strom in

der Wärmeerzeugung ein wichtiger Aspekt. Daher sollte die Streichung des §64 wieder zurückgenommen werden.

Die KWK und BZ wurden in der Markteinführung gefördert, da es sich um innovative Technologien handelt, die die Sektorenkopplung bereits heute vorbildlich veranschaulichen. Sie erzeugen nicht nur Strom und Wärme parallel, sondern sind damit auch in der Lage, die lokalen Netzinfrastrukturen zu unterstützen. Gänzlich fehlen in dem Gesetzesentwurf und auch den jetzt vorgelegten Formulierungshilfen weitere Technologien, wie z.B. die Gas-Wärmepumpe. Auch diese bindet wie die elektrische Wärmepumpe Umweltwärme ein und sollte daher anteilig auf die Erfüllung der Nutzungspflicht angerechnet werden.

Der BDH hatte in seiner Stellungnahme zur Verbändeanhörung ein einfaches Verfahren vorgeschlagen, nach dem alle verfügbaren Technologien mit pauschalierten Werten auf die Erfüllung der Nutzungspflicht berücksichtigt werden.

5. Pflichtberatung – Unklare Kriterien; vom BMWK & BMWSB festgelegt

Die Pflichtberatung nach §71 Abs. 11 ist in den Kriterien noch völlig unklar. Diese werden – ebenso wie die Kriterien für die Wärmeplanung – erst nach der Verabschiedung des GEG vorliegen. Dies schafft Rechtsunsicherheit, insbesondere wenn die Pflichtberatung bereits am 1.1.2024 starten soll.

6. Fehlender Ausbauplan für grüne Gase und Wasserstoff unter Einbeziehung des Wärmemarktes

Die Pflicht für die Lieferung von klimaneutralen Gasen kann allgemein nicht auf die Kunden oder die Netzbetreiber abgewälzt werden. Hier sind die Versorger (Lieferanten) in der Pflicht. Bezüglich der Aufwuchspfade von klimaneutralen flüssigen und gasförmigen Energieträgern benötigt man klare Zielvorgaben, wie es sie im Stromsektor bereits seit Jahren gibt. Die Nationale Wasserstoffstrategie bildet im aktuellen Entwurf die Entwicklung des GEG nicht ab. D.h. es fehlt die Einbeziehung des dezentralen Wärmemarktes beim Wasserstoffhochlauf.



Stellungnahme

Haus & Grund Deutschland e.V.

zu der Formulierungshilfe des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz für einen Änderungsantrag der Fraktionen von SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP

Ausschussdrucksache 20(25)426

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

BT-Drucksache 20/6875

sowie zu Informationen der Koalitionsfraktionen über ein neues Förderkonzept für klimafreundliches Heizen

Siehe Anlage



STELLUNGNAHME

Berlin, Juli 2023

zur Formulierungshilfe des BMWK für einen Änderungsantrag der Fraktionen von SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP zu dem Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG)

Einleitung

Der Änderungsantrag führt zu einer wesentlichen Verbesserung des Entwurfs der Bundesregierung. Allerdings wäre die Einführung eines CO₂-Zertifikatehandels im Gebäudebereich eine für Klimaschutz und Klimaschutzkosten – und damit letztlich für die Bezahlbarkeit des Wohnens und Mietens – erheblich effizientere Methode. Dieser Zertifikatehandel müsste durch eine vollständige Rückgabe der CO₂-Staatseinnahmen an die Bürgerinnen und Bürger in Form einer sozial gerechten Kopfpauschale (Klimageld) ergänzt werden. Er kann seine Wirkung aber voll entfalten, wenn auf konkurrierende und ineffiziente ordnungsrechtliche Vorgaben verzichtet wird. Vor diesem Hintergrund ist der vorliegende Entwurf im Ganzen zunächst abzulehnen.

Haus & Grund Deutschland begrüßt, dass mit dem vorliegenden Änderungsantrag die unerfüllbaren Pflichten für Gebäudeeigentümer des ursprünglichen Gesetzentwurfes (BT-Drs. 20/6875) zurückgenommen werden. Entscheidend für die Erfüllbarkeit der Anforderungen wird nach wie vor sein, dass die angestrebte Harmonisierung sowohl mit der EU-Gebäuderichtlinie sowie der europäischen Ökodesign-Verordnungen als auch mit dem Wärmeplanungsgesetz (WPG) gelingt, sowie Doppelungen und Widersprüche zu anderen Rechtsgrundlagen vermieden werden. Darüber hinaus muss sich die Förderung an den finanziellen Möglichkeiten der Eigentümer orientieren. Das bedeutet, dass die zukünftige erneuerbare Wärmeversorgung so gefördert wird, dass sie für jeden Einzelnen nicht wesentlich teurer wird als bisher die Wärme aus fossil betriebenen Heizungen. Die angekündigten und im vorliegenden Änderungsantrag verankerten Maßnahmen zur Verbesserung der bestehenden Bundesförderung sowie der mietrechtlichen Bedingungen müssen zukünftig für private Haus- und Wohnungseigentümer mehr Sicherheit schaffen. Es ist zudem zwingend, dass dieses Gesetz nur parallel mit der Wärmeplanung sowie den Regelungen zur Förderung in Kraft tritt. Ansonsten sind insbesondere die mietrechtlichen Vorgaben nicht tragbar.

***Hinweis:** Die im Folgenden aufgeführten Paragraphen beziehen sich auf den Änderungsantrag vom 30.06.2023, 10:11 Uhr.*

1. Pflicht zur Nutzung von 65% erneuerbarer Energien erst nach Vorlage der Wärmeplanung

Haus & Grund Deutschland begrüßt, dass eine für den Wechsel auf erneuerbare Gebäudeheizungen wesentliche Voraussetzung, nämlich zunächst Wärme- und Transformationspläne für die in den Städten und Gemeinden vorhandenen Infrastrukturen zu erstellen, im Gesetzentwurf verankert wurde. Eigentümer müssen wissen, wie die Wärme-, Gas- und Stromversorgung oder die Verfügbarkeit von Biomasse an ihrem

Grundstück zukünftig aussieht, bevor sie eine Entscheidung hinsichtlich der eigenen Gebäudeheizung treffen können.

Aus dem Gesetzentwurf wird nicht klar, wann welche Anforderungen an den Betrieb und Einbau einer Heizung gelten, da neben den Regelungen des Gebäudeenergiegesetzes auch die kommunalen und landesrechtlichen Festlegungen sowie Fahrpläne der Netzbetreiber zur Wärme- und Wasserstoffplanung Geltung haben. Es fehlt eine klare und einfache Orientierungshilfe für Gebäudeeigentümer.

Haus & Grund Deutschland fordert daher, dass eine Möglichkeit für Gebäudeeigentümer geschaffen wird, sich über die jeweiligen rechtlichen Anforderungen und Planungen für ihr Grundstück zu informieren.

2. Verfügbarkeit erneuerbarer Brennstoffe sicherstellen

Eigentümer haben nunmehr bis zum Vorliegen der kommunalen Wärmpläne die Wahl, ob sie ihre Heizung gegen eine moderne Brennwertheizung ersetzen oder – falls technisch und wirtschaftlich möglich – auf erneuerbare Energien umstellen. Beim Einbau einer mit flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen betriebenen Heizung, sind die Eigentümer jedoch gemäß § 71 Absatz 8 verpflichtet, ab 2029 mindestens 15 Prozent, ab 2035 mindestens 30 Prozent und ab 2040 mindestens 60 Prozent der mit der Anlage bereitgestellten Wärme aus Biomasse oder Wasserstoff einschließlich deren Derivate zu erzeugen.

