

20. Wahlperiode



Deutscher Bundestag

Ausschuss für Klimaschutz und  
Energie

Ausschussdrucksache **20(25)339**

03.04.2023

---

**Referentenentwurf des Bundesministeriums für Wirtschaft und  
Klimaschutz und des Bundesministeriums für Wohnen,  
Stadtentwicklung und Bauwesen**

---

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

**Siehe Anlage**

## **Referentenentwurf**

### **des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz und des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen**

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

##### **A. Problem und Ziel**

Die Energiewende im Wärmebereich ist ein zentraler Schlüsselbereich für die Erreichung der klimapolitischen Ziele und für die Reduktion der Abhängigkeit von fossilen Energieimporten. Mehr als ein Drittel des gesamten Energiebedarfs in Deutschland wird zum Heizen unserer Gebäude und zur Versorgung mit Warmwasser verbraucht.

Über 80 Prozent der Wärmenachfrage wird noch durch die Verbrennung von fossilen Energieträgern gedeckt. Dabei dominiert das Erdgas im Gebäudewärmebereich. Über 40 Prozent des in Deutschland verbrauchten Erdgases verbrennen wir jährlich, um unsere Gebäude zu beheizen und mit warmem Wasser zu versorgen. Von den rund 41 Millionen Haushalten in Deutschland heizt nahezu jeder zweite mit Erdgas, gefolgt von Heizöl mit knapp 25 Prozent und Fernwärme mit gut 14 Prozent. Stromdirektheizungen und Wärmepumpen machen jeweils nicht einmal 3 Prozent aus. Die übrigen 6 Prozent entfallen auf Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe, wie Holz, Holzpellets, sonstige Biomasse und Kohle. Bei den neu installierten Heizungen betrug der Anteil von Gasheizungen im Jahr 2021 sogar 70 Prozent.

Ohne ein schnelles Umsteuern im Bereich der Gebäudewärme kann Deutschland weder die Klimaziele erreichen noch die Abhängigkeit von fossilen Rohstoffen rasch reduzieren. Der Koalitionsvertrag sah daher vor, dass ab dem Jahr 2025 jede neu eingebaute Heizung auf Basis von 65 Prozent erneuerbaren Energien betrieben werden muss. Die Regierungskoalition hat vor dem Hintergrund des russischen Angriffs auf die Ukraine entschieden, diese Vorgabe um ein Jahr auf 2024 vorzuziehen.

Das vorliegende Gesetz verankert diese zentrale Vorgabe im Gebäudeenergiegesetz (GEG) und gewährleistet damit, dass künftig nur noch moderne, zukunftsfähige Heizungen auf einer Basis von mindestens 65 Prozent erneuerbaren Energien in Deutschland eingebaut werden dürfen. Das Gesetz sieht vor, dass diese Pflicht technologieneutral auf unterschiedlichen Wegen erreicht werden kann und ermöglicht auch beim Einbau von neuen Heizungen in bestehenden Gebäuden noch die partielle Nutzung von fossilen Energien. Die verantwortlichen Eigentümer müssen aber bei jedem Heizungswechsel berücksichtigen, dass spätestens bis zum Jahr 2045 die Nutzung von fossilen Energieträgern beendet und danach alle Heizungen vollständig mit erneuerbaren Energien betrieben werden müssen.

Dieses Gesetz sieht zudem vor dem Hintergrund der aktuellen Lage auf den Energiemärkten einige Vorgaben für die Erhöhung der Energieeffizienz im Gebäudeenergiebereich vor, die schnell wirken und gewährleisten sollen, dass Heizenergie, egal ob mit fossilen Energien oder mit erneuerbaren Energien erzeugt, effizient genutzt wird.

Ergänzend hierzu setzt sich die Bundesregierung derzeit auf der EU-Ebene im Rahmen des Green Deals und der Beratungen zur Gebäudeeffizienz-Richtlinie (EPBD) für

ambitionierte Mindesteffizienzstandards für Gebäude ein, um den Wärmebedarf zu senken und gemeinsam mit der in diesem Gesetz verankerten Vorgabe zur schrittweisen Dekarbonisierung der Wärmeerzeugung die Wärmewende entscheidend voranzubringen.

Der Umbau der Wärmeversorgung ist aufgrund der großen Vielfalt an unterschiedlichen Gebäuden, der unterschiedlichen Situation der Eigentümer und den Auswirkungen auf die Mieter mit großen und zahlreichen Herausforderungen verbunden. Die derzeitige Krise auf den Energiemärkten und die sprunghaft angestiegenen Preise für Erdgas und andere fossile Brennstoffe zeigen jedoch, dass dieser Umbau nicht nur aus klimapolitischen Gründen, sondern auch aus sozialpolitischen Gründen dringend notwendig ist. Ein Beibehalten der derzeitigen fossil dominierten Versorgungsstrukturen würde aufgrund der Knappheit der fossilen Energieträger und deren Ballung in geopolitischen Konfliktregionen immer wieder zu kaum kalkulierbaren Preissprüngen und damit zu erheblichen sozialen Verwerfungen führen, die nur begrenzt und temporär durch staatliche Hilfsmaßnahmen abgefedert werden können. Eine auf erneuerbaren Energien basierende Wärmeversorgung dürfte mittel- bis langfristig eine sehr viel kalkulierbarere, kostengünstigere und stabilere Wärmeversorgung gewährleisten. Insbesondere der Nutzung der überall kostenlos verfügbaren erneuerbaren Umweltwärme mittels Wärmepumpen und Solarthermie wird dabei eine entscheidende Rolle zukommen.

Der russische Angriffskrieg auf die Ukraine markiert eine Zeitenwende für die Energieversorgung in Deutschland. Der Wärmebereich ist von dieser Zeitenwende aufgrund der großen Abhängigkeit von Erdgas wie kein anderer Sektor betroffen. Energiesouveränität ist zu einer Frage der nationalen und europäischen Sicherheit geworden. Die mit diesem Gesetz forcierte Beschleunigung der Wärmewende ist daher nicht nur klimapolitisch, sondern auch in Anbetracht der aktuellen Krise geopolitisch und ökonomisch geboten.

## **B. Lösung**

Die Einführung einer Pflicht zur Nutzung von mindestens 65 Prozent erneuerbaren Energien bei möglichst jedem Einbau einer neuen Heizung in neuen oder in bestehenden Gebäuden ist ein zentraler Schritt auf dem Weg zur Treibhausgasneutralität in Deutschland im Jahr 2045. Um das Ziel eines klimaneutralen Gebäudebestands zu erreichen, müssen jedoch alle Gebäude ihre Wärme künftig klimaneutral erzeugen. Mit der Einführung der 65-Prozent-EE-Vorgabe wird zugleich die hohe Abhängigkeit von fossilen Energieträgern im Wärmebereich schrittweise mit jedem Heizungswechsel reduziert. Gutachterliche Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen bestätigen, dass das gültige wirtschaftliche Anforderungsniveau nach wie vor das in der EU-Gebäuderichtlinie verankerte Kriterium der Kostenoptimalität erfüllt.

Entscheidend für eine gute Klimabilanz und eine kostenverträgliche Wärmeversorgung ist zudem der effiziente Betrieb der Heizungsanlagen, der durch Elemente der Heizungsüberprüfung und Messung transparent gemacht wird und damit eine Optimierung zur weiteren Steigerung der Wirtschaftlichkeit erlaubt. Um die Effizienz von Heizungsanlagen auch im Betrieb möglichst hoch und so den Energieverbrauch von Gebäuden so gering wie möglich zu halten, sind neben einer neuen Vorschrift zur Betriebsprüfung von Wärmepumpen auch die Verstetigung der ordnungsrechtlichen Vorgaben aus der nur befristet geltenden Mittelfristenergieversorgungs-sicherungsmaßnahmenverordnung (EnSimiMaV) vorgesehen. Diese umfassten eine Heizungsprüfung und Heizungsoptimierung, die insbesondere auch fossil betriebene Anlagen adressiert. Als wesentliche Optimierungsmaßnahme wird ein hydraulischer Abgleich vorgesehen. Dem derzeit noch bestehenden Mangel an Fachkräften wird durch die Eingrenzung auf vermietete Gebäude mit mehr als 6 Wohnungen Rechnung getragen.

Der Gesetzentwurf stellt sicher, dass spätestens im Jahr 2045 keine fossil betriebenen Heizungsanlagen mehr in Betrieb sind.

## **C. Alternativen**

Keine. Alternative Lösungen wurden intensiv geprüft. Trotz umfassender Förderung insbesondere durch die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) werden gegenwärtig immer noch bei rund einem Drittel der neuen Gebäude und bei drei Viertel der bestehenden Gebäude fossil betriebene Heizsysteme (insbesondere Erdgas-Kessel) eingebaut. Mit rund 15 Prozent im Jahr 2021 stagniert der Anteil erneuerbarer Energien an der Bereitstellung von Gebäudewärme weitgehend auf einem sehr niedrigen Niveau. Daher bedarf es einer Anpassung und Weiterentwicklung des bisher gewählten Instrumentenmixes aus freiwilligen informatorischen Maßnahmen, Förderung, marktwirtschaftlichen Ansätzen und ordnungsrechtlichen Vorgaben an die Anforderungen, die sich aus den ambitionierteren Klimazielen für 2030 und 2045 ergeben. Die gesetzliche Regelung ist für die Erreichung der ambitionierten deutschen Klimaziele und zur Reduktion der Abhängigkeit von fossilen Rohstoffen erforderlich.

Eine Verstärkung klarer ordnungsrechtlicher Vorgaben, begleitet durch weitere Maßnahmen parallel zu diesem Gesetzgebungsverfahren (wie zum Beispiel die Diversifizierung und Neuausrichtung existierender Förderprogramme und die Intensivierung von Qualifikationsmaßnahmen für Handwerkerinnen und Handwerker) geben den Hauseigentümerinnen und Hauseigentümern, den Investorinnen und Investoren sowie auch den Herstellern von Heizungsanlagen und Installateurinnen und Installateuren die Planungssicherheit, um die notwendigen Investitionen rechtzeitig umzusetzen die das Gelingen der Wärmewende sicherstellen.

## **D. Haushaltsausgaben ohne Erfüllungsaufwand**

Die nachstehenden Angaben sind noch nicht vollständig überprüft und unterliegen einem Änderungsvorbehalt.

Bund, Ländern und Kommunen entstehen Investitionskosten, um die Vorgabe des Anteils von 65 Prozent erneuerbaren Energien bei Heizungsanlagen in öffentlichen Gebäuden zu erfüllen.

Nach Maßgabe des Bundeshaushaltes können durch die finanzielle Förderung von Heizungsanlagen und Anschlüssen an ein Wärmenetze Haushaltsausgaben entstehen. Dies hängt jedoch maßgeblich davon ab, wie das Förderregime künftig ausgestaltet wird. Ein Mehrbedarf an Sach- und Personalmitteln ist nicht zwingend. Sollte er jedoch entstehen, dann ist er finanziell und stellenmäßig im jeweiligen Einzelplan auszugleichen.

Daneben führt der Vollzug des Gesetzes durch die Länder zu Verfahrenskosten.

## **E. Erfüllungsaufwand**

Die nachstehenden Angaben sind noch nicht vollständig überprüft und unterliegen einem Änderungsvorbehalt.

Im Folgenden wird der Erfüllungsaufwand für Bürgerinnen und Bürger, die Wirtschaft und die Verwaltung dargestellt. Dem Erfüllungsaufwand werden im Folgenden jeweils die erzielbaren Einsparungen über die Lebensdauer der betroffenen Anlagen gegenübergestellt, um eine Orientierung zur Wirtschaftlichkeit der Anforderungen zu geben.

Der Erfüllungsaufwand für die Heizen-mit-Erneuerbaren-Regelung kann aufgrund der technologieoffenen Regelung und der großen Spreizung bei den potentiellen Investitionskosten

nur grob dargestellt werden. Im Folgenden wird daher jeweils die Bandbreite der möglichen Investitionskosten, aber auch der Auswirkungen auf die Betriebskosten dargestellt.

## **E.1 Erfüllungsaufwand für Bürgerinnen und Bürger**

### **(1) Erfüllungsaufwand außer Heizen mit Erneuerbaren-Regelung**

#### **(a) Zusammenfassung**

Durch das Gesetz entsteht für Bürgerinnen und Bürger ein jährlicher Erfüllungsaufwand von insgesamt 50 Millionen EUR.

Summiert über die jeweilige Lebensdauer der betroffenen Anlagen (3-20 Jahre) stehen dem Erfüllungsaufwand jeweils Einsparungen bei den Betriebskosten in Höhe von rund 252 Millionen EUR gegenüber.

Zusätzlich entsteht ein einmaliger Erfüllungsaufwand von ca.182 Mio. EUR. Dem stehen über die jeweilige Lebensdauer der betroffenen Anlagen (5-20 Jahre) insgesamt 989 Millionen EUR an Einsparungen gegenüber.

#### **(b) Im Einzelnen**

Die Streichung der Vorgaben der §§ 34-45 und §§ 52-56 GEG verursacht keine Be- oder Entlastungen der Bürgerinnen und Bürger.

Die Änderung von § 51 Absatz 1 Nummer 2 GEG und die Einführung des neuen § 51 Absatz 1 Satz 2 GEG (Anforderungen an ein bestehendes Gebäude bei Erweiterung und Ausbau) bewirken einen jährlichen Erfüllungsaufwand in Höhe von ca. 667.800 EUR.

Durch die neu eingeführten Heizungsoptimierungspflichten (§§ 60a, b und in § 64) entsteht ein jährlicher Erfüllungsaufwand in Höhe von ca. 2,4 Millionen EUR. Für die betroffenen Anlagen ergeben sich Einsparungen, die sich über die Lebensdauer der jeweils betroffenen Anlagen auf rund 6,7 Millionen EUR summieren. Zusätzlich entsteht ein einmaliger Erfüllungsaufwand von rund 114 Millionen EUR. Dem stehen über die jeweilige Lebensdauer der betroffenen Anlagen (3 bis 20 Jahre) wiederum Einsparungen von ca. 492 Millionen EUR gegenüber.

Insgesamt ergibt sich für die verpflichtend vorgesehene Messausstattung und Gebäudeautomation von neu eingebauten Heizungsanlagen nach § 71a Absatz 1 bis 4 GEG ein jährlicher Erfüllungsaufwand in Höhe von ca. 3,7 Millionen EUR pro Jahr. Durch die Vorgaben für die Gebäudeautomation nach § 71a Absatz 4 bis 7 entsteht ein jährlicher Erfüllungsaufwand von 11,7 Millionen EUR. Zusätzlich einsteht ein einmaliger Erfüllungsaufwand von 138 Millionen EUR. Dem jährlichen Erfüllungsaufwand stehen Einsparungen über die Lebensdauer der betroffenen Anlagen (15 Jahre) von 17 Millionen EUR gegenüber. Dem einmaligen Erfüllungsaufwand stehen Einsparungen über die Lebensdauer der betroffenen Anlagen (15 Jahre) von 396 Millionen EUR gegenüber.

Die Änderung der Heizkostenverordnung (Streichung der Ausnahme der Erfassungs- und Abrechnungspflicht nach Verbrauch bei Wärmepumpen) verursacht einen jährlichen Erfüllungsaufwand von 13,4 Millionen EUR. Dem stehen Einsparungen von 67 Millionen EUR über die Lebensdauer der betroffenen Anlagen (20 Jahre) gegenüber.

<b>Erfüllungsaufwand Bürgerinnen und Bürger (exkl. Heizen mit Erneuerbaren)</b>				
jährlicher Erfüllungsaufwand	Einsparungen über die jeweilige Lebensdauer der betroffenen Anlagen	Einmaliger Erfüllungsaufwand	Einsparungen über die jeweilige Lebensdauer der betroffenen Anlagen	
50 Mio. EUR	182 Mio. EUR	252 Mio. EUR	989 Mio. EUR	

**(2) Erfüllungsaufwand Heizen-mit-Erneuerbaren-Regelung**

Durch die Vorgabe für die Nutzung von Erneuerbaren Energien beim Einbau von neuen Heizungsanlagen entsteht den Bürgerinnen und Bürgern bis zum Jahr 2028 ein jährlicher Erfüllungsaufwand von rund 9,157 Milliarden EUR. Dem stehen Einsparungen über die Betriebszeit von 18 Jahren in Höhe von 11,014 Milliarden EUR gegenüber. Ab dem Jahr 2029 beträgt der jährliche Erfüllungsaufwand nur noch rund 5,039 Milliarden EUR. Dem stehen Einsparungen von rund 11,125 Milliarden EUR gegenüber.

Jährlicher Erfüllungsaufwand Bürger	Investitionskosten	Einsparungen über 18 Jahre
Bis 2028	9,157 Mrd. EUR	11.014 Mrd. EUR
Ab 2029	5,039 Mrd. EUR	11,124 Mrd. EUR

**E.2 Erfüllungsaufwand für die Wirtschaft**

Die Vorhaben führen im Saldo zu einem „In“ von ca. 453.000 Euro jährlich für die Wirtschaft (Bürokratiekosten aus Informationspflichten). Für die Nachweispflichten für die Begründung einer Ausnahme nach § 60b Absatz 7 entsteht für die Wirtschaft ein Zeitaufwand von ca. 18.127 EUR pro Jahr. Zudem verursacht die monatliche Mitteilung der fernabgelesenen Ergebnisse der Erfassung für Wärmepumpen nach der Heizkostenverordnung Kosten in Höhe von 355.200 EUR pro Jahr und die Erstellung der verbrauchsabhängigen Abrechnung nach der Heizkostenverordnung Kosten in Höhe von 79.704 EUR pro Jahr.

Das Gesetz dient teilweise der Umsetzung einzelner noch nicht umgesetzter Vorgaben der Gebäuderichtlinie 2010/31/EU (EPBD). Die Belastungen aus der 1:1-Umsetzung von EU-Vorgaben sind (§ 71a Absätze 4 bis 7) im Rahmen der „One-in-one-out“-Regelung nicht zu beachten.

Der Erfüllungsaufwand für Bürokratiekosten aus Informationspflichten wird durch andere Einsparungen im Geschäftsbereich des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz kompensiert.

**(1) Erfüllungsaufwand außer Heizen mit Erneuerbaren-Regelung**

**(a) Zusammenfassung**

Durch das Gesetz entsteht für die Wirtschaft ein jährlicher Erfüllungsaufwand von insgesamt 1,12 Milliarden. EUR. Summiert über die jeweilige Lebensdauer der betroffenen Anlagen (3-20 Jahre) stehen dem jeweils Einsparungen bei den Betriebskosten in Höhe von rund 1,558 Milliarden EUR gegenüber.

Zusätzlich entsteht ein einmaliger Erfüllungsaufwand von ca. 12,472 Milliarden EUR. Dem stehen über die jeweilige Lebensdauer der betroffenen Anlagen (3-20 Jahre) insgesamt rund 35,903 Milliarden EUR gegenüber.

**(b) Im Einzelnen**

Die Streichung der Vorgaben der §§ 34-45 und §§ 52-56 GEG verursacht keine Be- oder Entlastungen der Bürgerinnen und Bürger.

Die Änderung von § 51 Absatz 1 Nummer 2 GEG und die Einführung des neuen § 51 Absatz 1 Satz 2 GEG (Anforderungen an ein bestehendes Gebäude bei Erweiterung und Ausbau) bewirken einen jährlichen Erfüllungsaufwand in Höhe von ca. 60 Millionen EUR.

Durch die neu eingeführten Heizungsoptimierungspflichten (§§ 60a, b und in § 64) entsteht ein jährlicher Erfüllungsaufwand in Höhe von ca. 540.000 EUR. Für die betroffenen Anlagen ergeben sich Einsparungen, die sich über die jeweilige Lebensdauer der betroffenen Anlagen (3-20 Jahre) auf insgesamt rund 2,3 Millionen EUR summieren. Zusätzlich entsteht ein einmaliger Erfüllungsaufwand von rund 72 Millionen EUR. Dem stehen über die jeweilige Lebensdauer der betroffenen Anlagen (3 bis 20 Jahre) wiederum Einsparungen von ca. 203 Millionen EUR gegenüber. Daneben entstehen jährliche Fortbildungskosten von 3,9 Millionen EUR und einmalig 38,5 Millionen EUR.

Insgesamt ergibt sich für die verpflichtend vorgesehene Messausstattung und Gebäudeautomation von neu eingebauten Heizungsanlagen nach § 71a Absatz 1 bis 4 GEG ein jährlicher Erfüllungsaufwand in Höhe von ca. 517.000 EUR pro Jahr. Durch die Vorgaben für die Gebäudeautomation nach § 71a Absatz 4 bis 7 entsteht ein jährlicher Erfüllungsaufwand von 1,052 Milliarden EUR. Zusätzlich einsteht ein einmaliger Erfüllungsaufwand von 12,4 Milliarden EUR: Dem jährlichen Erfüllungsaufwand stehen Einsparungen über die Lebensdauer der betroffenen Anlagen (15 Jahre) von rund 1,538 Milliarden EUR gegenüber. Dem einmaligen Erfüllungsaufwand stehen Einsparungen über die Lebensdauer der betroffenen Anlagen (15 Jahre) von 35,7 Milliarden EUR gegenüber.

Die Änderung der Heizkostenverordnung (Streichung der Ausnahme der Erfassungs- und Abrechnungspflicht nach Verbrauch bei Wärmepumpen) verursacht einen jährlichen Erfüllungsaufwand von 1,5 Millionen EUR. Dem stehen Einsparungen von 8,4 Millionen EUR über die Lebensdauer der betroffenen Anlagen (20 Jahre) gegenüber.

<b>Erfüllungsaufwand Wirtschaft (exkl. Heizen mit Erneuerbaren)</b>				
jährlicher Erfüllungsaufwand	Einsparungen über die jeweilige Lebensdauer der betroffenen Anlagen	Einmaliger Erfüllungsaufwand	Einsparungen über die jeweilige Lebensdauer der betroffenen Anlagen	
1,12 Mrd. EUR	1,558 Mrd. EUR	12,472 Mrd. EUR	35,903 Mrd. EUR	

**(2) Erfüllungsaufwand Heizen mit Erneuerbaren-Regelung**

Durch die Vorgabe für die Nutzung von Erneuerbaren Energien beim Einbau von neuen Heizungsanlagen entsteht der Wirtschaft bis zum Jahr 2028 ein jährlicher Erfüllungsaufwand von rund 2,693 Milliarden EUR. Dem stehen Einsparungen über die Betriebszeit von 18 Jahren in Höhe von rund 8,268 Milliarden EUR gegenüber. Ab dem Jahr 2029 beträgt der jährliche Erfüllungsaufwand nur noch rund 2,534 Milliarden EUR. Dem stehen Einsparungen von rund 8,222 Milliarden EUR gegenüber.

Jährlicher Erfüllungsaufwand Bürger	Investitionskosten	Einsparungen über 18 Jahre
Bis 2028	2,693 Mrd. EUR	8.267 Mrd. EUR
Ab 2029	2,534 Mrd. EUR	8,222 Mrd. EUR

## **E.3 Erfüllungsaufwand der Verwaltung**

### **(1) Erfüllungsaufwand außer Heizen mit Erneuerbaren-Regelung**

#### **(a) Zusammenfassung**

Durch das Gesetz entsteht für die Verwaltung ein jährlicher Erfüllungsaufwand von insgesamt 112 Millionen EUR. Summiert über die jeweilige Lebensdauer der betroffenen Anlagen (5-20 Jahre) stehen dem jeweils Einsparungen bei den Betriebskosten in Höhe von rund 158 Millionen EUR gegenüber.

Zusätzlich entsteht ein einmaliger Erfüllungsaufwand von ca. 1,243 Milliarden EUR. Dem stehen über die jeweilige Lebensdauer der betroffenen Anlagen (5-20 Jahre) insgesamt 3,586 Milliarden EUR gegenüber.

Hiervon sind 1% der Kosten dem Bund und 99% den Ländern und Kommunen zuzurechnen, wenn man darauf abstellt, wie viele Gebäude sich schätzungsweise im Eigentum des Bundes und der Länder befinden. Es existieren keine Daten zu der genauen Aufteilung von Nichtwohngebäuden und Wohngebäuden auf Bund, Länder und Kommunen, weshalb diese Aufteilung auf einer auf Annahmen basierenden Schätzung des Statistischen Bundesamtes beruht.

#### **(b) Im Einzelnen**

Die Streichung der Vorgaben der §§ 34-45 und §§ 52-56 GEG verursacht keine Be- oder Entlastungen der Bürgerinnen und Bürger.

Die Änderung von § 51 Absatz 1 Nummer 2 GEG und die Einführung des neuen § 51 Absatz 1 Satz 2 GEG (Anforderungen an ein bestehendes Gebäude bei Erweiterung und Ausbau) bewirken einen jährlichen Erfüllungsaufwand in Höhe von ca. 6 Millionen EUR.

Durch die neu eingeführten Heizungsoptimierungspflichten (§§ 60a, b und in § 64) entsteht ein jährlicher Erfüllungsaufwand in Höhe von ca. 62.905 EUR. Für die betroffenen Anlagen ergeben sich Einsparungen, die sich über die Lebensdauer der jeweils betroffenen Anlagen auf rund 184.000 EUR summieren. Zusätzlich entsteht ein einmaliger Erfüllungsaufwand von rund 2,6 Millionen EUR. Dem stehen über die jeweilige Lebensdauer der betroffenen Anlagen (5 bis 20 Jahre) wiederum Einsparungen von ca. 16 Millionen EUR gegenüber.

Insgesamt ergibt sich für die verpflichtend vorgesehene Messausstattung und Gebäudeautomation von neu eingebauten Heizungsanlagen nach § 71a Absatz 1 bis 4 GEG ein jährlicher Erfüllungsaufwand in Höhe von ca. 81.900 EUR pro Jahr. Durch die Vorgaben für die Gebäudeautomation nach § 71a Absatz 4 bis 7 entsteht ein jährlicher Erfüllungsaufwand von 105 Millionen EUR. Zusätzlich entsteht ein einmaliger Erfüllungsaufwand von 1,24 Milliarden EUR. Dem jährlichen Erfüllungsaufwand stehen Einsparungen über die Lebensdauer der betroffenen Anlagen (15 Jahre) von 154 Millionen EUR gegenüber. Dem einmaligen Erfüllungsaufwand stehen Einsparungen über die Lebensdauer der betroffenen Anlagen (15 Jahre) von 3,57 Milliarden EUR gegenüber.

Die Änderung der Heizkostenverordnung (Streichung der Ausnahme der Erfassungs- und Abrechnungspflicht nach Verbrauch bei Wärmepumpen) verursacht einen jährlichen Erfüllungsaufwand von 299.000 EUR. Dem stehen Einsparungen von 1,7 Millionen EUR über die Lebensdauer der betroffenen Anlagen (20 Jahre) gegenüber.



<b>Erfüllungsaufwand Verwaltung (exkl. Heizen mit Erneuerbaren)</b>			
Jährlicher Erfüllungsaufwand	Einsparungen über die jeweilige Lebensdauer der betroffenen Anlagen	Einmaliger Erfüllungsaufwand	Einsparungen über die jeweilige Lebensdauer der betroffenen Anlagen
112 Mio. EUR	158 Mio. EUR	1,243 Mrd. EUR	3,586 Mrd. EUR

**(2) Erfüllungsaufwand Heizen mit Erneuerbaren-Regelung**

Durch die Vorgabe für die Nutzung von Erneuerbaren Energien beim Einbau von neuen Heizungsanlagen entsteht der Verwaltung bis zum Jahr 2028 ein jährlicher Erfüllungsaufwand von rund 449 Millionen EUR. Dem stehen Einsparungen über die Betriebszeit von 18 Jahren in Höhe von rund 974 Millionen EUR gegenüber. Ab dem Jahr 2029 beträgt der jährliche Erfüllungsaufwand nur noch rund 344 Millionen EUR. Dem stehen Einsparungen von rund 945 Millionen EUR gegenüber.

Jährlicher Erfüllungsaufwand Bürger	Investitionskosten	Einsparungen über 18 Jahre
Bis 2028	449 Mio. EUR	974 Mio. EUR
Ab 2029	344 Mio. EUR	945 Mio. EUR

**F. Weitere Kosten**

Bei neuen Informations- und Dokumentations- sowie Schulungspflichten für Dienstleister ist denkbar, dass diese die Kosten an ihre Kunden weitergeben und sich somit die Preise für die Dienstleistungen erhöhen. Die Praxis wird zeigen, ob diese Umlagen tatsächlich auch erfolgen werden.

# Referentenentwurf des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz und des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen

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

Vom ...

Der Bundestag hat das folgende Gesetz beschlossen:

### Artikel 1

#### Änderungen des Gebäudeenergiegesetzes

Das Gebäudeenergiegesetz vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), das durch Artikel 18a des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237) geändert worden ist, wird wie folgt geändert<sup>1)</sup>:

1. Die Inhaltsübersicht wird wie folgt geändert:

a) Nach der Angabe zu § 9 wird folgende Angabe eingefügt:

„§ 9a Länderregelung“.

b) Teil 2 wird wie folgt geändert:

aa) Die Angabe zur Überschrift von Teil 2 Abschnitt 4 wird gestrichen.

bb) Die Angaben zu den §§ 34 bis § 45 werden durch folgende Angaben ersetzt:

„§ 34 (weggefallen)

§ 35 (weggefallen)

§ 36 (weggefallen)

§ 37 (weggefallen)

§ 38 (weggefallen)

§ 39 (weggefallen)

§ 40 (weggefallen)

§ 41 (weggefallen)

---

<sup>1)</sup> Dieses Gesetz dient der Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (ABl. L 153 vom 18.6.2010, S. 13), der Richtlinie (EU) 2018/844 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. Mai 2018 zur Änderung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und der Richtlinie (EU) 2018/2001 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen (ABl. L 328 vom 21.12.2018, S. 82).

§ 42 (weggefallen)

§ 43 (weggefallen)

§ 44 (weggefallen)

§ 45 (weggefallen)“.

c) Teil 3 wird wie folgt geändert:

aa) Die Angabe zur Überschrift von Teil 3 wird wie folgt gefasst:

„Teil 3 Anforderungen an bestehende Gebäude“.

bb) Die Angaben zu den Überschriften von Abschnitt 1 und 2 werden gestrichen.

cc) Die Angaben zu den §§ 52 bis 56 werden durch folgende Angabe ersetzt:

„§ 52 (weggefallen)

§ 53 (weggefallen)

§ 54 (weggefallen)

§ 55 (weggefallen)

§ 56 (weggefallen)“.

d) Teil 4 wird wie folgt geändert:

aa) Nach der Angabe zu § 60 wird folgende Angabe eingefügt:

„§ 60a Betriebsprüfung von Wärmepumpen

§ 60b Heizungsprüfung und Heizungsoptimierung

§ 60c Hydraulischer Abgleich und weitere Maßnahmen zur Heizungsoptimierung“.

bb) Die Angabe zu Teil 4 Abschnitt 2 Unterabschnitt 4 wird wie folgt gefasst:

„Unterabschnitt 4

Anforderungen an Heizungsanlagen; Betriebsverbot für Heizkessel

§ 71 Anforderungen an Heizungsanlagen

§ 71a Messausstattung von Heizungsanlagen, Informationspflichten, Gebäudeautomation

§ 71b Anforderungen bei Anschluss an Wärmenetze und Pflichten für Wärmenetzbetreiber

§ 71c Anforderungen an die Nutzung von Wärmepumpen

§ 71d Anforderungen an die Nutzung von Stromdirektheizungen

§ 71e Anforderungen an solarthermische Anlagen

§ 71f Anforderungen an Biomasse und Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate

§ 71g Anforderungen an Heizungsanlagen bei Nutzung von fester Biomasse

§ 71h Anforderungen an Wärmepumpen-Hybridheizungen

§ 71i Übergangsfristen bei Heizungshavarien

§ 71j Übergangsfristen bei Anschlüssen an Wärmenetze

§ 71k Anforderungen an Heizungsanlagen, die Gas und Wasserstoff verbrennen können

§ 71l Übergangsfrist für Etagenheizungen und Einzelraumfeuerungsanlagen

§ 71m Übergangsfrist für Hallenheizungen

§ 71n Verfahren für Gemeinschaften der Wohnungseigentümer

§ 71o Regelungen zum Schutz von Mietern

§ 72 Betriebsverbot für Heizkessel

§ 73 Ausnahme“.

2. § 1 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt gefasst:

„(1) Ziel dieses Gesetzes ist es, einen wesentlichen Beitrag zur Erreichung der nationalen Klimaschutzziele zu leisten. Dies soll durch wirtschaftliche und sozialverträgliche Maßnahmen zum effizienten Einsatz von Energie sowie der zunehmenden Nutzung von erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme für die Energieversorgung von Gebäuden erreicht werden.“

b) In Absatz 2 werden die Wörter „Schonung fossiler“ durch die Wörter „stetige Reduktion von fossilen“ ersetzt.

c) Folgender Absatz 3 wird angefügt:

„(3) Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie der dazugehörigen Nebenanlagen zur Erzeugung von Wärme, Kälte und Strom aus erneuerbaren Energien sowie Effizienzmaßnahmen in Gebäuden liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis der Gebäudebetrieb im Bundesgebiet treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien sowie Effizienzmaßnahmen als vorrangige Belange in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Satz 2 ist nicht gegenüber Belangen der Landes- und Bündnisverteidigung anzuwenden.“

3. § 3 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) Nach Nummer 4 wird folgende Nummer 4a eingefügt:

„4a. „blauer Wasserstoff“ Wasserstoff, der durch Dampfreformierung aus Erdgas hergestellt wird und der den nach Maßgabe der delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 zur Ergänzung der Verordnung (EU) 2020/852 (Taxonomieverordnung) geltenden technischen Bewertungskriterien zum Nachweis des wesentlichen Beitrags zum Klimaschutz genügt. In Bezug auf die Verringerung von Treibhausgasemissionen muss danach der Mindestschwellenwert für die Einsparung der Lebenszyklus-THG-Emissionen von 73,4 % gegenüber einem Vergleichswert für fossile Brennstoffe erreicht werden. Gemäß der delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 zur Ergänzung der Verordnung (EU) 2020/852 (Taxonomieverordnung) ist diese Verringerung gegenüber einem Vergleichswert von 94 g CO<sub>2</sub>-Äquivalent pro Megajoule nachzuweisen, indem das

entstehende Kohlendioxid abgeschieden und gespeichert (Carbon Capture and Storage („CCS“)) oder in Produkten dauerhaft gebunden wird (Carbon Capture and Usage („CCU“)). Für die Erfüllung der Nachweispflicht für die dauerhafte Speicherung/Bindung des Kohlendioxids gelten die Vorgaben gemäß Durchführungsverordnung (EU) 2018/2066 der Kommission oder entsprechende EU-Vorgaben. Die Einsparungen bei den Lebenszyklus-THG-Emissionen werden nach der in Artikel 28 Absatz 5 der Richtlinie (EU) 2018/2001 genannten Methode oder alternativ gemäß ISO 14067:2018 (119) oder ISO 14064-1:2018 (120) berechnet. Soweit die EU in einem anderen verbindlichen Rechtsakt für die Herstellung von blauem Wasserstoff für die im Rahmen dieses Gesetzes einschlägigen Einsatzfelder strengere Nachhaltigkeitsanforderungen vorgibt, finden diese Anwendung.“.

bb) Nach Nummer 8 wird folgende Nummer 8a eingefügt:

„8a. „Energieleistungsvertrag“ eine vertragliche Vereinbarung zwischen dem Begünstigten und dem Erbringer einer Maßnahme zur Energieeffizienzverbesserung, die während der gesamten Vertragslaufzeit einer Überprüfung und Überwachung unterliegt und in deren Rahmen Investitionen für Arbeiten, Lieferungen oder Dienstleistungen in die betreffende Maßnahme zur Energieeffizienzverbesserung in Bezug auf einen vertraglich vereinbarten Umfang an Energieeffizienzverbesserungen oder ein anderes vereinbartes Energieleistungskriterium, wie finanzielle Einsparungen, getätigt werden,“.

cc) Nach Nummer 9 wird folgende Nummer 9a eingefügt:

„9a. „Gebäudenetz“ ein Netz zur ausschließlichen Versorgung mit Wärme und Kälte von bis zu 16 Gebäuden oder bis zu 100 Wohneinheiten,“.

dd) Nach Nummer 13 werden folgende Nummern 13a und 13b eingefügt:

„13a. „größere Renovierung“ die Renovierung eines Gebäudes, bei der mehr als 25 Prozent der Oberfläche der Gebäudehülle einer Renovierung unterzogen werden,

13b. „grüner Wasserstoff“ Wasserstoff, der die Anforderungen nach Artikel 27 Absatz 3 Unterabsatz 7 sowie Artikel 28 Absatz 5 in Verbindung mit Artikel 25 Absatz 2 der Richtlinie (EU) 2018/2001 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen (ABl. L 328 vom 21.12.2018, S. 82; L 311 vom 25.9.2020, S. 11; L 041 vom 22.2.2022, S. 37), die durch die delegierte Verordnung (EU) 2022/759 (ABl. L 139 vom 18.05.2022, S. 1) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung, erfüllt, wobei der Wasserstoff zur Speicherung oder zum Transport auch in anderen Energieträgern chemisch oder physikalisch gespeichert werden kann,“.

ee) Nach Nummer 14 werden folgende Nummern 14a, 14b, und 14c eingefügt:

„14a. „Heizungsanlage“ eine Anlage zur Erzeugung von Raumwärme, Warmwasser oder einer Kombination davon einschließlich Hausübergabestationen, mit Ausnahme von handbeschickten Einzelraumfeuerungsanlagen im Sinne des § 2 Nummer 3 und offenen Kamine nach § 2

Nummer 12 der Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen vom 26. Januar 2010 (BGBl. I S. 38), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4676) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung,

14b. „Gebäudetechnische Systeme“ die technische Ausrüstung eines Gebäudes oder Gebäudeteils für Raumheizung, Raumkühlung, Lüftung, Warmwasserbereitung für den häuslichen Gebrauch, eingebaute Beleuchtung, Gebäudeautomatisierung und -steuerung, Elektrizitätserzeugung am Gebäudestandort oder für eine Kombination derselben, einschließlich Systemen, die Energie aus erneuerbaren Quellen nutzen,

14c. „System für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung“ ein System, das sämtliche Produkte, Software und Engineering-Leistungen umfasst, mit denen ein energieeffizienter, wirtschaftlicher und sicherer Betrieb gebäudetechnischer Systeme durch automatische Steuerungen sowie durch die Erleichterung des manuellen Managements dieser gebäudetechnischen Systeme unterstützt werden kann,“.

ff) Nummer 16 wird wie folgt gefasst:

„16. (weggefallen),“.

gg) In Nummer 29 wird die Angabe „Festkörper-“ gestrichen.

hh) Nach Nummer 30 wird die folgende Nummer 30a eingefügt:

„30a. „unvermeidbare Abwärme“ der Anteil der Wärme, der als Nebenprodukt in einer Industrie- oder Gewerbeanlage oder im tertiären Sektor aufgrund thermodynamischer Gesetzmäßigkeiten anfällt, nicht durch Anwendung des Standes der Technik vermieden werden kann, in einem Produktionsprozess nicht nutzbar ist und ungenutzt in Luft oder Wasser abgeleitet werden würde,“.

b) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

aa) In Nummer 5 werden das Semikolon und das Wort „; oder“ durch ein Komma ersetzt.

bb) Die Nummer 6 wird wie folgt neu gefasst und eine neue Nummer 7 angefügt:

„6. die aus grünem Wasserstoff oder den daraus hergestellten Derivaten erzeugte Wärme oder

7. die dem Erdboden oder dem Wasser entnommene und technisch nutzbar gemachte oder aus Wärme nach Nummer 1 bis 6 technisch nutzbar gemachte Kälte.“

c) Absatz 3 Nummer 1 wird wie folgt gefasst:

„1. Biomasse im Sinne der Biomasseverordnung vom 21. Juni 2001 (BGBl. I S. 1234), die zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung,“.

4. § 4 wird wie folgt geändert:
  - a) In Absatz 2 wird die Angabe „grundlegenden Renovierung gemäß § 52 Absatz 2“ durch die Angabe „größeren Renovierung gemäß § 3 Nummer 13a“ ersetzt.
  - b) Nach Absatz 3 wird folgender Absatz 4 angefügt:

„(4) Die Länder können für öffentliche Gebäude, mit Ausnahme der öffentlichen Gebäude des Bundes, eigene Regelungen zur Erfüllung der Vorbildfunktion treffen und zu diesem Zweck von den Vorschriften dieses Gesetzes abweichen. Hiervon ausgenommen sind Vorgaben für die Berechnungsgrundlagen und -verfahren nach Teil 2 Abschnitt 3.“
5. In § 6a werden die Wörter „Wirtschaft und Energie“ durch „Wirtschaft und Klimaschutz“ und die Wörter „Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz“ durch die Wörter „Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz“ ersetzt.
6. In § 7 Absatz 1 und 5 und § 9 Absatz 1 und 2 werden jeweils die Wörter „Wirtschaft und Energie“ durch „Wirtschaft und Klimaschutz“ und die Wörter „Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat“ durch die Wörter „Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen“ ersetzt.
7. Nach § 9 wird folgender § 9a eingefügt:

#### „§ 9a

#### Länderregelung

Die Länder können weitergehende 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.“

8. § 10 wird wie folgt geändert:
  - a) Absatz 2 Nummer 3 wird wie folgt gefasst:

„3. die Anforderungen nach §§ 71 bis 71h erfüllt werden.“
  - b) Absatz 5 wird aufgehoben.
9. In § 22 Absatz 5 Satz 1 und Satz 3 werden jeweils die Wörter „Wirtschaft und Energie“ durch „Wirtschaft und Klimaschutz“ und die Wörter „Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat“ durch die Wörter „Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen“ sowie das Wort „Fernwärmenetz“ durch das Wort „Wärmenetz“ ersetzt.
10. § 31 wird wie folgt geändert:
  - a) In Absatz 1 werden die Wörter und Zahlen „und 34 bis 45“ gestrichen.
  - b) In Absatz 2 werden die Wörter „Wirtschaft und Energie“ durch „Wirtschaft und Klimaschutz“ und die Wörter „Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat“ durch die Wörter „Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen“ ersetzt.

11. Die Überschrift von Teil 2 Abschnitt 4 wird gestrichen und die §§ 34 und 45 werden wie folgt gefasst:

„§§ 34 bis 45

(weggefallen)“.

12. Die Überschrift von Teil 3 wird wie folgt gefasst:

„Teil 3

Anforderungen an bestehende Gebäude“.

13. Die Überschrift von Teil 3 Abschnitt 1 wird gestrichen.

14. In § 47 Absatz 4 wird nach dem Wort „sind“ die Wörter „bei Wohngebäuden mit nicht mehr als sechs vermieteten Wohnungen“ eingefügt.

15. In § 50 Absatz 4 werden die Wörter „Wirtschaft und Energie“ durch „Wirtschaft und Klimaschutz“ und die Wörter „Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat“ durch die Wörter „Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen“ ersetzt.

16. § 51 Absatz 1 wird wie folgt geändert:

- a) In Nummer 2 wird die Angabe „das auf eine Nachkommastelle gerundete 1,25fache der Höchstwerte gemäß der Anlage 3“ durch die Angabe „das auf zwei wertanzeigende Stellen gerundete 0,8fache der Höchstwerte gemäß der Anlage 3“ ersetzt.

- b) Es wird folgender Satz 2 angefügt:

„Abweichend von Satz 1 Nummer 2 sind in Fällen, bei denen die hinzukommende zusammenhängende Nutzfläche mehr als 100 Prozent der Nutzfläche des bisherigen Gebäudes beträgt oder größer als 250 Quadratmeter ist, die Anforderungen nach § 18 und § 19 einzuhalten.“

17. Die Überschrift von Teil 3 Abschnitt 2 wird gestrichen und die §§ 52 bis 56 werden wie folgt gefasst:

„§§ 52 bis 56

(weggefallen)“.

18. Nach § 60 wird der folgende § 60a eingefügt:

„§ 60a

Betriebsprüfung von Wärmepumpen

(1) Wärmepumpen, die als Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude mit mehr als sechs vermieteten Wohnungen oder sonstigen



Nutzungseinheiten oder zur Einspeisung in ein Gebäudenetz, bei dem mehr als sechs angeschlossene Wohnungen oder sonstige Nutzungseinheiten vermietet sind, nach dem 31. Dezember 2023 eingebaut oder aufgestellt werden, müssen nach einer vollständigen Heizperiode, spätestens jedoch zwei Jahre nach Inbetriebnahme, einer Betriebsprüfung unterzogen werden. Satz 1 gilt nicht für Warmwasser-Wärmepumpen und Luft-Luft-Wärmepumpen. Die Betriebsprüfung nach den 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 der Heizkurve, der Abschalt-/Absenkezeiten, der Heizgrenztemperatur, der Einstellparameter der Warmwasserbereitung, der Pumpeneinstellungen sowie 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 Prüfung der Dichtheit des Kühlkreislaufs,
6. die Überprüfung der hydraulischen Komponenten,
7. die Überprüfung der elektrischen Anschlüsse,
8. sofern vorhanden, die Kontrolle des Zustands der Außeneinheit und
9. die Sichtprüfung der Dämmung der Wärme- und Kältemittelleitungen.

(3) Die Betriebsprüfung nach Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 2 ist von einer fachkundigen Person durchzuführen, die eine Fortbildung zur Wärmepumpen-Betriebsprüfung durchlaufen hat.

(4) Fachkundig sind insbesondere

1. Schornsteinfeger,
2. Handwerker der Gewerbe Installateur und Heizungsbauer sowie Ofen- und Luftheizungsbauer oder
3. Energieberater, die in die Energieeffizienz-Expertenliste für Förderprogramme des Bundes aufgenommen worden sind.

(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 erforderliche Optimierung ist innerhalb von einem Jahr nach der Betriebsprüfung durchzuführen. Das Ergebnis der Prüfung nach Satz 1 und der 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.“

19. Nach § 60a werden die folgenden §§ 60b und 60c eingefügt:

#### „§ 60b

##### Heizungsprüfung und Heizungsoptimierung

(1) Heizungsanlagen mit Wasser als Wärmeträger, die nach dem 1. Oktober 2009 eingebaut oder aufgestellt wurden und in einem Gebäude mit mehr als sechs vermieteten Wohnungen oder sonstigen Nutzungseinheiten betrieben werden, sind innerhalb eines Jahres nach Ablauf von 15 Jahren nach Einbau oder Aufstellung einer Heizungsprüfung und Heizungsoptimierung zu unterziehen. Heizungsanlagen mit Wasser als Wärmeträger, die vor dem 1. Oktober 2009 eingebaut oder aufgestellt wurden und in einem Gebäude mit mehr als sechs vermieteten Wohnungen oder sonstigen Nutzungseinheiten betrieben werden, sind bis zum 1. Oktober 2027 einer Heizungsprüfung und Heizungsoptimierung zu unterziehen. In der Heizungsprüfung nach Satz 1 und Satz 2 ist zu prüfen,

1. ob die zum Betrieb einer Heizung einstellbaren technischen Parameter für den Betrieb der Anlage zur Wärmeerzeugung hinsichtlich der Energieeffizienz optimiert sind,
2. ob effiziente Heizungspumpen im Heizsystem eingesetzt werden,
3. inwieweit Dämmmaßnahmen von Rohrleitungen und Armaturen durchgeführt werden sollten und
4. welche Maßnahmen zur Absenkung der Vorlauftemperatur nach Inaugenscheinahme durchgeführt werden können.

(2) Zur Optimierung einer Anlage zur Wärmeerzeugung nach Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 sind unter Berücksichtigung möglicher negativer Auswirkungen auf die Bausubstanz des Gebäudes und die menschliche Gesundheit regelmäßig notwendig:

1. die Absenkung der Vorlauftemperatur oder die Optimierung der Heizkurve bei groben Fehleinstellungen,
2. die Aktivierung der Nachtabsenkung, Nachtabschaltung oder andere, zum Nutzungsprofil sowie zu der Umgebungstemperatur passende Absenkungen oder Abschaltungen der Heizungsanlage und eine Information des Betreibers, insbesondere zu Sommerabschaltungen, Urlaubsabsenkungen und Anwesenheitssteuerungen,
3. die Optimierung des Zirkulationsbetriebs unter Berücksichtigung geltender Regelungen zum Gesundheitsschutz,
4. die Überprüfung der ordnungsgemäßen Einstellung der Umwälzpumpen,
5. die Absenkung der Warmwassertemperaturen unter Berücksichtigung geltender Regelungen zum Gesundheitsschutz,
6. die Absenkung der Heizgrenztemperatur, um die Heizperiode und -tage zu verringern und

7. die Information des Eigentümers oder Nutzers über weitergehende Einsparmaßnahmen und den Einsatz erneuerbarer Energien, insbesondere die Anforderungen an Heizungsanlagen nach § 71.

(3) Die Heizungsprüfung nach Absatz 1 ist von einer fachkundigen Person im Sinne des § 60a Absatz 3 oder Absatz 4 durchzuführen.

(4) Die Heizungsprüfung nach Absatz 1 sowie danach erforderliche Maßnahmen zur Optimierung sollen im Zusammenhang mit ohnehin stattfindenden Tätigkeiten oder Maßnahmen der fachkundigen Personen nach Absatz 3, insbesondere bei der Durchführung von Kehr- und Überprüfungstätigkeiten oder einer Feuerstättenschau nach dem Schornsteinfeger-Handwerksgesetz oder bei Heizungswartungsarbeiten, angeboten und durchgeführt werden. Die Heizungsprüfung kann auch im Rahmen der Durchführung eines hydraulischen Abgleichs nachgewiesen werden.

(5) Das Ergebnis der Prüfung nach Absatz 1 Satz 3 und der etwaige Optimierungsbedarf sind schriftlich festzuhalten und dem Verantwortlichen zum Nachweis zu übersenden. Sofern die Prüfung Optimierungsbedarf nach Absatz 1 Satz 3 Nummer 1 in Verbindung mit Absatz 2 ergibt, ist die Heizungsoptimierung nach Absatz 2 innerhalb von einem Jahr nach der Heizungsprüfung durchzuführen und schriftlich festzuhalten. Das Ergebnis der Prüfung nach Satz 1 und der Nachweis nach Satz 2 sind auf Verlangen dem Mieter unverzüglich vorzulegen. § 60a Absatz 5 Satz 4 gilt entsprechend.

(6) Die Wiederholung der Überprüfung ist nicht erforderlich, wenn nach der Inspektion an der betreffenden Heizungsanlage oder an der betreffenden kombinierten Heizungs- und Lüftungsanlage keine Änderungen vorgenommen wurden oder in Bezug auf den Wärmebedarf des Gebäudes oder des konditionierten Bereichs keine Änderungen eingetreten sind.

(7) Die Verpflichtung zur Heizungsprüfung entfällt bei Heizungsanlagen mit standardisierter Gebäudeautomation nach § 71a sowie bei Wärmepumpen, die gemäß § 60a einer Betriebsprüfung unterzogen werden. Ebenfalls von der Verpflichtung nach Absatz 1 ausgenommen sind, sofern die Gesamtauswirkungen eines solchen Ansatzes gleichwertig sind, Heizungsanlagen oder kombinierte Heizungs- und Lüftungsanlagen, die

1. unter eine vertragliche Vereinbarung über ein Niveau der Gesamtenergieeffizienz oder eine Energieeffizienzverbesserung fallen, insbesondere unter einen Energieleistungsvertrag gemäß § 3 Absatz 1 Nummer 14d oder
2. von einem Versorgungsunternehmen oder einem Netzbetreiber betrieben werden und demnach systemseitigen Maßnahmen zur Überwachung der Effizienz unterliegen.

(8) Bei einer Ausnahme von der Inspektionsverpflichtung gemäß Absatz 7 Satz 1 sind zum Nachweis der Ausstattung des Gebäudes mit Systemen für die Gebäudeautomatisierung nach § 71a Projektunterlagen in überprüfbarer Form vorzulegen. Für eine Ausnahme von der Inspektionsverpflichtung nach Absatz 7 Satz 2 sind zum Nachweis der Gleichwertigkeit der Maßnahmen folgende Unterlagen und Nachweise vorzulegen:

1. die Unterlagen über die Gebäude-, Anlagen- und Betreiberdaten,
2. der Nachweis, dass die Anlagen unter ein vereinbartes Kriterium für die Gesamtenergieeffizienz fallen, in Form eines geeigneten Energieleistungsvertrages, und

3. der Nachweis, dass die Anlagen von einem Versorgungsunternehmen oder einem Netzbetreiber betrieben werden, unter Vorlage eines geeigneten Betreibervertrages.

### § 60c

#### Hydraulischer Abgleich und weitere Maßnahmen zur Heizungsoptimierung

(1) Heizungssysteme mit Wasser als Wärmeträger sind nach dem Einbau oder der Aufstellung einer Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme in Gebäuden mit mehr als sechs vermieteten Wohnungen oder sonstigen Nutzungseinheiten hydraulisch abzugleichen.

(2) Die Durchführung des hydraulischen Abgleichs im Sinne dieser Regelung beinhaltet unter Berücksichtigung aller wesentlichen Komponenten des Heizungssystems mindestens folgende Planungs- und Umsetzungsleistungen:

1. eine raumweise Heizlastberechnung nach DIN EN 12831:2017-09 in Verbindung mit DIN/TS 12831-1:2020-4,
2. eine Prüfung und nötigenfalls eine Optimierung der Heizflächen im Hinblick auf eine möglichst niedrige Vorlauftemperatur und
3. die Anpassung der Vorlauftemperaturregelung.

(3) Der hydraulische Abgleich ist nach Maßgabe des Verfahrens B nach der ZVSHK-Fachregel „Optimierung von Heizungsanlagen im Bestand“, VdZ – Wirtschaftsvereinigung Gebäude und Energie e.V., 1. Aktualisierte Neuauflage April 2022, Ziffer 4.2. oder gleichwertige Verfahren durchzuführen.

(4) Die Bestätigung des hydraulischen Abgleichs ist einschließlich der Einstellungswerte, der Heizlast des Gebäudes, der eingestellten Leistung der Wärmeerzeuger und der raumweisen Heizlastberechnung, der Auslegungstemperatur, der Einstellung der Regelung und den Drücken im Ausdehnungsgefäß schriftlich festzuhalten und dem Verantwortlichen mitzuteilen. Die Bestätigung nach Satz 1 ist auf Verlangen dem Mieter unverzüglich vorzulegen. § 60a Absatz 5 Satz 4 gilt entsprechend.“

20. § 64 wird wie folgt geändert:

- a) Absatz 1 wird aufgehoben und der bisherige Absatz 2 wird Absatz 1.
- b) Nach dem neuen Absatz 1 werden die folgenden Absätze 2 bis 5 angefügt:

„(2) Umwälzpumpen, die in Heiz- oder Kältekreisen extern verbaut und nicht in einen Wärme- oder Kälteerzeuger integriert sind, sowie Trinkwasser-Zirkulationspumpen sind bis zum 31. Dezember 2026 auszutauschen, sofern sie nicht die Voraussetzungen der Absätze 3 bis 5 erfüllen. Die Frist nach Satz 1 verlängert sich um sechs Monate, wenn innerhalb dieser Zeit ein Austausch der Heizungsanlage durchgeführt wird.

(3) Nassläufer-Umwälzpumpen dürfen einen Energieeffizienzindex (EEI) von 0,23 nicht überschreiten. Sie müssen den Anforderungen des Anhangs I Nummer 1.2 der Verordnung (EG) Nr. 641/2009 der Kommission von 22. Juli 2009 zur Durchführung der Richtlinie 2005/32/EG des Europäischen Parlaments und des Rates im Hinblick auf die Festlegung von Anforderungen an die umweltgerechte Gestaltung von externen Nassläufer-Umwälzpumpen und in Produkte integrierten

Nassläufer-Umwälzpumpen (Abl. L. 191 vom 23.7.2009, S. 35), die zuletzt durch die Verordnung (EU) 2019/1781 (Abl. L 272 vom 25.10.2019, S. 74) geändert worden ist, entsprechen.

(4) Trockenläufer-Umwälzpumpen dürfen einen Mindesteffizienzindex (MEI) von 0,4 nicht unterschreiten. Sie müssen den Anforderungen der Verordnung (EU) Nr. 547/2012 der Kommission vom 25. Juni 2012 zur Durchführung der Richtlinie 2009/125/EG des Europäischen Parlaments und des Rates im Hinblick auf die Festlegung von Anforderungen an die umweltgerechte Gestaltung von Wasserpumpen, die zuletzt durch die Verordnung (EU) 2016/2282 (ABl. L 346 vom 20.12.2016, S. 51) geändert worden ist, entsprechen.

(5) Trinkwasser-Zirkulationspumpen müssen über einen elektronisch kommutierten Motor verfügen.

(6) Absätze 2 bis 5 gelten nur in Gebäuden mit mehr als sechs vermieteten Wohnungen oder sonstigen Nutzungseinheiten.“

21. § 69 wird wie folgt gefasst:

- a) Der bisherige § 69 wird § 69 Absatz 1.
- b) Nach dem neuen Absatz 1 wird folgender Absatz 2 angefügt:

„(2) Der Eigentümer eines Gebäudes hat dafür Sorge zu tragen, dass die Wärmeabgabe von bisher ungedämmten, zugänglichen Wärmeverteilungs- und Warmwasserleitungen, die sich nicht in beheizten Räumen befinden, nach Anlage 8 begrenzt wird.“

22. Die Angabe zur Überschrift von Teil 4 Abschnitt 2 Unterabschnitt 4 wird wie folgt gefasst:

#### „Unterabschnitt 4

Anforderungen an Heizungsanlagen; Betriebsverbot für Heizkessel“.

23. § 71 wird durch die folgenden §§ 71 bis 71o ersetzt:

#### „§ 71

#### Anforderungen an Heizungsanlagen

(1) Heizungsanlagen, die zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt werden, müssen mindestens 65 Prozent der mit der Anlage bereitgestellten Wärme mit erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme nach Maßgabe der Absätze 4 bis 6 sowie der §§ 71b bis 71k erzeugen. Satz 1 gilt entsprechend für Heizungsanlagen, die in ein Gebäudenetz einspeisen.

(2) Die Gebäudeeigentümer können frei wählen, mit welcher Heizungsanlage die Vorgabe nach Absatz 1 erfüllt wird. Die Einhaltung der Vorgabe nach Absatz 1 in Verbindung mit §§ 71a bis 71h Satz 1 ist auf Grundlage von Berechnungen nach der DIN V 18599: 2018-09 durch eine nach § 88 berechnete Person vor Inbetriebnahme nachzuweisen. Der Nachweis ist von dem Eigentümer und von dem Aussteller mindestens zehn Jahre aufzubewahren und der nach Landesrecht zuständigen Behörde sowie

dem bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger auf Verlangen vorzulegen. Bei einem zu errichtenden Gebäude ist die Einhaltung der Vorgabe nach Absatz 1 nicht durch die in Absatz 3 Nummer 5 genannten Heizungsanlagen zulässig, soweit die Heizungsanlage mit Biomasse einschließlich daraus hergestellter Derivate betrieben wird.

(3) Die Anforderung nach Absatz 1 gilt für die folgenden Anlagen einzeln oder in Kombination miteinander als erfüllt, so dass ein Nachweis nach Absatz 2 Satz 2 nicht erforderlich ist, wenn sie zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude oder der Einspeisung in ein Gebäudenetz eingebaut oder aufgestellt werden und den Wärmebedarf des Gebäudes oder des Gebäudenetzes vollständig decken:

1. Hausübergabestation zum Anschluss an ein Wärmenetz nach Maßgabe des § 71b,
2. Elektrisch angetriebene Wärmepumpe nach Maßgabe des § 71c,
3. Stromdirektheizung nach Maßgabe des § 71d,
4. Solarthermische Anlage nach Maßgabe des § 71e,
5. Heizungsanlage zur Nutzung von Biomasse oder grünem oder blauem Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate nach Maßgabe der §§ 71f und 71g oder
6. Wärmepumpen-Hybridheizung bestehend aus einer elektrisch angetriebenen Wärmepumpe in Kombination mit einer Gas-, Biomasse- oder Flüssigbrennstofffeuerung nach Maßgabe des § 71h.

Satz 1 Nummer 5 gilt nicht für Heizungsanlagen zur Nutzung von Biomasse einschließlich daraus hergestellter Derivate, die zum Zweck der Inbetriebnahme in einem zu errichtenden Gebäude eingebaut oder aufgestellt werden oder zur Versorgung von zu errichtenden Gebäuden über ein Gebäudenetz neu eingebaut oder aufgestellt werden. Beim Betrieb von Heizungsanlagen nach Satz 1 Nummer 5 und 6 hat der Betreiber sicherzustellen, dass die Anforderungen an die Belieferung des jeweiligen Brennstoffs aus § 71f und § 71g Nummer 2 eingehalten werden.

(4) Die Pflicht nach Absatz 1 gilt

1. bei Heizungsanlagen, die sowohl Raumwärme als auch Warmwasser erzeugen, für das Gesamtsystem,
2. bei Heizungsanlagen, in denen Raumwärme und Warmwasser getrennt voneinander erzeugt werden, nur für das Einzelsystem, das neu eingebaut oder aufgestellt wird und
3. bei mehreren Heizungsanlagen in einem Gebäude oder in zur Wärmeversorgung verbundenen Gebäuden nach Absatz 1 Satz 2 entweder für die einzelne Heizungsanlage, die ersetzt und neu eingebaut oder aufgestellt wird oder für die Gesamtheit aller installierten Heizungsanlagen.

(5) Sofern die Warmwasserbereitung dezentral und unabhängig von der Erzeugung von Raumwärme erfolgt, gilt die Anforderung des Absatz 1 für die Anlage der Warmwasserbereitung auch als erfüllt, wenn die dezentrale Warmwasserbereitung elektrisch erfolgt. Im Fall einer dezentralen Warmwasserbereitung mit elektrischen Durchlauferhitzern müssen diese zur Erfüllung der Pflicht nach Absatz 1 elektronisch geregelt sein.

(6) Unvermeidbare Abwärme kann im Nachweis der Pflichterfüllung nach Absatz 1 angerechnet werden, soweit diese über ein technisches System nutzbar gemacht und im Gebäude zur Deckung des Wärmebedarfs eingesetzt wird. Der Betrieb einer handbeschickten Einzelraumfeuerungsanlage kann im Nachweis der Pflichterfüllung nach Absatz 1 mit maximal 7,5 Prozent angerechnet werden.

(7) Die Anforderung nach Absatz 1 gilt nicht für Heizungsanlagen, die zur ausschließlichen Versorgung von Gebäuden der Landes- und Bündnisverteidigung betrieben, eingebaut oder aufgestellt werden, soweit ihre Erfüllung der Art und dem Hauptzweck der Landes- und Bündnisverteidigung entgegenstehen.

## § 71a

### Messausstattung von Heizungsanlagen, Informationspflichten, Gebäudeautomation

(1) Nach dem 1. Januar 2025 eingebaute Heizungsanlagen sind mit einer Messausstattung zur Erfassung des Energieverbrauchs und der erzeugten Wärmemenge sowie mit einer Energieverbrauchs- und Effizienzanzeige auszurüsten. Die Ausstattungen müssen fernablesbar sein und dabei den Datenschutz und die Datensicherheit nach dem Stand der Technik gewährleisten. Fernablesbar ist eine Ausstattung zur Verbrauchserfassung, wenn sie ohne Zugang zu einzelnen Nutzeinheiten abgelesen werden kann. Die Messwerte müssen entweder über ihre Benutzerschnittstelle, ein übergeordnetes Energiemanagementsystem, ein externes Gerät oder eine externe Applikation angezeigt werden. Die Effizienzanzeige muss zugänglich sein. Bei elektrischen Wärmepumpen sind auch die benötigten Strommengen zum Betrieb von Elektro-Heizstäben und Wärmequellenpumpen zu erfassen. Satz 1 gilt nicht für Biomasseheizungen nach § 71g und Luft-Luft-Wärmepumpen.

(2) Die Energieverbräuche und Wärmemengen der nach dem 1. Januar 2025 eingebauten Heizungsanlagen sind messtechnisch zu erfassen. Die Messwerte sind mit mindestens wöchentlicher Auflösung für mindestens drei Jahre in einem maschinenlesbaren Format vorzuhalten. Bei Wärmepumpen-Hybridheizungen muss zusätzlich der Anteil der einzelnen Wärmeerzeuger an der Wärmebereitstellung dargestellt werden. Bei solarthermischen Anlagen sind die solaren Erträge und der Vergleich mit den Erträgen vergangener Zeiträume anzuzeigen. Absatz 1 Satz 7 gilt entsprechend.

(3) Zur Erfüllung der Anforderungen nach den Absätzen 1 und 2 kann die Übermittlung der erhobenen Daten über ein Smart-Meter-Gateway nach § 2 Nummer 19 des Messstellenbetriebsgesetzes vom 29. August 2016 (BGBl. I S. 2034), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung, erfolgen. Soweit beim Bezug von Energie für die Heizungsanlagen ein Messtellenbetrieb nach § 3 des Messstellenbetriebsgesetzes vorliegt, sind die Vorschriften des Messstellenbetriebsgesetzes anzuwenden.

(4) Nichtwohngebäude mit einer Nennleistung der Heizungsanlage oder der kombinierten Raumheizungs- und Lüftungsanlage von mehr als 290 Kilowatt müssen bis zum 1. Januar 2025 mit Systemen für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung nach Maßgabe der Absätze 6 bis 8 ausgerüstet werden. Satz 1 gilt auch für Nichtwohngebäude mit einer Nennleistung für eine Klimaanlage oder eine kombinierte Klima- und Lüftungsanlage von mehr als 290 Kilowatt.

(5) Zur Erfüllung der Anforderung nach Absatz 5 müssen Nichtwohngebäude mit digitaler Energiemonitoring-Technik ausgestattet werden, mittels derer

1. eine kontinuierliche Überwachung, Protokollierung und Analyse der Verbräuche aller Hauptenergieträger sowie aller gebäudetechnischen Systeme durchgeführt werden kann,
2. die erhobenen Daten über eine gängige und frei konfigurierbare Schnittstelle zugänglich gemacht werden, sodass Auswertungen firmen- und herstellerunabhängig erfolgen können,
3. Benchmarks in Bezug auf die Energieeffizienz des Gebäudes aufgestellt werden können,
4. Effizienzverluste von gebäudetechnischen Systemen erkannt werden können und
5. die für die Einrichtung oder das gebäudetechnische Management zuständige Person über mögliche Verbesserungen der Energieeffizienz informiert werden kann.

Zusätzlich ist eine für das Gebäude-Energiemanagement zuständige Person oder ein Unternehmen zu benennen oder zu beauftragen, um in einem kontinuierlichen Verbesserungsprozess die Potenziale für einen energetisch optimierten Gebäudebetrieb zu analysieren und zu heben.

(6) Neben der Anforderung nach Absatz 6 müssen zu errichtende Nichtwohngebäude

1. mit einem System für die Gebäudeautomatisierung entsprechend dem Automatisierungsgrad B nach DIN V 18599-11: 2018-09 oder besser ausgestattet sein. Dabei muss sichergestellt sein, dass dieses System die Kommunikation zwischen miteinander verbundenen, gebäudetechnischen Systemen und anderen Anwendungen innerhalb des Gebäudes ermöglicht und gemeinsam mit anderen Typen gebäudetechnischer Systeme betrieben werden kann, auch bei unterschiedlichen herstellereigenen Technologien, Geräten und Herstellern und
2. ein technisches Inbetriebnahme-Management einschließlich Einregelung der gebäudetechnischen Anlagen durchlaufen, um einen optimalen Betrieb zu gewährleisten. Dieses muss mindestens den Zeitraum einer Heizperiode für Anlagen zur Wärmeerzeugung und mindestens eine Kühlperiode für Anlagen zur Kälteerzeugung erfassen.

(7) Sofern in bestehenden Nichtwohngebäuden bereits ein System für die Gebäudeautomatisierung entsprechend dem Automatisierungsgrad B nach DIN V 18599-11: 2018-09 oder besser eingesetzt wird, muss bis zum 1. Januar 2025 die Kommunikation zwischen miteinander verbundenen, gebäudetechnischen Systemen und anderen Anwendungen innerhalb des Gebäudes ermöglicht werden sowie sichergestellt werden, dass diese gemeinsam mit anderen Typen gebäudetechnischer Systeme betrieben werden können, auch bei unterschiedlichen herstellereigenen Technologien, Geräten und Herstellern.

## § 71b

Anforderungen bei Anschluss an Wärmenetze und Pflichten für Wärmenetzbetreiber

(1) Beim Einbau oder Aufstellung einer Hausübergabestation zum Anschluss an ein neues Wärmenetz, dessen Baubeginn nach dem 31. Dezember 2023 liegt, muss die im Wärmenetz insgesamt verteilte Wärme zu mindestens 65 Prozent der jährlichen kumulierten Erzeugernutzwärmeabgabe aus erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme stammen. Ein neues Wärmenetz nach Satz 1 liegt vor, wenn dessen



Wärmebereitstellung nicht oder im Jahresmittel zu weniger als 20 Prozent thermisch, durch direkte hydraulische Verbindung oder indirekt über Wärmeübertrager aus einem bestehenden, vorgelagerten Wärmenetz erfolgt. Der Wärmenetzbetreiber hat gegenüber dem Anschlussnehmer beim Abschluss eines Netzanschlussvertrages zu bestätigen, dass die Voraussetzungen nach Satz 1 erfüllt sind.

(2) Beim Einbau oder Aufstellung einer Hausübergabestation zum Anschluss an ein Wärmenetz, dessen Baubeginn vor dem 1. Januar 2024 liegt und in dem weniger als 65 Prozent der insgesamt verteilten Wärme aus erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme stammt, muss der Wärmenetzbetreiber bis zum 31. Dezember 2026 für das Gebiet des Anschlusses über einen Transformationsplan verfügen. Der Transformationsplan muss im Einklang mit den jeweils geltenden gesetzlichen Anforderungen stehen. Der Transformationsplan muss insbesondere detailliert eine schrittweise Umstellung der Wärmeversorgung bis zum Jahr 2030 auf einen Anteil von mindestens 50 Prozent aus erneuerbarer Wärme und unvermeidbarer Abwärme anstreben und die vollständige Dekarbonisierung der Wärmeversorgung durch die Umstellung auf erneuerbare Wärme oder unvermeidbare Abwärme bis zum 31. Dezember 2044 vorsehen. Sieht der Transformationsplan einen geringeren Anteil an erneuerbarer Wärme und unvermeidbarer Abwärme vor, ist diese Abweichung zu begründen. Der Wärmenetzbetreiber bestätigt gegenüber dem Anschlussnehmer beim Abschluss eines Netzanschlussvertrages, dass er einen Transformationsplan nach Satz 2 und 3 erstellt und bei der zuständigen Stelle vorgelegt hat.

(3) Die Bestätigung des Wärmenetzbetreibers nach Absatz 1 Satz 3 und Absatz 2 Satz 5 gilt für den nach § 71 Absatz 1 Verantwortlichen als Erfüllung der Anforderungen der Absätze 1 und 2.

#### § 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.

#### § 71d

##### Anforderungen an die Nutzung von Stromdirektheizungen

(1) Beim erstmaligen Einbau einer Stromdirektheizung in einem zu errichtenden Gebäude muss das Gebäude die Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz nach § 16 und § 19 um mindestens 45 Prozent unterschreiten.

(2) Beim Einbau einer Stromdirektheizungen in ein bestehendes Gebäude muss das Gebäude die Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz nach § 16 und § 19 um mindestens 30 Prozent unterschreiten. Soweit ein bestehendes Gebäude bereits über eine Heizungsanlage mit Wasser als Wärmeträger verfügt, ist der Einbau einer Stromdirektheizung nur zulässig, wenn das Gebäude die Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz nach § 16 und § 19 um mindestens 45 Prozent unterschreitet. Die Einhaltung der Anforderungen nach Satz 1 und 2 ist durch eine nach § 88 berechnete Person nachzuweisen. Der Nachweis ist von dem Eigentümer mindestens zehn Jahre aufzubewahren und der nach Landesrecht zuständigen Behörde auf Verlangen vorzulegen.

(3) Absatz 2 gilt nicht beim Austausch bestehender, einzelner Einzelraum-Strom-direktheizungen.

(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 bis zu sechs vermieteten Wohnungen.

### § 71e

#### Anforderungen an solarthermische Anlagen

Wird eine solarthermische Anlage mit Flüssigkeiten als Wärmeträger genutzt, müssen die darin enthaltenen Kollektoren oder das System mit dem europäischen Prüfzeichen „Solar Keymark“ zertifiziert sein, solange und soweit die Verwendung einer CE-Kennzeichnung nach Maßgabe eines Durchführungsrechtsaktes auf der Grundlage der Richtlinie 2009/125/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 21. Oktober 2009 zur Schaffung eines Rahmens für die Festlegung von Anforderungen an die umweltgerechte Gestaltung energieverbrauchsrelevanter Produkte (ABl. L 285 vom 31.10.2009, S. 10), die zuletzt durch die Richtlinie 2012/27/EU (ABl. L 315 vom 14.11.2012, S. 1) geändert worden ist, nicht zwingend vorgeschrieben ist. Die Zertifizierung muss nach den anerkannten Regeln der Technik erfolgen.

### § 71f

#### Anforderungen an Biomasse und Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate

(1) Der Betreiber der Heizungsanlage hat sicherzustellen, dass bei der Nutzung von Biomethan die Voraussetzungen des § 22 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 Buchstabe c und d eingehalten werden. Bei der Nutzung von biogenem Flüssiggas sind die Anforderungen des § 22 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 Buchstabe c einzuhalten. Bei der Nutzung von grünem oder blauem Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate gelten die Voraussetzungen des § 22 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 Buchstabe d und des § 22 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 Buchstabe c entsprechend.

(2) Der zur Erzeugung der gasförmigen Biomasse eingesetzte Anteil von Getreidekorn oder Mais in jedem Kalenderjahr darf insgesamt höchstens 40 Masseprozent betragen. Als Mais im Sinn von Satz 1 sind Ganzpflanzen, Maiskorn-Spindel-Gemisch, Körnermais und Lieschkolbenschrot anzusehen. Satz 1 ist nur für neue Vergärungsanlagen anwendbar, die nach dem Inkrafttreten des Gesetzes in Betrieb genommen werden.

### § 71g

#### Anforderungen an Heizungsanlagen bei Nutzung von fester Biomasse

Der Betreiber von Feuerungsanlagen im Sinne der [Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen](#) hat bei der Nutzung von fester Biomasse sicherzustellen, dass

1. die Nutzung in einem Biomassekessel oder einem automatisch beschickten Biomasseofen erfolgt und
2. ausschließlich Biomasse nach § 3 Absatz 1 Nummer 4, 5, 5a, 8 oder Nummer 13 der Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen eingesetzt wird.

## § 71h

### Anforderungen an Wärmepumpen-Hybridheizungen

Beim Einbau oder Aufstellung einer Wärmepumpen-Hybridheizung gelten die Vorgaben des § 71 Absatz 1 als erfüllt, wenn

1. der Betrieb bivalent parallel mit Vorrang für die Wärmepumpe erfolgt, so dass der Spitzenlasterzeuger nur eingesetzt wird, wenn der Wärmebedarf nicht mehr von der Wärmepumpe gedeckt werden kann,
2. die einzelnen Wärmeerzeuger, aus denen die Wärmepumpen-Hybridheizung kombiniert ist, über eine gemeinsame, fernansprechbare Steuerung verfügen und
3. der Spitzenlasterzeuger im Fall des Einsatzes von gasförmigen oder flüssigen Brennstoffen ein Brennwertkessel ist.

In dem Fall des § 71 Absatz 3 Nummer 6 muss zusätzlich die thermische Leistung der Wärmepumpe mindestens 30 Prozent der Heizlast des von der Wärmepumpen-Hybridheizung versorgten Gebäudes oder Gebäudeteils betragen. Die Anforderung nach Satz 2 gilt als erfüllt, wenn die Leistung der Wärmepumpe beim Teillastpunkt „A“ nach DIN EN 14825 mindestens 30 Prozent der Leistung des Spitzenlasterzeugers entspricht.

## § 71i

### Übergangsfristen bei Heizungshavarien

(1) Nach einer Heizungshavarie kann einmalig und höchstens für drei Jahre übergangsweise eine alte Heizungsanlage ausgetauscht und eine neue Heizungsanlage zum Zwecke der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt und betrieben werden, die nicht die Vorgaben des § 71 Absatz 1 erfüllt. Die Frist nach Satz 1 beginnt mit dem Tag, an dem erstmals Arbeiten zum Austausch der Heizungsanlage durchgeführt werden. Satz 1 gilt nicht für Gasetagenheizungen nach § 71I Absatz 1 und für Einzelraumfeuerungsanlagen nach § 71I Absatz 7 sowie für Hallenheizungen nach § 71m.

(2) Nach einer Heizungshavarie kann in einem Wohngebäude, dessen oder deren Eigentümer zum Zeitpunkt des Einbaus oder der Aufstellung einer neuen Heizungsanlage zum Zwecke der Inbetriebnahme das achtzigste Lebensjahr vollendet haben, eine alte Heizungsanlage ausgetauscht und eine neue Heizungsanlage zum Zwecke der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt und betrieben werden, die nicht die Vorgaben des § 71 Absatz 1 erfüllt. Das Alter der Gebäudeeigentümer zum Zeitpunkt sowie das Gebäudeeigentum zum Zeitpunkt des Einbaus oder der Aufstellung der Heizungsanlage zum Zwecke der Inbetriebnahme sind

1. im Rahmen der Feuerstättenschau der Heizungsanlage dem bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger nachzuweisen oder

2. mit schriftlicher Eigenerklärung dem bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger vorzulegen.

Nach einem Eigentümerwechsel hat der neue Eigentümer spätestens zwei Jahre nach dem Eigentümerwechsel beim Weiterbetrieb der Heizungsanlage die Anforderungen nach den §§ 71 bis 71m einzuhalten.

## § 71j

### Übergangsfristen bei Anschlüssen an Wärmenetze

(1) Bis zum Anschluss an ein Wärmenetz nach § 71b Absätze 1 oder 2 kann eine Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt und betrieben werden, die nicht die Vorgaben des § 71 Absatz 1 erfüllt, wenn

1. der für den Betrieb der Heizungsanlage Verantwortliche einen Vertrag zur Lieferung von mindestens 65 Prozent Wärme aus erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme nachweist, auf dessen Basis er ab dem Zeitpunkt des Anschlusses des Gebäudes an das Wärmenetz, spätestens jedoch ab dem 1. Januar 2035, beliefert wird,
2. das Gebäude, in dem die Heizungsanlage eingebaut oder aufgestellt wird, in einem Gebiet liegt, für das die Kommune einen Beschluss gefasst hat, dort ein Wärmenetz errichten zu wollen oder Dritte hiermit zu beauftragen oder Dritten die Errichtung eines Wärmenetzes zu gestatten,
3. ein Wärmenetzbetreiber der nach Landesrecht zuständigen Behörde für das Versorgungsgebiet einen Investitionsplan mit zwei- bis dreijährlichen Meilensteinen für die Erschließung des Gebiets mit einem Wärmenetz und dessen Versorgung mit mindestens 65 Prozent erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme bis zum 1. Januar 2035 vorgelegt hat und
4. die Kommune oder der Träger des Wärmenetzausbaus dem Gebäudeeigentümer garantiert, dass das Gebäude innerhalb von zehn Jahren, spätestens jedoch bis zum 1. Januar 2035, über das Wärmenetz versorgt wird.

(2) Stellt die zuständige Behörde fest, dass der Wärmenetzbetreiber mit der Realisierung der Investitionen nach Absatz 1 Nummer 3 mehr als zwei Jahre in Verzug ist oder das Projekt aufgegeben wurde, müssen ein Jahr nach dieser Feststellung alle danach neu eingebaute Heizungen die Anforderungen nach § 71 Absatz 1 ohne Übergangsfrist erfüllen.

(3) Sofern die Heizungsanlage nach Ablauf der Frist nach Absatz 1 nicht über das Wärmenetz mit mindestens 65 Prozent Wärme aus erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme betrieben werden kann, ist der Betreiber der Heizungsanlage verpflichtet, die Anforderungen nach den §§ 71 bis 71o einzuhalten. Satz 1 gilt entsprechend ein Jahr nach dem Zeitpunkt, zu dem die zuständige Behörde festgestellt hat, dass das beabsichtigte Wärmenetz nicht weiterverfolgt wird oder die Umsetzung sich mehr als zwei Jahre in Verzug befindet.

(4) Der Betreiber der Heizungsanlage hat in den Fällen der Absätze 2 oder 3 einen Anspruch gegen den Wärmenetzbetreiber, der nach Absatz 1 Nummer 4 den Anschluss garantiert hat, auf Erstattung der daraus entstehenden Mehrkosten.

## § 71k

### Anforderungen an Heizungsanlagen, die Gas und Wasserstoff verbrennen können

(1) Beim Einbau oder der Aufstellung einer Heizungsanlage zum Zwecke der Inbetriebnahme, die sowohl Erdgas als auch 100 Prozent Wasserstoff nutzen kann, darf der Eigentümer noch bis zum 1. Januar 2035 Erdgas ohne Einhaltung der Vorgaben des § 71 zur Wärmeerzeugung nutzen, sofern

1. der Gasverteilnetzbetreiber, an dessen Netz die Heizungsanlage angeschlossen ist, einen Transformationsplan für die verbindliche, vollständige Umstellung der Versorgung seiner Kunden auf Wasserstoff bis zum 1. Januar 2035 nach Maßgabe dieses Gesetzes vorgelegt hat,
2. der Gebäudeeigentümer ab dem 1. Januar 2030 50 Prozent grüne Gase und ab dem 1. Januar 2035 65 Prozent grünen oder blauen Wasserstoff bezieht und dies zum jeweiligen Stichtag nachweist,
3. falls die Heizung an ein vorhandenes Gasverteilnetz angeschlossen wird, das auf Wasserstoff umgestellt werden soll, für dieses zum Zeitpunkt des Einbaus der Heizung die rechtlichen Voraussetzungen für den Netzbau, insbesondere zur Einstellung der Erdgasversorgung der angeschlossenen Kunden über das zu transformierende Netz bis spätestens zum 1. Januar 2035, vorliegen und dies von der zuständigen Regulierungsbehörde bestätigt worden ist und
4. der Gasnetzbetreiber, an dessen Netz die Heizungsanlage angeschlossen ist, dem Gebäudeeigentümer garantiert, dass die Wasserstoffinfrastruktur innerhalb von zehn Jahren, spätestens jedoch bis zum 1. Januar 2035, in Betrieb genommen ist.

(2) Im Transformationsplan nach Absatz 1 Nummer 1 muss der Gasnetzbetreiber, an dessen Netz die Heizungsanlage angeschlossen ist, darlegen, wie in seinem Netzbereich die Umstellung der Gasnetzinfrastuktur auf eine Wasserstoffinfrastruktur bis zum 1. Januar 2035 erfolgen soll. Der Transformationsplan muss einen Investitionsplan mit zwei- bis dreijährlichen Meilensteinen für die Umsetzung des Neubaus oder der Umstellung des Gasnetzes auf Wasserstoff enthalten.

(3) Der Transformationsplan gemäß Absatz 1 Nummer 1 und Absatz 2 wird nach Genehmigung durch die zuständige Regulierungsbehörde wirksam. Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn der Abschluss der Netztransformation bis zum Ablauf des 31. Dezember 2034 rechtlich, technisch und wirtschaftlich gesichert erscheint und die Versorgung des Wasserstoffverteilnetzes über die darüber liegenden Netzebenen sichergestellt ist oder der Gasnetzbetreiber eine Abkoppelung seines Netzes vom vorgelagerten Netz vorsieht und eine gesicherte Wasserstoffversorgung durch lokale Erzeugung nachgewiesen wird.

(4) Sofern die Heizungsanlage nach Ablauf der Frist nach Absatz 1 nicht mit mindestens 65 Prozent grünem oder blauem Wasserstoff betrieben werden kann, weil der Neubau oder die Umstellung des Verteilnetzes nicht abgeschlossen sind oder dieses nicht an ein vorgelagertes Wasserstoff-Transportnetz oder an eine gesicherte lokale Wasserstoff-Produktion angeschlossen ist, ist der Verantwortliche für die Heizungsanlage verpflichtet, die Anforderungen nach den §§ 71 bis 71o einzuhalten. Satz 1 gilt entsprechend ein Jahr nach dem Zeitpunkt, zu dem die zuständige Behörde oder die Regulierungsbehörde feststellt, dass die beabsichtigte Umstellung oder der Neubau eines Wasserstoffverteilnetzes nicht weiterverfolgt wird oder die geplante Umsetzung nach Absatz 2 sich mehr als zwei Jahre in Verzug befindet. Der Betreiber der Heizungsanlage hat in den Fällen der Sätze 1 und 2 einen Anspruch gegen den

Gasnetzbetreiber, an dessen Netz seine Heizungsanlage angeschlossen ist, auf Erstattung der daraus entstehenden Mehrkosten.

## § 71l

### Übergangsfristen bei Etagenheizungen und Einzelraumfeuerungsanlagen

(1) In Gebäuden, in denen mindestens eine Etagenheizung betrieben wird, gelten die Vorgaben des § 71 Absatz 1 erst drei Jahre nach dem Zeitpunkt, zu dem die erste Etagenheizung ausgetauscht und eine neue Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme in dem Gebäude eingebaut oder aufgestellt wurde. § 71i Absatz 1 Satz 2 ist entsprechend anzuwenden.

(2) Entscheidet sich der Verantwortliche bei einem Gebäude, in dem mindestens eine Etagenheizung betrieben wird, innerhalb der Frist nach Absatz 1 für eine teilweise oder vollständige Umstellung der Wärmeversorgung des Gebäudes auf eine zentrale Heizungsanlage zur Erfüllung der Vorgabe nach § 71 Absatz 1, verlängert sich die Frist nach Absatz 1 für alle Wohnungen und sonstigen selbstständigen Nutzungseinheiten, die von der Umstellung auf eine zentrale Heizungsanlage erfasst sind, um den Zeitraum bis zur Fertigstellung der zentralen Heizungsanlage, längstens jedoch um zehn Jahre. Nach Fertigstellung der zentralen Heizungsanlage oder des Wärmenetzanschlusses, spätestens dreizehn Jahre nach dem Zeitpunkt, zu dem die erste Etagenheizung ausgetauscht und eine neue Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt wurde, sind alle Wohnungen und sonstigen selbstständigen Nutzungseinheiten an die zentrale Heizungsanlage anzuschließen, sobald sie ausgetauscht werden müssen.

(3) Für die übrigen Wohnungen und sonstigen selbstständigen Nutzungseinheiten muss jede nach Ablauf der Frist des Absatzes 1 zum Zweck der Inbetriebnahme neu eingebaute oder aufgestellte Etagenheizung die Vorgaben des § 71 Absatz 1 erfüllen. Für Heizungsanlagen, die innerhalb der Frist nach Absatz 1 zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt wurden, gelten die Vorgaben nach § 71 Absatz 1 erst nach dem Ablauf eines weiteren Jahres.

(4) Entscheidet sich der Verantwortliche bei einem Gebäude, in dem mindestens eine Etagenheizung betrieben wird, innerhalb der Frist des Absatzes 1 dafür, dass nach Ablauf dieser Frist die Wohnungen und sonstigen selbstständigen Nutzungseinheiten mit Etagenheizungen weiterhin mit Etagenheizungen betrieben werden sollen, muss jede nach Ablauf dieser Frist neu eingebaute oder aufgestellte Etagenheizung die Vorgaben des § 71 Absatz 1 erfüllen. Absatz 3 Satz 2 gilt entsprechend.

(5) Sofern der Verantwortliche innerhalb der Frist des Absatzes 1 keine Entscheidung nach Absatz 2 Satz 1 oder nach Absatz 4 Satz 1 trifft, ist er zur vollständigen Umstellung auf eine zentrale Heizungsanlage verpflichtet.

(6) Die Entscheidungen nach Absatz 2 oder 4 sind dem bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger unverzüglich in Textform mitzuteilen.

(7) In Gebäuden, in denen mindestens eine Einzelraumfeuerungsanlage im Sinne des § 2 Nummer 3 der Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen zur Erzeugung von Raumwärme, Warmwasser oder einer Kombination davon betrieben wird, gelten die Absätze 1 bis 6 entsprechend, sobald die erste Einzelraumfeuerungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme in dem Gebäude eingebaut oder aufgestellt wurde.

## § 71m

### Übergangsfrist für Hallenheizungen

(1) Abweichend von den Anforderungen des § 71 Absatz 1 können höchstens für zehn Jahre nach dem Austausch der ersten einzelnen dezentralen Gebläse- oder Strahlungsheizung neue einzelne dezentrale Gebläse- oder Strahlungsheizungen in Bestandsgebäuden zur Beheizung von Gebäudezonen mit mehr als 4 m Raumhöhe zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt und betrieben werden, sofern die neuen Anlagen der besten verfügbaren Technik entsprechen. Alle einzelnen dezentralen Gebläse- oder Strahlungsheizungen der Halle oder eine zentrale Heizungsanlage müssen spätestens innerhalb eines Jahres nach Ablauf der Frist von Satz 1 die Anforderungen nach § 71 Absatz 1 erfüllen. § 71i Absatz 1 Satz 2 ist entsprechend anzuwenden.

(2) Abweichend von den Anforderungen des § 71 Absatz 1 kann einmalig und höchstens für zwei Jahre nach dem Austausch der Altanlage ein dezentrales Heizsystem in Bestandsgebäuden zur Beheizung von Gebäudezonen mit mehr als 4 m Raumhöhe zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt und betrieben werden. Nach Ablauf der zwei Jahre muss das neu aufgestellte oder eingebaute dezentrale Heizsystem mit mindestens 65 Prozent erneuerbarer Energie betrieben werden, sofern der Betreiber nicht nachweist, dass der Endenergieverbrauch des Gebäudes für Raumwärme gegenüber dem Endenergieverbrauch vor der Erneuerung des Heizungssystems über einen Zeitraum von einem Jahr um mindestens 40 Prozent verringert wurde. § 71i Absatz 1 Satz 2 ist entsprechend anzuwenden.

## § 71n

### Verfahren für Gemeinschaften der Wohnungseigentümer

(1) Für Gebäude, in denen Wohnungs- oder Teileigentum besteht und in denen mindestens eine Etagenheizung zum Zwecke der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt ist, ist die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer verpflichtet, bis zum Ablauf des 31. März 2024 von dem bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger die Mitteilung der im Kkehrbuch vorhandenen, für die Entscheidung über eine zukünftige Wärmeversorgung erforderlichen Informationen zu verlangen. Dies umfasst Informationen, die für die Planung einer Zentralisierung der Versorgung mit Wärme oder mit Wärme und Warmwasser notwendig sind. Zu den Informationen nach Satz 1 und 2 gehören solche über

1. die Art der Anlage,
2. das Datum der Inbetriebnahme der Anlage,
3. die Funktionstüchtigkeit der Anlage und
4. die Leistung der Anlage.

Auf Verlangen der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer ist der bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger verpflichtet, innerhalb von zwei Monaten nach der Aufforderung für jede Etagenheizung jeweils das zuletzt eingereichte Formblatt nach § 4 Absatz 1 des [Schornsteinfeger-Handwerksgesetz vom 26. November 2008 \(BGBl. I S. 2242\)](#), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 10 des [Gesetzes vom 20. Dezember 2022 \(BGBl. I S. 2752\)](#) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung oder die nach Satz 2

erforderlichen und im Kherbuch vorhandenen Informationen der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer gegen Ersatz der Aufwendungen zu übersenden.

(2) Die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer ist verpflichtet, bis zum Ablauf des 31. Mai 2024 von den Wohnungseigentümern der Wohnungen oder nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume, in denen eine Etagenheizung zum Zwecke der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt ist, die Mitteilung von Informationen über die zum Sondereigentum gehörenden Anlagen und Ausstattungen zu verlangen, die für eine Ersteinschätzung etwaigen Handlungsbedarfs zur Erfüllung der Vorgaben des § 71 Absatz 1 dienlich sein können. Hierzu zählen insbesondere Informationen über

1. den Zustand der Heizungsanlage, die der Wohnungseigentümer aus eigener Nutzungserfahrung oder aus der Beauftragung von Handwerkern erlangt hat,
2. sämtliche weiteren Bestandteile der Heizungsanlage, die zum Sondereigentum gehören, etwa Leitungen und Heizkörper sowie sämtliche Modifikationen, die der Wohnungseigentümer selbst durchgeführt oder beauftragt hat und
3. Ausstattungen zur Effizienzsteigerung, die im Sondereigentum stehen.

Die Wohnungseigentümer sind dazu verpflichtet, die genannten Informationen innerhalb von zwei Monaten nach der Aufforderung in Textform mitzuteilen. Die Wohnungseigentümer haben die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer über den Ausfall einer alten Etagenheizung, den Einbau oder die Aufstellung einer neuen Etagenheizung zum Zweck der Inbetriebnahme und über weitere Änderungen zu den Informationen nach Absatz 1 Satz 2 sowie nach Satz 1 unverzüglich zu unterrichten.

(3) Nach Ablauf der Mitteilungsfrist nach Absatz 2 Satz 2 stellt die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer die erhaltenen Informationen den Wohnungseigentümern innerhalb eines Monats in konsolidierter Fassung zur Verfügung.

(4) Sobald die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer davon Kenntnis erlangt, dass die erste Etagenheizung ausgetauscht und eine neue Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt wurde, hat der Verwalter unverzüglich die Wohnungseigentümerversammlung einzuberufen. In der Wohnungseigentümerversammlung ist über die Vorgehensweise zur Erfüllung der Vorgaben des § 71 Absatz 1 zu beraten und auf die Rechtsfolge des § 71 Absatz 4 hinzuweisen.

(5) Die Wohnungseigentümer haben innerhalb der Frist nach § 71 Absatz 1 über die Erfüllung der Vorgaben nach § 71 Absatz 1 zu beschließen. Für die Erfüllung dieser Vorgaben ist ein Umsetzungskonzept zu erarbeiten, zu beschließen und auszuführen. Bis zur vollständigen Umsetzung ist mindestens einmal jährlich in der Wohnungseigentümerversammlung über den Stand der Umsetzung der Erfüllung der Vorgaben des § 71 Absatz 1 zu berichten.

(6) Die Beibehaltung mindestens einer Etagenheizung kann nur mit zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen und der Hälfte aller Miteigentumsanteile beschlossen werden. § 71 Absatz 4 und 5 gilt entsprechend.