Haus & Grund Deutschland gibt zu bedenken, dass die Verfügbarkeit dieser Brennstoffe zum jeweiligen Zeitpunkt nicht im Ermessen der Eigentümer liegt und daher entsprechende Kapazitäten bei der kommunalen Wärmeplanung berücksichtigt werden müssen.

3. Länderöffnungsklausel nach § 9a führt zu neuem bürokratischem Aufwand

Die neu eingeführte Länderöffnungsklausel nach § 9a ermöglicht den Ländern in unterschiedlicher Tiefe und Umfang über den vorliegenden Gesetzentwurf hinausgehende Anforderungen zu erlassen. Der Wohnungsneubau und das klimagerechte Modernisieren des Gebäudebestandes werden durch das ohnehin schon uneinheitliche Baurecht der Länder erschwert. Die Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau werden sich durch neuen bürokratischen Aufwand in Folge zusätzlicher Länderregelungen weiter verschlechtern.

Haus & Grund Deutschland geht davon aus, dass weiterführende Anforderungen der Länder weder für die Erreichung der Neubauziele noch für die der Klimaziele förderlich sein werden.

4. Weitere Ausnahme bei der Prüfung und Optimierung von bestehenden Heizungsanlagen berücksichtigen (§ 60b)

Nach Auffassung von Haus & Grund Deutschland kann § 60b entfallen, da die hierin geforderten Maßnahmen bereits Bestandteil anderer Vorschriften, insbesondere der Wartung und Instandhaltung sind.

Sollte an der Regelung festgehalten werden, müssen weitere Ausnahmen berücksichtigt werden. Nach der EnSimiMaV werden derzeit und noch bis zum 30. September 2024 zahlreiche Gasheizungen überprüft und optimiert. Nach den Regelungen des § 60b Absatz 1 müssten diese Gasheizungen je nach Einbaujahr bereits ein Jahr nach Inkrafttreten der GEG-Novelle (bei Baujahr nach 30. September 2009) oder bis zum 1. Oktober 2027 (bei Baujahr vor dem 1. Oktober 2009) erneut überprüft werden.

Haus & Grund Deutschland fordert, als weitere Ausnahme in § 60b Absatz 7 solche Heizungsanlagen zu berücksichtigen, die bereits einer Prüfung und Optimierung unterzogen wurden und bei denen eine Wiederholung aus den in § 60b Absatz 6 genannten Gründen nicht erforderlich ist.

5. Technische Anforderungen weiter reduzierbar (§§ 71e, 71f und 71p)

Haus & Grund Deutschland begrüßt, dass wesentliche diskriminierende technische Anforderungen bei den Erfüllungsoptionen weggefallen sind, wie etwa das generelle Verbot zur Nutzung von Biomasse bei

Neubauten, die Vorlage von Transformationsplänen seitens der Netzbetreiber und der Verzicht auf zusätzliche Anforderungen bei Heizungen mit fester Biomasse. Dennoch sind einige technische Anforderungen enthalten, die von den betroffenen Gebäudeeigentümern als Verantwortliche – insbesondere von den privaten Haus- und Wohnungseigentümern – nicht beurteilt werden können. Dies betrifft die über das geltende Maß hinausgehende Anforderungen sowohl an solarthermische Anlagen (§ 71e), an gasförmige und flüssige Biomasse sowie Wasserstoff (§ 71f) als auch an den Einsatz von Kältemitteln in Wärmepumpen (§ 71p).

Haus & Grund Deutschland plädiert dafür, die weiterreichenden technischen Anforderungen in den Vorschriften für Hersteller (z.B. in den Verordnungen zur Ökodesign-Richtlinie) und Energieversorger zu verankern und im GEG lediglich auf diese zu verweisen. Insoweit die Anforderungen über das sonst geltende Maß hinausgehen, sind sie aus dem GEG zu streichen.

6. Längere Übergangsfrist für neu eingeführte Bußgelder einräumen (§§ 108 und 115))

Für alle in § 108 neu eingeführten Tatbestände einer Ordnungswidrigkeit bei der Erfüllung der 65%-Erneuerbaren-Energie-Vorgaben und zur Erfüllung weiterer neuer Pflichten sollte eine generelle Übergangsfrist von mindestens 3 Jahren in § 115 aufgenommen werden. Diese Frist ist aufgrund der kurzfristigen und grundlegenden Neuerungen angemessen, um einerseits die Bürgerinnen und Bürger nicht zu überfordern und andererseits die notwendigen Beratungskapazitäten aufzubauen.

7. Betriebskosten nach Verursacherprinzip verteilen

Haus & Grund Deutschland begrüßt, dass §71o Abs. 1 GEG-E entfällt. Zu den weiteren Regelungen des §71o GEG-E verweisen wir auf die Stellungnahme zur ersten Anhörung.

8. §557b BGB Indexmietvertrag

Durch die Einführung einer Rückausnahme, wonach Vermieter selbst dann keine Mieterhöhung im indexierten Mietverhältnis vornehmen können, wenn der Gesetzgeber sie gesetzlich zum Einbau einer modernen Heizungsanlage verpflichtet, wird die Grundlage des Indexmietvertrages zerstört.

Der Indexmietvertrag zeichnet sich durch transparente Mietanpassungsregelungen aus und beschränkt – von den Betriebskosten abgesehen – weitestgehend jede anderweite Preissteigerung. So sind Modernisierungsmieterhöhung weitgehend ausgeschlossen. Nur in den Fällen, in denen Eigentümer von vermieteten Gebäuden gesetzlich zu einer Modernisierung verpflichtet werden, ist eine Modernisierungsmieterhöhung ausnahmsweise zulässig. Dies hat einen guten Grund: Der Index stellt in einem unbefristeten Mietverhältnis eine Wertsicherung dar, mehr soll aber nicht geändert werden. Verpflichtet aber der Gesetzgeber zur Modernisierung, muss auch der Vermieter die Möglichkeit haben, seine Kalkulationsgrundlage für die Miete zu ändern. Ansonsten läuft er Gefahr, dass die Miete nicht mehr auskömmlich ist.

Mit dem Vorschlag beschreitet der Gesetzgeber erstmals nun den Weg, das volle Kostenrisiko von Modernisierungen einseitig auf den vermietenden Eigentümer zu übertragen ohne Ansehung ihrer individuellen Leistungsfähigkeit und ohne Möglichkeit, sich aus so einem Vertrag durch Kündigung zu lösen. Dies ist insbesondere vor der Debatte um die Einführung verpflichtender energetischer Mindeststandards extrem bedenklich. Eine solche Regelungen kann, sofern sie keine Ausnahmen vorsieht, den Wert des Eigentums aushöhlen und daher verfassungswidrig sein.