(7) Wohnungseigentümer, deren Wohnungen oder nicht zu Wohnzwecken dienende Räume an eine zentrale Heizungsanlage angeschlossen werden, haben die Kosten der Umstellung der Wärmeversorgung auf eine zentrale Heizungsanlage nach dem Verhältnis ihrer Miteigentumsanteile zu tragen. Über die Verteilung von Kosten, die aus der Durchführung von Maßnahmen im Sondereigentum entstehen, entscheidet die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer. Ist das für einen Anschluss notwendige Verteilnetz oder eine zentrale Heizungsanlage bereits vorhanden, so haben die Wohnungseigentümer, deren Wohnungen oder nicht zu Wohnzwecken dienende



Räume daran angeschlossen werden, einen angemessenen Ausgleich zu leisten. § 16 Absatz 2 Satz 2 des Wohnungseigentumsgesetzes ist entsprechend anzuwenden.

(8) Die Absätze 1 bis 7 gelten entsprechend für Wohnungen und nicht zu Wohnzwecken dienende Räume, in denen mindestens eine Einzelraumfeuerungsanlage im Sinne des § 71I Absatz 7 eingebaut oder aufgestellt ist und betrieben wird.

## § 71o

### Regelungen zum Schutz von Mietern

(1) Wird eine Heizungsanlage nach den §§ 71 bis 71n zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt, die vollständig oder anteilig mit einem biogenen Brennstoff oder mit grünem oder blauen Wasserstoff oder den daraus hergestellten Derivaten zur Erzeugung von Wärme oder von Wärme und Warmwasser betrieben wird, trägt der Mieter die Kosten des verbrauchten Brennstoffes nur bis zu der Höhe der Kosten, die für einen entsprechenden Energieverbrauch bei Anwendung des Stromdurchschnittspreises geteilt durch den Wert 2,5 anfielen. Der Stromdurchschnittspreis wird für die gesamte Abrechnungsperiode aus den Strompreisen für Haushalte gebildet, die das Statistische Bundesamt nach der Verordnung (EU) 2016/1952 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 26. Oktober 2016 über europäische Erdgas- und Strompreisstatistik und zur Aufhebung der Richtlinie 2008/92/EG (ABl. L 311 vom 17.11.2016, S. 1) als Durchschnittspreise einschließlich Steuern, Abgaben und Umlagen halbjährlich erhebt und auf dessen Internetseite veröffentlicht. Der Stromdurchschnittspreis wird für eine Abrechnungsperiode als arithmetischer Mittelwert aus den Strompreisen für Haushalte der Kategorie „Insgesamt“ für die Berichtszeiträume gebildet, die sich mit der Abrechnungsperiode überschneiden. Versorgt der Mieter sich selbst mit Wärme oder mit Wärme und Warmwasser, hat er gegen den Vermieter einen Anspruch auf Erstattung der nach den Sätzen 1 und 2 zu ermittelnden Kosten für verbrauchten Brennstoff, die über die Höhe des Stromdurchschnittspreises geteilt durch den Wert 2,5 hinausgehen.

(2) In Gebäuden mit Wohnungen, die vermietet sind, kann der Vermieter beim Einbau einer Wärmepumpe nach § 71c eine Mieterhöhung aufgrund dieser Modernisierungsmaßnahme nach § 559 Absatz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuches nur verlangen, wenn er den Nachweis erbracht hat, dass die Jahresarbeitszahl der Wärmepumpe über 2,5 liegt. Ein Nachweis nach Satz 1 ist nicht erforderlich, wenn das Gebäude

1. nach 1996 errichtet worden ist,
2. mindestens nach den gesetzlichen Vorgaben der 3. Wärmeschutzverordnung erbaut worden ist oder der Gebäudeeigentümer nachweist, dass der Jahres-Heizwärmebedarf die Anforderungen nach der 3. Wärmeschutzverordnung nicht überschreitet,
3. nach einer Sanierung mindestens den Anforderungen des Effizienzhausniveau 115 bzw. Effizienzgebäude 100 entspricht oder
4. mit einer Vorlauftemperatur beheizt werden kann, die nicht mehr als 55 Grad Celsius (bei lokaler Norm-Außentemperatur) beträgt.

Der Nachweis nach Satz 1 muss von einem Fachunternehmer erbracht werden. Die Ermittlung der Jahresarbeitszahl erfolgt auf der Grundlage der VDI 4650 Blatt 1: 2019-03 oder eines vergleichbaren Verfahrens in der Regel vor der Inbetriebnahme der Anlage und nicht anhand von den Werten im Betrieb.

(3) Sofern der Nachweis nach Absatz 2 nicht erbracht wird, kann der Vermieter für eine Mieterhöhung nach § 559 Absatz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuches nur 50 Prozent der für die Wohnung aufgewendeten Kosten zu Grunde legen.

(4) Absatz 1 ist auf Pachtverhältnisse und auf sonstige Formen der entgeltlichen Nutzungsüberlassung von Gebäuden oder Teilen von diesen oder Wohnungen oder Teilen von diesen entsprechend anzuwenden.“.

24. § 72 wird wie folgt geändert:

- a) Absätze 4 und 5 werden gestrichen.
- b) Nach Absatz 3 wird folgender neuer Absatz 4 eingefügt:

„(4) Heizkessel dürfen längstens bis zum 31. Dezember 2044 mit fossilen Brennstoffen betrieben werden.“.

25. § 73 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 1 wird die Angabe „§ 71“ durch die Angabe „§ 69 Absatz 2“ ersetzt.
- b) Nach Absatz 2 wird folgender Absatz 3 eingefügt:

„(3) § 72 Absatz 3 gilt entsprechend.“.

26. § 74 Absatz 3 wird wie folgt gefasst:

„(3) Im Falle eines Nichtwohngebäudes entfällt die Pflicht nach Absatz 1, wenn das Gebäude mit einem System für die Gebäudeautomation und Gebäuderegulierung nach § 71a Absatz 5 ausgestattet ist oder, sofern die Gesamtauswirkungen eines solchen Ansatzes gleichwertig sind, wenn die Klimaanlage oder kombinierte Klima- und Lüftungsanlage

1. unter eine vertragliche Vereinbarung über ein Niveau der Gesamtenergieeffizienz oder eine Energieeffizienzverbesserung fallen, insbesondere unter einen Energieleistungsvertrag nach § 3 Absatz 1 Nummer 14d, oder
2. von einem Versorgungsunternehmen oder einem Netzbetreiber betrieben werden und demnach systemseitigen Maßnahmen zur Überwachung der Effizienz unterliegen.“

27. § 85 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 1 wird Nummer 15 wie folgt gefasst:

„15. Art der genutzten erneuerbaren Energien zur Erfüllung der Pflicht nach § 71 Absatz 1.“

- b) In Absatz 3 Nummer 6 werden die Wörter „Wirtschaft und Energie“ durch „Wirtschaft und Klimaschutz“ und die Wörter „Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat“ durch die Wörter „Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen“ ersetzt.
- c) In Absatz 8 werden die Wörter „Wirtschaft und Energie“ durch „Wirtschaft und Klimaschutz“ und die Wörter „Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat“ durch die Wörter „Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen“ ersetzt.

28. § 88 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 3 werden nach den Wörtern „Nummer 2“ die Wörter „oder nach Absatz 5“ angefügt.
- b) Nach Absatz 4 wird der folgende Absatz 5 angefügt:

„(5) Zur Ausstellung eines Energieausweise ist abweichend von Absatz 1 auch eine Person berechtigt, die eine BAFA Qualifikationsprüfung [Energieberatung] erfolgreich abgeschlossen hat.“

29. § 89 Satz 3 werden die Wörter „Wirtschaft und Energie“ durch „Wirtschaft und Klimaschutz“ ersetzt.

30. § 90 Absatz 2 wird wie folgt geändert:

- a) Nummer 2 Buchstabe a wird wie folgt gefasst:

„a) 89 Prozent bei einer Anlage zur Heizung oder Warmwasserbereitung, die der Erfüllung der Anforderung nach § 71 oder einer Pflicht nach § 4 Absatz 4 oder § 9a dient,“.

- b) In Nummer 3 wird die Angabe „Richtlinie 2009/28/EG“ durch die Angabe „Richtlinie (EU) 2018/2001“ ersetzt.

31. § 91 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 1 wird die Angabe „§ 52 Absatz 1“ durch die Angabe „§ 71 Absatz 1“ ersetzt und die Angabe „§ 56“ durch die Angabe „§ 4 Absatz 4 oder § 9a“ ersetzt.
- b) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

- aa) Nummer 3 wird wie folgt geändert:

aaa) In Buchstabe a wird die Angabe „des § 10 Absatz 2 Nummer 3“ durch die Angabe „der §§ 71 bis 71m“ ersetzt, vor dem Wort „Anforderungen“ wird das Wort „dortigen“ eingefügt und die Angabe „nach den §§ 35 bis 41“ gestrichen.

bbb) In Buchstabe b wird die Angabe „im Falle des § 56“ durch die Angabe „in den Fällen des §§ 4 Absatz 4 und § 9a“ ersetzt.

- bb) Nummer 4 wird wie folgt geändert:

- aaa) Buchstabe a wird wie folgt gefasst:

„a) im Falle der §§ 71 bis 71o 65 Prozent erneuerbare Energien übersteigt oder“.

bbb) In Buchstabe b wird die Angabe „im Falle des § 56“ durch die Angabe „in den Fällen des § 4 Absatz 4 und § 9a“ ersetzt.

32. § 96 wird wie folgt geändert:

- a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

- aa) In Satz 1 wird die Angabe „Nummern 1 bis 8“ durch die Angabe „Nummern 1 bis 11“ ersetzt.
- bb) In Nummer 6 wird die Angabe „den §§ 69 und 71“ durch die Angabe „§ 69“ ersetzt.
- cc) In Nummer 7 wird das Wort „oder“ durch ein Komma ersetzt.
- dd) Nach Nummer 8 wird der Punkt durch ein Komma ersetzt und die folgenden Nummern 9 bis 11 werden angefügt:

- „9. Durchführung hydraulischer Abgleiche und weiteren Maßnahmen zur Heizungsoptimierung nach § 60c,
- 10. Einbau von Messausstattungen von Heizungsanlagen sowie von Komponenten der Monitoring-Technik und Systemen für die Gebäudeautomatisierung nach § 71a,
- 11. Einbau oder Aufstellung zum Zweck der Inbetriebnahme von Heizungsanlagen zur Erfüllung der Anforderungen nach § 71 Absätze 1 bis 3.“

- ee) An den bisherigen Satz 1 wird folgender Satz 2 angefügt:

„Satz 1 gilt entsprechend für

- 1. die Ergebnisse der Betriebsprüfungen von Wärmepumpen nach § 60a Absatz 5 Satz 1 und der Nachweise der durchgeführten Arbeiten nach § 60a Absatz 5 Satz 2,
- 2. die Ergebnisse der Heizungsprüfungen und Heizungsoptimierungen nach § 60b Absatz 5 Satz 1 und der Nachweise der durchgeführten Arbeiten nach § 60b Absatz 5 Satz 2,
- 3. die Bestätigung des Wärmenetzbetreibers nach § 71b Absatz 1 Satz 3 und Absatz 2 Satz 5 und
- 4. den Nachweis der Reduktion des Endenergieverbrauchs um mindestens 40 Prozent nach § 71m Absatz 2 Satz 2.“

- b) Absatz 4 wird wie folgt gefasst:

„Wer Gebäude geschäftsmäßig mit fester, gasförmiger oder flüssiger Biomasse, grünem oder blauem Wasserstoff oder den daraus hergestellten Derivaten zum Zweck der Erfüllung von Anforderungen nach diesem Gesetz beliefert, muss dem Belieferten mit der Abrechnung bestätigen, dass die jeweiligen Anforderungen nach § 71f und § 71g Nummer 2 erfüllt sind“.

- c) Absatz 5 wird wie folgt geändert:

- aa) In Satz 1 wird die Angabe „den §§ 38 bis 40“ durch die Angabe „§ 71f und § 71g Nummer 2“ ersetzt.
- bb) In Satz 2 wird die Angabe „In den Fällen des Absatzes 4 Nummer 1 bis 3“ durch die Wörter „Im Falle der Nutzung von flüssiger oder gasförmiger Biomasse oder grünem oder blauem Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate“ ersetzt und nach dem Wort „Eigentümer“ die Wörter „oder Belieferten“ eingefügt.

cc) Satz 3 wird wie folgt gefasst:

„Die Abrechnungen und Bestätigungen sind der nach Landesrecht zuständigen Behörde auf Verlangen vorzulegen.“

33. § 97 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) Die Angabe „Schornteinfeger-Handwerksgesetzes vom 26. November 2008 (BGBl. I S. 2242), das zuletzt durch Artikel 57 Absatz 7 des Gesetzes vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2652) geändert worden ist“ wird durch die Angabe „Schornteinfeger-Handwerksgesetzes vom 26. November 2008 (BGBl. I S. 2242), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 10 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2752) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung“ ersetzt.

bb) Es wird folgende neue Nummer 1 eingefügt:

„1. eine Umwälzpumpe nach § 64 Absatz 2 auszutauschen ist,“.

cc) Die bisherigen Nummern 1 bis 3 werden die neuen Nummern 2 bis 4.

dd) In der neuen Nummer 2 wird die Angabe „§ 72 Absatz 1 bis 3,“ ersetzt durch die Angabe „Ablauf der Übergangsfristen nach §§ 71i bis 71m oder nach § 72,“.

ee) In der neuen Nummer 3 wird die Angabe „§ 71“ durch die Angabe „§ 69 Absatz 2“ ersetzt.

ff) Die neue Nummer 4 wird wie folgt gefasst:

„4. die Abrechnungen und Bestätigungen nach § 96 Absatz 5 vorliegen.“

b) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

aa) Die bisherige Nummer 3 wird gestrichen.

bb) Die bisherige Nummer 4 wird die neue Nummer 3.

cc) In der neuen Nummer 3 wird nach der Angabe „§ 69“ die Angabe „Absatz 1“ eingefügt und der Punkt durch ein Komma ersetzt.

dd) Nach der neuen Nummer 3 werden die folgenden neuen Nummern 4 bis 6 angefügt:

„4. die eingebaute Messausstattung den Anforderungen nach § 71a Absatz 1 und Absatz 2 entspricht,

5. die Anforderungen an den Einbau von Heizungsanlagen bei Nutzung von fester Biomasse nach § 71g eingehalten werden und

6. die Anforderungen an den Einbau von Wärmepumpen-Hybridheizungen nach § 71h eingehalten werden.“

ee) An den bisherigen Satz 1 wird folgender Satz 2 angefügt:

„Satz 1 Nummer 2 bis 6 ist bei zu errichtenden Gebäuden entsprechend anzuwenden.“

34. § 102 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 1 Satz 2 wird am Ende der Punkt durch ein Semikolon ersetzt und folgende Sätze angefügt:

„das heißt, wenn die notwendigen Investitionen nicht in einem angemessenen Verhältnis zum Ertrag stehen. Eine unbillige Härte liegt auch vor, wenn die notwendigen Investitionen nicht in einem angemessenen Verhältnis zum Wert des Gebäudes stehen. Hierbei sind unter Berücksichtigung des Ziels dieses Gesetzes die zur Erreichung dieses Ziels erwartbaren Preisentwicklungen für Energie einschließlich der Preise für Treibhausgase nach dem europäischen und dem nationalen Emissionshandel zu berücksichtigen.“

- b) [Nach Absatz 4 wird folgender neuer Absatz 5 angefügt:

„(5) Die nach Landesrecht zuständigen Behörden haben auf Antrag des Eigentümers von den Anforderungen nach § 71 zu befreien, sofern der Eigentümer Transferleistungen bezieht.“

35. § 107 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 wird die Angabe „§ 10 Absatz 2 Nummer 3“ durch die Angabe „§§ 71 bis 71o“ ersetzt.
- b) In Absatz 3 wird jeweils die Angabe „§ 10 Absatz 2 Nummer 3“ und die Angaben „§§ 35 bis 45“ jeweils durch die Angabe „§§ 71 bis 71o“ ersetzt.

36. § 108 Absatz 1 wird wie folgt geändert:

- a) In Nummer 1 wird nach dem Wort „entgegen“ die Angabe „§ 10,“ eingefügt.

- b) Nach Nummer 3 werden folgende Nummern 3a bis 3c eingefügt:

„3a. entgegen § 60a eine Betriebsprüfung für Wärmepumpen nicht, nicht richtig oder nicht rechtzeitig durchführen lässt oder die erforderliche Optimierung nicht, nicht richtig oder nicht rechtzeitig vornimmt,

3b. entgegen § 60b eine Heizungsprüfung nicht, nicht richtig oder nicht rechtzeitig durchführen lässt oder die erforderliche Optimierung nicht, nicht richtig oder nicht rechtzeitig vornimmt,

3c. entgegen § 60c einen hydraulischen Abgleich nicht, nicht richtig oder nicht rechtzeitig durchführen lässt,“.

- c) Nach Nummer 6 wird folgende Nummer 6a eingefügt:

„6a. entgegen § 64 Absatz 2 in Verbindung mit Absatz 3 bis 5 eine Umwälzpumpe nicht, nicht richtig oder nicht rechtzeitig austauscht,“.

- d) In Nummer 7 wird die die Angabe „§ 69, § 70 oder § 71 Absatz 1“ durch die Angabe „§ 69 oder § 70“ ersetzt.

- e) Nummer 8 wird wie folgt gefasst:

- „8. entgegen §§ 71 bis 71k eine Heizungsanlage einbaut oder aufstellt und betreibt,“.
- f) Nach Nummer 8 wird folgende Nummer 8a eingefügt:
- „8a. entgegen § 71i Absatz 2 eine Eigenerklärung nicht, nicht richtig, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig abgibt,“
- g) Nummer 9 wird wie folgt gefasst:
- „9. entgegen den §§ 72 oder 73 einen Heizkessel betreibt,“.
37. In § 111 Absatz 1 und Absatz 2 wird jeweils das Wort „grundlegende“ durch das Wort „größere“ ersetzt.
38. Anlage 8 wird wie folgt geändert:
- a) Die Überschrift wird wie folgt gefasst:

### „Anlage 8

(zu den §§ 69 und 70)“.

- b) Nummer 1 wird wie folgt geändert:
- aa) Die Angabe „Fällen des § 69 und § 71 Absatz 1“ wird durch die Angabe „Fällen des § 69“ ersetzt.
- bb) In Buchstabe a) hh) wird nach der Angabe „§ 69“ die Angabe „Absatz 1“ angefügt;
- cc) In Buchstabe a) wird folgender Satz 2 angefügt:
- „Die Wärmeleitfähigkeiten der Wärmedämmung sind jeweils auf eine Mitteltemperatur von 40 Grad Celsius zu beziehen.“
- dd) In den Buchstaben b) und c) wird nach der Angabe „§ 69“ jeweils die Angabe „Absatz 1“ eingefügt.
- c) In Nummer 2 wird die Angabe „Bei Kälteverteilungs- und Kaltwasserleitungen sowie Armaturen von Raumluftechnik- und Klimakältesystemen beträgt die Mindestdicke der Dämmschicht, bezogen auf eine Wärmeleitfähigkeit von 0,035 Watt pro Meter und Kelvin, 6 Millimeter.“ durch die folgende Angabe ersetzt:
- „a) Bei Kälteverteilungs- und Kaltwasserleitungen sowie Armaturen von Raumluftechnik- und Klimakältesystemen mit einem Innendurchmesser von bis zu 22 Millimetern beträgt die Mindestdicke der Dämmschicht 9 Millimetern, bezogen auf eine Wärmeleitfähigkeit der Dämmschicht von 0,035 Watt pro Meter und Kelvin.
- b) Bei Kälteverteilungs- und Kaltwasserleitungen sowie Armaturen von Raumluftechnik- und Klimakältesystemen mit einem Innendurchmesser von mehr als 22 Millimetern beträgt die Mindestdicke der Dämmschicht 19 Millimetern, bezogen auf eine Wärmeleitfähigkeit der Dämmschicht von 0,035 Watt pro Meter und Kelvin.

Die Wärmeleitfähigkeit der Kälte­dämmung sind jeweils auf eine Mitteltemperatur von 10 Grad Celsius zu beziehen.“

## Artikel 2

### Änderung der Heizkostenverordnung

In der Verordnung über Heizkostenabrechnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Oktober 2009 (BGBl. I S. 3250), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 24. November 2021 (BGBl. I S. 4964) geändert worden ist, werden in § 11 Absatz 1 Nummer 3 Buchstabe a die Wörter „Wärmepumpen- oder“ gestrichen.

## Artikel 3

### Änderung der Kehr- und Überprüfungsordnung

In der Kehr- und Überprüfungsordnung vom 16. Juni 2009 (BGBl. I S. 1292), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 26. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4740) geändert worden ist, werden in Anlage 3 Nummer 3.3 bis Nummer 3.12 durch die Nummer 3.3. bis 3.15 ersetzt:

„3.3	Überprüfung, ob eine Umwälzpumpe auszutauschen ist (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 1 Nummer 1 GEG)	3,0
3.4	Überprüfung, ob ein Heizkessel, der außer Betrieb genommen werden musste, weiterhin betrieben wird (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 1 Nummer 2 GEG)	1,5
3.5	Überprüfung, ob Wärmeverteilungs- und Warmwasserleitungen, die gedämmt werden mussten, weiterhin ungedämmt sind (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 1 Nummer 3 GEG)	1,5
3.6	Überprüfung, ob die Abrechnungen und Bestätigungen nach § 96 Absatz 5 GEG vorliegen (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 1 Nummer 4 GEG)	10,0
3.7	Überprüfung des Verschlechterungsverbots (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 2 Nummer 1 GEG)	
3.7.1	bei Feststellung keiner Verschlechterung	5,0
3.7.2	bei Feststellung einer Verschlechterung	30,0
3.8	Überprüfung, ob eine Zentralheizung mit bestimmten Einrichtungen ausgestattet ist (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 2 Nummer 2 GEG)	3,0
3.9	Überprüfung der Begrenzung der Wärmeabgabe bei Wärmeverteilungs- und Warmwasserleitungen sowie Armaturen (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 2 Nummer 3 GEG)	2,0
3.10	Überprüfung, ob die eingebaute Messausstattung den Anforderungen nach § 71a GEG entspricht (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 2 Nummer 4 GEG)	5,0
3.11	Überprüfung, ob die Anforderungen an den Einbau von Heizungsanlagen bei Nutzung von fester Biomasse eingehalten werden (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 2 Nummer 5 GEG)	8,0
3.12	Überprüfung, ob die Anforderungen an den Einbau von Wärmepumpen-Hybridheizungen eingehalten werden (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 2 Nummer 6 GEG)	8,0
3.13	Überprüfung, ob der Eigentümer zur Nachrüstung der Ausstattung von Zentralheizungen in bestehenden Gebäuden verpflichtet ist und diese Pflicht erfüllt wurde (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 4 GEG)	7,0



3.14	Anlassbezogene Überprüfung der Verbrennungsluftversorgung oder der Rauch- oder Abgasführung nach baulichen Maßnahmen (§ 1 Absatz 8) soweit eine Bescheinigung über das Ergebnis ausgestellt wird je Arbeitsminute	0,8
3.14.1	bei Überprüfung nach Aktenlage pro Nutzungseinheit jedoch maximal	35,0
3.14.2	bei Überprüfung mit Termin vor Ort pro Nutzungseinheit jedoch maximal	45,0
3.15	Anlassbezogene Überprüfung nach § 15 SchfHwG je Arbeitsminute	0,8“.

## **Artikel 4**

### **Inkrafttreten, Außerkrafttreten**

- (1) Dieses Gesetz tritt vorbehaltlich des Absatzes 2 am 1. Januar 2024 in Kraft.
- (2) Abweichend von Absatz 1 tritt Artikel 1 Nummer 19 am 1. Oktober 2024 in Kraft.

## Begründung

### A. Allgemeiner Teil

#### I. Zielsetzung und Notwendigkeit der Regelungen

Deutschland richtet seine gesamte Klima-, Energie- und Wirtschaftspolitik auf den 1,5-Grad-Klimaschutz-Pfad aus, zu dem sich die Europäische Union im Rahmen des Übereinkommens von Paris verpflichtet hat. Daher bedarf es einer Transformation zu einem nachhaltigen und treibhausgasneutralen Gebäudebestand bis zum Jahr 2045, der auf einem möglichst sparsamen Einsatz von Energie sowie der ausschließlichen Nutzung von erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme für die Energieversorgung von Gebäuden beruht.

Im Jahr 2021 war der Gebäudesektor (umfasst die Emissionen der stationären und mobilen Verbrennungsprozesse der Bereiche Gewerbe, Handel, Dienstleistung (GHD), Haushalte und Militär) für Treibhausgasemissionen in Höhe von rund 115,5 Millionen Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalent (Mio. t CO<sub>2</sub>-Äquivalent) verantwortlich, wobei allein 84,5 Mio. t CO<sub>2</sub>-Äquivalent auf Haushalte entfielen. Der Gebäudesektor macht damit gut 15 Prozent der deutschen Gesamtemissionen aus und entspricht einem CO<sub>2</sub>-Äquivalent-Ausstoß von rund 1,4 Tonnen pro Person. Die dem Sektor Gebäude zuzuordnenden Emissionen sind gegenüber 1990 bis 2021 um 55 Prozent gesunken, dies entspricht einer Reduktion um 94,3 Mio. t CO<sub>2</sub>-Äquivalent. 1990 emittierte eine Person durchschnittlich noch mehr als 2,6 Mio. t CO<sub>2</sub>-Äquivalent; die Emissionen pro Kopf sind damit um rund 46 Prozent seit 1990 gesunken. Dennoch hat der Gebäudesektor im Jahr 2021 erneut die nach dem Klimaschutzgesetz zulässige Jahresemissionsmenge um 2,5 Mio. t CO<sub>2</sub>-Äquivalente und damit um 2,2 Prozent überschritten (Quelle: UBA 2022, Entwicklung und Zielerreichung der Treibhausgasemissionen in Deutschland in der Abgrenzung der Sektoren des Klimaschutzgesetzes (KSG)).

Als ein wesentlicher Schritt dieser Transformation soll jede neu eingebaute Heizung mit mindestens 65 Prozent erneuerbarer Energien (65-Prozent-EE-Vorgabe) betrieben werden. Vor dem Hintergrund des russischen Angriffskriegs auf die Ukraine hat die Koalition bereits am 23. März 2022 entschieden, dass diese Vorgabe möglichst für jeden Heizungsaustausch in neuen oder bestehenden Gebäuden ab dem 1. Januar 2024 gelten soll. Dies trägt nachhaltig dazu bei, die Abhängigkeit von fossilen Energieträgern aus Konfliktregionen zu beenden und die Klimaschutzziele zu erreichen. Da das geltende Gebäudeenergiegesetz (GEG) als Beitrag zu diesen Zielen den möglichst sparsamen Einsatz von Energie in Gebäuden einschließlich einer zunehmenden Nutzung erneuerbarer Energien anstrebt, soll mit diesem Gesetz die Transformation zu einem nachhaltigen und treibhausgasneutralen Gebäudebestand bis spätestens zum Jahr 2045 deutlich beschleunigt werden. Für die Erreichung dieses Ziels sind erhebliche Anstrengungen für die Umsetzung der Wärmewende erforderlich.

Der Anteil der Wärmenachfrage in Deutschland, der im Jahr 2021 durch die Verbrennung von fossilen Energieträgern, vor allem Öl und Gas, gedeckt wurde, lag bei über 80 Prozent. Der Anteil erneuerbarer Energien (feste, flüssige und gasförmige Biomasse, Solarthermie sowie Geothermie und Umweltwärme) am Endenergieverbrauch für Wärme lag im Jahr 2021 erst bei 16,5 Prozent. Damit dominiert für die Bereitstellung von Raumwärme der Energieträger Erdgas, das insbesondere aus Russland importiert wurde. Absolut gesehen wurden im Jahr über 410 Terawattstunden (TWh) Erdgas zur Deckung der Wärmenachfrage in Gebäuden verbrannt. Dies stellt mehr als 40 Prozent des gesamten in Deutschland verbrauchten Erdgases dar. Von den rund 41 Millionen Haushalten in Deutschland heizt

nahezu jeder zweite mit Erdgas, gefolgt von Heizöl mit knapp 25 Prozent und Fernwärme mit gut 14 Prozent. Stromdirektheizungen und Elektro-Wärmepumpen machen jeweils nicht einmal 3 Prozent aus. Die übrigen 6 Prozent entfallen auf Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe, wie Holz, Holzpellets, sonstige Biomasse und Kohle (Quelle: BDEW 2022, Entwicklung der Beheizungsstruktur des Wohnungsbestandes in Deutschland). Bei den neu installierten Heizungen beträgt der Anteil von Gasheizungen sogar 70 Prozent. Absolut betrachtet wurden im Jahr 2021 in Deutschland rund 13,6 Millionen Gaskessel (6,5 Millionen Niedertemperatur- und 7,1 Millionen Brennwertkessel) und 5,2 Millionen Ölheizungen (4,4 Millionen Niedertemperatur- und 0,8 Millionen Brennwertkessel) betrieben. Der Bestand an Kohleheizungen wird auf ca. 85.000 Anlagen (Hauszentralheizungen und Einzelraumfeuerungsanlagen) geschätzt. Gegenüber den Öl- und Gaskesseln ist der Bestand an installierten Wärmepumpen mit ca. 1 Millionen Anlagen noch vergleichsweise gering.

Neben der Verankerung der 65-Prozent-EE-Vorgabe für neue Heizungen im GEG sieht dieses Gesetz vor dem Hintergrund der aktuellen Lage auf den Energiemärkten einige Vorgaben für den Erhöhung der Energieeffizienz im Gebäudeenergiebereich vor, die schnell wirken und gewährleisten sollen, dass Heizenergie, ob mit fossilen Energien oder mit erneuerbaren Energien erzeugt, effizient genutzt wird.

Ergänzend hierzu setzt sich die Bundesregierung derzeit auf der EU-Ebene im Rahmen des Green Deals und der Beratungen zur Gebäudeeffizienz-Richtlinie (EPBD) für ambitionierte Mindesteffizienzstandards für Gebäude ein, um den Wärmebedarf zu senken und gemeinsam mit der in diesem Gesetz verankerten Vorgabe zur schrittweisen Dekarbonisierung der Wärmeerzeugung die Wärmewende entscheidend voranzubringen.

Dieser Umbau der Wärmeversorgung ist, aufgrund der großen Vielfalt an unterschiedlichen Gebäuden, der unterschiedlichen Situation der Eigentümer und den Auswirkungen auf die Mieter, mit großen und zahlreichen Herausforderungen verbunden. Die derzeitige Krise auf den Energiemärkten und die sprunghaft angestiegenen Preise für Erdgas und andere fossile Rohstoffe zeigen jedoch, dass dieser Umbau nicht nur aus klimapolitischen Gründen, sondern auch aus sozialpolitischen Gründen dringend notwendig ist. Ein Beibehalten der derzeitigen fossil dominierten Versorgungsstrukturen würde aufgrund der Begrenztheit der fossilen Energieträger und deren Ballung in geopolitischen Konfliktregionen immer wieder zu kaum kalkulierbaren Preissprüngen und damit zu erheblichen sozialen Verwerfungen führen, die nur begrenzt und temporär durch staatliche Hilfsmaßnahmen abgefedert werden können. Eine auf erneuerbaren Energien basierende Wärmeversorgung dürfte mittel- bis langfristig ein sehr viel kalkulierbarere, kostengünstigere und stabilere Wärmeversorgung gewährleisten. Insbesondere die Nutzung der überall kostenlos verfügbaren erneuerbaren Umweltwärme mittels Wärmepumpen und Solarthermie wird dabei eine entscheidende Rolle zukommen.

Der russische Angriffskrieg auf die Ukraine markiert eine Zeitenwende für die Energieversorgung in Deutschland. Der Wärmebereich ist von dieser Zeitenwende aufgrund der großen Abhängigkeit von Erdgas, wie kein anderer Sektor betroffen. Die mit diesem Gesetz forcierte Beschleunigung der Wärmewende ist daher nicht nur klimapolitisch, sondern auch in Anbetracht der aktuellen Krise geopolitisch und ökonomisch geboten.

## II. Wesentlicher Inhalt des Entwurfs

Die wesentlichen Inhalte dieses Gesetzes lassen sich wie folgt zusammenfassen:

### 1. Gleichberechtigte (technologieneutrale) Erfüllungsmöglichkeiten der 65-Prozent-EE-Vorgabe

Die Systematik des GEG unterscheidet zwischen Anforderungen an Neubauten (Teil 2), an Bestandsgebäude (Teil 3) und an Anlagen der Heizungs-, Kühl und Raumluftechnik sowie der Warmwasserversorgung (Teil 4). Die 65-Prozent-EE-Vorgabe soll ab 1. Januar 2024 für jede neu eingebaute Heizungsanlage – unabhängig ob im Bestand oder im Neubau – gelten. Entsprechend sind Änderungen in allen drei Teilen des GEG nötig:

Der Kern der 65-Prozent-EE-Vorgabe wird im Teil 4 in § 71 – neu – als eine Anforderung an neu einzubauende oder aufgestellte Heizungsanlagen umgesetzt. Daran schließen sich weitere Anforderungen an die verschiedenen Erfüllungsoptionen an, die die bestehenden Regelungen aus dem früheren EEWärmeG für bestimmte (geringere) Anteile EE für Neubauten und Bestandsgebäude in Teil 2 (§§ 34 bis 45) und Teil 3 (§§ 52 bis 56) ersetzen.

Sofern der Gebäudeeigentümer nicht einen Einzelnachweis über die 65-Prozent-EE-Vorgabe bei der neuen Heizung führt, kann der Eigentümer beim Neu-Einbau oder Ersatz-Einbau frei zwischen folgenden Erfüllungsmöglichkeiten wählen, sofern diese Erfüllungsoptionen einzeln oder in Kombination den vollständigen Wärmebedarf des Gebäudes decken:

- Anschluss an ein Wärmenetz
- Einbau einer elektrisch angetriebenen Wärmepumpe
- Einbau einer Stromdirektheizung
- Einbau einer solarthermischen Anlage
- Einbau einer Wärmepumpen-Hybridheizung, bei der der EE-Anteil mindestens 65 Prozent betragen muss, während der verbleibende Energiebedarf mit fossilen Energieträgern gedeckt werden kann
- Einbau einer Heizungsanlage auf Basis von grünem oder blauem Wasserstoff oder Derivaten davon.

Als weitere Erfüllungsoption kann nur in Bestandsgebäuden eine Biomasseheizung auf Basis von Biomasse einschließlich Biomethan eingebaut werden.

Grundsätzlich kann jeder Neubau so geplant werden, dass der Einsatz von Wärmepumpen oder der Anschluss an ein Wärmenetz unproblematisch sein dürfte.

Sofern der Eigentümer die Wärme- oder Warmwasserversorgung einem Contractor überlässt, treffen neben dem Eigentümer auch den Contractor nach § 8 Absatz 2 die Pflichten hinsichtlich der Anforderungen an die Beschaffenheit der Heizungsanlagen oder weitere Anforderungen an das Gebäude oder einen Effizienzzustand, da ein Contractor im Auftrag des Eigentümers tätig wird. Die Offenheit der Umsetzung erlaubt auch Quartierslösungen.

## **2. Übergangsfristen bei Heizungshavarie, geplantem Anschluss an ein Wärmenetz und Umstellung von Etagenheizungen oder Einzelraumfeuerungsanlagen**

In einigen Sonder- und Härtefällen erhalten die verpflichteten Eigentümer mehr Zeit zur Umsetzung der 65-Prozent-EE-Vorgabe. Die betrifft insbesondere sogenannte Heizungshavarien, den geplanten, aber nicht unmittelbar möglichen Anschluss an ein Wärmenetz und den Austausch von Etagenheizungen und Einzelraumfeuerungsanlagen (sog. Einzelöfen).

Bei sog. Heizungshavarien (die Heizung kann nicht mehr bestimmungsgemäß betrieben und auch nicht mehr repariert werden) erhalten die verpflichteten Eigentümer eine Übergangszeit zur Erfüllung. Es wird einmalig der Einbau z.B. einer (ggf. gebrauchten) fossilbetreibenden Heizungsanlage ermöglicht, wenn innerhalb von drei Jahren nach Ausfall der Heizung planmäßig auf eine die 65-Prozent-EE-Vorgabe erfüllende Heizung umgestellt wird.

Die 65-Prozent-EE-Vorgabe für neue Heizungen gilt ab 1. Januar 2024 daher vor allem für einen geplanten Heizungsaustausch, bei dem die Heizung noch nicht kaputt gegangen ist.

Soweit ein Anschluss an ein Wärmenetz absehbar, aber noch nicht möglich ist, besteht innerhalb von 10 Jahren nach Ausfall einer Heizungsanlage die Möglichkeit, eine Heizung zu nutzen, die die 65-Prozent-EE-Vorgabe nicht erfüllt, wenn der verpflichtete Eigentümer sich verpflichtet, innerhalb von 10 Jahren nach Ausfall der Heizungsanlage an das Wärmenetz anschließen zu lassen.

Für die Umstellung von Etagenheizungen und Einzelraumfeuerungsanlagen wird eine Entscheidungsfrist von drei Jahren nach Ausfall der ersten Etagenheizung in einem Gebäude gewährt, um die Planung einer Zentralisierung der Heizung zu ermöglichen. Soweit eine Zentralisierung der Heizung gewählt wird, werden den Eigentümern weitere zehn Jahre Zeit zur Umsetzung dieser Zentralisierung gegeben. Bei Wohnungseigentümergeinschaften wird eine Zentralisierung als Regelfall vorgesehen, sofern die Eigentümergemeinschaft keinen Beschluss zu dezentralen Technologien fasst, die die 65-Prozent-EE-Vorgabe erfüllt.

## **3. Härtefälle**

Bei Vorliegen einer sogenannten unbilligen Härte können im Einzelfall – weiterhin – auf Antrag bei der nach Landesrecht zuständigen Behörden Ausnahmen von der Pflichterfüllung zugelassen werden, wie es grundsätzlich bei allen GEG-Vorgaben gilt. Die Härtefallregelung wird konkretisiert und ergänzt, u.a. -um die erwartbaren Preisentwicklungen im nationalen und europäischen Emissionshandel unter Berücksichtigung der Erreichung der Ziele des Gesetzes zu berücksichtigen.

## **4. Begleitende Maßnahmen zur Effizienz im Betrieb**

Begleitend zur 65-Prozent-EE-Vorgabe werden wegen des Sachzusammenhanges weitere Vorgaben zur Betriebsprüfung von Wärmepumpen (§ 60a – neu –) aufgenommen. Des Weiteren sollen die Maßnahmen aus der EnSimiMaV zur Heizungsprüfung und Heizungsoptimierung (§ 60b – neu –) und zum hydraulischen Abgleich (§ 60c – neu –) übernommen sowie der Pumpentausch (§ 64 – neu –) eingeführt werden. Die Regelungen beschränken sich auf den vermieteten Gebäudebereich, um sicherzustellen, dass die Mieterinnen und Mieter vor einem ineffizienten Betrieb der Heizungsanlage geschützt werden.

### **a) Betriebsprüfung von Wärmepumpen**

Mit der neu eingeführten Betriebsprüfung für neu eingebaute Wärmepumpen in vermieteten Wohngebäuden mit mehr als sechs Wohneinheiten oder sonstigen Nutzungseinheiten soll gewährleistet werden, dass die Wärmepumpen auch im Betrieb effizient laufen.

## **b) Heizungsprüfung und Heizungsoptimierung**

Eigentümer eines Wohngebäudes mit mehr als sechs Wohneinheiten oder sonstigen Nutzungseinheiten, dessen Heizungsanlage mit Wasser als Wärmeträger vor dem 1. Januar 2009 in Betrieb genommen wurde, müssen den Betrieb ihrer Heizungsanlage mit Blick auf die Energieeffizienz überprüfen und bestätigen lassen. Gegenstand der Prüfung ist überdies die Effizienz der Heizungspumpen und die Frage, ob das Heizsystem hydraulisch (§ 60c) abgeglichen werden muss. Die Regelung schreibt die Vorschrift aus § 2 EnSimiMaV fort und überträgt sie auf ältere Heizungen mit weiteren Brennstoffen.

## **c) Hydraulischer Abgleich**

Das Optimierungspotenzial für Heizungsanlagen soll effektiv gehoben werden. Deshalb wird bei jedem Einbau einer neuen Heizung sichergestellt, dass der hydraulische Abgleich in Wohngebäuden mit mehr als sechs Wohneinheiten oder sonstigen Nutzungseinheiten als eine gesetzliche Pflicht durchzuführen ist.

## **d) Pumpentausch**

Der Austausch ineffizienter, ungesteuerter Heizungspumpen spart nachhaltig Betriebsstrom, denn ungesteuerte Heizkreispumpen und Zirkulationspumpen verbrauchen viel Energie. Der Austausch von Heizungspumpen refinanziert sich in der Regel innerhalb der Nutzungsdauer, teilweise mehrfach. Die Maßnahme reduziert den Stromverbrauch im Gebäude, indem die neuen Pumpen deutlich weniger Betriebsstrom verbrauchen und die Wärmekreisläufe effizienter und damit gassparender arbeiten. Die Pflicht erfasst Wohngebäude mit mehr als sechs Wohneinheiten sowie sonstige Nutzungseinheiten.

## **5. Neue Zweckbestimmung des Gesetzes**

Mit der neuen Ziel- und Zweckbestimmung soll der wesentliche Beitrag des Gesetzes zu den Klimaschutzziele im Gebäudebereich manifestiert werden. Damit einhergehend soll die Nutzungsdauer von fossilen Heizungen schrittweise begrenzt werden, so dass Heizkessel, die mit fossilen Brennstoffen betrieben werden, höchstens bis zum 31. Dezember 2044 betrieben werden. Damit wird einem möglichen Attentismus auf dem Heizungsmarkt entgegengewirkt. Des Weiteren soll ein besonderes öffentliches Interesse für EE und Energieeffizienz im GEG festgeschrieben werden.

## **6. Regelungen zum Mieterschutz**

Die technologieoffene Wahl des Gebäudeeigentümers über den Einbau einer neuen Heizungsanlage kann mit sehr hohen Kosten für den Betrieb der Anlage verbunden sein. Dies gilt insbesondere bei Heizkesseln, die Bioenergie (Biomethan, Pellets) oder andere grüne Gase nutzen. Deshalb werden Mieter vor einer Belastung mit den Mehrkosten geschützt, indem der Vermieter Brennstoffkosten nicht auf seine Mieter umlegen kann, die den Betrag übersteigen, der zur Erzeugung derselben Menge an Heizwärme mit einer hinreichend effizienten Wärmepumpe anfielen.

Des Weiteren sollen Mieter vor hohen Stromkosten geschützt werden, die als Folge des Einbaus einer Wärmepumpe in ein noch nicht saniertes Bestandsgebäude drohen, weil die Wärmeverluste sehr hoch oder die Wärmeübergabe und -verteilung nicht auf den Betrieb einer Wärmepumpe ausgelegt sind. Der Betrieb von Wärmepumpen kann aufgrund der ggf. hohen Transmissionswärmeverluste in diesen Gebäuden ineffizient sein.

### III. Alternativen

Keine. Alternative Lösungen wurden intensiv geprüft. Trotz umfassender Förderung insbesondere durch die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) werden gegenwärtig immer noch bei rund einem Drittel der neuen Gebäude und bei drei Viertel der bestehenden Gebäude fossil betriebene Heizsysteme (insbesondere Erdgas-Kessel) eingebaut. Mit rund 15 Prozent im Jahr 2021 stagniert der Anteil erneuerbarer Energien an der Bereitstellung von Gebäudewärme weitgehend auf einem sehr niedrigen Niveau. Daher bedarf es einer Anpassung und Weiterentwicklung des bisher gewählten Instrumentenmixes aus freiwillig informatorischen Maßnahmen, Förderung, marktwirtschaftlichen Ansätzen und ordnungsrechtlichen Vorgaben an die Anforderungen, die sich aus den ambitionierteren Klimazielen für die Jahre 2030 und 2045 ergeben.

Eine Verstärkung klarer ordnungsrechtlicher Vorgaben, begleitet durch weitere Maßnahmen parallel zu diesem Gesetzgebungsverfahren (wie zum Beispiel die Diversifizierung und Neuausrichtung existierender Förderprogramme und die Intensivierung von Qualifikationsmaßnahmen für Handwerkerinnen und Handwerkern) geben den Hauseigentümerinnen und Hauseigentümern und Investorinnen und Investoren sowie den Herstellerinnen und Herstellern von Heizungsanlagen und Installateurinnen und Installateuren die Planungssicherheit, um die notwendigen Investitionen rechtzeitig umzusetzen die das Gelingen der Wärmewende sicherstellen.

Für die Diskussion der im Rahmen des Gestaltungsrahmens in Frage kommenden einzelnen ordnungsrechtlichen Maßnahmen haben das BMWK und das BMWWSB frühzeitig ein Konzeptpapier öffentlich konsultiert, dessen Ergebnisse in die Ausarbeitung dieses Gesetzes eingeflossen sind. Die Konsultation begann am 14. Juli 2022 mit der Veröffentlichung des gemeinsamen Konzeptpapiers der BMWK und BMWWSB mit dem Titel „65 Prozent erneuerbare Energien beim Einbau von neuen Heizungen ab 2024“. <sup>2)</sup> Im Rahmen der Konsultation eingegangenen Stellungnahmen wurden auf der Homepage des BMWK veröffentlicht. <sup>3)</sup>

Im weiteren Fortgang wurden die Länder und Verbände zu dem Gesetz angehört. Zu diesem Zweck wurde den Ländern und Verbänden der Gesetzentwurf am [...] 2023 übersandt. Die Länder und Verbände hatten Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum [...] 2023. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden auf der Homepage des BMWK veröffentlicht. <sup>4)</sup>

### IV. Gesetzgebungskompetenz

Die Gesetzgebungskompetenz des Bundes ergibt sich aus Artikel 74 Absatz 1 Nummer 11 und 24 des Grundgesetzes (GG).

Die Bestimmungen des Gesetzes fallen in den Bereich der Luftreinhaltung. Eine Maßnahme dient der Reinhaltung der Luft im Sinne des Artikel 74 Absatz 1 Nummer 24 GG, wenn die Schadstoffmenge begrenzt oder verringert und dadurch die natürliche Zusammensetzung der Luft erhalten wird. Der Ausstoß klimaschädlicher Treibhausgase beeinträchtigt die Atmosphäre, die Bestandteil des Umweltmediums Luft ist. Zweck des Gesetzes ist es, den Ausstoß von Treibhausgasen zu verringern und damit das Klima zu schützen. Der Einsatz von erneuerbaren Energien in Gebäuden zur Erzeugung von Wärme ist Anknüpfungspunkt zum Erreichen des gewünschten Klimaschutzes. Das Gesetz trägt damit dazu bei, Treibhausgasemissionen deutlich zu verringern, denn als Folge des Gesetzes werden fossile

---

<sup>2)</sup> <https://www.bmwk.de/Redaktion/DE/Downloads/Energie/65-prozent-erneuerbare-energien-beim-einbau-von-neuen-heizungen-ab-2024.pdf>.

<sup>3)</sup> <https://www.bmwk.de/Navigation/DE/Service/Stellungnahmen/65-prozent-erneuerbare-waerme/stellungnahmen-65-prozent-erneuerbare-waerme.html>.

<sup>4)</sup> [...].

Energieträger substituiert, der Kohlendioxidausstoß verringert und so die Reinhaltung der Luft gewährleistet.

Der Regelungsgegenstand des Gesetzes gehört darüber hinaus zum Recht der Wirtschaft, namentlich der Energiewirtschaft. Dabei ist der Begriff „Energiewirtschaft“ im Sinne des Artikel 74 Absatz 1 Nummer 11 GG nicht auf die Herstellung und Verteilung von Energie beschränkt, sondern erfasst auch Maßnahmen zur Minderung des Energieverbrauchs. Zweck des Gesetzes ist, durch eine zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Wärme im Interesse des Klimaschutzes fossile Ressourcen zu substituieren, die Abhängigkeit von Energieimporten zu mindern und so einen Beitrag zur Versorgungssicherheit zu leisten. Soweit sich der Gesetzgeber auf die Kompetenz der Energiewirtschaft stützt, ist zur Wahrung der Rechts- und Wirtschaftseinheit im gesamtstaatlichen Interesse eine bundesgesetzliche Regelung im Sinne des Artikels 72 Absatz 2 GG erforderlich. Eine Rechtszersplitterung bei den Anforderungen an die Nutzung erneuerbarer Energien würde sich nachteilig auf die Tätigkeit von Planenden, von Unternehmen der Anlagentechnik und der Bau- und Immobilienwirtschaft auswirken; gleichfalls würde es die Entwicklung bundesweit vertriebener Anlagen, z. B. Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärmeherzeugung, hemmen. Aus diesem Grunde gewährleisten bundesweit einheitliche Mindestvorgaben, dass Unternehmen der Anlagentechnik, Immobilienwirtschaft und Handwerk berechenbare und verlässliche technische und rechtliche Rahmenbedingungen für die Produktentwicklung und die Produktion für den gesamten deutschen Markt vorfinden.

## **V. Vereinbarkeit mit dem Recht der Europäischen Union und völkerrechtlichen Verträgen**

Das Gesetz steht im Einklang mit dem Recht der Europäischen Union, insbesondere mit der geltenden Gebäuderichtlinie, der Energieeffizienz-Richtlinie, der Öko-Design-Richtlinie und der Erneuerbare Energien-Richtlinie.

Das Gesetz dient außerdem der Umsetzung einzelner noch nicht umgesetzter Vorgaben der Gebäuderichtlinie 2010/31/EU (EPBD).

Der Anwendungsbereich völkerrechtlicher Verträge, die die Bundesrepublik Deutschland abgeschlossen hat, wird durch diesen Entwurf nicht berührt.

## **VI. Gesetzesfolgen**

Durch die Einführung von Erfüllungsoptionen hinsichtlich der 65-Prozent-EE-Vorgabe ist ein leichter und effektiver Vollzug vorgesehen. Es wird auf die Ausführungen zur Zielsetzung und zu den wesentlichen Regelungen im Überblick (siehe oben A.I. und A.II.) sowie die Einzelbegründungen verwiesen.

### **1. Rechts- und Verwaltungsvereinfachung**

Die Einführung der 65-Prozent-EE-Vorgabe schafft erstmalig ein einheitliches Regulationssystem für Neu- und Altbau zum Einsatz erneuerbarer Energien für die Bereitstellung von Wärme. Der Vollzug der 65-Prozent-EE-Vorgabe wird so geregelt, dass der jeweilig Verantwortliche einen Nachweis durch eine fachkundige Person erhält, welchen er verpflichtet ist aufzubewahren und auf Verlangen der nach dem Landesrecht zuständige Behörde vorzulegen ist. Damit wird ein leichter und effektiver Vollzug der 65-Prozent-EE-Vorgabe ermöglicht.



## 2. Nachhaltigkeitsaspekte

Das Gesetz entspricht den Leitgedanken der Bundesregierung zur nachhaltigen Entwicklung im Sinne der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie, die der Umsetzung der UN-Agenda 2030 für nachhaltige Entwicklung dient. Das Regelungsvorhaben dient insbesondere der Erreichung von SDG 7 (Zugang zu bezahlbarer, verlässlicher, nachhaltiger und moderner Energie) und SDG 13 (Maßnahmen zum Klimaschutz).

Das Regelungsvorhaben trägt konkret zur Erreichung der Ziele im Bereich Primärenergieverbrauch (Indikator 7.1.b) der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie bei, indem durch die Vorgabe für einen hohen Erneuerbaren Anteil für neue Heizungen der Primärenergieverbrauch des Gebäudesektors deutlich gesenkt wird. Ebenso trägt es zur Erreichung der Ziele im Bereich Treibhausgasemissionen (Indikator 13.1.a) der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie bei, indem durch die steigende Nutzung von Erneuerbaren Energien für die Wärme- und Kälteversorgung im Gebäude die Treibhausgasemissionen des Gebäudesektors gesenkt werden.

## 3. Haushaltsausgaben ohne Erfüllungsaufwand

Bund, Ländern und Kommunen entstehen Investitionskosten, um die Vorgabe des Anteils von 65 Prozent erneuerbaren Energien bei Heizungsanlagen in öffentlichen Gebäuden zu erfüllen.

Nach Maßgabe des Bundeshaushaltes können durch die finanzielle Förderung von Heizungsanlagen und Anschlüssen an ein Wärmenetz Haushaltsausgaben entstehen. Dies hängt jedoch maßgeblich davon ab, wie das Förderregime künftig ausgestaltet wird. Ein Mehrbedarf an Sach- und Personalmitteln ist nicht zwingend. Sollte er jedoch entstehen, dann ist er finanziell und stellenmäßig im jeweiligen Einzelplan auszugleichen.

Daneben führt der Vollzug des Gesetzes durch die Länder zu Verfahrenskosten.

## 4. Erfüllungsaufwand

*Die nachstehenden Änderungen sind noch nicht vollständig überprüft und unterliegen einem Änderungsvorbehalt.*

In diesem Abschnitt wird zusammenfassend der Erfüllungsaufwand beschrieben, der sich durch die neuen Verpflichtungen ergibt. Der Aufwand fällt jeweils sowohl für selbstnutzende Eigentümer wie auch private und gewerbliche Vermieter an. Nachfolgend wird unter der Überschrift „Bürgerinnen und Bürger“ erfasst, wer als privater Bauherr für Neubauten gilt (Erfassung statistisches Bundesamt) und im Zensus 2011 eingetragen hat, dass das Gebäude im Eigentum einer Privatperson steht (Bestandsgebäude). Angaben darüber, ob die Privatgebäude auch gewerblich vermietet werden, finden keine Beachtung.

Die Datenlage in Gebäudebereich ist insgesamt lückenhaft. Insbesondere zum Zustand der Bestandsgebäude in Deutschland (vor allem zur energetischen Qualität und zum Zustand der Anlagentechnik) fehlen Daten oder Daten sind mangels konstanter Erfassung teilweise veraltet (vgl. z.B. Agora Energiewende, Die Energiewende in Deutschland: Stand der Dinge 2022 Rückblick auf die wesentlichen Entwicklungen sowie Ausblick auf 2023 ANALYSE, S. 67) [https://static.agora-energiewende.de/fileadmin/Projekte/2022/2022-10\\_DE\\_JAW2022/A-EW\\_283\\_JAW2022\\_WEB.pdf](https://static.agora-energiewende.de/fileadmin/Projekte/2022/2022-10_DE_JAW2022/A-EW_283_JAW2022_WEB.pdf); Metastudie zur Verbesserung der Datenlage im Gebäudebereich, bbh, dena, EY, FIW, heimrich+hannot, 2022, Einführung, [https://www.bmwk.de/Redaktion/DE/Publikationen/Energie/metastudie-verbesserung-datengrundlage-gebaeudebereich.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=4](https://www.bmwk.de/Redaktion/DE/Publikationen/Energie/metastudie-verbesserung-datengrundlage-gebaeudebereich.pdf?__blob=publicationFile&v=4)). Bei Nichtwohngebäuden fällt die Datenlage schlechter als bei Wohngebäuden aus, da es hier keine vollständigen amtlichen Statistiken gibt und Daten im Wesentlichen auf durch ein Forschungskonsortium im Jahr 2019 durchgeführten Erhebungen und Hochrechnungen beruhen, die seitdem

aber nicht aktualisiert wurde (vgl. ENOB:dataNWG, <https://www.datanwg.de/home/aktuelles/>). Die Daten für diesen Erfüllungsaufwand stammen im Wesentlichen aus den für den Gebäudebereich relevanten Datenquellen (u.a. Veröffentlichungen des statistischen Bundesamt, Zensus 2011, dena Gebäudereport, ENOB:dataNWG) oder aus einem wissenschaftlichen Gutachten zum GEG, das momentan erarbeitet wird. Zudem mussten an manchen Stellen aber auch auf Annahmen und Schätzungen zurückgegriffen werden, die teilweise selbst, vom statistischen Bundesamt oder durch ein wissenschaftliches Konsortium vorgenommen wurden. Hierdurch soll eine möglichst realistische Abbildung des Erfüllungsaufwandes durch Näherung, trotz der teilweise fehlenden Daten ermöglicht werden.

Es existieren keine gesicherten Daten dazu, in welcher Anzahl und welche Heizungsanlagen in Gebäuden eingebaut werden, die Bürgerinnen und Bürgern, der Wirtschaft oder der Verwaltung zuzurechnen sind. Die Bestimmung der Fallzahlen kann deshalb nur durch eine Näherung erfolgen, zumal es auch einer Prognose der weiteren Entwicklung für die Ermittlung des Erfüllungsaufwandes bedarf. Die Abschätzung des jeweiligen Mehrs an Investitionskosten durch die Gesetzesänderung und der Zuweisung der Fallzahlen an die Bürgerinnen und Bürger, die Verwaltung und die Wirtschaft erfolgt anhand der Zahlen von Neubauten im Jahr 2021 durch die Bauherren Verwaltung, private Haushalte und öffentliche Bauherren (Quelle: destatis, Baufertigstellungen im Hochbau: Deutschland, Jahr, Bautätigkeiten, Gebäudeart/Bauherr) und den bekannten Zahlen zu den Eigentumsverhältnissen der Bestandsgebäude.

Insgesamt beläuft sich der Gebäudebestand in Deutschland auf ca. 21 Millionen Gebäude (Wohngebäude und beheizte Nichtwohngebäude).

Im Jahr 2021 wurden in Deutschland ca. 19,4 Millionen Wohngebäude gezählt (Quelle: dena Gebäudereport 2023). Beim letzten Zensus 2011 verfügten Privatpersonen über 84,9% der Wohngebäude, am zweithäufigsten waren Wohnungseigentumsgemeinschaften (9,2%). Privatwirtschaftliche Wohnungsunternehmen hatten nur 1,7 % der Wohngebäude im Eigentum 1,6% Wohnungsgenossenschaften, 1,7 % Kommunen oder kommunale Wohnungsunternehmen und 1 % Sonstige (Quelle: Orientierung Zensus 2011, Gebäude- und Wohnungsbestand in Deutschland, Endgültige Ergebnisse, 2015, [https://www.zensus2011.de/SharedDocs/Downloads/DE/Publikationen/Aufsaeetze\\_Archiv/2015\\_12\\_NI\\_GWZ\\_endgueltig.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=4](https://www.zensus2011.de/SharedDocs/Downloads/DE/Publikationen/Aufsaeetze_Archiv/2015_12_NI_GWZ_endgueltig.pdf?__blob=publicationFile&v=4)). Neuere Zahlen liegen nicht vor. Es ist jedoch anzunehmen, dass diese Aufteilung weiterhin aktuell ist. So gab es 2021 allein 16,1 Millionen Häuser in Deutschland mit nur ein oder zwei Wohnungen, die typischerweise im Privatbesitz sind (Quelle: dena Gebäudereport 2023).

Zudem existierten im Jahr 2021 insgesamt ca. 1,98 Millionen beheizte Nichtwohngebäude (Quelle: Hochrechnung Forschungskonsortium, Projekt ENOB:dataNWG). Der größte Teil der beheizten Nichtwohngebäude sind Werkstätten und Industriegebäude, der zweitgrößte Teil Bürogebäude, gefolgt von Hotel- und Gastronomiegebäuden (Gesamtzahl: ca. 1,24 Millionen). Weitere 240.000 Nichtwohngebäude sind Gesundheits- und Bildungseinrichtungen und 220.000 Gebäude, die dem Bereich Freizeit, Kultur und Sport zuzurechnen sind (Quelle: dena Gebäudereport 2023). Es ist anzunehmen, dass die erstgenannten 1,24 Millionen beheizten Nichtwohngebäude mehrheitlich der Wirtschaft zuzurechnen sind, da dies vor allem Gewerbeimmobilien sind. Bei den Kultur-, Sport-, Freizeitstätten und Gesundheits- und Bildungseinrichtungen wird ein größerer Teil der Verwaltung zuzurechnen sein (Stichwort Daseinsvorsorge) und der Rest mehrheitlich der Wirtschaft (gewerbliche Nutzung).

2021 wurden insgesamt 125.313 Gebäude neu errichtet (102.955 Wohngebäude und 22.358 Nichtwohngebäude [davon 10.323 beheizt]).

Von den Wohngebäuden wurden 79.753 (ca.77 %) durch die Bürger und Bürgerinnen, 616 (ca. 0,6%) durch die Öffentliche Hand und 22.586 (ca. 22%) die Wirtschaft (inkl.

Organisationen ohne Erwerbszweck) errichtet (destatis, Baufertigstellungen von Wohn- und Nichtwohngebäuden u. a. nach Bauherren, Lange Reihen z. T. ab 1980).

Bei Nichtwohngebäuden sind nur die beheizten Gebäude für das GEG relevant, also 10.323 neu errichtete Nichtwohngebäude im Jahr 2021. Von allen neu errichteten Nichtwohngebäuden waren 2.031 der Öffentlichen Hand (ca. 9%) zuzurechnen, 14.927 der Wirtschaft (inkl. Organisationen ohne Erwerbszweck) (ca. 67%) und 5.400 den Bürgerinnen und Bürgern (ca. 24%) (vgl. destatis, Baufertigstellungen von Wohn- und Nichtwohngebäuden u. a. nach Bauherren, Lange Reihen z. T. ab 1980). Die neu errichteten beheizten Nichtwohngebäude werden deshalb für die Bestimmung des Erfüllungsaufwandes mangels vorhandener Zahlen für die konkrete Zuordnung zu Bauherren nach der allgemeinen Verteilung der neugebauten Nichtwohngebäude auf die einzelnen Bauherren beachtet und somit ca. 9 % der Öffentlichen Hand (ca. 929 Gebäude), ca. 67% der Wirtschaft (ca. 6.916) und ca. 24% den Bürgerinnen und Bürgern (2.478) zugerechnet.

Der potentielle Abriss von Gebäuden spielt für die weiteren Überlegungen keine Rolle, da im Zeitraum von 2011 bis 2021 nach Zahlen des statistischen Bundesamts insgesamt nur ca. 71.000 Gebäude (= unter 0,3 % des Gebäudebestands) abgerissen wurden. Insofern wird davon ausgegangen, dass zukünftige Abrisse insgesamt keine signifikanten Auswirkungen auf die Fallzahlen haben.

An diesen Zahlen orientiert wird für die Bestimmung der Fallzahlen insgesamt angenommen, dass von allen Gebäuden (Wohngebäude und beheizte Nichtwohngebäude) 2 % der Verwaltung zuzurechnen sind, 10% der Wirtschaft und 88 % den Bürgerinnen und Bürgern zuzurechnen sind (begründete Schätzung). Aufgrund der unklaren Datenlage ist dies nur eine schätzende Näherung, die es überhaupt ermöglicht eine Aufteilung auf Verwaltung, Wirtschaft und Bürger vorzunehmen.

Für die Bestimmung der Fallzahlen für die „Heizen mit Erneuerbaren“-Regelung wird bei der Berechnung des Erfüllungsaufwandes nach Nichtwohngebäuden und Wohngebäuden unterschieden, da sich die zu berücksichtigenden Investitionskosten unterscheiden. Dies erfolgt zudem, wenn eine Regelung nur Nichtwohngebäude betrifft. Es werden deshalb abweichend von der obenstehenden Verteilung, folgende Aufteilung angenommen:

Es wird hier angenommen, dass ca. 90 % der beheizten Nichtwohngebäude im Bestand der Wirtschaft (ca. 1.782.000), etwa 9 % der Verwaltung (178.200) und ca. 1 % (19.800) den Bürgerinnen und Bürgern zuzurechnen sind (begründete Schätzung).

Zudem wird angenommen, dass ca. 96% der Wohngebäude im Bestand den Bürgerinnen und Bürgern (ca. 18.624.000), ca. 2 % der Verwaltung (388.000) und ca. 2 % (388.000) der Privatwirtschaft zugerechnet werden. (begründete Schätzung).

Auch diese Zahlen stellen nur eine schätzende Näherung dar, um eine Aufteilung auf Verwaltung, Wirtschaft und Bürger vornehmen zu können.

Als Sachkosten werden im Folgenden die Kosten ausgewiesen, die durch die Inanspruchnahme Dritter (z.B. Handwerkerleistungen inklusive Umlage von Nachweisverpflichtungen aus dem Gesetz, Informationspflichten), durch Wartungsaufwand, Aufwand für die Beschaffung von Material oder für die Nachrüstung von Geräten oder Anlagen und möglicher Sachaufwand für Wege zu Behörden oder Stellen entstehen. Um einen Doppelansatz der Kosten zu vermeiden, werden diese Kosten dann nicht zusätzlich noch einmal bei den Dienstleistern angeführt, da angenommen wird, dass entweder keine Kosten für sie direkt entstehen (Dokumentation von Dienstleistung für Rechnungsstellung ohnehin notwendig und Teil der Dienstleistung an sich) und sie ansonsten die Kosten direkt an die Kunden weitergeben und teilweise auch dazu gesetzlich verpflichtet sind (vgl. Regelungen Heizkostenverordnung).

Relevant ist hierbei nur der Sach- und Anschaffungsaufwand, der bei den Betroffenen durch die Erfüllung einer Vorgabe oder eines Prozesses unmittelbar anfällt (vgl. Leitfaden zur Ermittlung und Darstellung des Erfüllungsaufwands in Regelungsvorhaben der Bundesregierung, 2022). Darunter fallen auch Aufwendungen für die Inanspruchnahme externer Leistungen. Kalkulatorische Kosten (z. B. der entgangene Gewinn, wenn das Kapital anders hätte eingesetzt werden können) werden nicht als Erfüllungsaufwand berücksichtigt. Bei der Ermittlung des Erfüllungsaufwands wird ausschließlich der Aufwand herangezogen, von dem erwartet wird, dass er tatsächlich anfällt. Gemeinkosten zählen ebenfalls nicht zum Erfüllungsaufwand (vgl. Leitfaden zur Ermittlung und Darstellung des Erfüllungsaufwands in Regelungsvorhaben der Bundesregierung, 2022).

Für den Erfüllungsaufwand wurde nicht mit den aktuellen Preisen für Energieträger sondern mit prognostizierten Energiepreispfaden gerechnet (wissenschaftliche Prognose der Energiepreisentwicklung im begleitenden GEG-Gutachten, Stand Dezember 2022). Wenn für bestimmte Energieträger keine Prognosen vorliegen und deshalb auf aktuelle Preise zurückgegriffen wurde, dann ist dies im Text kenntlich gemacht. Es ist allgemein darauf hinzuweisen, dass die Entwicklung der Kostendaten für die Energiepreise momentan schwer zu prognostizieren ist.

### Energiepreise Wohngebäude (prognostizierte Energiepreispfade)

Energieträger	Arbeitspreis €/kWh
Erdgas	0,14
Biomethan (100%)	0,20
Erdgas-Biomethan (65%)	0,18
Pellets	0,09
Strom WP-Tarif	0,28
Strom Haushaltstarif	0,36
Fernwärme EF	0,14
Fernwärme MFH	0,14

Bei der Darstellung der Einsparungen werden die Ersparnisse ausgewiesen, die durch einen sparsameren Betrieb einer Anlage während ihrer Laufzeit entstehen (geringere Betriebskosten). Meist führen die Einsparungen zu einer Amortisierung der aufgewandten Sachkosten während der Laufzeit.

#### a. Änderung § 51 Absatz 1 Nummer 2 und neuer § 51 Absatz 1 Nummer 2 Satz 2

§ 51 Absatz 1 Nummer 2 GEG sieht bei Bestandgebäuden bei Erweiterung und Ausbau von Nichtwohngebäuden eine Verschärfung vom 1,25fachen auf das 0,8fache des Anforderungswertes an die mittleren Wärmedurchgangskoeffizienten (Wärmeverlust je Quadratmeter) der wärmeübertragenden Umfassungsfläche (U-Werte) nach Anlage 3 für die unter dem Grenzwert liegenden Anbauten vor.

Der neue § 51 Absatz 1 Satz 2 regelt zudem, dass abweichend von Satz 1 Nummer 2 in Fällen, bei denen die hinzukommende zusammenhängende Nutzfläche größer als 250 Quadratmeter oder mehr als 30 Prozent der Nutzfläche des bisherigen Gebäudes beträgt, die Anforderungen nach § 18 (Gesamtenergiebedarf) und § 19 (Baulicher Wärmeschutz) einzuhalten sind.

#### Ermittlung Fallzahlen

Es gibt keine belastbaren Daten zu Ausbau und Erweiterungen bei Bestandsgebäuden pro Jahr. Eine Orientierung kann geben, dass 2021 insgesamt 44.304 Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden durchgeführt wurden (destatis, Bautätigkeiten und Wohnen, 2021),

hiervon sind auch der Ausbau und die Erweiterung erfasst. Für die Bestimmung des Erfüllungsaufwandes wird geschätzt, dass ca. 12.000 Fälle pro Jahr für den § 51 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 und Satz 2 relevant sind. Es wird angenommen, dass 50 Prozent der Fälle unter Absatz 1 Nummer 2 GEG fallen (6.000 Fälle) und 50 Prozent unter § 51 Absatz 1 Nummer 2 Satz 2 (6.000 Fälle). Der Grenzwert von 250 qm wird im Mittel bei Bauvorhaben (abgeschlossene Bautätigkeiten an bestehenden Gebäuden) folgender Gebäudearten regelmäßig überschritten: Anstaltsgebäude (im Schnitt etwa 535 Baufertigstellungen pro Jahr), Fabrik- und Werkstattgebäude (etwa 2.320 Baumaßnahmen pro Jahr), Handels- und Lagergebäude (etwa 3.740 Baumaßnahmen pro Jahr) (siehe Statistik der Baufertigstellungen im Hochbau der Jahre 2001-2021).

Abziehen sind zudem diejenigen Fälle bei denen auch ohne die Pflicht aus § 51 GEG die dort vorgegebenen Anforderungen für zusätzlichen Wärmeschutz erfüllt hätten („Sowieso-Kosten“), um die Energieverluste zu vermeiden und somit Energie zu sparen. Es wird angenommen, dass es sich für 30 % um bloße „Sowieso-Kosten“ handelt (Schätzung). Für die Bestimmung des Erfüllungsaufwandes sind nach Vornahme dieses Abzuges noch 4.200 Fälle für den § 51 Absatz 1 Nummer 2 und 4.200 Fälle für den § 51 Absatz 1 Satz 2 relevant.

### **Ermittlung Zeitaufwand**

Ein zusätzlicher Zeitaufwand ergibt sich durch die Verschärfungen nicht.

### **Ermittlung Sachaufwand**

Auch der Sachaufwand kann nur geschätzt werden.

Eine Verbesserung des Dämmwertes von 1,25 auf 0,8 des Anforderungsniveaus entspricht einer Erhöhung des Dämmwertes / U-Wertes um etwa 33,3%. Die Dicke des Wärmestoffes muss also dementsprechend erhöht werden (Beispiel: Erhöhung der Dicke des Dämmstoffes für ein Flachdach von 100 mm auf 140 mm; begründete Schätzung des statistischen Bundesamtes). Ein Quadratmeter Dämmmaterial für Flachdächer kostet in der Stärke 100 mm im Einkauf für Dachdecker 25,25 €. Ein Quadratmeter Dämmmaterial für Flachdächer kostet in der Stärke 140 mm im Einkauf für Dachdecker 34,55 €. Es werden somit (geschätzt) rund 10 EuR/m<sup>2</sup> Mehrkosten durch die neue Vorgabe verursacht, wenn die Preise ohne Aufschläge an die Bauherren weitergegeben werden (vgl. Bauder\_Preisliste 2022).

Bei Absatz 1 Nummer 2 GEG wird angenommen, dass im Mittel eine Erweiterung um 90 Quadratmeter pro Fall stattfindet (Schätzung). Die Mehrkosten betragen dann insgesamt ca. 3,8 Millionen EUR für 4.200 Fälle pro Jahr. Für Absatz 1 Satz 2 wird pauschal angenommen, dass eine Erweiterung um ca. 300 Quadratmeter pro Fall erfolgt. Hier wird zusätzlich ein Kostenaufschlag auf 50 EUR pro Quadratmeter angenommen, da zusätzliche Anforderungen gestellt werden. Anhaltspunkt kann hier sein, dass in Studien angenommen wurde, dass eine Aufstockung ca. 2.500 EUR pro Quadratmeter Wohnfläche kostet, die zusätzlichen Anforderungen des Absatz 1 Satz 2 machen hier nur einen kleinen Teil der zusätzlichen Kosten aus. Die Kosten betragen dann ca. 63 Millionen EUR bei 4.200 Fällen pro Jahr für Absatz 1 Satz 2. Insgesamt entstände somit ein einmaliger Erfüllungsaufwand von ca. 66,8 Millionen EUR in einem Jahr.

## Gesamtkosten

### Jährlicher Erfüllungsaufwand

	Fallzahlen	Zeitaufwand pro Fall (in Minuten)	Sachkosten pro Fall (in Euro)	Zeitaufwand (in Stunden)	Sachkosten
§ 51 Absatz 1 Nummer 2 GEG	4.200	Kein Zeitaufwand	900 EUR	Kein Zeitaufwand	3.780.000
§ 51 Absatz 1 Satz 2	4.200	Kein Zeitaufwand	15.000 EUR	Kein Zeitaufwand	63.000.000

### Verteilung auf Bürgerinnen und Bürger, Wirtschaft und Verwaltung – Kosten pro Jahr

	Bürger und Bürgerinnen	Wirtschaft	Verwaltung
§ 51 Absatz 1 Nummer 2 GEG	(42 Fälle, 1 % der Fälle) ca. 37.800 EUR	(3780 Fälle, 90% der Fälle) ca. 3.402.000 EUR	(378 Fälle, 9% der Fälle) ca. 340.200 EUR
§ 51 Absatz 1 Satz 2	(42 Fälle, 1% der Fälle) ca. 630.000 EUR	(3.780 Fälle, 90% der Fälle) ca. 56.700.000 EUR	(378 Fälle, 9% der Fälle) ca. 5.670.000 EUR
Gesamt	ca. 667.800 EUR	ca. 60.102.000 EUR	ca. 6.010.200 EUR

Die bessere Dämmung führt zu einem niedrigeren Energieverbrauch des ausgebauten Gebäudeteils und führt so zu Einsparungen im Betrieb.

### b. Verpflichtung nach § 60a zur Betriebsprüfung von Wärmepumpen

#### Ermittlung der Fallzahlen

Bei Wärmepumpen, die nach dem 31. Dezember 2023 neu in ein Gebäude mit mehr als sechs vermieteten Wohnungen oder sonstigen Nutzungseinheiten eingebaut oder aufgestellt werden, muss spätestens 2 Jahre nach der Inbetriebnahme durch eine fachkundige Person eine Betriebsprüfung durchgeführt werden. Das Ergebnis der Prüfung ist in Textform festzuhalten. Eine gegebenenfalls notwendige Optimierung ist innerhalb von einem Jahr nach der Betriebsprüfung durchzuführen.

Das erklärte Ziel der Bundesregierung ist, dass ab dem Jahr 2024 jährlich insgesamt 500.000 Wärmepumpen eingebaut werden sollen (Bestandsgebäude und Neubau), von dieser Zahl wird deshalb im Jahresschnitt für die Bestimmung des Erfüllungsaufwandes ausgegangen. Sie wird auch bei der Bestimmung der Verteilung der Anteile auf die Wirtschaft, die Verwaltung und die Bürgerinnen und Bürger zugrunde gelegt. Da Warmwasser- und Luft-Luft-Wärmepumpen nicht von der Regelung erfasst werden, wird von einer jährlichen Zahl von 400.000 ausgegangen (Abzug geschätzt 20 % der Wärmepumpen [Zukunftsprognose, Orientierung an Absatzzahlen Warmwasserwärmepumpe 2022, Luft-Luft-Wärmepumpen nicht extra ausgewiesen, BWP Wärmepumpenabsatz 2022: Wachstum von 53 Prozent gegenüber dem Vorjahr, <https://www.waermepumpe.de/presse/pressemitteilungen/details/waermepumpenabsatz-2022-wachstum-von-53-prozent-gegenueber-dem-vorjahr/#content>]).

Es gibt keine genauen Zahlen dazu, wie viele Wärmepumpen in Wohngebäuden mit mehr als sechs vermieteten Wohnungen eingebaut wurden. Es kann deshalb nur eine Näherung an die Zahlen anhand der Leistungsgröße eingebauter Wärmepumpen erfolgen. Abgeleitet aus den Verkaufszahlen für große Wärmepumpen (>20kW), die seit 2009 bis heute verkauft wurden (also innerhalb von ca. 14 Jahren) und in den Neubau oder den Bestand gingen, ist ein Bestand von ca. 60.000 solcher großen Wärmepumpen anzunehmen (Schätzung BWP). Bei dieser Leistungsgröße kann angenommen werden, dass die Wärmepumpen größtenteils in Mehrfamilienhäuser oder Nichtwohngebäude eingebaut wurden. In

Mehrfamilienhäusern wird in der Regel ein Großteil der Wohnungen vermietet. Die Anzahl der vermieteten Wohneinheiten kann jedoch nicht beziffert werden. Daher wird hier angenommen, dass die Wärmepumpen ganz überwiegend in Mehrfamilienhäusern mit mehr als 6 vermieteten Wohneinheiten eingebaut wurden. Da davon auszugehen ist, dass der Absatz von Wärmepumpen für große Wohngebäude in den nächsten Jahren noch steigen wird, wird für die Ermittlung des Erfüllungsaufwandes angenommen, dass pro Jahr ca. 4.286 Wärmepumpen (60.000 Wärmepumpen verteilt auf 14 Jahre) in Wohngebäude mit mehr als sechs vermieteten Wohneinheiten eingebaut werden (Schätzung). Weitere Steigerungen der Absatzzahlen für Wärmepumpen für große Wohngebäude sind zu erwarten, können aber hier nicht prognostiziert werden.

Die Betriebsprüfung nach Absatz 1 Satz 1 ist zudem innerhalb von 5 Jahre zu wiederholen, wenn keine Fernkontrolle erfolgt.

Abzuziehen sind diejenigen Fälle in denen auch ohne die Pflicht eine Betriebsprüfung und/oder Optimierung der Wärmepumpe durchgeführt worden wäre („Sowieso-Kosten“), da hierdurch Stromeinsparungen im Betrieb erzielt werden können. Da alleine schon die Nachjustierung von wesentlichen Parametern der Anlage in vielen Anlagen beträchtliche Effizienzgewinne erbringt, wird für die Bestimmung des Erfüllungsaufwandes angenommen, dass es sich für 20% der Fälle bloß um „Sowieso-Kosten“ handelt (Schätzung), sodass noch ca. 3.429 Wärmepumpen von der Regelung jährlich betroffen sind.

Von der zuvor unter 4. vorgegebenen Verteilung, dass für die Bestimmung der Fallzahlen insgesamt angenommen, dass von allen Gebäuden (Wohngebäude und beheizte Nichtwohngebäude) 2 % der Verwaltung zuzurechnen sind, 10% der Wirtschaft und 88 % den Bürgerinnen und Bürgern zuzurechnen sind (begründete Schätzung), wird hier etwas abgewichen, da anzunehmen ist, dass bei den betroffenen großen Wohngebäuden mehr im Eigentum der Wirtschaft stehen. Es wird deshalb angenommen, dass 25 % der Fälle der Wirtschaft, 2% der Verwaltung und 73 % den Bürgerinnen und Bürgern zuzurechnen sind (Orientierung, ca. 1.000.000 Wohngebäude mit mehr als 6 Wohneinheiten und ca. 1,7 % der Wohngebäude insgesamt im Eigentum von privatwirtschaftlicher Wohnungsunternehmen).

### **Ermittlung Zeitaufwand**

Jeder der Termine (Heizungsprüfung und Heizungsoptimierung) wird etwa eine bis eineinhalb Stunden Zeit des Auftraggebers für das Empfangen des Dienstleisters in Anspruch nehmen. Bei prognostizierter Zeitspanne von 1 bis 1,5 Stunden für den Dienstleister wird für die Bestimmung des Erfüllungsaufwandes mit dem unteren Wert 60 Minuten gerechnet. Hinzu kommen ca. 7 Minuten für das Auffinden eines Angebots im Internet und für die Vereinbarung eines Termins mit einem Berechtigten nach Absatz 3, 1 Minute für die Archivierung des Berichts über die Prüfung, um diesen bei Nachfragen vorlegen zu können und ca. 10 Minuten zur Kontrolle und gegebenenfalls Weitergabe des Berichts. Für die Bestimmung des Erfüllungsaufwandes wird angenommen, dass der Zeitaufwand pro Fall 78 Minuten beträgt.

### **Ermittlung Sachaufwand**

Den Gebäudeeigentümern werden die Kosten der Dienstleistung zur Betriebsprüfung, sowie eventuell daraus resultierende Investitionsmaßnahmen für die Optimierung ihrer Heizungsanlage auferlegt. Es wird angenommen, dass im Durchschnitt für die Heizungsprüfung Kosten in Höhe von 100 EUR anfallen (Schätzung). Die Kosten für eine gegebenenfalls erforderliche Optimierung hängen vom konkreten Einzelfall ab und können je nach Maßnahme stark variieren. Für die Bestimmung des Erfüllungsaufwandes wird hier pauschal von Kosten in Höhe von 150 EUR pro Fall ausgegangen (Schätzung).

Für die Organisation der Termine fällt für die Auftraggeber kein Sachaufwand an. Es ist davon auszugehen, dass Termine telefonisch oder per Online-Kontaktformular vereinbart werden. Kosten für Briefporto fallen deshalb nicht an.

Für die Termine zur Betriebsprüfung und/oder Optimierung entstehen Anfahrtskosten, wobei von 60 EUR pro Fall ausgegangen wird. Allerdings ist anzunehmen, dass in 50 % der Fälle die Maßnahmen bei Gelegenheit eines anderen Termins erfolgt. (Schätzung; Begründung: Systemgarantien oftmals von Wartung abhängig, Empfehlungen der Hersteller zur Wartung meist jährlich). Die Anfahrtskosten entfallen in diesen Fällen.

### Einsparungen

Fehler bei der Installation und Einstellung einer Wärmepumpe können zu einem höheren Strombedarf führen. Die neue Prüfpflicht und die nachfolgenden Optimierungsmaßnahmen können zur Behebung dieser Fehler beitragen und einen effizienteren Betrieb der Wärmepumpe ermöglichen. Beispielhaft bedeutet eine Verdopplung des Druckverlusts einen vierfach höheren Strombedarf für Umwälzpumpen, wodurch auch die Jahresarbeitszahl der Wärmepumpe verschlechtert wird (vgl. Bienek, Zwei Jahre „Wärmepumpen-Doktor“, BTGA-Almanach 2020). Die Regelung des § 60 a GEG gibt nicht vor wie eine Optimierung auszusehen hat, dies ergibt sich aufgrund des individuell festgestellten Optimierungsbedarfes nach erfolgter Prüfung der Wärmepumpe im Betrieb. Je nach vorgenommener Optimierung können die erzielten Stromeinsparungen deshalb unterschiedlich hoch sein. Es können deshalb nur die Einsparungen für einen beispielhaften Einzelfall abgeschätzt werden und dann dieser Einzelfall anhand der Fallzahl hochgerechnet werden. Nimmt man als Beispiel für ein teilsaniertes Einfamilienhaus einen spezifischen Wärmeverbrauch von 100 kWh/(m²a) und eine zu beheizende Fläche von 100 m² an, dann würde eine Luftwärmepumpe (Jahresarbeitszahl von 3,0) im Durchschnitt jährlich 3.333 kWh verbrauchen, eine Erdwärmepumpe (Jahresarbeitszahl von 4,0) im Durchschnitt 2.500 kWh und eine Wasserwärmepumpe (Jahresarbeitszahl von 5,0) im Durchschnitt 2.000 kWh. Es wird angenommen, dass in 80 % der Fälle eine Luft-Wärmepumpe, in 10 % eine Erdwärmepumpe und in weiteren 10% eine Wasserwärmepumpe eingebaut wurde. Es wird für die Bestimmung der Einsparungen geschätzt, dass ohne die Prüfung und Optimierung, die oben benannten Stromverbräuche pro Jahr um 10% höher liegen würden (Annahme Strompreis: 0, 28 EUR/kWh inklusive Mehrwertsteuer von 19%). Auch die Prüfung an sich kann insbesondere durch nachfolgende Verhaltensänderungen der Nutzer zu Stromeinsparungen führen, für die Berechnung der Stromeinsparungen, werden nachfolgend aber nur die durchgeführten Optimierungen einbezogen.

Zeitaufwand	Sachaufwand Betriebsprüfung	Be-	Sachaufwand Optimierung	Fahrtkosten	Einsparungen (Strom)
78 Minuten pro Fall	100 EUR		150 EUR	60 EUR	Ca. 10 % pro Jahr (Schätzung)

### (1) Bürgerinnen und Bürger

#### Ermittlung der Fallzahlen

Ausgehend von der obenstehenden Verteilung (73 % der Fallzahlen entfallen auf Bürgerinnen und Bürger) ist anzunehmen, dass in ca. 2.503 Fällen pro Jahr in Gebäuden von Bürgerinnen und Bürgern eine Wärmepumpe neu eingebaut oder aufgestellt werden wird und deshalb auch innerhalb eines Jahres eine Betriebsprüfung durchzuführen ist.

Bei ca. 30 % der Fälle (§ 60a Absatz 1 und 2), werden zudem nach der erfolgten Betriebsprüfung Optimierungsmaßnahmen durchgeführt werden (Schätzung). Dies ergibt zusätzlich ca. 751 Fälle pro Jahr.



Insgesamt ergeben sich somit pro Jahr ca. 3.254 Einzelmaßnahmen (Heizungsprüfung (Erstkontrolle) oder Optimierungsmaßnahme).

Bei 30 % der Wärmepumpen ist zudem davon auszugehen, dass eine Nachkontrolle nach 5 Jahren nach § 60a Absatz 1 S. 4 notwendig wird, weil eine Fernwartung nicht möglich ist (zukunftsorientierte Schätzung). Dies ergibt zusätzlich ca. 75 Fälle pro Jahr. Dabei ist zu berücksichtigen, dass in den ersten Jahren der Wirksamkeit der Regelung noch keine Nachkontrollen, sondern nur Erstkontrollen stattfinden werden.

Erst- und Nachkontrolle	Optimierung
3.254 Fälle	751 Fälle

### Ermittlung Zeitaufwand

Den Bürgerinnen und Bürgern entsteht ein Zeitaufwand von ca. 5.207 Stunden für 4.005 Fälle (Empfangen des Dienstleisters für die Heizungsprüfung-Erst- und Nachkontrolle- oder Heizungsoptimierung). Für eine Stunde sind 36,90 EUR (Leitfaden Erfüllungsaufwand, Lohnkostentabelle Wirtschaft, Durchschnitt Grundstücks- und Wohnungswesen) anzusetzen. Es entsteht hierdurch ein einmaliger Erfüllungsaufwand in Höhe von ca. 192.138 EUR pro Jahr.

Zeitaufwand pro Jahr	516.539 Stunden
Kosten	19.060.289 EUR

### Ermittlung Sachaufwand

Jährlich werden ca. 4.005 für die Berechnung des Erfüllungsaufwands zu beachtende Maßnahmen durchgeführt werden. Hiervon sind ca. 3.254 Betriebsprüfungen und ca. 751 Optimierungsmaßnahmen. Hierfür entstehen Sachkosten in Höhe von ca. 558.200 EUR (Prüfkosten ca. 325.400 + Optimierungskosten ca. 112.650 EUR + Anfahrtskosten ca. 120.150 EUR).

Sachkosten jährlich	Ca. 558.200 EUR
---------------------	-----------------

### Gesamtkosten und Einsparungen

Der Gesamterfüllungsaufwand für die Betriebsprüfung (inklusive Nachkontrollen) und Optimierung von Wärmepumpen für die Bürgerinnen und Bürger beträgt ca. 750.338 EUR in einem Jahr.

Dem stehen jährliche Einsparungen von Stromkosten in Höhe von ca. 65.487 EUR durch 751 durchgeführte Optimierungsmaßnahmen Jahr gegenüber. Über die durchschnittliche Lebensdauer einer Wärmepumpe (18 Jahre) summieren sich diese Einsparungen auf ca. 1,1 Millionen EUR. Das bedeutet, dass der in einem Jahr anfallende Erfüllungsaufwand von ca. 750.338 EUR über die Lebensdauer der jeweils betroffenen Anlagen mehr als ausgeglichen wird.

Gesamtkosten jährlich (Kontrolle, Nachkontrolle, Optimierung)	Einsparungen (18 Jahre Lebensdauer)
Ca. 750.338 EUR	Ca. 1,2 Millionen EUR

**(2) Wirtschaft**

**Ermittlung der Fallzahlen**

**Betriebsprüfung und Optimierung**

Ausgehend von der obenstehenden Verteilung der Fälle (25% der Fälle Wirtschaft) ist anzunehmen, dass in ca. 857 Gebäuden der Wirtschaft pro Jahr eine Wärmepumpe neu eingebaut oder aufgestellt werden wird und deshalb auch innerhalb eines Jahres eine Betriebsprüfung durchzuführen ist.

Bei ca. 30% der Fälle (§ 60a Absatz 1), ist zudem anzunehmen, dass nach der erfolgten Betriebsprüfung Optimierungsmaßnahmen durchgeführt werden. Dies ergibt zusätzlich ca. 257 Fälle pro Jahr.

Insgesamt ergeben sich somit pro Jahr ca. 1.114 Einzelmaßnahmen (Heizungsprüfung (Erstkontrolle) oder Optimierungsmaßnahme).

Bei ca. 30 % der Wärmepumpen ist zudem davon auszugehen, dass eine Nachkontrolle nach 5 Jahren nach § 60a Absatz 1 S. 4 notwendig werden wird, weil keine Möglichkeiten der Fernwartung bestehen (zukunftsorientierte Schätzung). Dies ergibt zusätzlich 257 Fälle pro Jahr. Wobei in den ersten Jahren der Wirksamkeit der Regelung noch keine Nachkontrollen sondern nur Erstkontrollen stattfinden werden.

Erst- und Nachkontrolle	Optimierung
1.114 Fälle	257 Fälle

**Fortbildungsteilnahme**

Um eine Betriebsprüfung vornehmen zu können, werden einmalige Schulungen des Personalbestands sowie laufende Schulungen von neu eingestellten Beschäftigten erforderlich. Anhaltspunkt für die Bestimmung der Fallzahlen können die Beschäftigtenzahlen in den Gewerken sein, die in § 60 a Absatz 3 „insbesondere“ als fachkundig ausgewiesen sind.

Das statistische Bundesamt geht in 2021 von 275.000 Beschäftigte in Sanitär- und Heizungsberufen (Pressemitteilung Nr. N 047 vom 27. Juli 2022, Destatis) aus und GENESIS nimmt an, dass 347.150 Personen in dem Bereich tätig sind (inkl. Betriebsleiter und geringfügige entlohnte Beschäftigte; Tabelle 53111-0002, Merkmal: HWO-A-24) und 276.115 sozialversicherungspflichtige Beschäftigte.

Das SHK-Handwerk ist ein sehr weit gefasstes Gewerk, weshalb auch nicht alle Betriebe den Heizungseinbau und die Wartung anbieten. Momentan betreiben ca. 15 % der Betriebe den Wärmepumpeneinbau als Geschäftsmodell. Ein Teil der Mitarbeitenden wird schon eine Schulung zum Betrieb einer Wärmepumpe, die den Anforderungen des Absatz 2 entspricht, besucht haben. Aufgrund der gestiegenen Nachfrage nach Wärmepumpen wird angenommen, dass künftig 45% der Betriebe und etwa 55 % der Beschäftigten (ca. 192.500), den Einbau, die Wartung und die Kontrolle von Wärmepumpen anbieten werden.

Eine Fortbildung käme grundsätzlich geschätzt für ca. 105.000 Beschäftigte im SHK-Handwerk in Frage. Es wurden hier von den zuvor geschätzten ca. 192.500 Beschäftigten, die Wärmepumpen einbauen, warten und kontrollieren, diejenigen Beschäftigten in Abzug gebracht, die bis 1. Oktober 2024 schon entsprechende Schulungen besucht haben und diejenigen, die die Schulung sowieso unabhängig von der neuen Regelung besucht hätten (Sowieso-Kosten). Zudem gibt es ca. 13.000 gelistete Expertinnen und Experten für die Energieberatung, die auf der Energieeffizienz-Expertenliste für Förderprogramme des Bundes aufgenommen wurden. Diese haben unterschiedliche berufliche Hintergründe (z.B. Handwerk, Architektur, Ingenieurwesen). Angenommen wird, dass vor allem die mit einem

handwerklichen Hintergrund, insbesondere im Sanitär-, Heizungs- und Klimabereich ein Interesse daran haben, die Betriebsprüfungen und Optimierungen von Wärmepumpen durchzuführen. Bestimmte Tätigkeiten dürfen aufgrund von handwerksrechtlichen Vorgaben auch nur durch bestimmte Gewerke vorgenommen werden. Es wird daher angenommen, dass 2.500 Energieberater ohne SHK-Hintergrund eine Fortbildung zur Wärmepumpen-Betriebsprüfung besuchen werden (Schätzung). Da ca. 11.000 der ca. 21.000 Beschäftigten im Schornsteinfegerhandwerk auch Energieberater sind, sind auch diese erfasst, wenn sie auf der Energieeffizienz-Expertenliste geführt werden.

Zusätzlich wird angenommen, dass 2.500 weitere Beschäftigte aus anderen Gewerken eine Fortbildung zur Wärmepumpenbetriebsprüfung besuchen werden (Schätzung).

Insgesamt wird somit geschätzt, dass in ca. 110.000 Fällen eine Fortbildung erforderlich wird. Diese erstmalige und einmalige Schulung des Personalbestandes wird vor allem in den ersten zwei bis fünf Jahren nach dem Inkrafttreten der Regelung erfolgen. Es wird ferner angenommen, dass in den nachfolgenden Jahren dann zusätzlich jährlich ca. 11.000 neue Mitarbeiter (ca. 10 % des Personalbestandes) geschult werden (Schätzung).

Einmaliger Fortbildungsbedarf	110.000 Fälle
Jährlicher Fortbildungsbedarf	11.000 Fälle

### **Ermittlung Zeitaufwand**

#### ***Betriebsprüfung und Optimierung***

Für 1.371 Einzelmaßnahmen pro Jahr entsteht ein Zeitaufwand von insgesamt ca. 1.782 Stunden (Empfangen des Dienstleisters). Für eine Stunde sind 36,90 EUR angesetzt (Leitfaden Erfüllungsaufwand, Lohnkostentabelle Wirtschaft, Durchschnitt Grundstücks- und Wohnungswesen). Insgesamt ist der Zeitaufwand mit ca. 65.756 EUR pro Jahr zu beziffern.