Haus & Grund Deutschland schlägt vor, die geplante Regelung erst für Verträge einzuführen, die nach Inkrafttreten des Gesetzes geschlossen werden. Alternativ wäre eine Änderungskündigung für die Fälle einzuführen, in denen die Miete keine Rendite mehr ermöglicht. Jedenfalls muss der Vermieter in solchen Fällen von der Einkommensteuer befreit werden. Der Gesetzgeber kann auch Ausnahmen für Vermieter mit Indexmietverträgen von der Modernisierungsverpflichtung vorsehen.

9. §559 BGB Modernisierungsmieterhöhung

Die Einführung einer neuen, auf absoluten Werten basierenden Kappungsgrenze für den Einbau einer Heizungsanlage lehnt Haus & Grund Deutschland ab. Dies gilt nicht nur für die vorgeschlagene neue Kappungsgrenze in Höhe von monatlich 50 Cent pro Quadratmeter, sondern auch für die bereits in §559 Abs. 3a enthaltenen Kappungsgrenzen in Höhe von monatlich maximal 3 Euro pro Quadratmeter bzw. monatlich 2 Euro pro Quadratmeter, wenn die monatliche Miete unterhalb von 7 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche beträgt.

Haus & Grund Deutschland fordert, auf die Kappungsgrenzen zu verzichten.

Die Preise für Instandhaltungen und Reparaturen steigen stetig. So sind allein in den letzten 2 Jahren (Mai 2021 bis Mai 2023) die allgemeinen Preise um 13,5 Prozent für diese Warengruppe angestiegen. Im selben Zeitraum stiegen die Kosten für Erzeugnisse für Instandhaltung und Reparatur der Wohnung um 16 Prozent und die Kosten für Werkleistungen für Instandhaltung und Reparatur der Wohnung sogar um 30,7 Prozent.

Die Kappungsgrenze von 0,50 Euro je Quadratmeter Wohnfläche muss daher zwingend indexiert werden, um eine regelmäßige Anpassung der Kappungsgrenze an die Entwicklung der Verbraucherpreise zu gewährleisten. Die Kappungsgrenze sollte an einen geeigneten Preisindex gekoppelt werden, der die Preise für Erzeugnisse und Dienstleistungen für Instandhaltung und Reparatur der Wohnung erfasst. Die Indexierung muss eine jährliche Überprüfung und automatische Anpassung umfassen. Es ist wichtig, dass dieser Mechanismus eingeführt wird, um sicherzustellen, dass das Gebäudeenergiegesetz weiterhin effektiv ist und die beabsichtigten Ziele erreicht werden können. In Zeiten hoher Inflation können starre Kappungsgrenzen dazu führen, dass Eigentümer ihre Kosten nicht mehr decken können. Wenn die Preise für Instandhaltung, Renovierung, Energie oder Grundsteuer steigen, könnte es sein, dass die Mieteinnahmen nicht ausreichen. Starre Kappungsgrenzen reduzieren die Anreize für Eigentümer, in ihre Immobilien zu investieren.

Sollte der Gesetzgeber trotz der entgegenstehenden Fakten nicht auf Kappungsgrenzen verzichten, müssen diese indexierte Wertsicherungsklauseln umfassen.

Zu beachten ist zudem: Der Vermieter finanziert mit der Modernisierungsmieterhöhung die zusätzlichen künftig notwendigen Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten. Eine Wärmepumpe muss bereits nach etwa 15 bis 20 Jahren erneuert werden. Diese Kosten muss der Vermieter allein tragen. Die Modernisierungsmieterhöhung dient also auch vor allem dazu, diese für den Austausch der Wärmepumpe erhöhten Kosten durch die erhöhte Miete finanzieren zu können.

Es ist davon auszugehen, dass die Preise aufgrund der gesetzlichen Verpflichtungen und der staatlichen Zuschüsse noch einmal anziehen werden. Dazu müssen die monatlichen 50 Cent pro Quadratmeter ausreichen, ansonsten verliert die Miete an Wert und ist nicht mehr auskömmlich. Dies ist vor allem für Kredite wichtig, die künftig zur Finanzierung weiterer Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen erforderlich sein werden.

10. Rückausnahme Härteeinwände

Die Einführung einer weiteren Kappungsgrenze von monatlich 50 Cent pro Quadratmeter beim Einbau einer Heizungsanlage dient allein dem Mieterschutz und stellt auch einen ausreichenden Schutz der Mieter vor finanziellen Überforderungen dar. Es ist daher nicht gerechtfertigt, den Mietern zusätzlich einen finanziellen Härteeinwand zu gewähren, um Mieter so vollständig von den gesellschaftlichen Gesamtkosten für die Transformation des Gebäudesektors zu Lasten des vermietenden Eigentümers zu befreien. Dies gilt umso mehr, als dass der Gesetzgeber vermietende Eigentümer zu einer Modernisierung gesetzlich verpflichtet. Kann der Mieter die höhere Miete nicht bezahlen, müssen die Sozialträger (Jobcenter und Wohngeldstelle) dafür aufkommen.

Haus & Grund Deutschland fordert, dass es bei gesetzlich angeordneten Modernisierungen stets – also auch hier – keine Härteeinwände des Mieters geben darf.

11. Änderungen der Heizkostenverordnung

Künftig sind Verbrauchserfassung und Abrechnung auch bei Wärmepumpen erforderlich. Haus & Grund Deutschland sieht das kritisch. Hierdurch entstehen zusätzliche Kosten für alle Nutzer, trotz geringerem Verbrauch. Anders als der Gesetzgeber sind wir der Auffassung, dass dies unionsrechtlich nicht vorgeschrieben ist. Die Ausnahme für Wärmepumpen lässt sich weiterhin auf den Wirtschaftlichkeitsgrundsatz stützen, der nach wie vor Bestandteil der EU-Energieeffizienzrichtlinie ist.

Haus & Grund Deutschland fordert, den Betrieb der Wärmepumpe von den Vorschriften der Verbrauchserfassung auszunehmen.

Haus & Grund Deutschland

Haus & Grund ist mit über 920.000 Mitgliedern der mit Abstand größte Vertreter der privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in Deutschland. Die Haus & Grund-Mitglieder bieten über 10 Millionen Mietern ein Zuhause. Den Zentralverband mit Sitz in Berlin tragen 22 Landesverbände und 867 Vereine.

Als Mitglied der Union Internationale de la Propriété Immobilière (UIPI) engagiert sich Haus & Grund Deutschland auch für den Schutz des privaten Immobilieneigentums in der Europäischen Union.

Volkswirtschaftliche Bedeutung der privaten Immobilieneigentümer

- ▶ Die privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in Deutschland verfügen über rund 33,3 Millionen Wohnungen, also über 80,6 Prozent des gesamten Wohnungsbestandes.
- ▶ Sie bieten 66 Prozent aller Mietwohnungen an.
- ▶ Sie bieten knapp 30 Prozent aller Sozialwohnungen an.
- ▶ Sie stehen für 76 Prozent des Neubaus von Mehrfamilienhäusern.
- ▶ Sie investieren jährlich über 95 Milliarden Euro in ihre Immobilien.
- ▶ Diese Summe entspricht der Hälfte der Umsätze der Bauindustrie mit ihren 2,2 Millionen Beschäftigten.
- ▶ Unter Berücksichtigung der positiven Beschäftigungseffekte in weiteren Branchen sichern oder schaffen diese Investitionen jährlich insgesamt 1,8 Millionen Arbeitsplätze.