Zeitaufwand pro Jahr	Ca. 1.782 Stunden
Kosten pro Jahr	Ca. 65.756 EUR

#### ***Fortbildungsteilnahme***

Als Lohnkosten der zu schulenden Mitarbeiter werden 29, 20 EUR pro Stunde (Leitfaden Erfüllungsaufwand, Lohnkostentabelle Wirtschaft, Durchschnitt Baugewerbe) und als Schulungsdauer pro Fall 12 Stunden (720 Minuten) zugrunde gelegt. Es ergibt sich demnach ein Personalaufwand pro Fall von ca. 350, 40 EUR für Dienstleister, die ihr Personal schulen lassen (Schätzung). Pro Jahr beträgt der Personalaufwand somit ca. 3, 9 Millionen EUR für die Schulung neu eingestellter Mitarbeiter. Zudem entsteht in den ersten Jahren nach dem Inkrafttreten der Regelung ein einmaliger Personalaufwand von ca. 38, 5 Millionen EUR für die Schulung des Personalbestandes.

### **Ermittlung Sachaufwand**

#### ***Betriebsprüfung und Optimierung***

Jährlich werden ca. 1.371 Maßnahmen durchgeführt werden. Hiervon sind ca. 35.520 Betriebsprüfungen und 257 Optimierungsmaßnahmen. Hierfür entstehen Sachkosten in Höhe von ca. 191.080 EUR (Prüfung: ca. 111.400 EUR + Anfahrt: ca. 41.130 EUR + Optimierung: ca. 38.550 EUR).

Sachkosten jährlich	161.080 EUR
---------------------	-------------

### **Fortbildungsteilnahme**

Marktübliche Preise für eine Schulung zur Wärmepumpenbetriebsprüfung sind pro Tag etwa 250-350 EUR, abhängig auch davon, ob diese in Präsenz oder digital stattfinden. Ausgegangen wird für die Bestimmung des Erfüllungsaufwandes von einem Tagespreis von 250 EUR und Schulungen von 2 Tagen á 6 Stunden (Gesamt ca. 500 EUR). Pro Jahr liegt der Sachaufwand bei ca. 11.000 Fällen bei ca. 5,5 Millionen EUR. Zudem entsteht in den ersten Jahren nach dem Inkrafttreten der Regelung ein einmaliger Kostenaufwand in Höhe von ca. 55 Millionen für die erstmalige Schulung des Personalbestands.

### **Gesamtkosten und Einsparungen**

Der einmalige Gesamterfüllungsaufwand für die Betriebsprüfung und die Optimierung von Wärmepumpen beträgt ca. 256.836 EUR in einem Jahr. Für Fortbildungsmaßnahmen entstehen jährlich Kosten in Höhe von ca. 9,4 Millionen EUR und zudem in den ersten Jahren (etwa 2-5 Jahre nach dem Inkrafttreten) einmalige Kosten in Höhe von 93,5 Millionen EUR.

Dem stehen jährliche Stromkosteneinsparungen von ca. 22.420 EUR durch 257 Optimierungsmaßnahmen in einem Jahr gegenüber. Über die durchschnittliche Lebensdauer einer Wärmepumpe (18 Jahre) summieren sich die Einsparungen auf ca. 403.568 EUR. Das bedeutet, dass der in einem Jahr anfallende einmalige Erfüllungsaufwand von ca. 256.836 EUR über die Lebensdauer der jeweiligen Anlage mehr als ausgeglichen wird.

Gesamtkosten jährlich (Kontrolle, Nachkontrolle, Optimierung)	Einsparungen (18 Jahre Lebensdauer)
Ca. 256.836 EUR EUR	Ca. 403.568 EUR

### **(3) Verwaltung**

#### **Ermittlung der Fallzahlen**

Ausgehend von der obenstehenden Fallverteilung (2 % der Fälle Verwaltung) ist anzunehmen, dass in ca. 69 Fällen pro Jahr in Gebäuden der Verwaltung eine Wärmepumpe neu eingebaut oder aufgestellt werden wird und deshalb auch innerhalb eines Jahres eine Betriebsprüfung durchzuführen ist.

Bei ca. 30 % der Fälle (§ 60 a Absatz 1 und 2 (Schätzung)), werden zudem nach der erfolgten Betriebsprüfung Optimierungsmaßnahmen durchgeführt werden (zukunftsorientierte Schätzung). Dies ergibt zusätzlich 21 Fälle pro Jahr.

Insgesamt ergeben sich somit pro Jahr ca. 90 Einzelmaßnahmen (Heizungsprüfung (Erstkontrolle) oder Optimierungsmaßnahme).

Bei 30 % der Wärmepumpen wird angenommen, dass zudem eine Nachkontrolle nach 5 Jahren nach § 60 a Absatz 1 S. 4 notwendig werden wird, weil keine Möglichkeiten der Fernwartung bestehen (Schätzung). Dies ergibt zusätzlich ca. 21 Fälle pro Jahr.

Erst- und Nachkontrolle	Optimierung
907 Fälle	21 Fälle

#### **Ermittlung Zeitaufwand**

Für 111 Einzelmaßnahmen pro Jahr entsteht ein Zeitaufwand von insgesamt ca. 144 Stunden. Für eine Stunde sind 34 EUR (Leitfaden Erfüllungsaufwand, Lohnkostentabelle, Öffentliche Verwaltung, Stundenlohn, Mittel, mittlerer Dienst) angesetzt. Es entsteht hierdurch ein Erfüllungsaufwand in Höhe von ca. 4.896 EUR pro Jahr.

Zeitaufwand pro Jahr	Ca. 144 Stunden
Kosten pro Jahr	Ca. 4.896 EUR

### Ermittlung Sachaufwand

Jährlich werden ca. 111 Maßnahmen durchgeführt werden. Hiervon sind ca. 90 Betriebsprüfungen und 69 Optimierungsmaßnahmen. Hierfür entstehen Sachkosten in Höhe von ca. 15.480 EUR (Anfahrt: ca. 3.330 EUR; Prüfung: ca. 9.000 EUR; Optimierung: ca. 3.150 EUR).

Sachkosten jährlich	Ca. 15.480 EUR
---------------------	----------------

### Gesamtkosten und Einsparungen

Der einmalige Gesamterfüllungsaufwand für die Betriebsprüfung und Optimierung von Wärmepumpen beträgt für die Verwaltung insgesamt ca. 20.376 EUR pro Jahr.

Dem stehen jährliche Stromkosteneinsparungen von ca. 1.831 EUR durch 21 durchgeführte Optimierungsmaßnahmen in einem Jahr gegenüber. Über die durchschnittliche Lebensdauer einer Wärmepumpe (18 Jahre) summieren sich diese Einsparungen auf ca. 32.959 EUR. Das bedeutet, dass der in einem Jahr anfallende Erfüllungsaufwand von ca. 20.376 EUR über die Lebensdauer der jeweils betroffenen Anlagen mehr als ausgeglichen wird.

Gesamtkosten jährlich (Kontrolle, Nachkontrolle, Optimierung)	Einsparungen (18 Jahre Lebensdauer)
Ca. 20.376 EUR	Ca. 32.959 EUR

### c. Verpflichtung zur Heizungsprüfung und -optimierung nach § 60b

Die Regelungen sehen vor, dass Prüfungs- und Optimierungsmaßnahmen an Heizungsanlagen durchzuführen sind. Für Gebäudeeigentümer entstehen hierdurch Sachkosten durch Wartungs- und Handwerksdienstleistungen und zu ersetzende oder zu modernisierende Bauteile.

Die Eigentümer aller Wohngebäude mit mehr als 6 vermieteten Wohnungen, deren Heizungsanlage Wasser als Wärmeträger verwenden, die nach dem 1. Oktober 2009 eingebaut oder aufgestellt wurden sind nach Ablauf von 15 Jahren nach Einbau oder Aufstellung der Heizungsanlage verpflichtet innerhalb von einem Jahr eine Heizungsprüfung und Heizungsoptimierung durchzuführen. Wenn die Anlagen vor dem 1. Oktober 2009 eingebaut oder aufgestellt wurden, sind muss die Pflicht bis zum 1. Oktober 2027 erfüllt werden.

Die Verpflichtung zur Heizungsprüfung entfällt unter anderem bei Heizungsanlagen mit standardisierter Gebäudeautomation gemäß § 71a GEG und bei Wärmepumpen, die gemäß § 60a einer Betriebsprüfung unterzogen werden, weitere Ausnahmen sind in § 60b Absatz 7 Satz 2 GEG vorgesehen. Für die Inanspruchnahme einer Ausnahme sind jedoch die in § 60 b Absatz 8 genannten Unterlagen vorzulegen.

Das Ergebnis der Heizungsprüfung ist jeweils in Textform festzuhalten. Wenn bei der Heizungsprüfung ein Optimierungsbedarf im Sinne des § 60b Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 in Verbindung mit Absatz 2 festgestellt wurde, muss die Optimierung innerhalb eines Jahres durchgeführt werden.

### Ermittlung der Fallzahlen

Der Anwendungsbereich von § 60b umfasst ca. 524.000 Heizungsanlagen mit Wasser als Wärmeträger pro Jahr, die jährlich die 15 Jahrgrenze erreichen (§ 60b Absatz 1 Satz 1) und nicht unter Ausnahmen nach Absatz 7 fallen, wenn man alle Gebäude beachten würde (Nichtwohngebäude und Wohngebäude). Zudem würden auch wieder bei der Betrachtung

aller Gebäude unter Berücksichtigung der Ausnahmen nach § 60b Absatz 7 ca. 11,0 Millionen Heizungsanlagen unter die Regelung des Satzes 2 fallen, wonach die Prüfung bis zum 1. Oktober 2027 stattfinden muss.

Die Zahlen wurde anhand vorhandener Daten zu den Verkaufszahlen von Wärmeträgern in den letzten Jahren und dem berechneten Bestand an Heizungsanlagen in Deutschland (ca. 24 Mio. Wärmeerzeuger 2020, primäre Wärmeerzeuger oder Heizungsunterstützung, Quelle: dena Gebäudereport 2023, Abb. 31, Wärmeerzeuger im Bestand Bezug auf BSW 2021, BWP 2021, AGFW 2020, Schornsteinfegerverband 2020, Berechnungen dena, BDH, Gesamtbestand zentrale Wärmeerzeuger 2021, ZIV Erhebungen des Schornsteinfegerhandwerks 2021) ) geschätzt.

Von der Regelung sind allerdings nicht alle Gebäude betroffen, sondern jeweils nur Wohngebäude mit mehr als 6 vermieteten Wohnungen. Dies beachtend werden für den Erfüllungsaufwand insgesamt noch 26.200 Fälle bedacht. Es gibt nur ca. 1 Millionen Wohngebäude in Deutschland mit mehr als 6 Wohnungen (Annahme des statistischen Bundesamtes). Sie machen somit nur ca. 5,5 % der Gesamtanzahl der Wohngebäude aus. Daran orientiert wurden deshalb von den eigentlich in Betracht kommenden 524.000 Heizungsanlagen nur 5% bedacht.

Für geschätzt 7.860 Fälle fallen pro Jahr Nachweispflichten nach § 60b Absatz 8 an (Ausnahme von der Betriebsprüfung infolge einer dokumentierten Betriebsprüfung nach § 60a).

Ferner sind die rund 10,4 Millionen Gasheizungen in Abzug zu bringen, die aufgrund der Verpflichtung aus § 2 der Mittelfristenergieversorgungsmaßnahmenverordnung (EnSimiMaV) bis zum 15.09.2024 bereits überprüft wurden und von denen anschließend bei 5,2 Millionen Anlagen Optimierungsmaßnahmen nach § 2 Absatz 2 EnSimiMaV durchgeführt wurden.

Dies berücksichtigt, müssen bis 1. Oktober 2027 aufgrund der neuen Regelung noch rund 4,8 Mio. Anlagen, die bis zum 1. Oktober 2009 eingebaut wurden, einer Heizungsprüfung unterzogen werden. Auch bei diesen Anlagen wird wie oben begründet ein Abzug von 95% gemacht (siehe Begründung oben), sodass noch ca. 240.000 Anlagen verbleiben. Es wird angenommen, dass in 60 % der Fälle zusätzlich auch Optimierungsmaßnahmen notwendig werden (Schätzung). Dies ergibt ca. 144.000 Fälle pro Jahr.

Bei Anlagen, die nach [Inkrafttreten des Gesetzes] jährlich die 15 Jahrgrenze erreichen, resultieren aufgrund der Regelung ca. 12.052 Heizungsprüfungen pro Jahr (unter Beachtung des Abzugs durch EnSimiMaV adressierte Gasanlagen). Es wird angenommen, dass in 40 % der Fälle zusätzlich auch Optimierungsmaßnahmen notwendig werden (Schätzung). Dies ergibt ca. 4.821 Fälle pro Jahr.

Abzuziehen sind zudem diejenigen Fälle bei denen auch ohne die Pflicht aus § 60 b eine Betriebsprüfung oder Optimierung durchgeführt worden wäre („Sowieso-Kosten“), um die Effizienz des Betriebes der alten Heizanlage zu steigern. Es wird angenommen, dass es sich für 30 % um bloße „Sowieso-Kosten“ handelt (Schätzung).

Insgesamt ergeben sich demnach ca. 11.811 Einzelmaßnahmen pro Jahr (8.436 Heizungsprüfungen und 3.375 Optimierungsmaßnahmen) und zudem ca. 168.000 Prüfungen bis zum 1. Oktober 2027. Optimierungen ergeben sich zudem zusätzlich ca. 100.800 bis zum 1. Oktober 2027.

Von der zuvor unter 4. vorgegebenen Verteilung, dass für die Bestimmung der Fallzahlen insgesamt angenommen, dass von allen Gebäuden (Wohngebäude und beheizte Nichtwohngebäude) 2 % der Verwaltung zuzurechnen sind, 10% der Wirtschaft und 88 % den Bürgerinnen und Bürgern zuzurechnen sind (begründete Schätzung), wird hier etwas abgewichen, da anzunehmen ist, dass bei den betroffenen großen Wohngebäuden mehr im

Eigentum der Wirtschaft stehen. Es wird deshalb angenommen, dass 25 % der Fälle der Wirtschaft, 2% der Verwaltung und 73 % den Bürgerinnen und Bürgern zuzurechnen sind (Orientierung, ca. 1.000.000 Wohngebäude mit mehr als 6 Wohneinheiten und ca. 1,7 % der Wohngebäude insgesamt im Eigentum von privatwirtschaftlicher Wohnungsunternehmen).

### **Ermittlung des Zeitaufwandes**

Jeder der Termine wird etwa eine Stunde Zeit des Auftraggebers in Anspruch nehmen. Hinzu kommen ca. 7 Minuten für das Auffinden eines Angebots im Internet und die Vereinbarung eines Termins mit einer fachkundigen Person. Hinzu kommt 1 Minute für die Archivierung des Berichts über die Prüfung, um diesen bei Nachfragen vorlegen zu können und 10 Minuten zur Kontrolle und gegebenenfalls Weitergabe des Berichts. Dies ergibt pro Fall einen Zeitaufwand von geschätzt ca. 78 Minuten.

Diejenigen, die unter eine Ausnahme von der Heizungsprüfungs- und Optimierungspflicht fallen, haben die in § 60b Absatz 8 genannten Unterlagen und Nachweise vorzulegen. Hier wird angenommen, dass pro Fall für die Übermittlung der Informationen oder Daten an die zuständigen Stellen im Schnitt ein Zeitaufwand von 5 Minuten pro Fall entsteht und 10 Minuten pro Fall für die Beschaffung der Nachweise. Es entsteht hier also zusätzlich ein Zeitaufwand von 15 Minuten pro Fall.

### **Ermittlung der Sachkosten**

Für die Organisation der Termine fällt kein Sachaufwand an. Es ist davon auszugehen, dass Termine telefonisch oder per Online-Kontaktformular vereinbart werden, sodass keine Kosten für Briefporto anfallen.

Es werden Kosten in Höhe von ca. 100 EUR pro Fall im Durchschnitt für die Heizungsprüfung erwartet (Schätzung). Die Kosten für eine gegebenenfalls erforderliche Optimierung hängen vom konkreten Einzelfall ab, es werden sich hier unterschiedliche Beträge ergeben. Für die Bestimmung des Erfüllungsaufwandes wird hier pauschal von 150 EUR pro Fall ausgegangen (Schätzung).

Für einige dieser Termine fallen zusätzlich 60 EUR Anfahrtskosten an. Es ist anzunehmen, dass in vielen der Fälle Maßnahme „bei Gelegenheit“ eines anderen Termins durchgeführt werden wird (insbesondere Kehr- und Überprüfungstätigkeit, Feuerstättenschau) und somit keine zusätzlichen Anfahrtskosten entstehen.

Es ist anzunehmen, dass bei der Übermittlung der Unterlagen nach § 60 b Absatz 8 GEG per Brief pro Fall 1 EUR Porto anfallen wird, in den Fällen in denen die Übermittlung nicht elektronisch erfolgt.

### **Erzielbare Einsparungen**

Von der Regelung des § 60 b sind vor allem Ölanlagen, Gasanlagen und Biomasse-Anlagen betroffen.

Die Optimierungsmaßnahmen können bei Gasanlagen zu Gaseinsparungen führen. Je nach vorgenommener Optimierung können diese unterschiedlich hoch sein. Die Einsparungen lassen sich hier nur schätzen.

Es wird angenommen, dass wenn bei allen Gebäuden deren Heizungsanlage Wasser als Wärmeträger verwenden, die nach dem 1. Oktober 2009 eingebaut oder aufgestellt wurden sind nach Ablauf von 15 Jahren nach Einbau oder Aufstellung der Heizungsanlage verpflichtet würden innerhalb von einem Jahr eine Heizungsprüfung und Heizungsoptimierung durchzuführen und zudem für alle vor dem 1. Oktober 2009 eingebaut oder aufgestellte

Heizungsanlagen die Pflicht bis zum 1. Oktober 2027 erfüllt werden müsste durch die Optimierung der Gas-, Öl- und Biomasseanlagen pro Jahr ca. 2 Prozent des für Raumwärme in Deutschland benötigten Gases eingespart werden können (Schätzung). Dies ergibt bei einem im Jahr angenommenen mit Gas gedeckten Endenergieverbrauch von ca. 1226, 7 PJ/ 300TWh für Raumwärme in Deutschland (vgl. AGEb, Anwendungsbilanzen zur Energiebilanz Deutschland Endenergieverbrauch nach Energieträgern und Anwendungszwecke, Endenergieverbrauch insgesamt nach Energieträgern und Anwendungszwecken – 2020 und 2021, in PJ, [https://ag-energiebilanzen.de/wp-content/uploads/2023/01/AGEB\\_21p2\\_V3\\_20221222.pdf](https://ag-energiebilanzen.de/wp-content/uploads/2023/01/AGEB_21p2_V3_20221222.pdf)) ein Gaseinsparpotenzial von bis zu 6 TWh pro Jahr (vgl. Endenergieverbrauch 2021 nach Sektoren und Energieträgern, Umweltbundesamt, nur private Haushalte erfasst, Großteil Gebäudebestand, Aufschlag Rest vorgekommen, <https://www.umweltbundesamt.de/daten/energie/energieverbrauch-nach-energie-traegern-sektoren#entwicklung-des-endenergieverbrauchs-nach-sektoren-und-energie-traegern>). Dies ergibt bei einem Gaspreis von 0, 14 EUR pro kWh (gutachterliche Prognose) geschätzte Einsparungen von ca. 840 Millionen EUR pro Jahr. Da von der Regelung aber nur die Wohngebäude mit mehr als 6 vermieteten Wohnungen erfasst sind, wir angenommen, dass nur ca. 5 % dieser Einsparungen erzielt werden können. Dies ergibt somit Einsparungen von ca. 42 Millionen EUR pro Jahr.

Es wird zudem angenommen, dass wenn bei allen Gebäuden deren Heizungsanlage Wasser als Wärmeträger verwenden, die nach dem 1. Oktober 2009 eingebaut oder aufgestellt wurden sind nach Ablauf von 15 Jahren nach Einbau oder Aufstellung der Heizungsanlage verpflichtet würden innerhalb von einem Jahr eine Heizungsprüfung und Heizungsoptimierung durchzuführen und zudem für alle vor dem 1. Oktober 2009 eingebaut und aufgestellten Heizungsanlagen bis zum Ablauf des 1. Oktober 2027 durch die Optimierung von Ölheizungen pro Jahr ca. 2 Prozent des für Raumwärme in Deutschland benötigten Öls eingespart werden können (Schätzung). Dies ergibt bei einem im Jahr angenommenen mit Öl gedeckten Endenergieverbrauch von ca. 426, 4 PJ/118 TWh für Raumwärme in Deutschland (vgl. Jahr 2021, AGEb, Anwendungsbilanzen zur Energiebilanz Deutschland Endenergieverbrauch nach Energieträgern und Anwendungszwecke, Endenergieverbrauch insgesamt nach Energieträgern und Anwendungszwecken – 2020 und 2021, in PJ, [https://ag-energiebilanzen.de/wp-content/uploads/2023/01/AGEB\\_21p2\\_V3\\_20221222.pdf](https://ag-energiebilanzen.de/wp-content/uploads/2023/01/AGEB_21p2_V3_20221222.pdf)) ein Einsparpotenzial von ca. 2,36 TWh pro Jahr. Dies ergibt bei einem Ölpreis von 0, 0022028 EUR pro kWh (vgl. Jahr 2022 Durchschnittspreis, Statistisches Bundesamt, Preise Daten zur Energiepreisentwicklung, [https://www.destatis.de/DE/Themen/Wirtschaft/Preise/Publikationen/Energiepreise/energiepreisentwicklung-pdf-5619001.pdf?\\_\\_blob=publicationFile](https://www.destatis.de/DE/Themen/Wirtschaft/Preise/Publikationen/Energiepreise/energiepreisentwicklung-pdf-5619001.pdf?__blob=publicationFile); Preis einschließlich Mineralölsteuer und Erdölbevorzugungsbeitrag (EBV), ohne Mehrwertsteuer, Erhebungsstichtag 15. des Monats)) geschätzte Einsparungen von ca. 5,2 Millionen EUR pro Jahr. Da von der Regelung aber nur die Wohngebäude mit mehr als 6 vermieteten Wohnungen erfasst sind, wir angenommen, dass nur ca. 5 % dieser Einsparungen erzielt werden können. Dies ergibt somit Einsparungen von ca. 260.000 EUR pro Jahr.

Es wird angenommen, dass wenn bei allen Gebäuden deren Heizungsanlage Wasser als Wärmeträger verwenden, die nach dem 1. Oktober 2009 eingebaut oder aufgestellt wurden sind nach Ablauf von 15 Jahren nach Einbau oder Aufstellung der Heizungsanlage verpflichtet würden innerhalb von einem Jahr eine Heizungsprüfung und Heizungsoptimierung durchzuführen und zudem für alle vor dem 1. Oktober 2009 durch die Optimierung von mit Biomasse betriebenen Heizungsanlagen pro Jahr ca. % des für Raumwärme in Deutschland benötigten Biomasse eingespart werden können (Schätzung). Dies ergibt bei einem im Jahr angenommenen Biomasseanlagen gedeckten Endenergieverbrauch von ca. 200 PJ/ 55,5 TWh für Raumwärme in Deutschland (vgl. AGEb, Anwendungsbilanzen zur Energiebilanz Deutschland Endenergieverbrauch nach Energieträgern und Anwendungszwecke, Endenergieverbrauch insgesamt nach Energieträgern und Anwendungszwecken – 2020 und 2021, in PJ; nur Posten Erneuerbare Energien allgemein, Abzug Schätzung Anteil Biomasse) ein Einsparpotenzial von ca. 1,1 TWh pro Jahr. Dies ergibt bei einem Pelletpreis



von 0,09 EUR pro kWh (gutachterliche Prognose 2023) geschätzte Einsparungen von ca. 99 Millionen EUR pro Jahr. Da von der Regelung aber nur die Wohngebäude mit mehr als 6 vermieteten Wohnungen erfasst sind, wird angenommen, dass nur ca. 5 % dieser Einsparungen erzielt werden können. Dies ergibt somit Einsparungen von ca. 5 Millionen EUR pro Jahr.

Addiert man diese Einsparungen, dann entstehen pro Jahr Einsparungen von ca. 47,3 Millionen EUR pro Jahr.

Zeitaufwand	Sachaufwand Prüfung	Sachaufwand Optimierung	Fahrtkosten	Einsparungen
78 Minuten pro Fall	100 EUR	150 EUR	60 EUR	ca. 2 Prozent pro Jahr für Raumwärme benötigt Gas, Öl, Biomasse

### **(1) Bürgerinnen und Bürger**

#### **Ermittlung der Fallzahlen**

Den Bürgerinnen und Bürgern sind insgesamt jährlich ca. 8.622 Fälle (73% von 11.811) zuzurechnen. Dies sind 6.158 Betriebsprüfungen und 2.464 Optimierungsmaßnahmen.

Zudem sind 196.224 Fälle den Bürgerinnen und Bürger zuzurechnen, die unter die Regelung des Absatz 1 Satz 2 wonach die Prüfung bis zum 1. Oktober 2027 stattfinden muss (122.640 Prüfungen und 73.584 Optimierungen).

In ca. 5.738 Fällen wird von der Inanspruchnahme einer Ausnahme ausgegangen. In der Folge resultieren Nachweispflichten nach Absatz 8.

Prüfung	Optimierung	Prüfung bis 1.10.2027	Optimierung bis 2027	Nachweispflicht Ausnahme (Absatz 8)
6.158 Fälle	2.464 Fälle	196.224 Fälle	73.584 Fälle	5.738 Fälle

#### **Ermittlung des Zeitaufwandes**

Für die Bürgerinnen und Bürger entsteht ein Zeitaufwand von ca. 11.209 Stunden jährlich für die Termine zur Heizungsprüfung und Optimierung. Für eine Stunde sind 36,90 EUR (Leitfaden Erfüllungsaufwand, Lohnkostentabelle Wirtschaft, Durchschnitt Grundstücks- und Wohnungswesen) anzusetzen. Die Kosten pro Jahr betragen ca. 413.597 EUR.

Für die Heizungsanlagen des § 60b Absatz 1 Satz 2 bei denen die Heizungsprüfung bis zum 1. Oktober 2027 stattfinden muss, entsteht zudem ein Zeitaufwand von ca. 350.750 Stunden und entstehen Kosten in Höhe von insgesamt ca. 12,9 Millionen EUR (Optimierung und Prüfung).

Für die Begründung einer Ausnahme von den Nachweispflichten für nach § 60b Absatz 7. entsteht für die Bürgerinnen und Bürger ein Zeitaufwand von 1.435 Stunden und ein Erfüllungsaufwand in Höhe von ca. 52.952 EUR pro Jahr (36,90 EUR (Leitfaden Erfüllungsaufwand, Lohnkostentabelle Wirtschaft, Durchschnitt Grundstücks- und Wohnungswesen).

Zeitaufwand pro Jahr	Ca. 11.209 Stunden
Kosten pro Jahr	Ca. 413.597 EUR
Zeitaufwand einmalig (bis 2027 Jahre)	Ca. 350.750 Stunden
Kosten einmalig (bis 2027)	Ca. 12.942.960 EUR
Zeitaufwand Begründung Ausnahme Absatz 7	Ca. 1435 Stunden
Anforderungen an Heizungsanlagen, die Gas und reinen Wasserstoff verbrennen können	Anforderungen an Heizungsanlagen, die Gas und reinen Wasserstoff verbrennen können

### Ermittlung der Sachkosten

Für die 8622 Maßnahmen (6158 Prüfung und 2464 Optimierung) pro Jahr fallen bei 100 EUR Kosten pro Prüfung und 150 EUR pro Optimierung insgesamt Kosten in Höhe von ca. 985.400 EUR. Für geschätzte 40% der Termine (Abweichung von Annahme für § 60a, da bei anderen Heizarten regelmäßige Kontrollen schon aus Gefahrenabwehrgründen oftmals notwendig sind) fallen zusätzlich 60 EUR Anfahrtskosten an (insgesamt ca. 206.928 EUR). Es entstehen somit Kosten in Höhe von ca. 1,9 Millionen EUR pro Jahr.

Für die 269.808 Fälle (Prüfung und Optimierung) des Absatz 1 Satz 2 bei denen die Heizungsprüfung bis zum 1. Oktober 2027 stattfinden muss, entsteht für die Bürgerinnen und Bürger ein einmaliger Sachaufwand von insgesamt ca. 30.660.000n EUR (196.224 Prüfungen und 73.584 Optimierungen). Für geschätzt 40% der Termine fallen zusätzlich 60 EUR Anfahrtskosten an. Hierdurch entstehen Kosten in Höhe von ca. 8.094.240 EUR pro Jahr.

Es ist anzunehmen, dass in 15 Prozent der Fälle (861 Fälle) der Nachweis nach § 60b Absatz 8 per Brief erfolgen wird. Pro Fall ist mit 1 EUR zu rechnen und somit Gesamtkosten pro Jahr von 861 EUR.

Es entstehen jährlich insgesamt Sachkosten in Höhe von ca. 1,9 Millionen EUR und zusätzlich bis zum 1. Oktober 2027 einmalig Kosten von insgesamt ca. 38,8 Millionen EUR.

Sachkosten jährlich	Ca. 1.193.189 EUR
Sachkosten einmalig (bis 2027)	Ca. 38.754.240 EUR

### Gesamtkosten und Einsparungen

Der jährliche Erfüllungsaufwand für die Heizungsprüfung nach § 60b beträgt somit für die Bürgerinnen und Bürger insgesamt ca. 1,7 Millionen EUR und zusätzlich einmalig im Zeitraum bis zum 1. Oktober 2027 ca. 51,7 Millionen EUR.

Dem stehen Einsparungen in den Betriebskosten von ca. 34.529.000 EUR (73% der Gesamteinsparungen, abgeleitet vom Anteil der Bürgerinnen und Bürger am Gebäudebestand) in einem Jahr gegenüber. Die Aufteilung der Einsparungen auf die jährlichen Betriebsoptimierungen und Betriebsprüfungen bis 2027 erfolgt anhand der Verteilung der entsprechenden Fallzahlen für die Optimierungen (ca. 1.104.928 EUR Einsparung jährlich und einmalig 33.434.072 EUR). Für die jährlichen Betriebsprüfungen werden die Einsparungen über die Restlaufzeit der Heizungen nach Optimierung (ausgehend von insgesamt 20 Jahren Lebensdauer, 5 Jahre bei den jährlichen Betriebsoptimierungen), für die Betriebsoptimierungen bis 2027 werden im Mittel 3 Jahre Restlaufzeit angenommen. Bei einer Hochrechnung über die restliche Lebensdauer stehen jeweils summieren sich die Einsparungen auf ca. 5.524.640 EUR für die jährlichen Betriebsoptimierungen und ca. 100.302.216 EUR für die Betriebsoptimierungen bis 2027.

Gesamtkosten jährlich (Kontrolle, Optimierung, Porto, Nachweis)	Einsparungen (5 Jahre restliche Lebensdauer)
Ca. 1.659.738 EUR	Ca. 5.524.640 EUR
Gesamtkosten einmalig bis 2027	Einsparungen (3 Jahre restliche Lebensdauer) (bis 2027)
Ca. 51.696.930 EUR	Ca. 100.302.216 EUR

**(2) Wirtschaft**

**Ermittlung der Fallzahlen**

Der Wirtschaft sind insgesamt jährlich ca. Fälle (25% von 11.811.2953) zuzurechnen. Dies sind 2109 Betriebsprüfungen und 844 Optimierungsmaßnahmen.

Zudem fallen 42.000 Heizungsanlagen unter die Prüf- und 25.200 unter die Optimierungspflicht des Absatz 1 Satz 2 wonach die Prüfung und Optimierung bis zum 1. Oktober 2027 stattfinden muss.

Nachweispflichten nach § 60b Absatz 8 fallen für geschätzt 1965 Fälle der Wirtschaft pro Jahr an.

Prüfung	Optimierung	Prüfung 1.10.2027	bis Optimierung 2027	bis	Nachweispflicht Ausnahme (Absatz 8)
2109 Fälle	844 Fälle	42.000 Fälle	25.200 Fälle		1.965 Fälle

**Ermittlung des Zeitaufwandes**

Für die Wirtschaft entsteht ein Zeitaufwand von 3.839 Stunden jährlich für die Termine zur Heizungsprüfung und Optimierung an. Für eine Stunde sind 36,90 EUR (Leitfaden Erfüllungsaufwand, Lohnkostentabelle Wirtschaft, Durchschnitt Grundstücks- und Wohnungswesen) anzusetzen. Die Kosten pro Jahr betragen somit ca. 141.659 EUR.

Für die Heizungsanlagen des Absatz 1 Satz 2 bei denen die Heizungsprüfung bis zum 1. Oktober 2027 stattfinden muss, entsteht zudem ein Zeitaufwand von 87.360 Stunden und entstehen Kosten in Höhe von insgesamt ca. 3.223.584 EUR (36,90 EUR pro Stunde (Leitfaden Erfüllungsaufwand, Lohnkostentabelle Wirtschaft, Durchschnitt Grundstücks- und Wohnungswesen)).

Für die Nachweispflichten für die Begründung einer Ausnahme nach § 60b Absatz 7. entsteht für die Wirtschaft ein Zeitaufwand von 491 Stunden und ein Erfüllungsaufwand in Höhe von ca. 18.127 EUR pro Jahr (36,90 EUR pro Stunde (Leitfaden Erfüllungsaufwand, Lohnkostentabelle Wirtschaft, Durchschnitt Grundstücks- und Wohnungswesen)).

Zeitaufwand pro Jahr (Prüfung und Optimierung)	Ca. 3.839 Stunden
Kosten pro Jahr	Ca. 141.659 EUR
Zeitaufwand einmalig (bis 2027) (Prüfung und Optimierung)	Ca. 87.360 Stunden
Kosten einmalig (bis 2027)	Ca. 3.233.584 EUR
Zeitaufwand Begründung Ausnahme Absatz 7	Ca. 491 Stunden
Kosten jährlich	ca. 18.127 EUR

### Ermittlung der Sachkosten

Für die 2.953 Maßnahmen (Prüfung und Optimierung) pro Jahr fallen Kosten in Höhe von ca. 337.500 EUR (ca. 126.600 EUR Optimierung und ca. 210.900 EUR Prüfung) an. Für 25% dieser Termine fallen zusätzlich 60 EUR Anfahrtkosten an, weshalb hierfür insgesamt weitere Kosten in Höhe von ca. 44.295 EUR entstehen. Hier wird davon ausgegangen, dass viele Immobilien im Eigentum von Wohnungsgesellschaften stehen, bei denen ohnehin regelmäßig Kontrollen und Wartungsarbeiten stattfinden.

Für die 540.000 Heizungsanlagen des Absatz 1 Satz 2 bei denen die Heizungsprüfung bis zum 1. Oktober 2027 stattfinden muss, entsteht ein einmaliger Sachaufwand von insgesamt ca. n 8 Millionen EUR (ca. 3.780.000M Optimierung und ca. 4.200.000 Prüfung). Für 25% dieser Termine fallen zusätzlich 60 EUR Anfahrtkosten an, weshalb weitere Kosten in Höhe von ca. 1.008.000 EUR entstehen.

Es ist anzunehmen, dass in 5 % der Fälle (98 Fällen) der Nachweis nach § 60b Absatz 8 per Brief erfolgen wird (meist digitale Übermittlung). Pro Fall ist mit 1 EUR zu rechnen. Die Sachkosten sind insgesamt 98 EUR pro Jahr.

Es entstehen jährlich insgesamt Sachkostenkosten in Höhe von ca. 381.893 EUR und zusätzlich bis zum 1. Oktober 2027 einmalig Kosten von insgesamt ca. 8.988.000 EUR.

Sachkosten jährlich	Ca. 381.893 EUR
Sachkosten einmalig (bis 2027)	Ca. 8.988.000 EUR

### Gesamtkosten und Einsparungen

Es ergibt sich für die Wirtschaft somit insgesamt ein jährlicher Erfüllungsaufwand von ca. 541.679 Millionen EUR und zusätzlich einmalig im Zeitraum bis zum 1. Oktober 2027 von ca. 12.211.584 EUR.

Dem stehen Einsparungen in den Betriebskosten von ca. 11.825.000 EUR (25 Prozent der oben hergeleiteten Gesamteinsparungen, abgeleitet vom Anteil der Wirtschaft am Gebäudebestand) in einem Jahr gegenüber.

Die Aufteilung der Einsparungen auf die jährlichen Betriebsoptimierungen und Betriebsoptimierungen bis 2027 erfolgt anhand der Verteilung der entsprechenden Fallzahlen für die Optimierungen (378.400 EUR jährlich und .einmalig 11.446.600 EUR) Für die jährlichen Betriebsprüfungen werden die Einsparungen über die Restlaufzeit der Heizungen nach Optimierung (ausgehend von insgesamt 20 Jahren Lebensdauer, 5 Jahre bei den jährlichen Betriebsoptimierungen), für die Betriebsoptimierungen bis 2027 werden im Mittel 3 Jahre Restlaufzeit angenommen. Bei einer Hochrechnung über die restliche Lebensdauer stehen jeweils summieren sich die Einsparungen auf ca. 1.892.000 EUR für die jährlichen Betriebsoptimierungen und ca. 34.339.800 EUR für die Betriebsoptimierungen bis 2027.

Gesamtkosten jährlich (Kontrolle, Optimierung, Porto, Nachweis)	Einsparungen (5 Jahre restliche Lebensdauer)
ca. 541.679 EUR	Ca. 1.892.000 EUR
Gesamtkosten einmalig (bis 2027)	Einsparungen (3 Jahre restliche Lebensdauer)
Ca. 12.211.584 EUR	ca. 34.339.800 EUR

### (3) Verwaltung

#### Ermittlung der Fallzahlen

Der Verwaltung sind insgesamt ca. 237 Fälle jährlich (2% der 11.811 Gesamtfälle) zuzurechnen (siehe Begründung zur Aufteilung unter 4.). Dies sind 169 Betriebsprüfungen und 68 Optimierungsmaßnahmen.

Zudem fallen 5.376 Heizungsanlagen der Verwaltung unter die Regelung des Absatz 1 Satz 2 wonach die Prüfung bis zum 1. Oktober 2027 stattfinden muss (3.360 Prüfungen und 2016 Optimierungen).

Nachweispflichten nach § 60b Absatz 8 fallen für 157 Fälle der Verwaltung an.

Prüfung	Optimierung	Prüfung bis 1.10.2027	Optimierung (2027)	Nachweispflicht (Absatz 8)
169 Fälle	68 Fälle	3360 Fälle	2016 Fälle	157 Fälle

#### Ermittlung des Zeitaufwandes

Es entsteht für die Verwaltung ein Zeitaufwand von ca. 310 Stunden jährlich für die 237 Termine zur Heizungsprüfung und Optimierung. Für eine Stunde sind 34 EUR (Leitfaden Erfüllungsaufwand, Lohnkostentabelle, Öffentliche Verwaltung, Stundenlohn, Mittel, mittlerer Dienst) anzusetzen. Die Kosten pro Jahr betragen ca. 10.540 EUR.

Für die 3.360 Heizungsanlagen des § 60b Absatz 1 Satz 2 bei denen die Heizungsprüfung bis zum 1. Oktober 2027 stattfinden muss, entsteht zudem ein Zeitaufwand von ca. 6.989 Stunden und entstehen Kosten in Höhe von insgesamt ca. 237.626 EUR.

Für die Nachweispflichten für die Begründung einer Ausnahme nach § 60b Absatz 8. entsteht für die Verwaltung ein Zeitaufwand von 39 Stunden und ein Erfüllungsaufwand in Höhe von 1.326 EUR pro Jahr.

Zeitaufwand pro Jahr (Prüfung und Optimierung)	Ca. 310 Stunden
Kosten pro Jahr	Ca. 10.540 EUR
Zeitaufwand einmalig (bis 2027 Jahre) (Prüfung und Optimierung)	Ca. 6.989 Stunden
Kosten einmalig (bis 2027)	Ca. 237.626 EUR
Zeitaufwand Begründung Ausnahme Absatz 7	Ca. 39 Stunden
Kosten jährlich	Ca. 1.326 EUR

#### Ermittlung der Sachkosten

Für die 237 Maßnahmen (169 Prüfungen und 68 Optimierungen) pro Jahr fallen bei 100 EUR Kosten für Prüfungen und 150 EUR für Optimierungen insgesamt Kosten in Höhe von ca. 27.100 EUR an. Für geschätzte 25% der Termine fallen zusätzlich 60 EUR Anfahrtskosten an (3.555 EUR), weshalb insgesamt Kosten in Höhe von ca. 30.655 EUR entstehen.

Für die 108.000 Heizungsanlagen des § 60b Absatz 1 Satz 2 bei denen die Heizungsprüfung bis zum 1. Oktober 2027 stattfinden muss, entsteht für die Verwaltung ein einmaliger Sachaufwand von insgesamt 638.400 Millionen EUR. Für geschätzte 25% der Termine fallen zusätzlich 60 EUR Anfahrtskosten an. Hier wird davon ausgegangen, dass bei vielen von der Verwaltung professionell gemanagten Gebäuden ohnehin regelmäßig Kontrollen und Wartungsarbeiten stattfinden. Hierdurch entstehen Kosten in Höhe von ca. 80.640 Millionen EUR pro Jahr.

Es ist anzunehmen, dass dies in 5 Prozent der Fälle (8 Fälle) der Nachweis nach Absatz 8 per Brief erfolgen wird (Übermittlung meist digital). Pro Fall ist mit 1 EUR zu rechnen. Die Sachkosten sind insgesamt 8 EUR pro Jahr.

Es entstehen jährlich insgesamt Sachkostenkosten in Höhe von ca. 30.663 EUR und zusätzlich bis zum 1. Oktober 2027 einmalig Kosten von insgesamt 719.040 EUR.

Sachkosten jährlich	Ca. 30.663 EUR
Sachkosten einmalig (bis 2027)	Ca. 719.040 EUR

**Gesamtkosten und Einsparungen**

Der einmalige jährliche Erfüllungsaufwand für die Heizungsprüfung nach § 60b beträgt somit für die Verwaltung insgesamt ca. 42.529 EUR pro Jahr und zusätzlich einmalig im Zeitraum bis zum 1. Oktober 2027 ca. 956.666 Millionen EUR.

Dem stehen Einsparungen in den Betriebskosten von ca. 946.000 EUR (2 Prozent der Gesamteinsparungen, abgeleitet vom Anteil der Verwaltung am Gebäudebestand) in einem Jahr gegenüber.

Die Aufteilung der Einsparungen auf die jährlichen Betriebsoptimierungen und Betriebsoptimierungen bis 2027 erfolgt anhand der Verteilung der entsprechenden Fallzahlen der Optimierungen (ca. 30.272 EUR jährlich und ca. 915.728 EUR). Für die jährlichen Betriebsprüfungen werden die Einsparungen über die Restlaufzeit der Heizungen nach Optimierung (ausgehend von insgesamt 20 Jahren Lebensdauer, 5 Jahre bei den jährlichen Betriebsoptimierungen), für die Betriebsoptimierungen bis 2027 werden im Mittel 3 Jahre Restlaufzeit angenommen. Bei einer Hochrechnung über die restliche Lebensdauer stehen jeweils summieren sich die Einsparungen auf ca. 151.360 EUR für die jährlichen Betriebsoptimierungen und ca. 2.747.184 EUR für die Betriebsoptimierungen bis 2027.

Gesamtkosten jährlich (Kontrolle, Optimierung, Porto, Nachweis)	Einsparungen (5 Jahre restliche Lebensdauer)
Ca. 42.529 EUR	Ca. 151.360 EUR
Gesamtkosten einmalig bis 2027	Einsparungen (3 Jahre restliche Lebensdauer)
Ca. 956.666 EUR	Ca. 2.747.184 EUR

**d. § 60c Hydraulischer Abgleich und weitere Maßnahmen zur Heizungsoptimierung**

§ 60c gibt vor, dass Heizungssystemen mit Wasser als Wärmeträger nach dem Einbau oder der Aufstellung einer Heizungsanlage zum Zwecke der Inbetriebnahme hydraulisch abzugleichen sind.

Beim Neueinbau von Heizungssystemen ist der hydraulische Abgleich sowieso vorzunehmen, um die Dienstleistung der Installation korrekt vorzunehmen, weshalb hier nur Sowieso-Kosten anfallen. Es entsteht somit durch die neue Regelung kein zusätzlicher Erfüllungsaufwand

**e. § 64 Anforderungen und Austauschpflichten für Heizungspumpen**

Innerhalb von zwei Jahren ab dem Inkrafttreten dieses Gesetzes müssen Umwälzpumpen, die in Heiz- oder Kältekreisen extern verbaut und nicht in einen Wärme- oder Kälteerzeuger integriert sind, ausgetauscht werden, wenn sie nicht die in den Absätzen 3 bis 5 genannten Effizienzanforderungen erfüllen.

## **Ermittlung der Fallzahlen**

Im Jahr 2018 gab es in Deutschland ca. 24 Mio. ineffiziente Heizungsumwälzpumpen und ca. 2 Mio. ineffiziente Warmwasserzirkulationspumpen (WWZ-Pumpen) ((AREPO GmbH, Wuppertal Institut für Klima, Umwelt, Energie gGmbH, Marktanalyse 2018). Da die Hälfte des Bestands an Heizungspumpen in Kessel integriert sind, können diese nicht ohne weiteres gegen effiziente Pumpen getauscht werden. Aktuell bleibt ein austauschbarer Bestand von ca. 11 Millionen Pumpen (ca. 9,7 Mio. externe Umwälzpumpen und ca. 1,2 Mio. Zirkulationspumpen), die in den nächsten zwei Jahren auszutauschen sind.

Da ein Pumpenaustausch Strom und Betriebskosten spart (weitere Gründe: Förderung, Informationskampagnen), ist anzunehmen, dass in 50 % der Fälle (Schätzung) der Austausch sowieso erfolgt wäre, sodass der Austausch in diesen Fällen „Sowieso-Kosten“ darstellen und nicht für den Erfüllungsaufwand zu beachten sind. Es verbleiben somit ca. 5,5 Millionen Fälle.

## **Ermittlung des Zeitaufwandes**

Jeder der Termine wird etwa eine Stunde Zeit des Auftraggebers in Anspruch nehmen (Schätzung). Hinzu kommen 7 Minuten für das Auffinden eines Angebots im Internet und die Vereinbarung eines Termins, sodass pro Fall ein Zeitaufwand von 67 Minuten entsteht.

## **Ermittlung Sachaufwand**

Für die Organisation der Termine fällt kein Sachaufwand an. Es ist davon auszugehen, dass Termine telefonisch oder per Online-Kontaktformular vereinbart werden, sodass keine Kosten für Briefporto anfallen.

Für den Pumpenaustausch sind je Fall mit Kosten in Höhe von ca. 400 EUR inklusive Einbau zu rechnen. Für 35 % der Termine wird angenommen, dass zusätzlich 60 EUR Anfahrtskosten anfallen. Es ist anzunehmen, dass die Mehrheit der Pumpenaustausche bei Gelegenheit eines anderen Termins erfolgt (Heizungsüberprüfung, -optimierung, hydraulischer Abgleich, etc., siehe Zahlen oben zu anderen Maßnahmen).

Umwälzpumpen sind ein Verschleißprodukt, bei dem davon ausgegangen werden kann, dass die Investition aus betriebswirtschaftlicher Sicht im Rahmen eines bestimmten Zeitraums sowieso angefallen wäre. Zum Teil ist der Erfüllungsaufwand, der in solchen Fällen entsteht, deshalb lediglich das Vorziehen einer späteren Investition. Bei Ersatzinvestitionen wird daher die Hälfte der Anschaffungskosten als Erfüllungsaufwand, der restliche Aufwand der Anschaffung dagegen als Sowieso-Kosten gewertet. Für den Erfüllungsaufwand sind somit Kosten in Höhe von 200 EUR relevant und für 35% zusätzlich Kosten in Höhe von 30 EUR (Anfahrtskosten).