20. Wahlperiode



Deutscher Bundestag

Ausschuss für Klimaschutz und
Energie

Ausschussdrucksache **20(25) 430**

1. Juli 2023

Stellungnahme

Bundesvereinigung der kommunalen Spitzenverbände

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

BT-Drucksache 20/6875

sowie zu der Formulierungshilfe des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz für einen Änderungsantrag der Fraktionen von SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP

Ausschussdrucksache 20(25)426

Siehe Anlage

Bundesvereinigung der kommunalen Spitzenverbände



Bundesvereinigung der kommunalen Spitzenverbände · Hausvogteiplatz 1, 10117 Berlin

01.07.2023

Deutscher Bundestag
Ausschuss für Klimaschutz und Energie
Herrn Vorsitzenden Klaus Ernst, MdB
Platz der Republik 1
11011 Berlin

Bearbeitet von
Dr. Christine Wilcken (DST)
Telefon: +49 30 37711-6100
E-Mail: christine.wilcken@staedtetag.de

Dr. Kay Ruge (DLT)
Telefon: +49 30 590097-300
E-Mail: kay.ruge@landkreistag.de

ausschließlich per Mail an:
Klima-Energie@bundestag.de

Bernd Düsterdiek (DStGB)
Telefon: +49 30 77307-114
E-Mail: bernd.duesterdiek@dstgb.de

Aktenzeichen
75.06.70 D

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

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,

wir bedanken uns für die Möglichkeit, zum Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes und zur Änderung der Heizkostenverordnung sowie zur Änderung der Kehr- und Überprüfungsordnung erneut Stellung nehmen zu dürfen (s. **Anlage**). Wir bitten darum, unsere Hinweise, Anregungen und Forderungen zu berücksichtigen.

Das Verfahren mit der Übersendung dieses komplexen Gesetzesentwurfs am Freitagmittag vor der Anhörung am folgenden Montagmittag kritisieren wir nachdrücklich. Das Vorgehen ignoriert und aus unserer Sicht bei aller Dringlichkeit unvertretbar die Grundsätze der Beteiligung an parlamentarischen Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung

Dr. Christine Wilcken
Beigeordnete des Deutschen Städtetages

Dr. Kay Ruge
Beigeordneter des Deutschen Landkreistages

Bernd Düsterdiek
Beigeordneter des Deutschen Städte- und Gemeindebundes

Bundesvereinigung der kommunalen Spitzenverbände



1. Juli 2023

Stellungnahme

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

Vorbemerkung zum Verfahren

Die kommunalen Spitzenverbände sind bei zeitlich dringlichen Gesetzesvorhaben – wie beispielsweise im Zuge der Corona-Pandemie oder der Gaskrise – zu sehr schnellem Handeln im Stande. Das zum Gebäudeenergiegesetz (GEG) durchgeführte Verfahren mit der Übersendung eines komplexen Gesetzesentwurfs am Freitagmittag vor der Anhörung am folgenden Montagmittag ignoriert jedoch vollständig und aus unserer Sicht bei aller Dringlichkeit unververtretbar die Grundsätze der Beteiligung an parlamentarischen Verfahren. Beteiligungsrechte sind keine bloße Formalie, sondern sollen die breite Einbindung der Vollzugsexpertise und die Umsetzbarkeit sowie Wahrung der Interessen der Städte, Landkreise und Gemeinden sichern.

Grundsätzliches

Die Kommunen unterstützen das auch durch europäische Vereinbarungen vorgegebene Ziel der Bundesregierung, bis 2045 aus dem Heizen mit fossiler Energie auszusteigen. Die kommunalen Spitzenverbände betonen, dass ohne eine bedeutende Reduzierung des Wärmeverbrauchs und ohne den Umstieg auf erneuerbare Energien die Klimaschutzziele nicht erreicht werden können. Die kommunale Wärmeplanung ist dabei eine wichtige Grundlage für die Erarbeitung und Umsetzung von Dekarbonisierungsmaßnahmen und Sanierungsstrategien im Gebäudebestand wie bei der Errichtung klimaneutraler Neubauten.

Daher ist es richtig und zwingend, dass die kommunale Wärmeplanung jetzt ausdrücklich zur Grundlage gemacht wird und das Gebäudeenergiegesetz (GEG) mit dem Wärmeplanungsgesetz verzahnt werden soll. Die kommunale Wärmeplanung ist die maßgebliche Grundlage für die Planung und Steuerung der Wärmewende auf kommunaler Ebene. Sie ist das richtige Instrument, um die Herausforderungen einer flächendeckenden klimaneutralen Wärmeversorgung strategisch anzugehen. Wir begrüßen deshalb, dass die kommunale Wärmeplanung nun zur Grundlage gemacht wird und die Vorgaben für Heizungen nach dem Entwurf des GEG an die kommunale Wärmeplanung geknüpft werden sollen. Denn die Menschen müssen wissen, welche klimaneutrale Heizungsart für ihre Kommune und ihren Ortsteil oder das eigene Viertel sinnvoll ist und ausgebaut werden soll. Wir betonen jedoch ausdrücklich, dass aus einer

kommunalen Wärmeplanung kein Rechtsanspruch auf Realisierung für die Eigentümerinnen und Eigentümer sowie Mieterinnen und Mieter abgeleitet werden darf.

Im Einzelnen

1. Zu § 1 – Besondere Bedeutung der Energieeffizienz und erneuerbaren Wärme

Die Festlegungen zum besonderen öffentlichen Interesse stärken die planerische Abwägung.

Wir begrüßen die Festlegungen im § 1 GEG-E zum besonderen öffentlichen Interesse für Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz von Gebäuden, zur Einsparung von Treibhausgasemissionen sowie zum Einsatz erneuerbarer Wärmetechnologien. Den Aspekt der Sozialverträglichkeit von Maßnahmen befürworten wir. Diese Klarstellungen stärken die Umsetzung der Wärmewende in der planerischen Abwägung und sind kohärent mit der besonderen Priorisierung des Ausbaus erneuerbarer Energien im Stromsektor. Wir plädieren dafür, die besondere Bedeutung erneuerbarer Energien für Strom- und Wärmeversorgung auch mit anderen Fachgesetzen zu harmonisieren.

2. Zu § 9 a - Länderöffnungsklausel

Die Länderöffnungsklausel ist zu streichen.

Nach der neu eingefügten Länderöffnungsklausel in § 9 a, können die Länder ausdrücklich nur schärfere Anforderungen an die Erzeugung und Nutzung von Strom oder Wärme sowie Kälte aus erneuerbaren Energien in räumlichem Zusammenhang mit Gebäuden sowie weitergehende Anforderungen oder Beschränkungen an Stromdirektheizungen stellen. Diese Öffnungsklausel macht das Regelungssystem der kommunalen Wärmeplanung sowohl in planerischer Hinsicht als auch in der Umsetzung noch komplizierter als es ohnehin bereits ist. Es sollte unbedingt gestrichen werden.

2. Zu § 60a/b/c – Maßnahmen für bestehende Heizungsanlagen

Die erhöhten Prüfaufwendungen im Rahmen von § 60a GEG-E inklusive der deutlich erweiterten Prüf- und Kontrollaufgaben können mit den vorhandenen Kapazitäten sowohl in den Kommunen als auch in den Fachbetrieben nicht abgebildet werden. Deshalb sollte hier ein Zeitraum bis Ende 2027 eingeräumt werden.