## **Erzielbare Einsparungen**

Da der Pumpentausch den Stromverbrauch im Gebäude reduziert, indem die neuen Pumpen deutlich weniger Betriebsstrom verbrauchen und die Wärmekreisläufe effizienter und damit energiesparender arbeiten, refinanziert sich der Pumpenaustausch in der Regel innerhalb der Nutzungsdauer, teilweise mehrfach (Siehe für das individuelle Einsparpotenzial je nach Pumpengröße die Begründung des Gesetzes zu Nr. 20).

Durch den Austausch von ca. 11 Millionen externen im Heizkreislauf betriebenen Pumpen können insgesamt knapp 5,4 TWh/a pro Jahr eingespart werden.

Da für den Erfüllungsaufwand aufgrund der Sowieso-Kosten nur ca. 5,5 Millionen extern im Heizkreislauf betriebenen Pumpen relevant sind, werden nur Einsparungen von ca. 2,7 TWh/a angenommen.

Die Hälfte der Energieeinsparung, 1,35 TWh/a, entfällt dabei auf Strom. Bei einem angenommenen Strompreis von 0,36 ct/kWh ergeben sich daher Einsparungen in Höhe von 486 Millionen EUR pro Jahr.

Bei den gasbasierten Systemen werden pro Jahr ebenfalls ca. 1,35 TWh/a Gas eingespart (Annahme: 0,14 EUR pro kWh). Es entstehen hierdurch Einsparungen von ca. 189 Millionen EUR pro Jahr.

Die Einsparungen bei Strom und Gas von jährlich ca. 661,5 Millionen EUR summieren sich über die durchschnittliche Laufzeit der in einem Jahr neu eingebauten Pumpen von 20 Jahren auf ca. 13,23 Milliarden EUR. Diese Einsparungen sind den einmaligen Kosten (Zeitaufwand und Sachkosten) für den Pumpentausch gegenüberzustellen.

**(1) Bürgerinnen und Bürger**

**Ermittlung der Fallzahlen**

Von den 5,5 Millionen Fällen sind den Bürgerinnen und Bürgern insgesamt 4.840.000 Millionen Fälle (88 % der Gesamtfälle) zuzurechnen (siehe Begründung zur Aufteilung unter 4.).

**Ermittlung des Zeitaufwands**

Es entsteht ein Gesamtzeitaufwand von ca. 5.404.667 Stunden für die 4,8 Millionen Fälle. Für eine Stunde sind 36,90 EUR (Leitfaden Erfüllungsaufwand, Lohnkostentabelle Wirtschaft, Durchschnitt Grundstücks- und Wohnungswesen) angesetzt. Die Kosten für den Zeitaufwand sind somit mit ca.199,4 Millionen EUR für die zwei Jahre Gültigkeit der Regelung zu beziffern.

**Ermittlung Sachaufwand**

Es entstehen in den zwei Jahren Gültigkeit Sachkosten für die Bürgerinnen und Bürger in Höhe von insgesamt ca. 1 Milliarden EUR für insgesamt 4,8 Millionen Fälle in 2 Jahren.

Fallzahlen	Zeitaufwand in Stunden (67 Minuten pro Fall)	Kosten Zeitaufwand	Sachaufwand
4.840.000 Fälle	5.404.667 Stunden	Ca. 199.432.212 EUR	Ca.1.018.820.000 EUR

**Gesamtkosten und Einsparungen**

Insgesamt ergibt sich somit für die Bürgerinnen und Bürger ein einmaliger Erfüllungsaufwand von ca. 1,2 Milliarden EUR durch die Pumpenaustauschpflicht nach § 64 GEG.

Dem stehen Einsparungen in den Betriebskosten von ca. 582,1 Millionen (88 % der Gesamteinsparungen) in einem Jahr gegenüber. Wenn man dies auf 20 Jahre hochrechnet (Laufzeit) stehen den einmaligen Investitionen Einsparungen in Höhe von ca. 11,6 Milliarden EUR gegenüber.

Einmalige Gesamtkosten (bis 2026)	Einsparungen (Lebensdauer 20 Jahre)
Ca. 1.218.252.212 EUR	Ca. 11.642.400.000 EUR

**(2) Wirtschaft**

**Ermittlung der Fallzahlen**

Von den 5,5 Millionen auszutauschenden Umwälzpumpen sind der Wirtschaft insgesamt 550.000 Fälle (10 % der Gesamtfälle) zuzurechnen (siehe Begründung zur Aufteilung unter 4.).



### Ermittlung des Zeitaufwands

Es entsteht ein Gesamtzeitaufwand von ca. 614.167 Stunden für diese Fälle. Für eine Stunde sind 36,90 EUR (Leitfaden Erfüllungsaufwand, Lohnkostentabelle Wirtschaft, Durchschnitt Grundstücks- und Wohnungswesen) angesetzt. Die Kosten für den Zeitaufwand sind somit mit ca. 22, 7 Millionen EUR für die zwei Jahre Gültigkeit der Regelung zu beziffern.

### Ermittlung Sachaufwand

Es entstehen in den zwei Jahren Gültigkeit Sachkosten für die Wirtschaft in Höhe von insgesamt ca. 115, 8 Millionen EUR (110 Millionen+ 5, 8 Millionen) für insgesamt 550.000 Fälle.

Fallzahlen	Zeitaufwand in Stunden (67 Minuten pro Fall)	Kosten Zeitaufwand	Sachaufwand
550.000 Fälle	Ca. 614.167 Stunden	Ca.22.662.762 EUR	Ca. 115.775.000 EUR

### Gesamtkosten und Einsparungen

Insgesamt ergibt sich somit für die Wirtschaft ein einmaliger Erfüllungsaufwand von ca. 138, 4 Millionen EUR durch die Pumpenaustauschpflicht nach § 64 GEG.

Dem stehen Einsparungen bei Betriebskosten von ca. 66, 2 Millionen EUR (10 % der Gesamteinsparungen entsprechend Anteil) in einem Jahr gegenüber. Wenn man dies auf 20 Jahre hochrechnet (Laufzeit) stehen den einmaligen Kosten Einsparungen in Höhe von ca. 1,3 Milliarden EUR gegenüber.

Einmalige Gesamtkosten (bis 2026)	Einsparungen (Lebensdauer 20 Jahre)
Ca. 138.437.762 EUR	Ca. 1.323.000.000 EUR

### (3) Verwaltung

#### Ermittlung der Fallzahlen

Von den aktuell austauschbaren ca. 5,5 Millionen Pumpen sind der Verwaltung insgesamt 110.000 Fälle (2% der Gesamtfälle) zuzurechnen (siehe Begründung zur Aufteilung unter 4.).

#### Ermittlung des Zeitaufwands

Es entsteht ein Gesamtzeitaufwand von ca. 122.833 Stunden für die 110.000 Fälle. Für eine Stunde sind 34 EUR (Leitfaden Erfüllungsaufwand, Lohnkostentabelle, Öffentliche Verwaltung, Stundenlohn, Mittel, mittlerer Dienst) angesetzt. Die Kosten für den Zeitaufwand sind somit mit ca. 4,2 Millionen EUR für die zwei Jahre Gültigkeit der Regelung zu beziffern.

#### Ermittlung Sachaufwand

Es entstehen in den zwei Jahren Gültigkeit Sachkosten für die Verwaltung in Höhe von insgesamt ca. 23,2 Millionen EUR für insgesamt 110.000 Fälle.

Fallzahlen	Zeitaufwand in Stunden (67 Minuten pro Fall)	Kosten Zeitaufwand	Sachaufwand
110.000 Fälle	122.833 Stunden	Ca. 4.176.322 EUR	Ca. 23.155.000 EUR

## Gesamtaufwand und Einsparungen

Insgesamt ergibt sich somit für die Verwaltung ein einmaliger Erfüllungsaufwand von ca. 27, 3 Millionen EUR durch die Pumpenaustauschpflicht nach § 64 GEG.

Dem stehen Einsparungen in den Betriebskosten von ca. 13,2 Millionen EUR (2 % der Gesamteinsparungen) in einem Jahr gegenüber. Wenn man dies auf 20 Jahre hochrechnet (Laufzeit) stehen den einmaligen Investitionen Einsparungen in Höhe von ca. 264,6 Millionen EUR gegenüber.

Gesamtkosten (einmalig bis 2026)	Einsparungen (Lebensdauer 20 Jahre)
Ca. 27.331.322 EUR	Ca. 264.600.000 EUR

### f. Anforderungen an Heizungsanlagen („Heizen mit Erneuerbaren“-Regelung; §§ 71, 71b bis 71m)

Die „Heizen mit Erneuerbaren“-Regelung gilt sowohl für Neubauten als auch für Bestandsbauten, wenn eine Heizungsanlage neu aufgestellt oder eingebaut wird.

Die Regelung sieht verschiedene Erfüllungsoptionen vor, bei denen angenommen wird, dass die Anforderungen erfüllt sind und bietet zudem die Möglichkeit des rechnerischen Nachweises der Erfüllung der „Heizen mit Erneuerbaren“-Regelung.

Ein Mehr an Investitionskosten entsteht deshalb für diejenigen, die eigentlich eine Heizungsanlage auf der Basis ausschließlich fossiler Energieträger eingebaut hätten, dies aber aufgrund der neuen Regelung nicht mehr können. Für alle anderen handelt es sich bei den Investitionskosten für den Einbau oder das Aufstellen von neuen Heizungsanlagen um Sowieso-Kosten, die nicht durch die Einführung der „Heizen mit Erneuerbaren“-Regelung bedingt sind. Als Sowieso-Kosten ist auch der Zeitaufwand zu betrachten, der durch die Suche eines geeigneten Handwerkers und dessen Betreuung durch den Auftragnehmer während des Einbaus entsteht, da dieser Zeitaufwand unabhängig von der Art der eingebauten Heizung entsteht.

Da der Ansatz der Regelung technologieoffen ist, ist eine große Bandbreite an Erfüllungsoptionen denkbar. Die Wahl der Heizungsanlage ist eine individuelle Entscheidung, die sich nicht sicher vorhersehen lässt und die von einer Vielzahl von Faktoren beeinflusst wird.

Die Investitionskosten der einzelnen möglichen Erfüllungsoptionen sind dabei teils sehr unterschiedlich und hängen zum einen stark vom Gebäude und von den weiteren Gegebenheiten vor Ort ab (Anschluss an ein Wärmenetz möglich, Wärmepumpe aufstellbar etc.), zum anderen aber beispielsweise auch von den Finanzierungsmöglichkeiten der Gebäudeeigentümer (wird eher eine geringinvestive Erfüllungsoption mit ggf. höheren Kosten über die Betriebsdauer gewählt oder aber eine teurere Erfüllungsoption mit potentiell niedrigeren Betriebskosten). Sofern etwa der weiterhin zulässige Einbau einer Gas-Heizung erfolgt, die mit Biomethan oder grünen Gasen betrieben wird, entstehen sogar gar keine zusätzlichen Investitionskosten. Potentiell sind jedoch die Betriebskosten dieser Erfüllungsoption deutlich höher. Weitere Einflussfaktoren auf die Investitionskosten sind die zukünftige Ausgestaltung der Förderung sowie die Verfügbarkeit und Kostenentwicklung von bestimmten Technologien.

Die Darstellung des Erfüllungsaufwands kann hier daher nur dazu dienen, in etwa die Dimension der volkswirtschaftlichen Kosten darzustellen. Sie kann und soll aber gerade keine Prognose zu der tatsächlichen technologischen Umsetzung der Regelung treffen. Da die Heizen-mit-Erneuerbaren-Vorgabe eine Transformation der Beheizungsstruktur über einen langen Zeitraum bewirkt, kann sich der Erfüllungsaufwand durch heute unabsehbare

Entwicklungen (Energiepreisentwicklungen aber auch technologischer Fortschritt) stark verändern.

### **Ermittlung der Fallzahlen**

Wie viele Heizungsanlagen auf der Basis ausschließlich fossiler Energieträger ab dem Jahr 2024 jährlich potenziell in Neubau und Bestand von den Bürgern und Bürgerinnen, Wirtschaft, der Verwaltung eingebaut worden wären, lässt sich aufgrund vorhandener Daten zum Status quo unter der Berücksichtigung künftig zu erwartender Entwicklungen deshalb nur schätzen.

Eine Näherung an die Fallzahlen der Neueinbauten oder Neuaufstellungen von Heizungsanlagen in Neubauten erfolgt anhand der für das Jahr 2021 vorliegenden Zahlen für neu errichtete Wohngebäude und beheizte Nichtwohngebäude. Im Jahr 2021 wurden 125.313 Gebäude errichtet (102.955 Wohngebäude und 22.358 Nichtwohngebäude (davon 10.323 beheizt)).

Bei neu fertiggestellten Gebäuden (Wohngebäude und Nichtwohngebäude) ist in den letzten Jahren ein stetiger Rückgang der Heizwärmeversorgung mit fossilen Brennstoffen zu beobachten.

2019 lag der Anteil der Heizwärmeversorgung aus rein fossilen Heizwärmeversorgern bei neu fertiggestellten Nichtwohngebäuden erstmals unter 50%, bei neu fertiggestellten Wohngebäuden lag der Anteil bereits 2017 erstmals bei unter 50%.

Im Jahr 2021 wurden nur noch in 0,6 % der neu fertiggestellten Wohngebäuden Ölheizung verwendet und in 34,3 % der Neubauten Erdgas als Energieträger gewählt. In 70,7 % der Neubauten wurde ganz oder teilweise mit erneuerbaren Energien geheizt, bei 55,1 % wurden sie überwiegend eingesetzt (Quelle: destatis, Baugenehmigungen / Baufertigstellungen von Wohn- und Nichtwohngebäuden (Neubau) nach Art der Beheizung und Art der verwendeten Heizenergie, Lange Reihen ab 1980, Stand 2021). Im Gebäudeenergiegesetz ist auch heute für den Neubau auch heute schon die anteilige Nutzung von Erneuerbaren Energien vorgesehen (§ 10 Absatz 2 Nummer 3 GEG), wobei diese Pflicht zum Beispiel auch durch den Einsatz einer solarthermischen Anlage erfüllt werden kann. Es ist zu erwarten, dass dieser Trend durch die auf den Angriffskrieg Russlands auf die Ukraine zurückzuführende Energiekrise mit künftig kaum berechenbaren Gaspreisen und dem damit verbundenen Wunsch nach Unabhängigkeit von fossilen Energieträgern noch verstärkt werden wird.

Aus der Beheizungsstruktur im Bestand lässt sich herleiten, dass in Deutschland rund 21,2 Mio. Heizungsanlagen in Bestandsgebäuden eingebaut sind (Addition der verschiedenen Heizungsanlagenarten aus BDEW 2022, Entwicklung des Wärmeverbrauchs in Deutschland). Die Austauschrate von Heizungsanlagen liegt jährlich bei ca. 2,5-3% (Quelle: dena Gebäudereport 2022) Bei einer für die Zukunft prognostizierten angenommenen Austauschrate von 3,5% (erwartete Steigerung des Austauschs fossiler Heizungsanlagen), würden demnach durchschnittlich ca. 742.000 Heizungsanlagen pro Jahr im Bestand ausgetauscht werden.

Es ist zu erwarten, dass sich der Trend weg von der fossilen Wärmeversorgung auch im Bestand verstärken wird. So gibt der Bundesverband der Deutschen Heizungsindustrie an, dass im ersten Halbjahr des Jahres 2022, der größte Zuwachs beim Verkauf von Wärmepumpen mit einem Plus von 25%, sowie Biomasse-Kesseln mit einem Plus von 6 % zu verzeichnen war. So waren in 2022 9,1 % der neu eingebauten Heizungsanlagen Biomasseheizungen und 24,1 Wärmepumpen, insgesamt also rund 33 % erneuerbare Heizungen. Im Vorjahr machten Biomasseheizungen und Wärmepumpen insgesamt nur ca. 24,8 % der neu eingebauten Heizungsanlagen aus (Quelle: BDH Marktentwicklung Wärmeerzeuger Deutschland 2013–2022 <https://www.bdh->

[industrie.de/fileadmin/user\\_upload/Pressegrafiken/Marktstruktur\\_zehn\\_Jahre\\_2022\\_DE\\_022023.pdf](https://www.bdh-industrie.de/fileadmin/user_upload/Pressegrafiken/Marktstruktur_zehn_Jahre_2022_DE_022023.pdf)). Bei gasbasierten Geräten war ein Minus von 6 % zu verzeichnen, ca. 65% der Verkäufe waren aber weiterhin fossil betriebene Heizungsanlagen (Quelle: BDH, Heizungsindustrie: Solider Markt in dynamischem Umfeld, 12.08.2022 Pressemitteilungen, [https://www.bdh-industrie.de/presse/pressemeldungen/artikel/heizungsindustrie-solider-markt-in-dynamischem-umfeld\\_basierend\\_auf\\_BDH\\_Bericht\\_Marktentwicklung\\_Waermemarkt\\_2022](https://www.bdh-industrie.de/presse/pressemeldungen/artikel/heizungsindustrie-solider-markt-in-dynamischem-umfeld_basierend_auf_BDH_Bericht_Marktentwicklung_Waermemarkt_2022), [https://www.bdh-industrie.de/fileadmin/user\\_upload/Pressemeldungen/Marktentwicklung\\_Waermemarkt\\_Deutschland\\_1\\_Halbjaehr\\_2022.pdf](https://www.bdh-industrie.de/fileadmin/user_upload/Pressemeldungen/Marktentwicklung_Waermemarkt_Deutschland_1_Halbjaehr_2022.pdf)). Die Verkaufszahlen erfassen Verkäufe für den Neubau und den Bestand. Der Trend zeigt sich auch in den Antragszahlen für die BEG-Förderung für erneuerbare Energieträger. Bis Ende des Jahres 2022 (31.12.2022) wurden in der BEG-Einzelmaßnahmenförderung insgesamt 662.499 Anträge für die Förderung von Anlagen zur Wärmeerzeugung gestellt, wovon 348.715 Anträge die Förderung einer Wärmepumpe betrafen (ca. 52,6 %). Im Vorjahr wurden für das ganze Jahr nur 66.491 Anträge für die Förderung einer Wärmepumpe gestellt, bei insgesamt 234.953 Anträgen für Anlagen zur Wärmeerzeugung (ca. 28 %).

Seit dem 15.08.2022 ist die Förderfähigkeit von gasbetriebenen Heizungen in der Bundesförderung für effiziente Gebäude aufgehoben. Es wird nunmehr zudem sowohl für den Austausch von funktionstüchtigen Öl-, Kohle- und Nachtspeicherheizungen als auch für den Austausch von funktionsfähigen Gasheizungen (Inbetriebnahme bei Antragsstellung mindestens 20 Jahre zurück) ein Bonus von 10 Prozent gezahlt. Nach dem Austausch darf das Gebäude nicht mehr mit fossilen Brennstoffen im Gebäude oder gebäudenah beheizt werden. Der Ausschluss der Förderfähigkeit von gasbetriebenen Heizungen wird den Trend weg von fossil betriebenen Heizungsanlagen verstärken. Außerdem ist anzunehmen, dass sich mit Hinblick auf das Ziel Deutschlands in 2045 klimaneutral zu werden, der Trend weg von fossil betriebenen Heizungsanlagen in den nächsten Jahren nochmals verstärken wird. Denn bei Annahme einer Lebensdauer von Heizungsanlagen von 20-30 Jahren müssen sich Gebäudeeigentümer darauf einstellen, dass eine nicht mit den Klimazielen kompatible Heizung vor dem Ende ihrer Lebensdauer auszutauschen ist, was in der Regel unwirtschaftlich sein dürfte.

Für die Prognose wird deshalb angenommen, dass künftig jährlich in nur ca. 10 % der Neubauten (geschätzter Anteile derjenigen, die die Pflicht aus § 10 Absatz 2 Nummer. 3 GEG nicht über die Heizungsanlage erfüllen) und in 60 % der Bestandsgebäude noch Heizungsanlagen auf der Basis ausschließlich fossiler Energieträger eingesetzt werden würden, wenn die „Heizen mit Erneuerbaren“-Regelung dies nicht künftig verhindern würde. Eine Näherung an die Fallzahlen des Austausches von Heizungsanlagen im Bestand erfolgt anhand der Zahlen zu beheizten Nichtwohngebäude und Wohngebäuden.

### **Verteilung der Fallzahlen**

Für die Bestimmung der Fallzahlen für die Bürgerinnen und Bürger, die Wirtschaft und die Verwaltung Bürgerinnen und Bürger kann nur eine Näherung der Fallzahlen erfolgen. Es wird hierbei nach Nichtwohngebäuden und Wohngebäuden unterschieden werden, da hier die Steigerung des Mehr an Investitionskosten merklich anders ist je nach Gebäudeart und für Wohngebäude mehr Daten als für Nichtwohngebäude vorliegen. Siehe für die Verteilung der Fallzahlen auf Bürgerinnen und Bürger, Verwaltung und Wirtschaft unter 4.

### **Ermittlung des Sachaufwandes**

Der Sachaufwand pro Fall kann aufgrund der technologieoffenen Regelung und der großen Spreizung bei den potentiellen Investitionskosten nur äußerst grob dargestellt werden. Im Folgenden wird für die Darstellung des Erfüllungsaufwands daher angenommen, dass Gebäudeeigentümer jeweils die über die Lebenszeit der Heizung wirtschaftlich vorteilhafteste Erfüllungsoption wählen.

Grundlage sind gutachterliche Wirtschaftlichkeitsberechnungen. In diesem Rahmen wurden gutachterlich die Kosten für den Austausch von Wärmeerzeugern gemäß der „Heizen mit Erneuerbaren“-Regelung für verschiedene Arten von Wohngebäuden (Einfamilienhaus, 6 Familienhaus) berechnet. Dabei wurden auch verschiedene bauliche Zustände berücksichtigt (Bestand unsaniert, baulicher Wärmeschutz 1958-1968; Bestand baulicher Wärmeschutz etwa 20-25 Jahre; Bestand saniert HT` 100) und verschiedene technische Randbedingungen sowie Fälle mit und ohne Förderung betrachtet. Für Nichtwohngebäude wurden stellvertretend eine Schule, ein Verwaltungsgebäude und ein Kindergarten untersucht. Die Investitionskosten wurden überschlägig auf den Preisstand 2022 angepasst (Stand 2. HJ 2020 + Aufschlag 20%). Für den Erfüllungsaufwand werden im Folgenden die Kosten ohne Förderung zugrunde gelegt.

Ebenso wurden jeweils die verbrauchs- (Energiekosten inklusive Hilfsenergie) und betriebsgebundenen Kosten (Wartung / Schornsteinfeger, Instandhaltungskosten: nach VDI 2067 Teil 1) mit dem Instandhaltungsfaktor in Abhängigkeit von den jeweiligen Investitionen der Anlagenkomponente ermittelt. Gerechnet wurde mit den oben unter 4. schon angeführten Energiepreispfaden (Stand Dezember 2022). Es wird darauf hingewiesen, dass die Entwicklung der Kostendaten für die Energiepreise schwer zu prognostizieren ist und damit Unsicherheiten unterliegt.

Bei den Investitionskosten wurde ein etwaig notwendiger Heizflächentausch mitberücksichtigt.

Für die Wirtschaftlichkeitsberechnungen wurden folgende Erfüllungsoptionen untersucht:

- Luft-Wasser-Wärmepumpe (im Folgenden WP)
- Anschluss an ein Wärmenetz
- Stromdirektheizung
- Gaskessel mit 65 % Biomethan
- Pelletheizung (soweit Trinkwassererwärmung – TWE - nicht dezentral mit solarer TWE)
- Wärmepumpen-Hybridheizung
- Benchmark für alle Berechnungen: neuer fossil betriebener Gas-Brennwertkessel

Nachfolgend wird dargestellt, welche der Erfüllungsoptionen bei den untersuchten Gebäuden jeweils am wirtschaftlichsten sind. Den Investitionskosten werden dafür jeweils die erzielbaren Einsparungen (im Vergleich zu den Betriebskosten eines Gaskessels) über eine zu erwartende Betriebsdauer von 18 Jahren gegenübergestellt.

Da absehbar mit einer deutlichen Kostenreduktion für Wärmepumpen zu rechnen ist, werden ab dem Jahr 2029 für den Erfüllungsaufwand um 30 % geringere Investitionskosten für den Wärmepumpenanteil der Investitionskosten angenommen (Experten rechnen mit Kostendegression über die nächsten Jahre für Wärmepumpen von bis zu 40 %; Quelle: Öko-Institut und Fraunhofer ISE (2022): Durchbruch für die Wärmepumpe. Praxisoptionen für eine effiziente Wärmewende im Gebäudebestand. Studie im Auftrag von Agora Energiewende.)

Darstellung der Kosten der verschiedenen Erfüllungsoptionen:

*Einfamilienhaus:*

Untersuchtes Gebäude	Wirtschaftlichste Erfüllungsoption	Investitionsmehrkosten ggü Gas-BW	Einsparungen bei den Betriebskosten ggü. Gas-BW-Kessel summiert über 18 Jahre
EFH unsaniert	Luft-Wasser-WP	34.540 EUR	-40.446 EUR
EFH Bestand	Luft-Wasser-WP	17.640 EUR	-22.122 EUR
EFH HT' 70	Luft-Wasser-WP	11.440 EUR	-12.096 EUR
EFH HT' 100	Luft-Wasser-WP	12.840 EUR	-13.320 EUR
Arithmetisches Mittel		<b>19.115 EUR</b>	<b>-21.996 EUR</b>

Beim Einfamilienhaus ist die Luft-Wasser-Wärmepumpe in allen Sanierungszuständen die wirtschaftlichste Erfüllungsoption. Investitionsmehrkosten werden über 18 Jahre vollständig durch Einsparungen bei den Betriebskosten kompensiert.

*Einfamilienhaus mit Kostendegression bei der Wärmepumpe von 30 % (ab 2029)*

Untersuchtes Gebäude	Wirtschaftlichste Erfüllungsoption	Investitionsmehrkosten ggü Gas-BW	Einsparungen bei den Betriebskosten ggü. Gas-BW-Kessel summiert über 18 Jahre
EFH unsaniert	Luft-Wasser-WP	20.720 EUR	-42.426 EUR
EFH Bestand	Luft-Wasser-WP	9.120 EUR	-23.382 EUR
EFH HT' 70	Luft-Wasser-WP	4.720 EUR	-13.356 EUR
EFH HT' 100	Luft-Wasser-WP	5.720 EUR	-14.580 EUR
Arithmetisches Mittel		<b>10.070 EUR</b>	<b>-23.436 EUR</b>

*Mehrfamilienhaus*

Untersuchtes Gebäude	Wirtschaftlichste Erfüllungsoption	Investitionsmehrkosten ggü Gas-BW	Einsparungen bei den Betriebskosten summiert über 18 Jahre
MFH unsaniert	Pellet-kessel + solare TWE	39.700 EUR	-82.098 EUR
	Luft-Wasser-WP	59.000 EUR	-69.444 EUR
MFH Bestand	Pellet-kessel + solare TWE	33.200 EUR	-41.598 EUR
	Luft-Wasser-WP	43.100 EUR	-43.866 EUR
MFH HT' 70	Luft-Wasser-WP	24.300 EUR	-25.182 EUR
MFH HT' 100	Luft-Wasser-WP	27.300 EUR	-27.720 EUR
Arithmetisches Mittel		<b>37.767 EUR</b>	<b>-48.318 EUR</b>

Beim sanierten Mehrfamilienhaus ist die Wärmepumpe die wirtschaftlichste Erfüllungsoption. Beim Mehrfamilienhaus im Bestand ist der Pelletkessel mit solarer Trinkwasserbereitung in den Anschaffungskosten (rund 33.000 EUR) günstiger als die Wärmepumpe (rund 43.000 EUR). Allerdings werden in beiden Fällen über eine Betriebsdauer von 18 Jahren die Mehrinvestitionskosten kompensiert. Ähnlich sieht es beim unsanierten Mehrfamilienhaus aus. Auch hier ist der Pelletkessel mit solarer Trinkwassererwärmung günstiger in der Anschaffung und gleicht die Kosten über eine Betriebsdauer von 18 Jahren bei weitem aus. Aber auch bei der Wärmepumpe werden die höheren Anschaffungskosten über 18 Jahre überkompensiert. Daher werden hier jeweils beide Technologien für die Bildung eines Mittelwerts herangezogen.

*Mehrfamilienhaus mit Kostendegression bei der Wärmepumpe von 30 % (ab 2029)*

Untersuchtes Gebäude	Wirtschaftlichste Erfüllungsoption	Investitionsmehrkosten mit Kostendegression	Einsparungen bei den Betriebskosten summiert über 18 Jahre
MFH unsaniert	WP	35.720 EUR	-72.324 EUR
MFH Bestand	WP	25.920 EUR	-46.386 EUR
MFH HT' 70	WP	12.820 EUR	-27162 EUR
MFH HT' 100	WP	14.920 EUR	-29.880 EUR
Arithmetisches Mittel		<b>22.345 EUR</b>	<b>-43.938 EUR</b>

Nimmt man eine Kostendegression von 30 % für die Wärmepumpen an, ist die Wärmepumpe auch bei Mehrfamilienhäusern in allen Sanierungszuständen die wirtschaftlichste Option.

*Nichtwohngebäude*

Untersuchtes Gebäude	Wirtschaftlichste Erfüllungsoption	Investitionsmehrkosten ggü Gas-BW	Einsparungen bei den Betriebskosten summiert über 18 Jahre
Schule	Pelletkessel	83.300 EUR	-470.250 EUR
Verwaltungsgebäude	Pelletkessel	46.100 EUR	-96.894 EUR
Kita	Pelletkessel + solare TWE	51.800 EUR	-44.154 EUR
Arithmetisches Mittel		<b>60.400 EUR</b>	<b>-203.766 EUR</b>

Im Bereich der Nichtwohngebäude werden vor allem Heizungsanlagen mit einer höheren Leistungsklasse benötigt. Hier sind bisher Pelletheizungen als erneuerbare Heizungstechnologien verbreitet. Auch hier ist in den nächsten Jahren eine erhebliche technologische Entwicklung zu erwarten, die eine deutliche Kostenreduktion, insbesondere auch bei den Großwärmepumpen erwarten lässt. Aufgrund der Vielfalt des Gebäudebestands und der in der Folge zu erwartenden großen Bandbreite an Heizungstechnologien lässt sich hier eine Kostenprognose nicht so schematisch herleiten wie bei den Wohngebäuden. Daher werden hier für den Erfüllungsaufwand keine veränderten Zahlen ab 2029 zugrunde gelegt.

Insgesamt erhöht sich schon heute durch die Inanspruchnahme von Förderung die Wirtschaftlichkeit von Wärmepumpen. In der Bundesförderung für effiziente Gebäude werden Wärmepumpen aktuell mit 35 % gefördert (40 %, wenn Bonus für natürliches Kältemittel in Anspruch genommen wird). Die oben dargestellten Auswirkungen auf die Investitionskosten bei einer Kostendegression von 30 % können entsprechend übertragen werden. So reduzieren sich etwa bei einem Einfamilienhaus im Bestand die Investitionsmehrkosten gegenüber einer Gasheizung von knapp 20.000 EUR auf etwa 10.000 EUR. Alternativ gibt es die Möglichkeit einer Förderung über die steuerliche Abschreibung der Kosten für Sanierungen in Höhe von 20 %.

**(1) Erfüllungsaufwand für Bürgerinnen und Bürger**

**Ermittlung der Fallzahlen**

Von den im Jahr 2021 errichteten Neubauten sind den Bürgerinnen und Bürger 79.753 Wohngebäude und ca. 2.478 beheizte Nichtwohngebäude zuzurechnen. Hiervon sind insgesamt ca. 7.975 Wohngebäude und ca. 248 Nichtwohngebäude für die Bestimmung des jährlichen Erfüllungsaufwandes zu beachten (10%).

Ausgehend von der oben vorgenommenen Verteilung sind den Bürgerinnen und Bürgern im Bestand ca. 18.624.000 Wohngebäuden und ca. 19.800 Nichtwohngebäude

zuzurechnen. Bei einer durchschnittlichen Austauschrate von 3,5% würden also pro Jahr ca. 693 Heizungstausche in Nichtwohngebäuden und ca. 651.840 Heizungstausche in Wohngebäuden durchgeführt werden. Für die Bestimmung des Erfüllungsaufwands sind hiervon insgesamt 416 Heizungseinbauten in Nichtwohngebäuden und 391.104 Heizungseinbauten in Wohngebäuden (60 %) im Bestand zu berücksichtigen.

Insgesamt ergeben sich somit 399.079 Fälle für Wohngebäude und 664 Fälle für Nichtwohngebäude. Bei den Wohngebäuden wird angenommen, dass 80 % EZFH (319.263 Fälle) und 20 % MFH (79816 Fälle) sind.

### Ermittlung des Sachaufwandes, Gesamtkosten und Einsparungen

Jährlicher Erfüllungsaufwand Bürger		Investitionskosten	Einsparungen über 18 Jahre
<b>Bis 2028</b>	EFH	6.102.712.245 EUR	-7.022.508.948 EUR
	MFH	3.014.384.267 EUR	-3.856.549.488 EUR
	NWG	40.105.600 EUR	-135.300.624 EUR
<b>Gesamt</b>		<b>9.157.202.112 EUR</b>	<b>-11.014.359.060 EUR</b>
<b>Ab 2029</b>	EFH	3.214.978.410 EUR	-7.482.247.668 EUR
	MFH	1.783.488.520 EUR	-3.506.955.408 EUR
	NWG	40.105.600 EUR	-135.300.624 EUR
<b>Gesamt</b>		<b>5.038.572.530 EUR</b>	<b>-11.124.503.700 EUR</b>

Multipliziert mit den Fallzahlen ergibt sich für die Bürgerinnen und Bürger bis zum Jahr 2028 ein jährlicher Erfüllungsaufwand von 9,157 Milliarden EUR. Diese Mehrkosten werden über einen Zeitraum von vollständig durch Einsparungen von 11,014 Milliarden EUR kompensiert.

Ab dem Jahr 2029 verringert sich der jährliche Erfüllungsaufwand im Bereich der Wohngebäude infolge einer zu erwartenden Kostenreduktion bei Wärmepumpen. Dem jährlichen Erfüllungsaufwand von 5,038 Milliarden EUR stehen dann Einsparungen bei den Betriebskosten in Höhe von 11,124 Milliarden EUR gegenüber.

### **(2) Erfüllungsaufwand der Wirtschaft**

#### Ermittlung der Fallzahlen

Von den im Jahr 2021 errichteten Neubauten sind der Wirtschaft 22.286 Wohngebäude und 6.916 beheizte Nichtwohngebäude zuzurechnen. Hiervon sind insgesamt 2.229 Wohngebäude und 692 Nichtwohngebäude für die Bestimmung des jährlichen Erfüllungsaufwandes zu beachten (jeweils 10%).

Ausgehend von der oben vorgenommenen Verteilung sind der Wirtschaft im Bestand 388.000 Wohngebäude und 1.782.000 Nichtwohngebäude zuzurechnen. Bei einer durchschnittlichen Austauschrate von 3,5% würden pro Jahr ca. 62.370 Heizungstausche in Nichtwohngebäuden und ca. 13.580 Heizungstausche in Wohngebäuden durchgeführt werden. Für die Bestimmung des Erfüllungsaufwands sind hiervon insgesamt 37.422 Heizungseinbauten in Nichtwohngebäuden und 8.148 Heizungseinbauten in Wohngebäuden (jeweils 60 %) im Bestand zu berücksichtigen.

Insgesamt ergeben sich somit 10.377 Fälle für Wohngebäude und 38.114 Fälle für Nichtwohngebäude.



### Ermittlung Sachaufwand, Gesamtkosten und Einsparungen

Jährlicher Erfüllungsaufwand Wirtschaft		Investitionskosten	Einsparungen über 18 Jahre
<b>Bis 2028</b>	EFH		
	MFH	391.904.700 EUR	-501.395.886 EUR
	NWG	2.302.085.600 EUR	-7.766.337.324 EUR
<b>Gesamt</b>		<b>2.693.990.300 EUR</b>	<b>-8.267.733.210 EUR</b>
<b>Ab 2029</b>	EFH		
	MFH	231.874.065 EUR	-455.944.626 EUR
	NWG	2.302.085.600 EUR	-7.766.337.324 EUR
<b>Gesamt</b>		<b>2.533.959.665 EUR</b>	<b>-8.222.281.950 EUR</b>

Multipliziert mit den Fallzahlen ergibt sich für die Wirtschaft bis zum Jahr 2028 ein jährlicher Erfüllungsaufwand von 2,693 Milliarden EUR. Diese Mehrkosten werden über einen Zeitraum von vollständig durch Einsparungen von 8,267 Milliarden EUR kompensiert.

Ab dem Jahr 2029 verringert sich der jährliche Erfüllungsaufwand im Bereich der Wohngebäude infolge einer zu erwartenden Kostenreduktion bei Wärmepumpen. Dem jährlichen Erfüllungsaufwand von 2,533 Milliarden EUR stehen dann Einsparungen bei den Betriebskosten in Höhe von 8,222 Milliarden EUR gegenüber.

### **(3) Erfüllungsaufwand der Verwaltung**

#### **Ermittlung der Fallzahlen**

Von den im Jahr 2021 errichteten Neubauten sind der Verwaltung 616 Wohngebäude und 929 beheizte Nichtwohngebäude zuzurechnen.

Es wird angenommen, dass die öffentliche Verwaltung ihrer Vorbildfunktion nachkommen muss und somit anzunehmen ist, dass sie in mehr Fällen als die Wirtschaft und die Bürgerinnen und Bürger eine Heizungsanlage eingebaut hätte, die mit der Heizen-Erneuerbaren-Regelung kompatibel ist. Für die Prognose wird deshalb hier angenommen, dass künftig jährlich in nur ca. 5% der Neubauten und in 50 % der Bestandsgebäude der Verwaltung noch Heizungsanlagen auf der Basis ausschließlich fossiler Energieträger eingesetzt werden würden, wenn die „Heizen mit Erneuerbaren“-Regelung dies nicht künftig verhindern würde.

Daher sind insgesamt lediglich 31 Wohngebäude und 46 Nichtwohngebäude für die Bestimmung des jährlichen Erfüllungsaufwandes zu beachten (jeweils 5%). Dies sind insgesamt 77 Fälle.

Im Bestand sind der Verwaltung ausgehend von oben vorgenommenen Verteilung 388.000 Wohngebäuden und 178.200 Nichtwohngebäude zuzurechnen. Bei einer durchschnittlichen Heizungsaustauschrate von 3,5% würden also pro Jahr ca. 6.237 Heizungstausche in Nichtwohngebäuden und 13.580 Heizungstausche in Wohngebäuden durchgeführt werden. Für die Bestimmung des Erfüllungsaufwands sind hiervon insgesamt 9.909 Heizungseinbauten, 3.119 bei Nichtwohngebäuden und 6.790 Heizungseinbauten bei Wohngebäuden (jeweils 50 %) zu berücksichtigen.

Insgesamt ergeben sich somit 6.821 Fälle für Wohngebäude und 3.165 Fälle für Nichtwohngebäude (Neubau und Bestand).

### Ermittlung Sachaufwand, Gesamtkosten und Einsparungen

Jährlicher Erfüllungsaufwand Verwaltung		Investitionskosten	Einsparungen über 18 Jahre
<b>Bis 2028</b>	EFH		
	MFH	257.606.433 EUR	-329.577.078 EUR
	NWG	191.166.000 EUR	-644.919.390 EUR
<b>Gesamt</b>		448.772.433 EUR	-974.496.468 EUR
<b>Ab 2029</b>	EFH		
	MFH	152.415.245 EUR	-299.701.098 EUR
	NWG	191.166.000 EUR	-644.919.390 EUR
<b>Gesamt</b>		343.581.245 EUR	-944.620.488 EUR

Multipliziert mit den Fallzahlen ergibt sich für die Verwaltung bis zum Jahr 2028 ein jährlicher Erfüllungsaufwand von 448 Millionen EUR. Diese Mehrkosten werden über einen Zeitraum von vollständig durch Einsparungen von 974 Millionen EUR kompensiert.

Ab dem Jahr 2029 verringert sich der jährliche Erfüllungsaufwand im Bereich der Wohngebäude infolge einer zu erwartenden Kostenreduktion bei Wärmepumpen. Dem jährlichen Erfüllungsaufwand von 343 Millionen EUR stehen dann Einsparungen bei den Betriebskosten in Höhe von 944 Millionen EUR gegenüber.

### g. Anforderung nach § 71a an die Messausstattung von Heizungsanlagen und Gebäudeautomation

§ 71a Absatz 1-4 GEG schreibt bei neu eingebauten Heizungsanlagen ab dem 1. Januar 2025 eine Energieverbrauchs- und Effizienzanzeige vor, die es ermöglicht einen ineffizienten Betrieb zu erkennen. Zudem werden Vorgaben gemacht wie genau die gemessenen Energieverbräuche und Wärmemengen angezeigt werden müssen und wie lange und in welcher Form die Messwerte vorzuhalten sind. Außerdem wird in Absatz 5 festgelegt, dass Nichtwohngebäude mit einer Nennleistung der Heizungsanlage oder der kombinierten Raumheizungs- und Lüftungsanlage von mehr als 290 kW bis zum Jahr 2025 mit Systemen für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung auszurüsten sind, die den in Absatz 6-8 genannten Vorgaben entsprechen.

#### Absätze 1-3

#### Ermittlung der Fallzahlen

Für die Austauschzahlen von Heizungen wird auf die Ausführungen zur Bestimmung der Fallzahlen für die Heizen mit Erneuerbaren Regelung verwiesen. Ausgehend von den unter zu Beginn der Ausführungen zum Erfüllungsaufwand dargelegten Zahlen, wird für die Bestimmung der Fallzahlen angenommen, dass insgesamt 2% der Gebäude der Verwaltung zuzurechnen sind, 10 % der Wirtschaft und 88 % den Bürgerinnen und Bürgern.

Da die Bundesförderung für effiziente Gebäude bereits vorschreibt, dass alle Energieverbräuche sowie alle erzeugten Wärmemengen eines förderfähigen Wärmeerzeugers messtechnisch erfasst werden und alle förderfähigen Heizsysteme bis spätestens 1. Januar 2023 mit einer Energieverbrauchs- und Effizienzanzeige ausgestattet sein müssen, erfüllen viele Wärmeerzeuger diese Anforderungen bereits bevor die Regelung des § 71a in Kraft tritt. Es sind zu diesem Zeitpunkt dann voraussichtlich auch vorwiegend Produkte im Markt erhältlich, die die Voraussetzungen bereits erfüllen. Zu einer messbaren Verhaltensänderung führt die Regelung des § 71a deshalb nur bei denjenigen, die obwohl sie dann keine Förderung erhalten und wenig Produktauswahl im Markt haben gleichwohl eine

Heizungsanlage ohne entsprechende Energieverbrauchs- und Effizienzanzeige gewählt hätten. Für alle anderen handelt es sich um „Sowieso-Kosten“.

Es wird deshalb geschätzt, dass im Schnitt ca. 5 % pro Jahr ohne die Regelung ein Produkt gewählt hätten, das keine entsprechende Energieverbrauchs- und Effizienzanzeige hat (ca. 42.764 Fälle pro Jahr).

**Ermittlung des Zeitaufwandes**

Es ist anzunehmen, dass zur Erfüllung der Pflicht aus § 71a Heizungsanlagen gekauft werden, die die erforderliche Messausstattung integriert haben und deshalb keine separate Nachrüstung mehr notwendig ist. Es entsteht dann kein zusätzlicher Zeitaufwand für den Einbau der Messausstattung.

**Ermittlung des Sachaufwandes**

Für den Kauf eines Gerätes mit integrierter Messtechnik, sind die Kosten geringer als wenn eine separate Nachrüstung erfolgt. Es wird angenommen, dass pro Fall 100 EUR Mehrkosten anfallen werden (Schätzung). Installationskosten entstehen keine.

**Einsparungen**

Die Ausstattung ermöglicht Optimierungsmaßnahmen, für die in Mehrfamilienhäusern im Durchschnitt eine Einsparpotenzial von 5% bis 10% der eingesetzten Endenergie nachgewiesen werden konnten (vgl. ECEEE-Paper Detective <https://www.ifeu.de/publikation/evaluation-of-the-energy-saving-potential-through-systematic-data-collection-of-the-electricity-consumption-and-heating-system-operation-in-the-building-sector/>). Die Größenordnung der möglichen durchschnittlichen Einsparung durch Behebung der aufgrund der Messausstattung erkennbaren Fehlfunktionen kann als auf Einfamilienhäuser übertragbar angesehen werden.

**(1) Bürger und Bürgerinnen**

Von den im Jahr 2021 errichteten Neubauten sind den Bürgerinnen und Bürger 79.753 Wohngebäude und ca. 2.478 beheizte Nichtwohngebäude zuzurechnen. Hiervon sind insgesamt ca. 3.988 Wohngebäude und ca. 124 Nichtwohngebäude für die Bestimmung des jährlichen Erfüllungsaufwandes zu beachten (5%). Das sind insgesamt 4.112 Fälle.

Ausgehend von der obenstehenden Verteilung ist anzunehmen, dass in ca. 652.960 Bestandsgebäuden von Bürgerinnen und Bürgern pro Jahr (88% der Fälle) eine neue Heizungsanlage eingebaut werden wird. 5% dieser Fälle sind für den Erfüllungsaufwand zu beachten (32.648).

Bei angenommenen 100 EUR Mehrkosten pro Fall, ergeben sich bei 36.760 Fällen ein einmaliger Gesamterfüllungsaufwand in Höhe von insgesamt 3,7 Millionen EUR in einem Jahr für die Bürgerinnen und Bürger.

Fallzahlen	Gesamtkosten pro Jahr
36.760 Fälle	ca. 3,7 Millionen EUR

**(2) Wirtschaft**

Von den im Jahr 2021 errichteten Neubauten sind der Wirtschaft 22.286 Wohngebäude und 6.916 beheizte Nichtwohngebäude zuzurechnen. Hiervon sind insgesamt 1.114 Wohngebäude und 346 Nichtwohngebäude für die Bestimmung des jährlichen Erfüllungsaufwandes zu beachten (jeweils 5 %). Dies sind insgesamt 1.460 Fälle

Ausgehend von der obenstehenden Verteilung ist anzunehmen, dass in ca. 74.200 Bestandsgebäuden der Verwaltung pro Jahr (10 % der Fälle) eine neue Heizungsanlage eingebaut werden wird. 5% dieser Fälle sind für den Erfüllungsaufwand zu beachten (3.710).

Bei angenommenen 100 EUR Mehrkosten pro Fall, ergeben sich bei ca. Fällen ein einmaliger Gesamterfüllungsaufwand in Höhe von insgesamt 517.000 EUR pro Jahr für die Wirtschaft.

Fallzahlen	Gesamtkosten pro Jahr
5.170 Fälle	ca. 517.000 EUR

**(3) Verwaltung**

Von den im Jahr 2021 errichteten Neubauten sind der Verwaltung 616 Wohngebäude und 929 beheizte Nichtwohngebäude zuzurechnen. Hiervon sind insgesamt 31 Wohngebäude und 46 Nichtwohngebäude für die Bestimmung des jährlichen Erfüllungsaufwandes zu beachten (jeweils 5%). Dies sind insgesamt 77 Fälle.