Die Übernahme der Heizungsprüfungen und speziell der hydraulischen Abgleiche aus der Mittelfristenergieversorgungsicherungsmaßnahmenverordnung (EnSimiMaV) zielen in die richtige Richtung. Diese Maßnahmen können eine erhebliche Wirkung entfalten. Allerdings ist festzustellen, dass die Durchführung entsprechender Heizungsprüfungen für betroffene Bürgerinnen, Unternehmen sowie für die Städte, Landkreise und Gemeinden einen erheblichen

finanziellen Aufwand bedeutet. Für diesen gilt es, eine entsprechende finanzielle Förderung des Bundes im Rahmen der GEG-Umsetzung zu prüfen.

Darüber hinaus ist für den Aufbau fachlicher Kompetenz im Bereich Planung und Installation von Wärmepumpen sowie für die Durchführung der Betriebsprüfung ein ausreichender Zeitraum erforderlich. Die erhöhten Prüfaufwendungen im Rahmen von § 60a GEG-E, die mit deutlich erweiterten Prüf- und Kontrollaufgaben einhergehen, können mit den vorhandenen Kapazitäten sowohl in den Kommunen als auch in den Fachbetrieben nicht abgebildet werden. Schon jetzt zeigt sich, dass die Vorgaben der EnSimiMaV in inhaltlicher und zeitlicher Hinsicht kaum umsetzbar sind. Hürden sind dabei die enorme Anzahl an Gebäuden, die derzeitige Auftragslage der Handwerksunternehmen, technische Herausforderungen in alten Gebäuden sowie hohe anfallende Kosten. Gleichzeitig fallen z.B. elektrisch betriebene Wärmepumpen bisher nicht in den Arbeitsbereich der Bezirksschornsteinfeger. Wir regen an, dass auch Verwaltungspersonal mit entsprechender Ausbildung (Heizungsbauer) die Prüfungen übernehmen können.

Deshalb sollte angesichts der zahlreichen neuen Anforderungen im GEG wie bei der Wärmeplanung hier ein Zeitraum bis mindestens Ende 2027 eingeräumt werden, damit für einen möglichst effizienten Betrieb von Wärmepumpen sowohl für die Planung als auch für den Einbau und die Prüfung von Wärmepumpen die hierfür erforderliche technische Fach- und Prüfkompetenz aufgebaut und sichergestellt werden kann.

Fachplaner sind für die Durchführung von Betriebsprüfungen besonders qualifiziert und für die Bewältigung der hohen Zahl von Prüfungen unverzichtbar. Deshalb sollten neben den in § 60a Abs. 4 GEG-E genannten zugelassenen Personen ausdrücklich auch Ingenieurinnen und Ingenieure aus dem Bereich „Technische Gebäudeausrüstung“ aufgeführt werden. Außerdem sollten in § 60a Abs. 4 GEG-E die kontinuierlich weitergebildeten Sachverständigen der Ingenieur- und Architektenkammern (z.B. staatlich anerkannte Sachverständige für Schall- und Wärmeschutz / Nachweisberechtigte für Wärmeschutz) als fachkundige Personen zugelassen werden. Gleiches gilt für die Vorgaben in § 60b GEG-E. Zudem braucht es begleitend zur Einführung der Heizungsprüfungen und speziell der hydraulischen Abgleiche ein Fortbildungsprogramm für Heizungsplaner und Heizungsfirmen, da oft das Fachwissen nicht oder nur rudimentär vorhanden ist.

Die Regelung in § 60c GEG-E ist aus unserer Sicht zu bürokratisch und erschweren letztlich die Umsetzung bei der Suche nach Fachkräften. Der Hinweis auf entsprechende Fachkräfte gemäß Absatz 3 ist völlig ausreichend und muss nicht durch zusätzliche Informations- und Dokumentationspflichten sowie technische Vorgaben ergänzt werden. Nach unserem Verständnis sollten technische Anforderungen und Standards in erster Linie aus der fachlichen Praxis von Herstellern, Handwerksbetrieben etc. heraus entwickelt und fortentwickelt, nicht aber durch den Gesetzgeber detailliert vorgegeben werden. Dieser gesetzgeberische Ansatz führt nicht nur zu Akzeptanzproblemen, sondern behindert auch innovative technische Weiterentwicklungen.

3. Zu § 71 – Technologieoffenheit und Quartiersbezug

**Die weitere Öffnung für Biomasse ist grundsätzlich richtig.
Die explizite Aufnahme des Quartiersbezugs wird ausdrücklich begrüßt.**

Es ist richtig, dass auch Biomasse weiterhin eine Option für die Wärmeerzeugung bleibt. Der nachhaltige und ressourcenschonende Umgang mit Biomasse wird in der Biomassestrategie des Bundes diskutiert werden müssen.

Besonders wichtig ist die ausdrückliche Festschreibung des Quartiersansatzes. Quartierslösungen sind gerade in verdichteten Gebieten ein zentraler Baustein für eine effiziente Energieversorgung jenseits der Betrachtung von Lösungen für Einzelgebäude.

4. Zu § 71 Abs. 6 – Anrechnung von Einzelfeuerungsanlagen

Eine Anrechnung von Einzelfeuerungsanlagen mit Brennholz sollte nur für Gebäude gelten, bei denen alternative Lösungen schwer umzusetzen sind.

Holzbefeuerte Einzelraumfeuerungsanlagen spielen für ländlichere Regionen eine wichtige Rolle. In urbanen Räumen sind, gerade im Winter, aufgrund von Feinstaubbelastungen, auch durch nicht sachgemäße Handhabung, Lösungen für eine Verringerung und eine gute Luftqualität zu entwickeln.

In stark feinstaubbelasteten Gebieten sollte insofern die Anrechnung von Einzelfeuerungsanlagen mit Brennholz sollte nur für Gebäude gelten, bei denen alternative Lösungen schwer umzusetzen sind. Das gilt zum Beispiel bei denkmalgeschützten oder sonstigen historischen Gebäuden, bei denen Maßnahmen an der Gebäudehülle nicht in Frage kommen und hohe Vorlauftemperaturen erforderlich sind.

5. Zu § 71 Abs. 8 – Anwendung des GEG bei kommunaler Wärmeplanung

Die Verzahnung von kommunaler Wärmeplanung und den Anforderungen des GEG für den Einbau fossiler Heizungen ist richtig. Die Möglichkeit, umrüstbare Gasheizungen weiter einzubauen, muss zwingend an die Einführung der kommunalen Wärmeplanung gekoppelt sein. Abs. 8 Satz 4 hebt diese Kopplung auf und muss daher ersatzlos gestrichen werden.

Bei der Wärmewende dürfen Wärmepumpe, Fernwärme, synthetische und biogene Brennstoffe nicht gegeneinander ausgespielt werden. Wir wissen, dass für viele Wohngebiete, gerade im Neubau, die Wärmepumpe eine gute Option sein kann. Für die Transformation von Gebäudebeständen, die ans Erdgasnetz angeschlossen sind, kann beispielsweise der Einsatz von Wasserstoff eine Alternative sein, gerade dann, wenn ansässige Industrie und Gewerbe ohnehin Wasserstoff vorhalten oder wie in einigen Regionen sogar der Fall in ein Netz einspeisen oder perspektivisch im Verteilnetz benötigen werden.