Ausgehend von der obenstehenden Verteilung ist anzunehmen, dass in 14.840 bestehenden Gebäuden der Verwaltung pro Jahr eine neue Heizungsanlage eingebaut werden wird (Bestand). 5% dieser Fälle sind für den Erfüllungsaufwand zu beachten (742 Fälle).

Für die Messausstattung von Heizungsanlagen ergibt sich für die Verwaltung ein einmaliger Erfüllungsaufwand von ca. 81.900EUR in einem Jahr (Verwaltung).

Fallzahlen	Gesamtkosten pro Jahr
819 Fälle	ca. 81.900 EUR

**Absatz 4 i.V.m. Absatz 5: Technisches Monitoring und Gebäude-Energiemanagement**

**Ermittlung der Fallzahlen**

Ausgangspunkt für die Bestimmung der Fallzahlen für bestehende Nichtwohngebäude (NWG) sind die Angaben des Institut Wohnen und Umwelt GmbH (IWU) zum deutschen Nichtwohngebäudebestand (NWG-Bestand) aus dem Jahr 2021. Demnach beläuft sich der beheizte NWG-Bestand in Deutschland auf 1,98 Mio. Gebäude. Es kann angenommen werden, dass etwa 18% des NWG-Bestands (etwa 55% der NWG fallen aufgrund der Leistungsklasse der Anlagen in die Regelung, davon verfügen aber geschätzt 66% bereits über die geforderte Technik, sodass keine Nachrüstung erforderlich wird) von der Regelung nach Absatz 4 betroffen sind, also etwa 360.000 Bestandsgebäude.

Nach Zahlen von Destatis wurden im Jahr 2021 zusätzlich 10.323 beheizte NWG fertiggestellt. Es kann davon ausgegangen werden, dass 18% der neu fertiggestellten NWG von der Regelung nach Absatz 4 betroffen sind (etwa 55% der NWG fallen aufgrund der Leistungsklasse der Anlagen in die Regelung, davon würden aber geschätzt 66% sowieso mit der geforderten Technik ausgerüstet, sodass keine Mehrkosten anfallen), also jährlich etwa 1.875NWG.

Aufgrund der mangelnden Datenbasis können keine Angaben zu den differenzierten Eigentümerverhältnissen (Privat, Verwaltung, Wirtschaft) gemacht werden. Die Verteilung erfolgt deshalb wie bereits hergeleitet vorgegeben (90 % Wirtschaft, 9 % Verwaltung, 1 % den Bürgerinnen und Bürgern).

**Ermittlung des Sachaufwandes, Zeitaufwandes**

Der Sachaufwand für alle betroffenen, bestehenden NWG kann aufgrund der Inhomogenität des NWG-Bestands und der fehlenden Datenbasis nur für einen Einzelfall abgeschätzt und anhand der Fallzahl hochgerechnet werden. Gemäß Arbeitskreis Maschinen- und

Elektrotechnik AMEV (Arbeitskreis Maschinen- und Elektrotechnik staatlicher und kommunaler Verwaltungen) „Technisches Monitoring 2020“ belaufen sich die Kosten für die Implementierung eines technischen Monitorings auf 0,2 bis 0,5% der Gesamtbaukosten. Das technische Monitoring beinhaltet bereits die notwendigen technischen Voraussetzungen für ein Gebäude-Energiemanagement. Die Gesamtbaukosten eines Beispielgebäudes (Büro + Verwaltung, 4.000 m2 BGF, mittlere Ausstattung) liegen gemäß BKI (Baukosteninformationszentrum Deutscher Architektenkammern GmbH) 2022 bei rund 11 Mio. EUR. Ausgehend von einem mittleren Kostenaufwand von 0,35% der Gesamtbaukosten ergibt sich für das Beispielgebäude ein Sachaufwand von 38.500 EUR. Multipliziert mit der Fallzahl ergibt sich für die bestehenden Gebäude ein einmaliger Sachaufwand von etwa 13,8 Mrd. EUR. Für neu zu errichtende NWG ergibt sich ein jährlicher Sachaufwand von etwa 72 Mio. EUR/a.

Durch die Implementierung des technischen Monitorings reduziert sich im Allgemeinen der Zeit- und Personalaufwand für den Gebäudebetrieb, da Fehler frühzeitig und automatisiert erkannt werden und somit Reaktionszeiten substantiell verkürzt werden. Es wird daher von keinem zusätzlichen Zeitaufwand ausgegangen.

### Gesamtkosten und Einsparungen

Der einmalige Erfüllungsaufwand für bestehende Nichtwohngebäude beträgt insgesamt ca. 13,8 Milliarden EUR in einem Jahr. Für neu zu errichtende Nichtwohngebäude ergibt sich ein jährlicher Sachaufwand von ca. 72 Millionen EUR.

Dabei kann im Mittel von etwa 10% Einsparungen der jährlichen Energiekosten ausgegangen werden. Für das benannte Beispielgebäude werden die Einsparungen auf rund 7.333 €/Jahr abgeschätzt, sodass sich in Multiplikation mit der Fallzahl jährliche Einsparungen für die nachgerüsteten Nichtwohngebäude im Bestand in Höhe von 2,64Mrd. EUR/a bzw. für neue NWG in Höhe von 13,7 Mio. EUR/a ergeben. Summiert über die zu erwartende Lebensdauer für Mess-, Steuer- und Regelungstechnik von 15 Jahren (siehe VDI 2067 Blatt 1) ergeben sich somit Einsparungen von ca. 40 Mrd. EUR.

#### (1) Bürgerinnen und Bürger

Für die Bürgerinnen und Bürger entsteht ein einmaliger Erfüllungsaufwand von ca. 138 Millionen EUR für die Nachrüstung bestehender Nichtwohngebäude. Für neu zu errichtende Nichtwohngebäude entsteht zusätzlich ein jährlicher Erfüllungsaufwand von 720.000 EUR. Dem einmaligen Erfüllungsaufwand für die Nachrüstung von Bestandsgebäuden stehen Einsparungen von 26,4 Millionen EUR jährlich gegenüber, bzw. 140.000 EUR jährlich bei zu errichtenden Gebäuden gegenüber. Summiert über die zu erwartende Lebensdauer für Mess-, Steuer- und Regelungstechnik von 15 Jahren (siehe VDI 2067 Blatt 1) stehen somit dem einmaligen Erfüllungsaufwand Einsparungen von rund 400 Millionen EUR Milliarden gegenüber. Dem jährlichen Erfüllungsaufwand stehen summiert über die Lebensdauer Einsparungen von rund 2 Millionen EUR gegenüber.

Gesamtkosten jährlich (Neubau)	Einsparungen (15 Jahre Lebensdauer)
ca. 720.000 EUR	ca. 2,1 Millionen EUR
Gesamtkosten Nachrüsten bestehende NWG (einmalig)	Einsparungen (15 Jahre Lebensdauer)
Ca. 138 Millionen EUR	Ca. 396 Millionen EUR

#### (2) Wirtschaft

Für die Wirtschaft entsteht ein einmaliger Erfüllungsaufwand von ca. 12,4 Milliarden EUR für die Nachrüstung bestehender Nichtwohngebäude. Für neu zu errichtende Nichtwohngebäude entsteht zusätzlich ein jährlicher Erfüllungsaufwand von 65 Millionen EUR. Dem einmaligen Erfüllungsaufwand für die Nachrüstung von Bestandsgebäuden stehen

Einsparungen von 2,38 Milliarden EUR jährlich gegenüber, bzw. 12 Millionen jährlich bei zu errichtenden Gebäuden gegenüber. Summiert über die zu erwartende Lebensdauer für Mess-, Steuer- und Regelungstechnik von 15 Jahren (siehe VDI 2067 Blatt 1) stehen somit dem einmaligen Erfüllungsaufwand Einsparungen von ca. 35,7 Milliarden gegenüber. Dem jährlichen Erfüllungsaufwand stehen summiert über die Lebensdauer Einsparungen von rund 180 Millionen EUR gegenüber.

Gesamtkosten jährlich (Neubau)	Einsparungen (15 Jahre Lebensdauer)
ca. 720.000 EUR	ca. 2,1 Millionen EUR
Gesamtkosten Nachrüsten bestehende NWG (einmalig)	Einsparungen (15 Jahre Lebensdauer)
Ca. 138 Millionen EUR	Ca. 396 Millionen EUR

### **(3) Verwaltung**

Für die Verwaltung entsteht ein einmaliger Erfüllungsaufwand von ca. 1,24 Milliarden EUR für die Nachrüstung bestehender Nichtwohngebäude. Für neu zu errichtende Nichtwohngebäude entsteht zusätzlich ein jährlicher Erfüllungsaufwand von ca. 6,5 Millionen EUR. Dem einmaligem Erfüllungsaufwand für die Nachrüstung von Bestandsgebäuden stehen Einsparungen von 238 Millionen EUR jährlich gegenüber, bzw. 1,2 Millionen jährlich bei zu errichtenden Gebäuden gegenüber. Summiert über die zu erwartende Lebensdauer für Mess-, Steuer- und Regelungstechnik von 15 Jahren (siehe VDI 2067 Blatt 1) stehen somit dem einmaligen Erfüllungsaufwand Einsparungen von ca. 3,6 Milliarden EUR gegenüber. Dem jährlichen Erfüllungsaufwand stehen summiert über die Lebensdauer Einsparungen von rund 18Millionen EUR gegenüber.

Gesamtkosten jährlich (Neubau)	Einsparungen (15 Jahre Lebensdauer)
6, 5 Millionen EUR	18 Millionen
Gesamtkosten Nachrüsten bestehende NWG (einmalig)	Einsparungen (15 Jahre Lebensdauer)
1, 24 Milliarden EUR	ca. 3,57 Milliarden EUR

### **Absatz 6: System der Gebäudeautomatisierung Automatisierungsgrad B in neu zu errichtenden Gebäuden sowie Inbetriebnahme-Management**

#### **Ermittlung der Fallzahlen**

Nach Zahlen von Destatis wurden im Jahr 2021 10.323 beheizte NWG fertiggestellt. Diese Zahl wird für die zu erwartenden Neuerrichtungen für Nichtwohngebäude zugrunde gelegt. Es kann davon ausgegangen werden, dass 18% (etwa 55% der NWG fallen aufgrund der Leistungsklasse der Anlagen in die Regelung, davon würden aber geschätzt 66% sowieso mit der geforderten Technik ausgerüstet, sodass keine Mehrkosten anfallen) der neu fertiggestellten NWG von der Regelung nach Absatz 6 betroffen sind, also jährlich etwa 1.873 Gebäude.

Aufgrund der mangelnden Datenbasis können keine Angaben zu den differenzierten Eigentümerverhältnissen (Privat, Verwaltung, Wirtschaft) gemacht werden. Die Verteilung erfolgt deshalb gemäß des eingangs hergeleiteten Schlüssels (90 % Wirtschaft, 9 % Verwaltung, 1 % den Bürgerinnen und Bürgern).

#### **Ermittlung des Sachaufwandes und Gesamtzahl**

Der Sachaufwand für alle betroffenen NWG kann aufgrund der Inhomogenität des NWG-Bestands und der fehlenden Datenbasis nur für einen Einzelfall abgeschätzt und anhand der Fallzahl hochgerechnet werden.

Die Kosten für die Gebäudeautomation eines Beispielgebäudes (Büro + Verwaltung, 4.000 m<sup>2</sup> BGF, mittlere Ausstattung) liegen gemäß BKI 2022 bei rund 136.000 €. Es kann davon ausgegangen werden, dass aufgrund der konkreten Vorgabe des Automatisierungsgrads etwa 20% Mehrkosten entstehen, also 27.200 € je NWG. Die Mehrkosten für das Inbetriebnahme-Management werden auf 1% der Gesamtbaukosten abgeschätzt, für das benannte Beispielgebäude also 110.000 €. In Multiplikation mit der Fallzahl ergibt sich für die Vorgabe an den Automatisierungsgrad der Gebäudeautomation sowie das Inbetriebnahme-Management ein jährlicher Sachaufwand von etwa 257 Mio €/a.

Aufgrund der Durchführung eines Inbetriebnahme-Managements sowie dem Einbau eines Systems zur Gebäudeautomatisierung reduziert sich im Allgemeinen der Zeit- und Personalaufwand für den Gebäudebetrieb, da Fehler bereits in der Inbetriebnahme behoben wurden bzw. auftretende Fehler frühzeitig und automatisiert erkannt werden. Es wird daher von keinem zusätzlichen Zeitaufwand ausgegangen.

### Gesamtkosten und Einsparungen

Der jährliche Erfüllungsaufwand beträgt insgesamt ca.257 Millionen EUR.

Dabei kann im Mittel von etwa 15% Einsparungen der jährlichen Energiekosten ausgegangen werden. Für das benannte Beispielgebäude werden die Einsparungen auf rund 11.000 €/a abgeschätzt, sodass sich in Multiplikation mit der Fallzahl gesamte jährliche Einsparungen in Höhe von 20,6Mio. €/a ergeben.

#### (1) Bürgerinnen und Bürger

Für die Bürgerinnen und Bürger entsteht ein jährlicher Erfüllungsaufwand von ca. 2,6 Millionen EUR. Dem stehen jährliche Einsparungen von ca. 207.000 EUR gegenüber. Summiert über die zu erwartende Lebensdauer von 15 Jahren ergeben sich Einsparungen von ca. 3,1 Millionen EUR.

Jährlicher Erfüllungsaufwand	Einsparungen (15 Jahre)
ca. 2, 6 Millionen EUR	ca. 3,1 Millionen EUR

#### (2) Wirtschaft

Für die Wirtschaft entsteht ein jährlicher Erfüllungsaufwand von ca. 231 Millionen EUR. Dem stehen jährliche Einsparungen von ca. 18,5Millionen EUR gegenüber. Summiert über die zu erwartende Lebensdauer von 15 Jahren ergeben sich Einsparungen von ca. 277,5 Millionen EUR:

Jährlicher Erfüllungsaufwand	Einsparungen (15 Jahre)
ca. 231 Millionen EUR	ca. 277, 5 Millionen EUR

#### (3) Verwaltung

Für die Verwaltung entsteht danach ein jährlicher Erfüllungsaufwand von ca. 23,1 Millionen EUR. Dem stehen jährliche Einsparungen von ca. 1,85 Millionen EUR gegenüber. Summiert über die zu erwartende Lebensdauer für Mess-, Steuer- und Regelungstechnik von 15 Jahren (siehe VDI 2067 Blatt 1) ergeben sich Einsparungen von ca. 27.75 Millionen EUR.

Jährlicher Erfüllungsaufwand	Einsparungen (15 Jahre)
ca. 231 Millionen EUR	ca. 277, 5 Millionen EUR

**Absatz 7: herstellerübergreifende Kommunikation der gebäudetechnischen Systeme in bestehenden Nichtwohngebäuden mit Gebäudeautomation Klasse B**

**Ermittlung der Fallzahlen**

Aufgrund der fehlenden Datenbasis bezüglich der Ausstattung des NWG-Bestands mit Systemen zur Gebäudeautomation der Klasse B, wird die Fallzahl auf Basis von Angaben von Destatis abgeschätzt. Es wird davon ausgegangen, dass die innerhalb der letzten 10 Jahre neu errichteten, beheizten NWG mit Gebäudeautomations-Systemen Klasse B ausgestattet sind, da diese Systeme im benannten Zeitraum dem Stand der Technik entsprechen. Im Zeitraum von 2011-2021 wurden etwa 120.000 beheizte NWG errichtet, von denen wiederum etwa 18% (etwa 55% der NWG fallen aufgrund der Leistungsklasse der Anlagen in die Regelung, davon verfügen aber geschätzt 66% bereits über die geforderte Technik sodass keine Nachrüstung erforderlich wird) unter die Regelung nach Absatz 8 fallen, also 22.000 Gebäude. Die Verteilung erfolgt deshalb wie einleitend vorgegeben (90 % Wirtschaft, 9 % Verwaltung, 1 % den Bürgerinnen und Bürgern). Ermittlung des Sachaufwandes

Ausgehend von einem geschätzten mittleren Kostenaufwand von 0,35% der Gesamtbaukosten wie beim technischen Monitoring (die Vergleichbarkeit ergibt sich aus der Annahme, dass einzelne Nachrüstkomponenten ähnlich zur Implementierung des technischen Monitorings sind (etwa Gateways, Busleitungen)), ergibt sich für ein Beispielgebäude (Büro + Verwaltung, 4.000 m2 BGF, mittlere Ausstattung) ein Sachaufwand von ca. 38.500 €. In Multiplikation mit der Fallzahl ergibt sich ein einmaliger Sachaufwand von etwa 839 Mio. €.

**Gesamtkosten und Einsparungen**

Der einmalige Erfüllungsaufwand beträgt insgesamt ca. 839 Millionen EUR in einem Jahr.

Aufgrund der Herstellerübergreifenden Kommunikation der einzelnen gebäudetechnischen Systeme kann im Mittel von etwa 5% Einsparungen der jährlichen Energiekosten ausgegangen werden. Für das benannte Beispielgebäude werden die Einsparungen auf rund 3.667 €/a abgeschätzt, sodass sich in Multiplikation mit der Fallzahl gesamte jährliche Einsparungen in Höhe von 80 Mio. €/a ergeben.

**(1) Bürgerinnen und Bürger**

Für die Bürgerinnen und Bürger entsteht ein einmaliger Erfüllungsaufwand von ca. 8,4 Millionen EUR in einem Jahr. Dem stehen jährliche Einsparungen von ca.800.000 EUR gegenüber. Summiert über die Lebensdauer von 15 Jahren ergeben sich Einsparungen von 11,9 Millionen EUR.

Erfüllungsaufwand	Einsparungen (15 Jahre)
ca. 8, 4 Millionen EUR	ca. 11,9 Millionen EUR

**(2) Wirtschaft**

Für die Wirtschaft entsteht ein einmaliger Erfüllungsaufwand von ca. 756 Mio. EUR in einem Jahr. Dem stehen jährliche Einsparungen von ca. 72 Millionen EUR gegenüber. Summiert über die Lebensdauer von 15 Jahren ergeben sich Einsparungen von 1,08 Milliarden EUR.

Erfüllungsaufwand	Einsparungen (15 Jahre)
ca. 756 Millionen EUR	ca. 1,08 Milliarden EUR

**(3) Verwaltung**

Für die Verwaltung entsteht ein einmaliger Erfüllungsaufwand von ca. 75,6 Millionen EUR in einem Jahr. Dem stehen jährliche Einsparungen von ca. 7,2 Millionen EUR gegenüber.



Summiert über die Lebensdauer von 15 Jahren ergeben sich Einsparungen von 108 Millionen EUR.

Erfüllungsaufwand	Einsparungen (15 Jahre)
ca. 75,6 Millionen EUR	ca. 108 Millionen EUR

### **h. Änderung der Heizkostenverordnung**

Artikel 2 regelt die Streichung der bisherigen Ausnahmeregelung von der Pflicht für Wärmepumpen zur verbrauchsabhängigen Erfassung und Kostenverteilung (§ 11 Absatz 1 Nummer 3 der Heizkostenverordnung). Die Regelungen der §§ 3-7 Heizkostenverordnung gelten deshalb soweit sie sich auf Wärme beziehen jetzt auch für Wärmepumpen. § 4 sieht eine Erfassung des anteiligen Verbrauchs von mit Wärme oder Warmwasser versorgten Räumen vor, § 5 regelt wie die Erfassung zu erfolgen hat und § 6 und § 6 a HeizkostenV geben vor, dass auf Grundlage der erfassten Verbräuche dann eine verbrauchsabhängige Kostenverteilung stattfinden muss. Die fernablesbaren Ergebnisse der Erfassung sind dem Nutzer monatlich mitzuteilen. § 7 regelt die Verteilung der Kosten für die Versorgung mit Wärme.

### **Ermittlung der Fallzahlen**

Die Gebäudeeigentümer müssen künftig die nach §§ 3 bis 7 vorgesehenen Informationen zum Wärmeverbrauch der Nutzer mit Wärmezähler oder Heizkostenverteiler erheben und diese den Nutzern zur Verfügung stellen (Verbrauchserfassung, Abrechnung). Hiervon sind nur die Fälle betroffen, in denen Wärmepumpen in Gebäude eingebaut werden (Neueinbau) oder eingebaut wurden (Bestands-Wärmepumpen) bei denen Nutzer und Gebäudeeigentümer auseinanderfallen.

Es gibt keine genauen Zahlen dazu, wie viele Wärmepumpen in Gebäuden eingebaut wurden bei denen Nutzer und Eigentümer auseinanderfallen (Wohngebäude und Nichtwohngebäude). Es kann deshalb nur eine Näherung an die Zahlen über die Leistungsgröße eingebauter Wärmepumpen erfolgen. Große Wärmepumpen werden meist in Mehrfamilienhäusern und Nichtwohngebäuden eingebaut. Abgeleitet aus den Verkaufszahlen für große Wärmepumpen (>20kW), die seit 2009 bis heute verkauft wurden (also innerhalb von ca. 14 Jahren) und in den Neubau oder den Bestand gingen, ist ein Bestand von ca. 60.000 solcher großen Wärmepumpen anzunehmen (Schätzung BWP). Bei dieser Leistungsgröße kann angenommen werden, dass die Wärmepumpen größtenteils in Mehrfamilienhäuser oder Nichtwohngebäude gegangen sind. In Mehrfamilienhäusern befinden sich in der Regel der Großteil der vermieteten Wohnungen.

Für die Ermittlung der Fallzahlen der Heizkostenverordnung muss ferner ermittelt werden wie viele Mietverhältnisse von der Regel betroffen sind. Auch hier kann nur eine Näherung an die Fallzahlen erfolgen. Das typische Mehrfamilienhaus verfügt über ca. 7 Wohnungen (vgl. Studie von Statistikern der TU Dortmund und Ista, 2020, [https://www.ista.com/fileadmin/twt\\_customer/countries/content/Germany/Images/Content\\_Hub/20200805\\_Content-hub\\_Studie\\_Mehrfamilienhaus\\_Web\\_final.pdf?utm\\_source=baulinks&utm\\_campaign=baulinks](https://www.ista.com/fileadmin/twt_customer/countries/content/Germany/Images/Content_Hub/20200805_Content-hub_Studie_Mehrfamilienhaus_Web_final.pdf?utm_source=baulinks&utm_campaign=baulinks)). Anzunehmen ist, dass bei Nichtwohngebäuden der Durchschnitt hier bei weniger als 7 vermieteten Einheiten pro Gebäude liegt (z.B. Werkstätten und Industrieproduktionsstätten, mehr Einheiten bei Bürogebäuden möglich), mangels vorliegender Daten wird aber für die Erstellung des Erfüllungsaufwandes auch hier von 7 vermieteten Einheiten ausgegangen. Es ergeben sich somit pro Jahr ca. 30.002 Fälle für jeweils 7 angenommen Fälle pro eingebauter Wärmepumpe. Da künftig aber merklich mehr Wärmepumpen in Gebäude eingebaut werden, werden in den nächsten Jahren zusätzliche ca. 30.000 Fälle pro Jahr geschätzt. Es ergeben sich somit 60.000 Fälle pro Jahr. Abzuziehen sind hier die Fälle in denen die Erfassung ohnehin erfolgt wäre und auch die Mitteilung an die Nutzer, da die Nutzer ein Interesse an der genauen Verbrauchsverfassung haben und dies vom Gebäudeeigentümer fordern. Es wird geschätzt, dass in 20 % der Fälle (vor allem in

Nichtwohngebäuden und in von großen Immobiliengesellschaften vermieteten Wohnungen) die Erfassung, Mitteilung und verbrauchsabhängige Erfassung ohnehin erfolgt wäre (Sowieso-Kosten), sodass ca. 48.000 Fälle pro Jahr verbleiben.

Zur Erfassung des anteiligen Wärmeverbrauchs sind Wärmezähler oder Heizkostenverteiler anzubringen (§ 5 HeizkostenV). Diese können gekauft oder gemietet werden. Bei den klassischen Heizkostenverteilern wird ein Gerät pro Heizkörper in der Wohnung angebracht. Diese werden, da sie günstiger sind häufiger verwendet. Bei Neubauten bei denen vor allem eine Fußbodenheizung mit einer Wärmepumpe kombiniert werden wird, werden jedoch vor allem Wärmemengenzähler eingesetzt werden, bei denen dann nur ein Gerät pro Wohneinheit notwendig ist (vgl. Heizkostenabrechnung mit Wärmemengenzähler, Stand November 2022, <https://www.fachanwalt.de/magazin/mietrecht/heizkostenabrechnung>). Für die Bestimmung des Erfüllungsaufwandes wird geschätzt, dass in ca. 20 % der Fälle nur ein Wärmemengenzähler pro Nutzeinheit/Wohneinheit eingebaut wird. Dies sind 9.600 Fälle und in den anderen 80 % (38.400 Fälle) Heizkostenverteiler an jedem Heizkörper in der Nutzeinheit/Wohneinheit angebracht werden. Es werden für die Ermittlung des Erfüllungsaufwandes 4, 4 Heizkörper pro Wohneinheit angenommen, ausgehend von den durchschnittlichen Wohnräumen in einer Wohnung im Jahr 2021 (vgl. destatis, Wohnen, 2021, <https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Wohnen/inhalt.html>). Dies ergibt somit 168.960 Fälle, bei denen ein neuer Heizkostenverteiler angebracht werden muss.

Es wird geschätzt, dass bei 60 % der Fälle (Zahl betroffener Mietverhältnisse pro Jahr) zusätzlich 60 EUR Anfahrtskosten berechnet werden (Annahme, dass dies selten bei Gelegenheit eines anderen Termins erfolgt, Zugang zu Wohnungen Mieter notwendig). Dies betrifft demnach Termine in 28.800 Wohnungseinheiten/Nutzeinheiten.

Die Kosten für den Betrieb der zentralen Heizungsanlage nach dem dort vorgegebenen Verteilungsschlüssel auf die Nutzer zu verteilen. Zu den Betriebskosten gehören auch 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, Aufteilung und Abrechnungs- und Verbrauchsinformationen gemäß § 6 Heizkostenverordnung. Die Nutzer tragen folglich die entstehenden Kosten für die neuen Regelungen, außer wenn die Verbrauchserfassungsgeräte gekauft wurden, dann zahlt die Investition der Gebäudeeigentümer.

## **Ermittlung des Zeitaufwandes**

### ***Einbau Heizkostenverteiler oder Wärmemengenzähler***

Jeder der Termine (Einbau eines Wärmemengenzählers) wird etwa eine Stunde Zeit des Nutzers für das Empfangen des Dienstleiters in Anspruch nehmen. Pro eingebauten Heizkostenverteiler ist von einem Zeitaufwand von ca. 3 Minuten auszugehen (Schätzung).

### ***Monatliche Mitteilung der fernabgelesenen Ergebnisse der Erfassung***

Die Vermieter müssen die monatliche Erfassung und Übermittlung gewährleisten. Bei den vorgeschriebenen fernablesbaren Geräten wird dies oftmals durch einen Dienstleister übernommen und die Daten werden dann dem Nutzer auf einem Onlineportal monatlich zugänglich gemacht. Für diese Dienstleistung liegen die Kosten bei ca. 50-100 EUR im Jahr pro Wohnung (marktübliche Preise). Für die Bestimmung des Erfüllungsaufwandes wird von Kosten von 74 EUR pro Jahr pro Fall ausgegangen. Dies entspricht einem Zeitaufwand von ca. 2 Stunden jährlich Sachkosten von 36, 90 EUR (Leitfaden Erfüllungsaufwand, Lohnkostentabelle Wirtschaft, Durchschnitt Grundstücks- und Wohnungswesen), wenn der Vermieter die Ablesung und Weitergabe selbst vornimmt. Diese jährlich anfallenden Kosten trägt letztlich der Nutzer (§ 6 Heizkostenverordnung). Abweichende Annahme bei der Verwaltung

von 34 EUR (Leitfaden Erfüllungsaufwand, Lohnkostentabelle, Öffentliche Verwaltung, Stundenlohn, Mittel, mittlerer Dienst). Betroffen sind insgesamt 48.000 Fälle (betroffene Mietverhältnisse).

### **Verbrauchsabhängige Abrechnung**

Bislang mussten Gebäude, die „überwiegend“ mit Wärme aus Wärmepumpen versorgt werden, nicht zwingend nach der Heizkostenverordnung und somit nicht verbrauchsabhängig abgerechnet werden. Für die Berechnung der Verteilung wird von einem Zeitaufwand von 20 Minuten pro Fall ausgegangen (Leitfaden zur Ermittlung und Darstellung des Erfüllungsaufwands, Zeitwerttabelle Wirtschaft, Berechnungen durchführen, mittel). Für die Datenüberprüfung, Fehlerkorrektur, Datenaufbereitung und Übermittlung entsteht ein Zeitaufwand von zusätzlich 7 Minuten pro Fall (Leitfaden zur Ermittlung und Darstellung des Erfüllungsaufwandes, Zeitwerttabelle Wirtschaft, Überprüfung der Daten und Eingabe, Fehlerkorrektur, Aufbereitung der Daten, Datenübermittlung und Veröffentlichung, leicht). Pro Fall entsteht somit ein Zeitaufwand von 27 Minuten, bei insgesamt 48.000 Fällen (Zahl betroffener Mietverhältnisse) pro Jahr.

### **Ermittlung des Sachaufwandes**

Bei Wärmemengenzähler liegen die Sachkosten bei ca. 300 EUR pro Stück (Kaufpreis und Montage). Für 9.600 Fällen pro Jahr ergibt sich somit ein einmaliger Erfüllungsaufwand in Höhe von ca. 2,9 Millionen EUR (Sachkosten und Montagekosten) in einem Jahr.

Der Kaufpreis für einen Heizkostenverteiler liegen ca. zwischen 15 bis 40 EUR pro Heizkostenverteiler und die Montagekosten ca. zwischen 3 bis 15 EUR pro Gerät. Für die Bestimmung des Erfüllungsaufwandes wird von durchschnittlichen Kosten in Höhe von 34 EUR pro Fall ausgegangen (Kaufpreis und Montage). Bei ca. 168.960 Fällen pro Jahr ergibt dies einmalige Sachkosten in Höhe von ca. 5,7 Millionen EUR in einem Jahr.

Der Installateur kann auch Anfahrt und ggf. weitere Arbeiten in Rechnung stellen. Experten raten davon ab, Heizkostenverteiler selbst zu montieren. Die Geräte müssen nämlich genau positioniert werden.

Für die Anfahrtskosten fallen für ca. 28.800 Fälle pro Jahr zusätzlich Kosten in Höhe von ca. 1,7 Millionen EUR an.

### **Gesamtkosten und Einsparung**

Die verbrauchsabhängige Erfassung bei Wärmepumpen ist kosteneffizient. Wie bei fossilen Energien können hier Einsparungen von etwa 10% (ggf. sogar 15 %) erreicht werden (Schätzung). Diese gesparten Kosten würden den Nutzern zugutekommen. Es können nur die Einsparungen für einen beispielhaften Einzelfall abgeschätzt werden und dann dieser Einzelfall anhand der Fallzahl hochgerechnet werden, da die tatsächliche Einsparungspotenzial sehr vom Nutzerverhalten und den Einzelheiten des Einzelfalls abhängen (z.B. Sanierungszustand des Gebäudes).

Nimmt man als Beispiel für ein teilsaniertes Einfamilienhaus einen spezifischen Wärmeverbrauch von 100 kWh/(m<sup>2</sup>a) und eine zu beheizende Fläche von 100 m<sup>2</sup> an, dann würde eine Luftwärmepumpe (Jahresarbeitszahl von 3,0) im Durchschnitt jährlich 3.333 kWh verbrauchen, eine Erdwärmepumpe (Jahresarbeitszahl von 4,0) im Durchschnitt 2.500 kWh und eine Wasserwärmepumpe (Jahresarbeitszahl von 5,0) im Durchschnitt 2.000 kWh. Es wird angenommen, dass in 80 % der Fälle eine Luft-Wärmepumpe, in 10 % eine Erdwärmepumpe und in weiteren 10% eine Wasserwärmepumpe eingebaut wurde. Es wird für die Bestimmung der Einsparungen geschätzt, dass Stromeinsparungen von 10% pro Jahr erzielen lassen (Annahme Strompreis: 0,28 EUR inklusive Mehrwertsteuer von 19%).

**(1) Erfüllungsaufwand für Bürgerinnen und Bürger**

Den Bürgerinnen und Bürgern sind 88 Prozent der Fälle zuzurechnen. Dies ergibt 8.448 Fälle, in denen ein Wärmemengenzähler eingebaut wird und 148.685 Fälle pro Jahr in denen ein Heizkostenverteiler eingebaut wird (Gesamtzahl: 157.133). Es sind ca. 38.400 Mietverhältnisse von den Regelungen betroffen. Zudem fallen in ca. 25.344 Fällen Anfahrtskosten an.

**Ermittlung des Zeitaufwandes**

**Einbau Heizkostenverteiler oder Wärmemengenzähler**

Für den Einbau von ca. 8.448 Einbauten von Wärmemengenzählern pro Jahr, entsteht ein Zeitaufwand von ca. 8.448 Stunden. Die einmaligen Kosten hierfür betragen in einem Jahr ca. 311.731 EUR.

Für den einmaligen Einbau von ca. 148.685 Heizkostenverteiler entsteht ein Zeitaufwand von ca. 7.434 Stunden in einem Jahr. Es entstehen hierdurch einmalige Sachkosten von ca. 274.315 EUR pro Jahr.

	Fallzahlen	Kosten in einem Jahr
Einbau Wärmemengenzähler	8.448 Fälle	ca. 311.731 EUR
Einbau Heizkostenverteiler	148.685 Fälle	ca. 274.315 EUR

**Monatliche Mitteilung der fernabgelesenen Ergebnisse der Erfassung**

Für ca. 42.240 Fälle pro Jahr entsteht jeweils ein Zeitaufwand von 2 Stunden pro Fall und pro Jahr Kosten in Höhe von ca. 3,1 Millionen EUR.

Fallzahlen	Kosten pro Jahr
42.240 Fälle	ca. 3,1 Millionen EUR

**Verbrauchsabhängige Abrechnung**

Für ca. 42.240 Fälle pro Jahr entsteht ein Zeitaufwand von ca. 19.008 Stunden und hierfür Kosten von ca. 701.395 EUR.

Fallzahlen	Zeitaufwand	Kosten
42.240 Fälle	ca. 19.008 Stunden	ca. 701.395 EUR

Für die vorgenannten Posten ergeben sich somit Kosten Höhe von ca. 4,4 Millionen EUR in einem Jahr.

Gesamtsachaufwand
ca. 4,4 Millionen EUR

**Ermittlung des Sachaufwandes**

Für 8.448 Fälle pro Jahr ergibt sich für den einmaligen Einbau von Wärmemengenzählern ein Erfüllungsaufwand von ca. 2, 5 Millionen EUR in einem Jahr. Für den einmaligen Einbau von ca. 148.685 Heizkostenverteilern ergeben sich Sachkosten in Höhe von ca. 5 Millionen EUR in einem Jahr.

Für die Anfahrtskosten fallen für ca. 25.344 Fälle pro Jahr zusätzlich Kosten in Höhe von ca. 1, 5 Millionen EUR an.

Insgesamt entsteht ein Sachaufwand von ca. 9 Millionen EUR in einem Jahr.

	Fallzahlen	Sachkosten
Wärmemengenzähler	8.448 Fälle	ca. 2, 5 Millionen EUR
Heizkostenverteiler	148.685 Fälle	ca. 5 Millionen EUR
Anfahrtskosten	25.344 Fälle	ca. 1,5 Millionen EUR
Gesamtsachaufwand		ca. 9 Millionen EUR

### Gesamtaufwand und Einsparungen

Es entsteht insgesamt ein Erfüllungsaufwand von ca. 13,4 Millionen EUR.

Bei 38.400 Fällen pro Jahr in denen die Verbrauchserfassung stattfindet können Einsparungen bis zu 10 % erzielt werden.

Insgesamt folgen somit Einsparungen von ca. 3.327.173 Millionen EUR pro Jahr. Summiert über 20 Jahre ergeben sich somit Einsparungen von ca. 67 Millionen EUR.

Erfüllungsaufwand gesamt	Einsparungen (20 Jahre)
ca. 13, 4 Millionen EUR	ca. 67 Millionen EUR

### **(2) Erfüllungsaufwand der Wirtschaft**

Der Wirtschaft sind 10 Prozent der Fälle zuzurechnen. Dies ergibt 960 Fälle, in denen ein Wärmemengenzähler eingebaut wird, und 16.896 Fälle, in denen ein Heizkostenverteiler pro Jahr eingebaut wird (Gesamt 17.856). Es sind ca. 4.800 Mietverhältnisse betroffen. In 2880 Fällen fallen zusätzlich Anfahrtskosten an.

### Ermittlung des Zeitaufwandes

#### **Einbau Heizkostenverteiler oder Wärmemengenzähler**

Der einmalige Einbau von 960 Wärmemengenzählern verursacht einen Zeitaufwand von 960 Stunden in einem Jahr. Die Kosten hierfür betragen ca. 35.424 EUR in einem Jahr (Sachkosten von 36, 90 EUR pro Stunde (Leitfaden Erfüllungsaufwand, Lohnkostentabelle Wirtschaft, Durchschnitt Grundstücks- und Wohnungswesen)).

Für den einmaligen Einbau von 16.896 Heizkostenverteilern entsteht ein Zeitaufwand von ca. 845 Stunden in einem Jahr. Dies verursacht Kosten in Höhe von ca. 31.181 EUR in einem Jahr (Sachkosten von 36, 90 EUR pro Stunde (Leitfaden Erfüllungsaufwand, Lohnkostentabelle Wirtschaft, Durchschnitt Grundstücks- und Wohnungswesen)).

	Fallzahlen	Kosten in einem Jahr
Einbau Wärmemengenzähler	960 Fälle	ca. 35.424 EUR
Einbau Heizkostenverteiler	16.896 Fälle	ca. 31.181 EUR

### **Monatliche Mitteilung der fernabgelesenen Ergebnisse der Erfassung**

Die Vermieter müssen die monatliche Erfassung und Vermietung gewährleisten. Hier wird ein Zeitaufwand von ca. 2 Stunden jährlich pro Fall angenommen. Für 4.800 Fälle pro Jahr (betroffene Mietverhältnisse) fallen Kosten in Höhe von ca. 355.200 EUR pro Jahr an.

Fallzahlen	Kosten pro Jahr
4.800 Fälle	ca. 355.200 EUR

**Verbrauchabhängige Abrechnung**

Pro Fall entsteht somit ein Zeitaufwand von 27 Minuten, bei insgesamt 4.800 Fällen pro Jahr ist dies ein Zeitaufwand von ca. 2160 Stunden pro Jahr. Die jährlichen Kosten betragen hier insgesamt ca. 79.704 EUR.

Fallzahlen	Zeitaufwand	Kosten
4.800 Fälle	ca. 2160 Stunden	ca. 79.704 EUR

Für die vorgenannten Posten ergibt sich somit insgesamt einen Sachaufwand von ca. 501.509 EUR in einem Jahr.

Gesamtsachaufwand (Zeit)
ca. 501.509 EUR

**Ermittlung des Sachaufwandes**

Bei Wärmemengenzählern liegen die Sachkosten bei ca. 300 EUR pro Stück (Kaufpreis und Montage). Für 960 Fällen pro Jahr ergibt sich somit ein einmaliger Erfüllungsaufwand in Höhe von ca. 288.000 EUR (Sachkosten und Montagekosten) in einem Jahr.

Für den einmaligen Einbau von 16.896 Heizkostenverteilern entstehen Sachkosten in Höhe von ca. 574.464 EUR in einem Jahr.

Für die Anfahrtkosten fallen für ca. 2.880 Fälle pro Jahr zusätzlich Kosten in Höhe von ca. 172.800 Euro an EUR an.

Dies ergibt insgesamt Sachkosten in Höhe von ca. 1 Millionen EUR in einem Jahr.

	Fallzahlen	Sachkosten
Wärmemengenzähler	960 Fälle	ca. 288.000 EUR
Heizkostenverteiler	16.896 Fälle	ca. 574.464 EUR
Anfahrtkosten	2.880 Fälle	ca. 172.800 EUR
Gesamtsachaufwand		ca. 1 Millionen EUR

**Gesamtkosten und Einsparungen**

Es entstehen in einem Jahr Gesamtkosten von ca. 1, 5 Millionen EUR.

Bei 4800 Fällen pro Jahr in denen die Verbrauchserfassung stattfindet können Einsparungen bis zu 10 % erzielt werden. Insgesamt ergeben sich Einsparungen von ca. 418.522 EUR pro Jahr. Summiert über 20 Jahre ergeben sich somit Einsparungen von ca. 8, 4 Millionen EUR.

Erfüllungsaufwand gesamt	Einsparungen (20 Jahre)
ca. 1,5 Millionen EUR	ca. 8,4 Millionen EUR

### **(3) Erfüllungsaufwand der Verwaltung**

#### **Ermittlung der Fallzahlen**

Der Verwaltung sind 2 Prozent der Fälle zuzurechnen. Dies ergibt 192 Fälle in denen ein Wärmemengenzähler eingebaut wird und 3.379 Fälle in denen ein Heizkostenverteiler pro Jahr eingebaut wird (Gesamtfälle 3.571). Betroffen sind 960 Mietverhältnisse. In 576 Fällen (Zahl betroffener Mietverhältnisse, nicht Geräte) fallen zusätzlich Anfahrtkosten an.

#### **Ermittlung des Zeitaufwandes**

##### **Einbau Heizkostenverteiler oder Wärmemengenzähler**

Jeder der Termine (Einbau eines Wärmemengenzählers) wird etwa eine Stunde Zeit des Nutzers für das Empfangen des Dienstleisters in Anspruch nehmen. Wärmemengenzähler werden insgesamt in 192 Fällen eingebaut, weshalb ein gesamter Zeitaufwand von ca. 192 Stunden in einem Jahr entsteht. Für eine Stunde der Verwaltung sind 34 EUR (Leitfaden Erfüllungsaufwand, Lohnkostentabelle, Öffentliche Verwaltung, Stundenlohn, Mittel, mittlerer Dienst) angesetzt. Es entstehen somit Gesamtkosten in Höhe von ca. 6.528 EUR in einem Jahr.

Pro eingebautem Heizkostenverteiler ist von einem Zeitaufwand von ca. 3 Minuten auszugehen. Der einmalige Gesamtzeitaufwand für 3.379 Fälle beträgt hier ca. 169 Stunden in einem Jahr. Es entstehen somit Gesamtkosten von 5.746 EUR in einem Jahr.

	Fallzahlen	Kosten in einem Jahr
Einbau Wärmemengenzähler	192 Fälle	ca. 6.528 EUR
Einbau Heizkostenverteiler	3.379 Fälle	ca. 5.746 EUR

##### **Monatliche Mitteilung der fernabgelesenen Ergebnisse der Erfassung**

Die Vermieter müssen die monatliche Erfassung und Vermietung gewährleisten. Hier wird ein Zeitaufwand von ca. 2 Stunden jährlich pro Fall angenommen. Bei 960 Fällen pro Jahr (betroffene Mietverhältnisse) ergibt dies jährliche Kosten von insgesamt ca. 65.280 EUR (Annahme für die Verwaltung 34 EUR pro Stunde (Leitfaden Erfüllungsaufwand, Lohnkostentabelle, Öffentliche Verwaltung, Stundenlohn, Mittel, mittlerer Dienst)).

Fallzahlen	Kosten pro Jahr
960 Fälle	ca. 65.280 EUR

##### **Verbrauchabhängige Abrechnung**

Pro Fall entsteht für die verbrauchsabhängige Erfassung ein Zeitaufwand von 27 Minuten, bei insgesamt 960 Fällen pro Jahr. Dies ist ein Zeitaufwand von ca. 432 Stunden pro Jahr. Hierdurch entstehen jährlich Kosten in Höhe von ca. 14.688 EUR ((Annahme für die Verwaltung 34 EUR pro Stunde (Leitfaden Erfüllungsaufwand, Lohnkostentabelle, Öffentliche Verwaltung, Stundenlohn, Mittel, mittlerer Dienst))).

Fallzahlen	Zeitaufwand	Kosten
960 Fälle	ca. 432 Stunden	ca. 14.688 EUR

Für die vorgenannten Posten ergibt sich somit insgesamt einen Zeitaufwand von ca. 92.242 EUR in einem Jahr

Gesamtsachaufwand (Zeit)
ca. 92.242 EUR

### Ermittlung Sachaufwand

Die Kosten für den einmaligen Einbau eines Wärmemengenzählers liegen für 192 Fälle bei insgesamt ca. 57.600 EUR in einem Jahr.

Die Kosten für den einmaligen Einbau von Heizkostenverteilern liegen bei 3.379 Fällen in einem Jahr bei ca. 114.886 EUR.

Die einmalig anfallenden Anfahrtkosten für 567 Fälle liegen insgesamt bei ca. 34.020 EUR in einem Jahr.

Dies ergibt insgesamt Sachkosten in Höhe von ca. 206.506 EUR in einem Jahr.

	Fallzahlen	Sachkosten
Wärmemengenzähler	192 Fälle	ca. 57.600 EUR
Heizkostenverteiler	3.379 Fälle	ca. 114.886 EUR
Anfahrtkosten	567 Fälle	ca. 34.020 EUR
Gesamtsachaufwand		ca. 206.506 EUR

### Gesamtkosten und Einsparungen

Die Gesamtkosten betragen insgesamt ca. 298.748 EUR in einem Jahr.

Bei 960 Fällen pro Jahr in denen die Verbrauchserfassung stattfindet, können Einsparungen bis zu 10 % erzielt werden. Dies ergibt Stromkosteneinsparungen von ca. 83.704 EUR pro Jahr und summiert sich bei einer Laufzeit von 20 Jahre auf ca. 1,7 Millionen EUR.

Erfüllungsaufwand gesamt	Einsparungen (20 Jahre)
ca. 298.748 EUR	ca. 1,7 Millionen EUR

## 5. Weitere Kosten

Bei neuen Informations- und Dokumentations- sowie Schulungspflichten für Dienstleister ist denkbar, dass diese die Kosten an ihre Kunden weitergeben und sich somit die Preise für die Dienstleistungen erhöhen. Bei der Annahme der Sachkosten wurden dieses Kosten jeweils eingepreist. Zudem können die durch die Änderung der Heizkostenverordnung entstehenden Kosten an die Nutzer der Wohnungen oder sonstigen Nutzungseinheiten weitergegeben werden. Die Schornsteinfeger erheben zudem Gebühren für ihren neuen Aufgaben nach der Gebührenordnung (Gebühren 1.Reihe, kein Erfüllungsaufwand, Destatis).

## 6. Weitere Gesetzesfolgen

Es sind keine Auswirkungen auf die Verbraucherinnen und Verbraucher, die über die oben dargestellten hinausgehen, zu erwarten. Das Gesetz hat nach den gleichstellungspolitischen Grundsätzen der Bundesregierung keine Auswirkung auf die Gleichstellung. Zum Schutz der Mieter werden eine Begrenzung der Umlagefähigkeit bei grünen Gasen sowie Informationspflichten des Vermieters eingeführt. Für die bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger werden neue Prüfpflichten im Rahmen der Feuerstättenschau geschaffen für die sie Gebühren erheben werden.