Wir wollen die Gasverteilnetze in den Kommunen zukunftsfest machen und nicht vorzeitig abschreiben. Die Transformation der Gasnetze muss durch den Gesetzgeber deutlich stärker in den Blick genommen werden, die Regulatorik muss angepasst, Innovationen und Begleitforschung ausgebaut werden.

Es ist daher richtig, dass auch H2-ready Gaskessel und Biogas/Biomethan-Kessel in den Katalog der Erfüllungsoptionen aufgenommen und an die Wärmeplanung geknüpft werden. Erst mit dem Vorliegen der Wärmeplanung haben Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümer Kenntnis über die verfügbaren Heizoptionen. Zudem haben Wärme- und Gasnetzbetreiber Klarheit darüber, in welchen Stadt- und Gemeindegebieten sie Kunden einen Anschluss an ihre jeweiligen Netze in Aussicht stellen können. Mit dem Instrument der kommunalen Wärmepläne können die Lösungen entwickelt werden, die vor Ort am besten passen und am effizientesten sind.

Es ist richtig und entscheidend, hinsichtlich der zeitlichen Zulässigkeit des Einbaus von Gasheizungen danach zu unterscheiden, ob die kommunale Wärmeplanung ein klimaneutrales Gasnetz vorsieht oder nicht. Falls ja, können auch auf Wasserstoff oder Biogas/Biomethan umrüstbare Gasheizungen weiter eingebaut werden. Falls nein, dürfen Gasheizungen nur dann weiter eingebaut werden, wenn sie die Anforderungen des § 71 Abs. 9 GEG-E erfüllen (ab 2029 15 %, ab 2035 30 % und ab 2040 60 % klimaneutrale Gase).

Der zeitliche Horizont für die Wärmeplanung bis 2026 bzw. bis 2028 ist grundsätzlich realistisch. Die kommunalen Spitzenverbände fordern die Förderung einer Wärmeplanung aller Kommunen, unabhängig von ihrer Größe. In diesem Kontext sind die Potentiale für individuelle sowie gemeinschaftliche Lösungen für eine Wärmeplanung miteinzubeziehen. Es existieren Kommunen mit vergleichsweise wenigen Einwohnerinnen und Einwohnern, welche aber durchaus über größere Industrie- und Gewerbeanlagen mit entsprechenden Abwärmepotenzialen verfügen. Es darf insbesondere keine Infrastrukturlücke zwischen zwei Kommunen geben, die aufgrund der unterschiedlichen Anforderungen an die Wärmeplanung entsteht. Insofern ist es notwendig, die interkommunale Zusammenarbeit zu fördern und auch kleine Kommunen, die nicht Adressaten der Verpflichtung sind, vollständig zu fördern, wenn sie eine kommunale Wärmeplanung umsetzen wollen.

Wir weisen zudem darauf hin, dass bereits aufgestellte Wärmepläne anerkannt werden müssen, auch wenn diese nicht vollständig den künftig geforderten Inhalten entsprechen.

Für Neubauten gelten die Regelungen des GEG – mit Ausnahme des Schließens von Baulücken (§ 71 Abs. 10) – unmittelbar ab dem 1. Januar 2024. Angesichts dieser sehr ambitionierten Frist ist im weiteren Gesetzgebungsverfahren sicherzustellen, dass es in Übergangsfällen nicht zu einer erneuten Planung bei den Kommunen kommen muss und zugleich bestehende Planungen privater wie öffentlicher Bauherren bzgl. der Gebäudeenergieversorgung nicht infrage gestellt werden. Letzteres wäre – etwa, wenn bereits eine Heizungsplanung vorliegt und ggf. sogar die entsprechende Anlage und ihr Einbau bereits bestellt worden ist – nicht zumutbar. Dies betrifft laufende Planungsverfahren von Neubaugebieten in Kommunen, die wiederum Auswirkungen auf die Planungen privater wie öffentlicher Bauherren haben. Für diese Fälle sind angemessene Übergangsfristen vorzusehen.

6. Zu § 71 Abs. 11 – Beratungspflicht

Die Verpflichtung des Gebäudeeigentümers, sich vor dem Einbau oder der Aufstellung einer Heizungsanlage, die mit festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen betrieben wird, beraten zu lassen, ist zwingend erforderlich. Sie muss im Wortlaut klarer gefasst werden („ist verpflichtet“).

Für Eigentümer und Mieter muss klar sein, dass eine kommunale Wärmeplanung keinen Anspruch auf eine Versorgung mit Wasserstoff, Biogas oder anderen Brennstoffen garantiert. Deswegen sind qualifizierte Beratung und transparente Kommunikation wichtig. Maßgeblich ist zudem, dass frühzeitig abgestimmte Informationen zur Verfügung gestellt werden, die als Grundlage für die Beratung zu verwenden sind. Nur so kann ein einheitliches Niveau der Beratung gesichert sowie die durchführenden Personen und Handwerksbetriebe entlastet werden.

7. Zu § 71a – Energiemanagement und Gebäudeautomation

Die Pflicht in § 71a Abs. 4 GEG zum 1. Januar 2025 ein System zur Gebäudeautomation einzurichten, lehnen wir ab.

Ein kommunales Energiemanagement ist eine geeignete Grundlage, mit der Verbräuche und Gebäudezustand dokumentiert und auf Basis dessen Einsparmaßnahmen konzipiert werden können. Viele Städte, Landkreise und Gemeinden betreiben ein datenbasiertes kommunales Energiemanagement. Sehr kritisch erachten wir die Vorgabe in § 71a Abs. 4 GEG-E, wonach für Nichtwohngebäude mit einer gewissen Heizungsleistung bereits zum 1. Januar 2025 verpflichtend ein System zur Gebäudeautomatisierung eingerichtet werden muss. Diese Pflicht lehnen wir ab, da sie zu schnell eintritt. Sie darf aus unserer Sicht nur greifen, wenn die Einrichtung der Automatisierung wirtschaftlich und technisch realisierbar und zumutbar ist. Erforderlich sind insbesondere ausreichende Förderprogramme sowohl für den Gebäudebestand der öffentlichen Hand als auch der gewerblichen Wirtschaft. Auch sollte hinsichtlich der Umsetzungsfristen zwischen Neu- und Bestandsgebäuden differenziert werden. Ausschlaggebend für unsere Ablehnung ist auch, dass keine Automatisierung gefordert werden sollte, ohne ihre Wirksamkeit und Einspareffekte zu kennen. Hier besteht unsers Erachtens die Gefahr des „over-engineering“, deren Wirkung den Aufwand nicht rechtfertigt.

8. Zu § 71b – Anforderungen bei Anschluss an Wärmenetze und Pflichten für Wärmenetzbetreiber

Der Verweis, dass die konkreten Anforderungen an neue und bestehende Wärmenetze im Rahmen der Aufstellung der bundesgesetzlichen Rahmenbedingungen für die Wärmeplanung zu verankern sind, ist unbefriedigend. Nach den bereits geführten Debatten im GEG-Gesetzgebungsverfahren und den vorgelegten Lösungsvorschlägen ist klar ersichtlich geworden, dass starre Pflichten für Wärmenetzbetreibende kontraproduktiv wirken. Diese Frage darf nicht in die perspektivische Ausgestaltung des Wärmeplanungsgesetzes verschoben werden. Eine Vertagung dieser Debatte verunsichert und lässt wertvolle Zeit verstreichen. Für die perspektivische Ausgestaltung der geltenden

rechtlichen Anforderungen im Wärmeplanungsgesetz lehnen wir starre Vorgaben ab. Diese sind für den dringend notwendigen Ausbau der Wärmenetze kontraproduktiv. Wir befürchten, dass Investitionen aufgrund strenger Vorgaben gar nicht erst getätigt bzw. von vorneherein zu klein dimensioniert werden, aufgrund des Risikos, die EE-Vorgaben nicht zu erreichen.

Unbestritten nehmen Wärmenetze sowohl im Neubau als auch im Bestand gerade in dicht besiedelten Räumen eine wichtige Rolle ein. Gemeindegebietsübergreifend werden Wärmenetze zudem auch in ländlichen Regionen immer wichtiger. Die leitungsgebundene Wärmeversorgung ist das Rückgrat und das Fundament für die Dekarbonisierung der gelieferten Wärme. Gerade in urbanen Räumen wird nach unserer Auffassung kein Weg am Ausbau von Fernwärme- bzw. Nahwärmenetzen vorbeiführen. Der Gesetzentwurf spricht selbst davon, dass ein effizienter Einsatz von Wärmepumpen gerade im unsanierten oder teilsanierten Gebäudebestand nicht flächendeckend möglich ist.

Mit diesem Vorverständnis der zentralen Rolle der Wärmenetze und den im Fernwärmegipfel verabredeten Zielen halten wir es für zwingend notwendig, die Vorgaben an die Wärmenetze im Wärmeplanungsgesetz nicht starr zu regeln. Insbesondere bei bestehenden Wärmenetzen ist ein hoher EE-Anteil nicht in kurzer Zeit realisierbar.

Statt enger Vorgaben und Anforderungen an die Wärmenetze plädieren wir für eine Festlegung von Dekarbonisierungsschritten in den kommunalen Wärmeplänen vor Ort. Die sukzessive Steigerung der EE-Anteile in den Wärmenetzen sollte im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung festgelegt und in Vereinbarungen zwischen Kommunen und Versorgern festgeschrieben werden. Dies gäbe den Kommunen und kommunalen Energieversorgern die notwendige Gestaltungsfreiheit, Investitionssicherheit und den Vorlauf erneuerbare Energiequellen zu erschließen.

9. Zu § 71j – Übergangsfristen bei Anschluss an Wärmenetze

Die Vorschrift stellt hohe Ansprüche an den Vertragsabschluss zwischen Kunde und Versorger, ist aber grundsätzlich geeignet, um den Übergang von Einzelheizungen zum Netzanschluss zu gestalten. Wir fordern, die Übergangsfrist auf 15 Jahre zwischen Vertragsabschluss und Wärmenetzanbindung auszuweiten.

Der Regelungsvorschlag in § 71j GEG-E stellt hohe Ansprüche an den Vertragsabschluss zwischen Kunden und Versorger. Wir begrüßen ausdrücklich die Rücknahme der Garantie des Wärmenetzbetreibers und der weiteren hohen Anforderungen. Dies hätte de-facto den Wärmenetzbetreiber über Gebühr in die Pflicht genommen. Denn viele Netzbetreiber können aufgrund der Rahmenbedingungen aktuell nicht einschätzen – und schon gar nicht garantieren –, dass das Netz, an dem der Anschluss erfolgen soll, bis zu einem definierten Zeitpunkt zu mindestens 65 Prozent aus erneuerbarer Wärme und Abwärme befüllt wird.

Dies gilt auch vor dem Hintergrund der knappen Bau- und Planungskapazitäten und des chronischen Personalmangels in den Kommunen. Wenn dieser Versorgungsvertrag über Netze nicht

angeboten wird, bliebe dem Gebäudeeigentümer nur übrig, eine objektbasierte Heizung einzubauen bzw. zu betreiben. Das kann nicht das Ziel sein.

Mit der in Absatz 4 vorgesehenen Regelung wird bei Nichterfüllung des Transformationsplans unter bestimmten Umständen ein Schadensersatzanspruch des Betreibers der Heizungsanlage gegenüber dem Gasnetzbetreiber konstituiert. Insbesondere zum Wasserstoff gibt es derzeit nur grobe Schätzungen, wann dieser marktnah und in ausreichender Menge im Verteilnetz zur Verfügung stehen kann. Dies liegt nicht in der Hand der Verteilnetzbetreiber; daher können diese keine haftungsrelevanten Garantien dafür abgeben, ab wann die Verteilnetze auf Wasserstoff umgestellt werden. Insofern ist der vorgesehene Ausschlussbestand bei unverschuldeten Mehrkosten wichtig.

Derzeit ist weitgehend unklar, wie sichergestellt wird, dass in den ausgewiesenen Wärmenetzgebieten tatsächlich Wärmenetze geplant, gebaut und dauerhaft betrieben werden. Die Berücksichtigungspflicht in der Bauleitplanung, bei Baugenehmigungen und sonstigen Planungen führt keineswegs zur Realisierung von Wärmenetzen. Die Wärmeplanung als kommunale Pflichtaufgabe heißt nicht, dass auch die anschließende Wärmeversorgung sowie der Netzausbau als solche als kommunale Pflichtaufgabe begriffen wird. Dies ginge weit über bloße Wärmeplanungen hinaus und würde die Möglichkeiten und die Finanzkraft vieler Kommunen signifikant überfordern.

Für die Kommunen ist daher wichtig klarzustellen, dass die identifizierten Umsetzungsmaßnahmen zwar eine notwendige Bezugsgröße für sowohl die Kommune als auch die Verbraucher bilden, aber daraus kein Rechtsanspruch auf Realisierung für die Betroffenen abgeleitet werden kann. Insbesondere die Finanzierung der Umsetzung einer Wärmeplanung ist bislang noch vollständig offen; dies gilt es zu beachten.

10. Zu § 71o – Regelungen zum Schutz von Mietern und zu Artikel 2 – Änderungen des BGB

Es ist richtig, den Schutz der Mieterinnen und Mieter zu berücksichtigen. Die Änderungen im BGB sind folgerichtig. Dies kann auch die Deckelung der Umlage für die zusätzliche Modernisierungsmaßnahme in Form des Einbaus oder der Aufstellung einer GEG-konformen Heizungsanlage (§ 559 Abs. 3a BGB-E) oder eine Koppelung der Höhe der Modernisierungsumlage an die Inanspruchnahme von Fördermitteln betreffen (559 e BGB-E). Die Angemessenheit der Deckelung aus wirtschaftlicher Perspektive ist schwer abschätzbar und langfristig zu evaluieren. Hierfür bedürfte es einer differenzierten Wirkungsabschätzung der Regelungen. Diese muss im Verhältnis Mieter/Vermieter austariert werden. Mieterinnen und Mieter müssen geschützt und zugleich dürfen Investitionen in den Wohnungsbau nicht gefährdet werden.

Die Verfahren zur Erbringung des Nachweises zur Erhöhung der Miete infolge einer Modernisierungsmaßnahme durch den Einbau oder die Aufstellung einer GEG-konformen Heizungsanlage in voller Höhe bzw. die Erfüllung der Bedingungen, diesen nicht erbringen zu müssen (§ 71 o GEG-E), müssen für Vermieter wie Mieter einfach zu handhaben sein. Die Prüftatbestände sind derzeit nur mit externer Expertise zu erfüllen. Wir regen an, die Tatbestände zu vereinfachen und für den Gesetzesvollzug Anwendungstools zur Verfügung zu stellen. Es steht zu befürchten, dass sich hier ein streitanfälliges Feld eröffnet, das auch durch Bestätigungen von Fachunternehmen nicht ohne Weiteres

befriedet werden kann. Vielmehr drohen deren Kapazitäten durch die gesetzlich erforderlichen Bestätigungen und das Beklagen ihrer Inhalte gebunden zu werden.

Das GEG wird weitreichende Auswirkungen auf die Mieterinnen und Mieter haben, die es zu berücksichtigen gilt. Mehr als die Hälfte der bundesweiten Bevölkerung wohnt derzeit zur Miete. Es ist daher sicherzustellen, dass die Wärmewende trotz möglicher Modernisierungsumlagen für alle bezahlbar bleibt. Dies kann etwa durch die Einführung spezieller Härtefallregeln erfolgen. Das geplante Förderkonzept aus Grundförderung und Förderboni muss zudem sicherstellen, dass ein Heizungstausch im Ergebnis zu marktüblichen Konditionen erfolgen kann.

Hinsichtlich der prozentualen Umlagehöhe und der Kappungsgrenzen muss die bereits existierende Modernisierungsumlage mit der weiteren Umlage im Zuge des Heizungstausches in Einklang gebracht werden. Die Grenzen des § 559 BGB bleiben im Grundsatz bestehen. Es wird zudem gesetzlich sichergestellt, dass für die Heizungsmodernisierung bereitgestellte, öffentliche Fördermittel in der Berechnung einer Modernisierungsumlage Berücksichtigung finden, auch wenn Vermieterinnen und Vermieter die Fördermittel nicht in Anspruch nehmen.

Sorge bereitet uns, dass künftig umfassende Modernisierungsmaßnahmen einschließlich eines Heizungsaustausches mit enorm hohen Anforderungen hinsichtlich einer rechtssicheren Modernisierungsmieterhöhung gem. § 559 BGB verbunden sein werden. Es wäre nicht wünschenswert, wenn deshalb Modernisierungsmaßnahmen, die eigentlich im Sinne der energetischen Ertüchtigung technisch sinnvoll oder beispielsweise im Hinblick auf eine generationengerechte Anpassung von Wohnraum begrüßenswert wären, unterblieben.

11. Notwendige finanzielle Rahmenbedingungen

Wir fordern, dass mit den geplanten Gesetzesvorhaben Klarheit über die finanziellen Rahmenbedingungen geschaffen wird. Es fehlen vor allem die Perspektiven für die Umsetzung der Wärmewende. Die Förderkulisse für die Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümer darf keine falschen Anreize setzen. Zentral ist zudem, den im großen Umfang notwendigen Ausbau der Infrastruktur massiv zu unterstützen. Die Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW) und das KfW-Kreditprogramm müssen dringend und mindestens auf gleichem Niveau verlängert werden.

Durch die Verzahnung des GEG mit der kommunale Wärmeplanung nimmt der Druck für die Bürgerinnen und Bürger ab, gleichzeitig aber die Erwartungshaltung gegenüber den Kommunen erheblich zu. Die Kommunen stellen sich dieser Erwartungshaltung. Wir erwarten jedoch zugleich, dass mit den Gesetzen Klarheit über die finanziellen Rahmenbedingungen geschaffen wird. Die Übertragung einer kommunalen Wärmeplanung auf die kommunale Ebene durch eine landesrechtliche Regelung stellt für die kommunale Ebene eine neue Aufgabe dar, die unter dem Gesichtspunkt der Konnexität vorbehaltlos finanziell ausgeglichen werden muss. Auch wenn der konkrete Mehrbelastungsausgleich auf Landesebene zu treffen ist, muss zumindest zwischen Bund und Ländern Einvernehmen darüber bestehen, dass die bei der „planungsverantwortlichen Stelle“ entstehenden Kosten umfassend übernommen werden.

Die Kommunen brauchen dazu bereits jetzt eine Zusage von Bund und Ländern. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass der vom Bund dargelegte Schätzwert von insgesamt rund 167 Millionen Euro nicht den realen finanziellen Bedarfen der Kommunen entsprechen wird. Die Herleitung dieses Betrages müssen wir in Frage stellen.

Aufgrund der im Gesetzentwurf verfolgten Zielsetzung ist davon auszugehen, dass viele Wärmeplanungen gleichzeitig durchgeführt werden. Daher ist es kaum möglich, dass die Kommunen diese Aufgaben ausschließlich mit eigenem Personal umsetzen können. Stattdessen werden zur Erarbeitung auch externe Auftragnehmer beauftragt werden müssen. Es wird mit erheblichen Preissteigerungen für diese Aufträge zu rechnen sein, da die Anzahl der Planungsbüros, die fachlich dazu in der Lage sind, limitiert ist. Dies wird die Knappheit an Planungskapazitäten und die damit verbundene dynamische Preisentwicklung beschleunigen und muss bei der Kostenschätzung berücksichtigt werden. Daneben sollte die interkommunale Zusammenarbeit bei der Wärmeplanung gefördert werden. Dadurch kann der Personal- und Mitteleinsatz effizienter gestaltet werden.

Deutlich höher als die Kosten für die Aufstellung der kommunalen Wärmepläne werden die Kosten für die tatsächliche Umsetzung sein. Diese lassen sich nicht genau beziffern – allerdings gibt es erste Schätzungen. Der Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft (BDEW) geht beispielsweise bis 2030 von mehr als 600 Milliarden Euro Gesamtkosten für die Energiewende aus. Rund 100 Milliarden Euro würden demnach auf wesentliche Investitionen für die Wärme-wende entfallen, zum Beispiel in Verteilnetze, Gaskraftwerke, Fernwärme, Fernwärmenetzinfrastrukturen, die Erschließung der Geothermie, Gas-Rohrleitungen und Biogasanlagen. Gerade finanzschwache Kommunen werden dabei auf eine Förderung angewiesen sein. Eine solche Förderung sollte angesichts der Anzahl von über 180.000 kommunalen Gebäuden wie Schulen, Krankenhäusern, Bibliotheken oder Kultureinrichtungen auch den Kommunen zur Verfügung stehen.

Die geplanten Förderboni zur Umsetzung des GEGs werden von ihrer Grundausrichtung begrüßt, sofern sie soziale Härten abfedern. Abgelehnt wird jedoch der geplante sog. Beschleunigungsbonus, da er Vorgriffslösungen auch dort befördert, wo später evtl. neue kommunale Wärmenetze entstehen. Dies kann sich gegenüber der Wärmeplanung kontraproduktiv auswirken.

Sinnvoll wäre es, dass der Bund bei seinen eigenen Liegenschaften mit gutem Beispiel vorangeht und auch die Kommunen mit ihren über 180.000 Gebäuden, von denen rund 165.000 mit Öl oder Gas betrieben werden, gezielt fördert.

Wir bitten darum, unsere Hinweise, Anregungen und Forderungen im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.