## **VII. Befristung; Evaluierung**

Das Gesetz gilt unbefristet. Das Gesetz ändert mit der 65-Prozent-EE-Vorgabe und den diese flankierenden Maßnahmen das unbefristet geltende Gebäudeenergiegesetz. Zudem schafft es eine unbefristete Regelung der bisher in der Mittelfristenergieversorgungssicherungsmaßnahmenverordnung (EnSimiMaV) befristeten Maßnahmen zur Heizungsprüfung und Heizungsoptimierung und zum hydraulischen Abgleich. Es dient der Transformation zu einem nachhaltigen und treibhausgasneutralen Gebäudebestand bis zum Jahr 2045, der auf einem möglichst sparsamen Einsatz von Energie sowie der ausschließlichen Nutzung von erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme für die Energieversorgung von Gebäuden beruht. Es trägt somit zur Wärmewende der Einhaltung der Klimaziele bei. Eine Befristung wäre mit diesen Zielen nicht vereinbar. Die unbefristete Geltung garantiert die erforderliche Investitionssicherheit und schafft die Voraussetzungen für die vorgesehene langfristige Verbesserung den Anteil erneuerbarer Energien an der Wärmeerzeugung und der Energieeffizienz.

Dieses Regelungsvorhaben wird spätestens 5 Jahre nach dem Inkrafttreten evaluiert. Dabei wird die Bundesregierung in fachlich geeigneter Weise prüfen, ob und inwieweit die beabsichtigte Steigerung des Einsatzes erneuerbarer Energien und die Energieeffizienz im Betrieb von Heizungsanlagen erreicht worden sind. Die Bundesregierung wird ferner untersuchen, wie sich der Erfüllungsaufwand für die Bürgerinnen und Bürger, die Wirtschaft und die Verwaltung entwickelt hat und ob die Entwicklung in einem angemessenen Verhältnis zu den festgestellten Regelungswirkungen steht. Die Evaluierung wird die Frage nach unbeabsichtigten Nebenwirkungen sowie nach der Akzeptanz und Praktikabilität der Regelungen einschließen.

## B. Besonderer Teil

### Zu Artikel 1 (Änderungen des Gebäudeenergiegesetzes)

#### Zu Nummer 1

Bei den Änderungen des **Inhaltsverzeichnisses** handelt es sich um redaktionelle Folgeänderungen aufgrund der Verschiebung, Aufhebung, Umbenennung und Neueinführung von Vorschriften.

#### Zu Nummer 2

##### Zu Buchstabe a

Die Neufassung der Zweckbestimmung in **§ 1 Absatz 1** dient dazu, die Ziele der Bundesregierung im Hinblick auf das Ziel der Klimaneutralität bis 2045 im GEG zu verankern und dabei dem GEG einen wesentlichen Beitrag zur Erreichung der nationalen Klimaziele des Klimaschutzgesetzes zuzuweisen. Mit der Änderung des Klimaschutzgesetzes durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3905) hat der Deutsche Bundestag mit Wirkung zum 31. August 2021 die Klimaschutzvorgaben verschärft und das Ziel der Treibhausgasneutralität bis zum Jahr 2045 verankert.

##### Zu Buchstabe b

Die Änderung in **§ 1 Absatz 2** stellt eine Folgeänderung zur Neufassung des Absatz 1 dar. Mit dem Ziel der Klimaneutralität bis 2045 ist das Ende der Nutzung fossiler Ressourcen besiegelt.

##### Zu Buchstabe c

Der neu eingefügte **§ 1 Absatz 3** schreibt analog zum Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023) das überragende öffentliche Interesse an der Nutzung von erneuerbaren Energien fest. Außerdem wird festgeschrieben, dass der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen zur Erzeugung von Wärme, Kälte und Strom aus erneuerbaren Energien sowie Effizienzmaßnahmen in Gebäuden der öffentlichen Sicherheit dient. Die Regelung findet auch für einzelne Heizungsanlagen sowie Effizienzmaßnahmen Anwendung.

Da diese Anlagen sowie die dazugehörigen Nebenanlagen zur Erzeugung von Wärme, Kälte und Strom aus erneuerbaren Energien sowie Effizienzmaßnahmen in Gebäuden auch zur Erreichung der energiepolitischen Ziele dieses Gesetzes sowie der Zielsetzung der Bundesregierung zum Klimaschutz und den Zielsetzungen der Europäischen Union im Energie- und Klimabereich beitragen, liegt ihre Errichtung und ihr Betrieb aber gleichzeitig in einem übergeordneten öffentlichen Interesse.

Der Europäische Gerichtshof (EuGH) hat dementsprechend festgestellt, dass „die Förderung erneuerbarer Energiequellen, die für die Union von hoher Priorität ist, u. a. im Hinblick darauf gerechtfertigt [ist], dass die Nutzung dieser Energiequellen zum Umweltschutz und zur nachhaltigen Entwicklung beiträgt und zur Sicherheit und Diversifizierung der Energieversorgung beitragen und die Erreichung der Zielvorgaben des Kyoto-Protokolls zum Rahmenübereinkommen der Vereinten Nationen über Klimaänderungen beschleunigen kann“.<sup>5)</sup> Staatliche Behörden müssen dieses überragende öffentliche Interesse bei der Abwägung mit anderen Rechtsgütern berücksichtigen. Dies betrifft jede einzelne Anlage einschließlich dazugehöriger Nebenanlagen, insbesondere bei Umweltwärme und Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie (Photovoltaikanlagen) und solarthermischer

---

<sup>5)</sup> EuGH, Urt. vom 4.5.2016 – C-346/14, Rn. 73.

Anlagen auf dem Dach oder an der Fassade, weil hier ein wesentlicher Schlüssel zur unmittelbaren Nutzung erneuerbarer Energien im Gebäudesektor liegt.

Darüber hinaus dient der Ausbau der erneuerbaren Energien auch der öffentlichen Sicherheit. Gegenwärtig macht die Bereitstellung von Wärme aus erneuerbaren Energien nur rund 15 Prozent des deutschen Energieverbrauchs aus. Ab 2024 sollen nur noch neue Heizungsanlagen in Gebäude eingebaut werden, die mindestens 65 Prozent der bereitgestellten Wärme aus erneuerbaren Energien erzeugen. Bis 2045 muss nach den Vorgaben des Klimaschutzgesetzes der Gebäudebereich zu 100 Prozent dekarbonisiert sein. Damit werden die erneuerbaren Energien – neben unvermeidbarer Abwärme – perspektivisch den weit überwiegenden Teil der Wärmebereitstellung abdecken. Gleichzeitig werden konventionelle Heizungsanlagen schrittweise in einem erheblichen Umfang ausgetauscht werden. Ohne den Zubau von Erneuerbare-Energien-Anlagen nach dem EEG und im Rahmen des GEG kann die Bereitstellung von Wärme nicht dauerhaft gesichert werden.

Der EuGH hat im Zusammenhang mit der Warenverkehrsfreiheit festgestellt, dass Energieerzeugnisse (in dem damaligen Fall Erdölzeugnisse) wegen ihrer außerordentlichen Bedeutung als Energiequelle in der modernen Wirtschaft wesentlich sind für die Existenz eines Staates, da nicht nur das Funktionieren seiner Wirtschaft, sondern vor allem auch das seiner Einrichtungen und seiner wichtigen öffentlichen Dienste und selbst das Überleben seiner Bevölkerung von ihnen abhängen. Eine Versorgungsunterbrechung und die sich daraus für die Existenz eines Staates ergebenden Gefahren können somit seine öffentliche Sicherheit schwer beeinträchtigen.<sup>6)</sup> Diese Erwägungen sind auf die Energieversorgung von Gebäuden übertragbar. Die Bereitstellung von Wärme in Gebäuden ist für das Funktionieren der öffentlichen Verwaltung, des Gesundheitssystems sowie der Wohnungen der Bevölkerung zwingend erforderlich.

Die Definition der erneuerbaren Energien als im überragenden öffentlichen Interesse und der öffentlichen Sicherheit dienend muss im Fall einer Abwägung dazu führen, dass das besonders hohe Gewicht der erneuerbaren Energien berücksichtigt werden muss. Die erneuerbaren Energien müssen daher nach § 2 Absatz 1 bis zum Erreichen der Treibhausgasneutralität des Gebäudebestandes als vorrangiger Belang in die Schutzgüterabwägung eingebracht werden.

Konkret sollen die erneuerbaren Energien damit im Rahmen von Abwägungsentscheidungen u. a. gegenüber Denkmalschutz oder im Immissionsschutz-, Bau- oder Straßenrecht nur in Ausnahmefällen überwunden werden.

Öffentliche Interessen können in diesem Fall den erneuerbaren Energien als wesentlicher Teil des Klimaschutzgebotes nur dann entgegenstehen, wenn sie mit einem dem Artikel 20a GG vergleichbaren verfassungsrechtlichen Rang gesetzlich verankert bzw. gesetzlich geschützt sind oder einen gleichwertigen Rang besitzen.

Nach § 1 Absatz 3 Satz 3 GEG 2023 gilt Satz 2 nicht gegenüber Belangen zur unmittelbaren Sicherheit der Landes- und Bündnisverteidigung.

### **Zu Nummer 3**

#### **Zu Buchstabe a**

#### **Zu Doppelbuchstabe aa**

In **§ 3 Absatz 1 Nummer 4a** wird eine Definition für blauen Wasserstoff eingeführt, die unmittelbar an die Definition aus EU-Rechtsakten anknüpft (Taxonomie-Verordnung).

---

<sup>6)</sup> Vgl. EuGH, Urteil vom 10.7.1984, 72/83, Rn. 34.

### Zu Doppelbuchstabe bb

Die neu eingefügte **Nummer 8a** dient der Umsetzung von Vorgaben aus der Gebäuderichtlinie 2010/31/EU.

### Zu Doppelbuchstabe cc

#### Zu Nummer 9a

In **§ 3 Absatz 1 Nummer 9a** **Nummer 13a** wird der Begriff „Gebäudenetz“ definiert. Der Begriff des Gebäudenetzes wird unter anderem in § 71 Absatz 1 – neu – verwendet und dient zur Abgrenzung der Heizungsanlagen, die der Regelung des § 71 Absatz 1 (65-Prozent-EE-Vorgabe) unterfallen, von solchen Wärmeerzeugern, die in ein Wärmenetz im Sinne von § 71b einspeisen und damit nur dieser Vorschrift unterfallen. Die Definition des Gebäudenetzes soll dabei nur der Abgrenzung zum Wärmenetz im Rahmen der 65-Prozent-EE-Vorgabe sowie für § 60a dienen und keine Auswirkungen auf sonstige Regelungsbereiche des Gesetzes haben; insbesondere gehen hiervon keine Änderungen für die Bilanzierungsverfahren für Wärmenetze aus.

Die Abgrenzung erfolgt entsprechend der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) zur Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW). Im Rahmen des Vorgängerprogrammes des BEW der „Wärmenetzsysteme 4.0“ war die Grenze bei 100 Anschlüssen an ein Wärmenetz oder eine Mindestabnahme von 3 GWh pro Jahr als Mindest-Größenkriterium vorgesehen und Ausnahmen für Nachbarschafts- oder Quartierskonzepte möglich. Diese Abgrenzung und die Ausnahme wurde mit der Schaffung der BEG und BEW bewusst geändert, um eine klare und in der Praxis gut handhabbare Abgrenzung zwischen den Förderprogrammen zu ermöglichen. Im Rahmen der ordnungsrechtlichen Vorgabe nach § 71 Absatz 1 Satz 1 wurden vergleichbare Abgrenzungsschwierigkeiten, hier aber im Hinblick auf die Frage, wie die Umgehung der 65-Prozent-EE-Vorgabe durch die Einbindung einer Heizungsanlage in ein Netz vermieden werden kann, gesehen. Die klare Grenze durch die Definition des Gebäudenetzes begegnet diesen Abgrenzungsschwierigkeiten und knüpft an in der Praxis bereits bekannte Kriterien an. Heizungsanlagen, die Wärme in einem Netz einspeisen, das zur Versorgung von mindestens zwei bis maximal 16 Gebäuden oder bis zu 100 Wohneinheiten dient, unterfallen damit jeweils bzw. als Gesamtsystem direkt der 65-Prozent-EE-Vorgabe nach § 71 Absatz 1. Die Grenze mit bis zu 100 Wohneinheiten gilt nicht für ein einzelnes Gebäude, da ein Netz die Verbindung von mindestens zwei Gebäuden voraussetzt (vgl. Artikel 2 Nummer 19 Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (ABl. L 153 vom 18.6.2010, S. 13)). Zudem ist die Grenze von 100 Wohneinheiten nicht auf Gewerberäume übertragbar. Für reine bzw. überwiegend Gewerbeimmobilien gilt daher nur die Grenze von bis zu 16 Gebäuden.

### Zu Doppelbuchstabe dd

In **§ 3 Absatz 1 Nummer 13a** wird der Begriff „größere Renovierung“ für die Vorbildfunktion der öffentlichen Hand (§ 4) definiert. Dabei wird der identische Wortlaut wie in § 2 Nummer 5 des Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) verwendet.

Der Begriff der „größeren Renovierung“ wird zur Umsetzung der europäischen Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (ABl. L 153 vom 18.6.2010, S. 13) benötigt. Die neue Fassung entspricht dem Wortlaut des Artikel 2 Nummer 10 Buchstabe b der aktuellen Richtlinie 2010/31/EU.

Bisher war im Gebäudeenergiegesetz der abweichende Begriff der „grundlegenden Renovierung“ in § 52 Absatz 2 für die Vorbildfunktion der öffentlichen Hand geregelt. Da § 52 im Rahmen der aktuellen Novelle gestrichen wird, ist es erforderlich die Definition nach § 3

Absatz 1 zu überführen. Dabei wurden die oben beschriebene redaktionelle Änderung vorgenommen, um den Gleichlauf mit dem Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) sowie den aktuellen Vorgaben der Richtlinie 2010/31/EU sicherzustellen.

In **§ 3 Absatz 1 Nummer 13b** wird eine Definition für grünen Wasserstoff eingeführt, die unmittelbar an die bereits in § 3 Nummer 27a EEG 2023 bestehende Definition für „Grünen Wasserstoff“ anknüpft. Es bedarf der Definition im GEG, da die ausschließliche Verwendung von grünem Wasserstoff oder hieraus hergestellten Derivaten nach den neugeschaffenen § 71 Absatz 3 Nummer 1 eine Erfüllungsoption für die Wärmebereitstellung mit erneuerbaren Energien im Sinne des § 71 Absatz 1 darstellt. Der Verweis auf das EEG 2023 soll einheitliche Anforderungen an die Herstellung von grünem Wasserstoff im Rahmen der Rechtsordnung sicher.

#### **Zu Doppelbuchstabe ee**

Die neu in **§ 3 Absatz 1 Nummer 14a** geschaffene Definition für Heizungsanlagen ist insbesondere für die 65-Prozent-EE-Vorgabe relevant, die in den §§ 71 ff. geregelt wird. Die neue Begriffsbestimmung dient als Abgrenzung zu dem etwas weitergehenden Begriff der heizungstechnischen Anlage, wie er bisher im Gebäudeenergiegesetz verwendet wird. Eine Heizungsanlage ist demnach eine Anlage zur Erzeugung von Raumwärme, Warmwasser oder einer Kombination davon, mit Ausnahme von handbeschickten Einzelraumfeuerungsanlagen im Sinne des § 2 Nummer 3 und offenen Kaminen nach § 2 Nummer 12 der 1. BImSchV. Der Begriff umfasst Heizungsanlagen für ein oder mehrere Gebäude, Gebäudeteile, Nutzungseinheiten oder Räume unter Einsatz von Energie, einschließlich Etagenheizungen und automatisch beschickte Einzelraumfeuerungsanlagen sowie Stromdirektheizungen. Eine Hausübergabestation ist ebenfalls unter den Begriff der Heizungsanlage zu fassen, da sie Raumwärme oder Warmwasser mittels Übergabe der gelieferten Wärme aus dem vorgelagerten Wärmenetz erzeugt. In Abgrenzung zum Begriff der Heizungsanlage umfasst der Begriff der heizungstechnischen Anlage das gesamte System aus Erzeugung, Speicherung, Verteilung und Übergabe der Wärme.

Die neu eingefügten **Nummern 14b und 14c** dienen der Umsetzung von Vorgaben aus der Gebäuderichtlinie 2010/31/EU.

#### **Zu Doppelbuchstabe ff**

Der bisherigen **§ 3 Absatz 1 Nummer 16** bedarf es nicht mehr, da die §§ 41 und 52 aufgehoben werden. Die Definition von „Kälte aus erneuerbaren Energien“ geht im Rahmen einer redaktionellen Änderung nun systematisch verständlicher in Absatz 2 auf. In Absatz 2 werden nun alle nach dem GEG in Frage kommenden erneuerbaren Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung aufgeführt.

#### **Zu Doppelbuchstabe gg**

In **§ 3 Absatz 1 Nummer 29** wird im Rahmen der Definition der Stromdirektheizung durch die Streichung des vorangestellten Wortes „Festkörper-“ vor Speicher sichergestellt, dass auch Stromdirektheizungen mit Wasserspeichern erfasst sind. Damit werden von dieser Definition sowohl Strom-Direktheizungen als auch Strom-Speicherheizungen erfasst.

#### **Zu Doppelbuchstabe hh**

Die neu in **§ 3 Absatz 1 Nummer 30a** geschaffene Definition von unvermeidbarer Abwärme stellt sicher, dass für eine Anrechnung auf die 65-Prozent-EE-Vorgabe nach § 71 nur Abwärme berücksichtigt wird, die tatsächlich unvermeidbar ist, deren Anfall sich also technisch nicht vermeiden lässt und die sonst einfach an die Umgebung abgegeben werden müsste. Keine unvermeidbare Abwärme ist Nutzwärme aus KWK-Prozessen nach § 2 Nummer 26 KWKG, während Wärme aus der Rauchgaskondensation von KWK-Anlagen

unvermeidbare Abwärme ist. Unter dem tertiären Sektor werden etwa IT-Rechenzentren verstanden. Abwärme, die direkt in den Aufstellraum der Maschinen oder Geräte abgegeben wird, ist keine unvermeidbare Abwärme. Nicht-prozessbezogene Wärme aus Abluft, Raumluft oder Fortluft kann ausschließlich dann als unvermeidbare Abwärme angerechnet werden, wenn sie über eine Wärmepumpe nutzbar gemacht wird. Darüber hinaus zählt Abwärme aus nicht-prozessbezogener Abluft (z. B. über Abluft- oder RLT-Anlagen) nicht als unvermeidbare Abwärme. Faktisch ist die Definition außerhalb von bestehenden Wärmenetzen relevant, da bei einem Anschluss an ein bestehendes Wärmenetz auch andere Wärme als aus erneuerbaren Energien und unvermeidbarer Abwärme zugelassen ist.

#### **Zu Buchstabe b**

Die Änderung von **§ 3 Absatz 2 Nummer 5** ist redaktioneller Natur.

Die neue **§ 3 Absatz 2 Nummer 6** erfasst auch die aus grünem Wasserstoff oder den daraus hergestellten Derivaten erzeugte Wärme als erneuerbare Energie und stellt damit eine Folgeänderung dar zum neu geschaffenen **§ 71 Absatz 2 Nummer 4** als eine Erfüllungsoption für die Wärmebereitstellung mit erneuerbaren Energien im Sinne des **§ 71 Absatz 1**. Der in **§ 3 Absatz 1 Nummer 4a** definierte „blaue Wasserstoff“ ist nicht erneuerbar und findet sich deshalb nicht in dieser Definition der erneuerbaren Energien.

Der neue **§ 3 Absatz 2 Nummer 7** stellt eine systematisch gebotene Änderung dar, die den Verweis der Nummer 6 auf die bisher in **§ 3 Absatz 1 Nummer 16** geregelte Definition von „Kälte aus erneuerbaren Energien“ aufgreift. Hiermit ist keine inhaltliche Änderung verbunden. Die Nummer 7 ergänzt die Liste des Absatzes 2 entsprechend des Regelungsgehaltes des alten **§ 3 Absatz 1 Nummer 16**, sodass nun alle nach dem GEG in Frage kommenden erneuerbaren Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung an dieser Stelle benannt werden.

#### **Zu Buchstabe c**

Die Änderung von **§ 3 Absatz 3 Nummer 1** aktualisiert den Verweis auf die Biomasseverordnung. Bisher war die überholte Biomasseverordnung in der bis zum 31. Dezember 2011 geltenden Fassung in Bezug genommen worden. Durch den Verweis auf die aktuell geltende Rechtsverordnung wird gewährleistet, dass Widersprüche für die verschiedenen Verwendungen von Biomasse vermieden werden und die Vorgaben der Richtlinie (EU) 2018/2001 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen (ABl. L 328 vom 21.12.2018, S. 82) einheitlich umgesetzt werden.

#### **Zu Nummer 4**

##### **Zu Buchstabe a**

Die Änderung von **§ 4 Absatz 2** stellt eine redaktionelle Folgeänderung dar. Die Definition für größere Renovierung wird nunmehr in **§ 13 Absatz 1 Nummer 13a** geregelt, da **§ 52** entfällt.

##### **Zu Buchstabe b**

Die Länderöffnungsklausel des **§ 4 Absatz 4** für die öffentliche Hand war bisher in **§ 56 Nummer 1** geregelt. Da die **§§ 52 bis 56** im Rahmen der aktuellen Novelle entfallen, ist es erforderlich die Länderöffnungsklausel nach **§ 4** zu überführen. Viele Länder haben inzwischen eigene Ziele und Regelungen für die öffentlichen Gebäude ihres Bundeslandes auf den Weg gebracht und sollen weiterhin ihre Vorbildfunktion ausbauen können. Dies ist schon aufgrund der Eigenstaatlichkeit der Länder geboten. Die Länder können demnach für öffentliche Gebäude, mit Ausnahme der öffentlichen Gebäude des Bundes, eigene Regelungen zur Erfüllung der Vorbildfunktion der öffentlichen Hand treffen und zu diesem

Zweck von den Vorschriften dieses Gesetzes abweichen. Satz 2 regelt, dass Vorgaben für die Berechnungsgrundlagen und -verfahren nach Teil 2 Abschnitt 3 hiervon ausgenommen sind.

#### **Zu Nummer 5**

In **§ 6a** wird die Umbenennung des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie (BMWi) in das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) und der Übergang der Zuständigkeit für den Verbraucherschutz vom Bundesministerium der Justiz (BMJ) auf das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz (BMUV) nachvollzogen.

#### **Zu Nummer 6**

In **§ 7 und § 9** werden die Umbenennung des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie (BMWi) in das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) und die Bildung des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) auf welches die Zuständigkeit für Bauwesen von dem nun umbenannten Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI) übergegangen ist, nachvollzogen.

#### **Zu Nummer 7**

##### **Zu § 9a (Länderregelung)**

Der neu eingefügt **§ 9a** überführt die derzeit geltende Länderöffnungsregelung des § 56 Nummer 2 in den Allgemeinen Teil, da die Regelungen der §§ 52 bis 56 zukünftig entfallen. Wie schon der geltende § 56 Nummer 2 und dessen Vorgängerregelung des § 3 Absatz 4 Nummer 2 EEWärmeG stellt die Vorschrift klar, dass der Bund mit den Regelungen des GEG von seiner konkurrierenden Gesetzgebungskompetenz insoweit nicht abschließend Gebrauch gemacht hat, sondern nur einen bundeseinheitlichen Mindeststandard setzt, so dass den Ländern nach Artikel 72 Absatz 1 GG insoweit eine Abweichungsbefugnis zusteht. Die Länder können demnach weitergehende Anforderungen an die Erzeugung und Nutzung von Strom oder Wärme sowie Kälte aus erneuerbaren Energien in räumlichem Zusammenhang mit Gebäuden stellen. Darüber hinaus dürfen die Länder auch weitergehende Anforderungen oder Beschränkungen an Stromdirektheizungen stellen. Damit wird deklaratorisch die Kompetenz der Länder bestätigt, dass sie weitergehende Verpflichtungen regeln können, wie dies zahlreiche Länder in Bezug auf Solardächer und Stromdirektheizungen bereits getan haben.

#### **Zu Nummer 8**

##### **Zu Buchstabe a**

Die Änderung in **§ 10 Absatz 2 Nummer 3** ersetzt den Verweis auf die Berücksichtigung der Nutzung erneuerbarer Energien nach den nunmehr wegfallenden §§ 34 bis 45. Bei Neubauten sind künftig die Anforderungen an neue Heizungen nach den §§ 71 bis 71h zu erfüllen

##### **Zu Buchstabe b**

Der § 10 Absatz 5 wird aufgehoben, da der Inhalt in den neugefassten § 71 Absatz 7 aufgenommen wurde.

### Zu Nummer 9

In **§ 22 Absatz 5** wird die Umbenennung des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie (BMWi) in das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) und die Bildung des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) auf welches die Zuständigkeit für Bauwesen von dem nun umbenannten Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI) übergegangen ist, nachvollzogen

### Zu Nummer 10

#### Zu Buchstabe a

Die Änderung in **§ 31 Absatz 1 und 2** ist eine Folgeänderung zu der Streichung der §§ 34 bis 45 in Folge der Einführung der 65-Prozent-EE-Vorgabe in den neuen §§ 71 ff.

#### Zu Buchstabe b

In **§ 31 Absatz 2** wird die Umbenennung des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie (BMWi) in das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) und die Bildung des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) auf welches die Zuständigkeit für Bauwesen von dem nun umbenannten Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI) übergegangen ist, nachvollzogen.

### Zu Nummer 11

Durch die Einführung der Regelungen gemäß §§ 71 ff. werden weiterreichende Regelungen für den Einsatz von erneuerbaren Energien geschaffen, die sowohl bezüglich der Höhe der Anforderungen (Anteil von 65 Prozent erneuerbarer Energieträger anstelle von 15 Prozent erneuerbarer Energien) als auch bezüglich des Gegenstandsbereichs (Einbau neuer Heizungsanlagen einschließlich automatisch beschickter Einzelraumfeuerungsanlagen in Bestandsgebäuden ebenso wie in neu errichteten Gebäuden) die Anforderungen des **Teils 2 Abschnitt 4 (§§ 34 bis 45)** übertreffen. Damit ist eine Streichung erforderlich.

### Zu Nummer 12

Die Neufassung der **Überschrift von Teil 3** als „Anforderungen an bestehende Gebäude“ stellt eine Folgeänderung dar in dem die Aufhebung des Teil 3 Abschnitt 2 mit den §§ 52 bis 56 nachvollzogen wird.

### Zu Nummer 13

Die Streichung der **Überschrift von Teil 3 Abschnitt 1** stellt eine Folgeänderung dar in dem die Aufhebung des Teil 3 Abschnitt 2 mit den §§ 52 bis 56 nachvollzogen wird.

### Zu Nummer 14

Die Begrenzung der Ausnahmegvorschrift des **§ 47 Absatz 4** auf Wohngebäude mit nicht mehr als sechs Wohnungen erfolgt, da die in Bezug genommenen Maßnahmen ohnehin in den allermeisten Fällen wirtschaftlich sind. So liegen die aus einer annuitätischen Bewertung abgeleiteten Kosten der eingesparten Kilowattstunde selbst bei begehbaren obersten Geschossdecken, die nicht den Anforderungen an den Mindestwärmeschutz nach DIN 4108-2: 2013-02 genügen, in der Regel deutlich unter 0,05 €/kWh und somit niedriger als die Energiebezugskosten je Kilowattstunde. Im Sinne einer Rechtsvereinheitlichung kann eine in seltenen Fällen gleichwohl notwendige Befreiung aber weiter auf Antrag nach § 102 bei Vorliegen einer unbilligen Härte gewährt werden.



### Zu Nummer 15

In **§ 50 Absatz 4** wird die Umbenennung des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie (BMWi) in das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) und die Bildung des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) auf welches die Zuständigkeit für Bauwesen von dem nun umbenannten Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI) übergegangen ist, nachvollzogen.

### Zu Nummer 16

#### Zu Buchstabe a

Die Änderung in **§ 51 Absatz 1 Nummer 2** dient der Verschärfung vom 1,25fachen auf das 0,8fache des Anforderungswertes an die mittleren Wärmedurchgangskoeffizienten (Wärmeverlust je Quadratmeter) der wärmeübertragenden Umfassungsfläche (U-Werte) nach Anlage 3 für die unter dem Grenzwert liegenden Anbauten. Der Anforderungswert entspricht dem eines Effizienzgebäudes 55. Die bisherige Regelung führt zu Anforderungen auch an neue transparente Bauteile (Fenster) mit einem mittleren U-Wert von 1,9 W/m<sup>2</sup>K und bei neuen opaken Bauteilen von 0,4 W/m<sup>2</sup>K. Diese Anforderungen liegen auf dem Niveau der 1980er bzw. 1990er Jahre. Bei niedrig beheizten Zonen sinken bei den derzeitigen Regelungen die Anforderung an transparente Bauteile (Fenster) auf einen mittleren U-Wert von 3,5 W/m<sup>2</sup>K (entspricht einer 2fach Verglasung aus den 70er Jahren) und bei neuen opaken Bauteilen auf 0,6 W/m<sup>2</sup>K. Selbst gegenüber der EnEV 2014 wurde mit dem GEG 2020 eine Entschärfung eingeführt.

#### Zu Buchstabe b

Der neue **§ 51 Absatz 1 Satz 2** dient zur Schließung einer Regelungslücke. Die bisherige Regelung sah – auch bei sehr großen Erweiterungen – an neue transparente Bauteile (Fenster) nur die Anforderung eines mittleren U-Wert von 1,9 W/m<sup>2</sup>K und bei neuen opaken Bauteilen von 0,4 W/m<sup>2</sup>K vor. Diese Anforderungen liegen auf dem Niveau der 1980er bzw. 1990er Jahre. Bei niedrig beheizten Zonen sinken bei den derzeitigen Regelungen die Anforderung an transparente Bauteile (Fenster) auf einen mittleren U-Wert von 3,5 W/m<sup>2</sup>K (entspricht einer 2fach Verglasung aus den 70er Jahren) und bei neuen opaken Bauteilen auf 0,6 W/m<sup>2</sup>K. Selbst gegenüber der EnEV 2014 wurde mit dem GEG 2020 eine Entschärfung eingeführt.

Die Anforderung an die Erweiterung von Gebäuden wird ab einer neu hinzukommenden Nutzfläche von mehr als 100 Prozent der Nutzfläche des bisherigen Gebäudes, bzw. maximal 250 Quadratmeter, an die Anforderungen von Neubauten angepasst.

### Zu Nummer 17

Die **Aufhebung des Teil 3 Abschnitt 2 (§§ 52 bis 56)** ist damit begründet, dass durch die Einführung der Regelungen gemäß §§ 71 ff. weiterreichende Regelungen für den Einsatz von erneuerbaren Energien geschaffen werden, die bezüglich der Höhe der Anforderungen (Anteil von 65 Prozent erneuerbarer Energieträger anstelle von 15 Prozent erneuerbarer Energien) die Anforderungen des Teils 3 Abschnitt 2 übertreffen. Damit ist eine Streichung erforderlich. Die bisherigen Öffnungsklauseln für Länder werden überführt in § 4 Absatz 4 sowie § 9a.

## **Zu Nummer 18**

### **Zu § 60a (Betriebsprüfung von Wärmepumpen)**

#### **Zu Absatz 1**

Die Einführung einer Betriebsprüfung von Wärmepumpen ist erforderlich, da Wärmepumpen bislang keiner regelmäßigen Betriebsprüfung unterliegen; anders ist dies im Fall von Heizungsanlagen mit Verbrennungsprozessen, die regelmäßig im Rahmen der Abgasmessungen und Feuerstättenschau kontrolliert werden. Der Anwendungsbereich der Regelung ist entsprechend dem des § 71 Absatz 1 ausgestaltet und erfasst dementsprechend auch Wärmepumpen, die in ein Gebäudenetz einspeisen. Wärmepumpen, die in ein Wärmenetz einspeisen, welches kein Gebäudenetz ist, sind dementsprechend nicht erfasst.

Der Fokus dieser Regelung ist die Erschließung der Optimierungspotenziale von Wärmepumpen in Gebäuden oder an Gebäudenetze angeschlossene Gebäude mit mehr als sechs vermieteten Wohnungs- oder Nutzungseinheiten, die sich nach Inbetriebnahme der Wärmepumpe in der ersten Heizperiode ergeben. Die Regelung dient insbesondere auch dem Schutz von Mieterinnen und Mietern, um sicherzustellen, dass die nach Inkrafttreten des Gesetzes eingebauten Wärmepumpen energieeffizient betrieben werden. Bei selbstgenutzten Gebäuden wird der Eigentümer ausreichend Anreize für eine solche Betriebsprüfung haben. Durch eine Nachjustierung von wesentlichen Parametern der Anlage, durch eine Überprüfung der realen Effizienz der Anlage im Betrieb und durch eine Kontrolle der verbauten Komponenten kann in vielen Anlagen ein beträchtlicher Effizienzgewinn einhergehen. In der Vergangenheit durchgeführte Feldtests haben mittlere Verbesserungen der Jahresarbeitszahlen um 0,2 ergeben. Der Leistungsumfang umfasst ein Spektrum, dass von einer sachkundigen Person mit Fortbildung durchgeführt werden kann. Eine Wiederholung der Betriebsprüfung ist dann erforderlich, wenn keine Fernkontrolle der Wärmepumpe erfolgt. Unter Fernkontrolle wird dabei eine kontinuierliche Betriebsüberwachung der wesentlichen Betriebsparameter der Wärmepumpe beispielsweise im Rahmen einer Gebäudesteuerung oder im Rahmen eines Wartungsvertrages mit kontinuierlicher Erfassung der Betriebsparameter verstanden.

Mit Inkrafttreten des Gesetzes unterfallen die ab dem Zeitpunkt neu eingebauten oder neu installierten Wärmepumpen (mit Ausnahme der in Satz 3 genannten) der Betriebsprüfung nach einer Heizperiode, spätestens nach zwei Jahren.

Eine Wiederholung der Betriebsprüfung nach Satz 3 ist für den Fall nicht fernüberwachter Anlagen in regelmäßigen, aber vergleichsweise lang getakteten Intervallen durchzuführen. Anders als bei Heizkesseln mit Verbrennungsprozessen sind weniger Verschmutzungs-, Verrußungs- und andere Abnutzungsprozesse zu erwarten. Andererseits unterliegen auch Wärmepumpen Verschleißerscheinungen. Um einen effizienten Wärmepumpenbetrieb dauerhaft zu gewährleisten, ist daher eine Überprüfung in einem Intervall von fünf Jahren geboten.

#### **Zu Absatz 2**

Die in Absatz 2 aufgezählten Überprüfungen sind in der Fachwelt bekannt und werden seit Jahren angewendet. Die einzelnen Komponenten der Wärmepumpenanlage werden bei der Anwendung des Verfahrens beurteilt und gegebenenfalls Optimierungen und Verbesserungsschritte vorgeschlagen. Das Verfahren ist einfach ausgestaltet und kann (überwiegend visuell und anhand vorhandener Parameter) ohne großen messtechnischen Aufwand durchgeführt werden.

### **Zu Nummer 1**

Ein nach **Nummer 1** durchgeführter hydraulischer Abgleich ist wesentlich für den energieeffizienten Betrieb von Wärmepumpen. Diese Überprüfung dient der Vollzugskontrolle, ob der hydraulische Abgleich auch tatsächlich durchgeführt wurde. Ein praxistaugliches Verfahren zur Überprüfung des hydraulischen Abgleichs ist in der DIN TS 15378 beschrieben.

### **Zu Nummer 2**

Bei der Erstinbetriebnahme einer Wärmepumpe können einige Parameter, wie die Heizkurve, nur anhand normativer Vorgaben bestimmt werden. Oftmals werden sie mit einem gewissen Sicherheitszuschlag eingestellt, weil das reale Nutzungsverhalten nicht bekannt ist und Beschwerden vermieden werden sollen. Nach einem Jahr Betriebserfahrung können daher die Parameter nachjustiert werden. Durch eine Absenkung der Vorlauftemperatur beispielsweise kann die Effizienz der Wärmepumpe deutlich gesteigert werden. Ebenfalls sollte überprüft werden, ob die Werkseinstellungen beispielsweise für Abschalt- und Absenkezeiten an die vor Ort vorliegenden Bedürfnisse angepasst wurden.

### **Zu Nummer 3**

Durch die Überprüfung der maximalen und monatsmittleren Vor- und Rücklauftemperaturen kann überprüft werden, ob die Heizanlage in einem günstigen Temperaturbereich läuft und ob Optimierungen zur Absenkung der Temperaturen geboten erscheinen. Die Hersteller haben sicherzustellen, dass diese Informationen ablesbar sind. Die Überprüfung des Ausdehnungsgefäßes dient der Feststellung von Schadensfällen und damit Beeinträchtigungen der Funktionstüchtigkeit des Heizungssystems.

### **Zu Nummer 4**

Die gemäß **Nummer 4** ermittelte praktische Jahresarbeitszahl (JAZ) soll Aufschluss darüber geben, ob die Wärmepumpe planungsgemäß arbeitet. Das ausdrückliche Ziel dieser Überprüfung ist das Auffinden von Optimierungspotenzialen. Es geht nicht um einen direkten Vergleich mit der JAZ, die theoretisch nach dem einfach zu handhabenden Kurzverfahren VDI 4650 Blatt 1 berechnet wurde. Ein solcher Vergleich ist auch nicht möglich, weil z.B. das bedeutsame und vielfältige Nutzerverhalten durch die Berechnung nach der VDI 4650 nicht abgebildet werden kann. Daher kann die gemessene „Praxis-JAZ“ durchaus deutlich von der berechneten JAZ abweichen. Allerdings sollten diese Abweichungen von der prüfenden Person ausgewertet und Optimierungsempfehlungen abgegeben werden.

### **Zu Nummer 5**

Die Überprüfung der Dichtheit des Kältekreislaufes nach **Nummer 5** ist erforderlich, da undichte Kältemittelkreisläufe maßgebliche Auswirkungen auf die Effizienz der Wärmepumpe haben. Außerdem kann die Freisetzung umweltrelevanter Kältemittel verhindert werden. Für die Prüfung sind marktübliche Verfahren anzuwenden. Diese umfassen auch indirekte Verfahren, welche auf einer Analyse der chemischen Zusammensetzung der Umgebungsluft der Wärmepumpen beruhen.

### **Zu Nummer 6 bis 9**

Die in den **Nummer 6 bis 9** vorgeschriebenen Überprüfungen dienen gemeinsam der Sicherstellung eines effizienten Betriebes der Wärmepumpen.

### **Zu Absatz 3**

Die Fortbildung der fachkundigen Person muss zu einer Aneignung der wesentlichen Fähigkeiten für die in Absatz 1 genannten Untersuchungen führen. Davon ist beispielsweise auszugehen, wenn die Person eine Schulung in Anlehnung an VDI 4645 durchgeführt hat.

### **Zu Absatz 4**

In **Absatz 4** werden die Personenkreise aufgezählt, die bei entsprechender Fortbildung nach Absatz 3 zur Durchführung der Betriebsprüfung von Wärmepumpen berechtigt sind. Die Aufzählung ist nicht abschließend, sodass weitere Personenkreise mit vergleichbarer Fachkenntnis hinzukommen können. Umfasst sind demnach insbesondere Schornsteinfeger (Nummer 1) im Sinne von § 2 Absatz 1 des Gesetzes über das Berufsrecht und die Versorgung im Schornsteinfegerhandwerk. Weiter sind in Nummer 2 die Gewerke Ofen- und Luftheizungsbauer (nach Anlage A Nummer 2 der Handwerksordnung) und Installateur und Heizungsbauer (nach Anlage A Nummer 24 der Handwerksordnung) umfasst. Als dritte Gruppe sollten in der Energieeffizienz-Expertenliste für Förderprogramme des Bundes gelistete Energieberater (Nummer 3) mit entsprechenden Kenntnissen zur Durchführung einer Heizungsprüfung und -optimierung als Prüfer einbezogen werden (abrufbar unter: <https://www.energie-effizienz-experten.de>).

### **Zu Absatz 5**

**Absatz 5** sieht vor, dass das Prüfergebnis nach Absatz 1 schriftlich festzuhalten ist. Dies dient in erster Linie dem Nachweis der Maßnahme und der Offenlegung des festgestellten Optimierungsbedarfes gegenüber dem Verantwortlichen (regelmäßig der Gebäudeeigentümer). Wird ein Optimierungsbedarf festgestellt und eine Optimierungsmaßnahme empfohlen, so muss die Optimierung nach Satz 2 binnen eines Jahres nach der Betriebsprüfung nach Absatz 1 erfolgen. Nach Satz 3 ist das Ergebnis der Prüfung und der Nachweis über die durchgeführten Optimierungsmaßnahme auf Verlangen unverzüglich dem Mieter vorzulegen. Durch diesen Auskunftsanspruch soll der Mieter die Möglichkeit erhalten, einen Einblick in die reale Effizienz der Wärmepumpe zu erlangen, mit der die von ihm angemieteten Räume beheizt werden, da diese Auswirkungen auf die von ihm zu tragenden Nebenkosten haben kann.

### **Zu Nummer 19**

#### **Zu § 60b (Heizungsprüfung und Heizungsoptimierung)**

In **§ 60b** wird den Eigentümern von Gebäuden mit mehr als sechs vermieteten Wohnungen oder sonstigen Nutzungseinheiten, deren Heizungsanlage mit Wasser als Wärmeträger 15 Jahre oder mehr vor dem Inkrafttreten des Gesetzes in Betrieb genommen wurde, die Pflicht auferlegt, den optimierten Betrieb ihrer Heizungsanlage mit Blick auf die Energieeffizienz überprüfen und bestätigen zu lassen. Gegenstand der Prüfung ist überdies die Effizienz der Heizungsanlagen. Die Regelung schreibt die Vorschrift aus § 2 EnSimiMaV im Hinblick auf vermietete Gebäude fort und überträgt sie auf ältere Heizungen mit weiteren Brennstoffen. Die Regelung dient insbesondere auch dem Schutz von Mieterinnen und Mietern, um einen optimalen Betrieb der Heizungsanlage sicherzustellen und die von den Mieterinnen und Mietern zu tragenden Betriebskosten möglichst gering zu halten.

Ein Ziel dieser Überprüfung ist die Vorbereitung älterer Heizungen auf eine optimierte Betriebsweise, die zukünftig im Zusammenhang mit der 65 Prozent Erneuerbaren-Regelung gemäß § 70 mit erneuerbaren Energien betrieben werden. Im Gegensatz zu der hoheitlichen Feuerstättenschau des Schornsteinfegers kann der Gebäudeeigentümer bei der Heizungsprüfung die Dienstleister selbst aussuchen. Prüf- und Optimierungsfunktion sind bewusst getrennt, um Eigentümern größtmögliche Flexibilität bei der Auswahl der Durchführenden zu lassen. Es wird Gebäudeeigentümern grundsätzlich ermöglicht, die Prüfung bei

einer berechtigten Person eigener Wahl durchführen zu lassen und sich auch für die Optimierung der Heizung am Markt einen Anbieter zu suchen. Allerdings ist es auch das Anliegen der Verordnung, Synergieeffekte zu nutzen und anlässlich bereits vereinbarter Termine die Durchführung möglichst vieler Leistungen aus einer Hand und im Rahmen eines Arbeitsvorganges zu ermöglichen. Auch die Kosten für Prüfung und Optimierung sind damit grundsätzlich Gegenstand privatrechtlicher Konkurrenz, müssen sich aber im Rahmen der marktüblichen Vergütung halten.

Die korrekte Einstellung der Heizung ist eine sehr kostengünstige Möglichkeit, Energie zu sparen, denn viele Heizungen verbrauchen unnötig viel Energie, etwa weil sie noch in der Werkseinstellung oder ohne Nachtabsenkung laufen. Die optimale Einstellung der Heizung wird verpflichtend, denn sie ist in der Regel nicht Teil regelmäßiger Kontroll- oder Wartungstermine. Eine Wartung und Optimierung der Heizung unterbleiben daher häufig. Aus der Maßnahme erwächst kein Komfortverlust. Die Heizungsüberprüfung entfaltet ihre optimale Wirkung im Zusammenspiel von allen nicht- und niedriginvestiven Maßnahmen (insb. hydraulischer Abgleich, Pumpentausch, ggf. Absenkung Heizungssystemtemperaturen). Es kann von einem Einsparpotential von bis zu 10 Prozent ausgegangen werden.

### **Zu Absatz 1**

Der Gebäudeeigentümer eines Gebäudes mit mehr als sechs vermieteten Wohnungen oder sonstigen Nutzungseinheiten wird verpflichtet, die Heizungsanlage zu optimieren und eine Heizungsprüfung durchführen zu lassen, deren Ergebnis nach Absatz 5 schriftlich festgehalten wird. Diese Pflicht ist innerhalb eines Jahres zu erfüllen für diejenigen Heizungsanlagen, die 15 Jahre oder weniger zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Gesetzes in Betrieb sind. Somit wird ein gleitendes Einphasen der neueren Anlagen in den kommenden Jahren ermöglicht. Für die älteren Anlage, die bereits mehr als 15 Jahre in Betrieb sind, ist diese Pflicht bis zum 1. Oktober 2027 zu erfüllen.

Die in Satz 3 beschriebenen Inspektionsverfahren sind in der Fachwelt bekannt und werden seit Jahren angewendet. Die einzelnen Komponenten der Heizungsanlage werden bei der Anwendung des Verfahrens beurteilt (überwiegend visuell und anhand vorhandener Parameter) und im Prüfkatalog qualitativ eingestuft. Für die Prüfung wird ein durchschnittlicher Zeitraum von unter einer Stunde angesetzt. Gegenstand der Prüfung nach Absatz 1 Satz 3 Nummer 1 ist eine Untersuchung, ob die Heizungsanlage optimal läuft. Prüfprogramm sind die in Absatz 2 beschriebenen Maßnahmen. Weiter ist nach der Nummer 2 zu prüfen, ob eine Heizungspumpe auszutauschen ist. Hat der Gebäudeeigentümer den Betrieb der Heizungsanlage – etwa im Rahmen eines Wärmecontracting-Vertrages – einem Dritten übertragen, so gehen die Pflichten des Gebäudeeigentümers nach Satz 2 auf den Contractor über und treten neben die fortbestehenden Pflichten des Gebäudeeigentümers.

### **Zu Absatz 2**

In **Absatz 2** werden die Maßnahmen aufgezählt, die zur Optimierung der Heizungsanlage regelmäßig durchzuführen sind. Sollte das Prüfergebnis zeigen, dass Optimierungspotential hinsichtlich aller oder einzelner Maßnahmen nach Absatz 2 besteht, sind diese durchzuführen. Die Durchführung der Maßnahmen nach Absatz 2 kann entfallen, wenn die Maßnahme bereits durchgeführt wurde oder die Heizungsanlage mit Blick auf die Wirkung der Maßnahme bereits optimal läuft. In jedem Fall ist der Gebäudeeigentümer oder Nutzer auf mögliche weitergehende Einsparmaßnahmen hinzuweisen. Bei der Prüfung des Bedarfes an Optimierungsmaßnahmen und bei ihrer Durchführung ist auf etwaige negative Auswirkungen auf die Bausubstanz Rücksicht zu nehmen, die die Maßnahmen zur Reduzierung von Innenraumtemperaturen haben können.

### Zu Absatz 3

**Absatz 3** verweist hinsichtlich der zur Durchführung der Heizungsprüfung berechtigten Personen auf § 60a Absatz 3.

### Zu Absatz 4

**Absatz 4** Satz 1 dient dazu, die Erledigung der Heizungsprüfung und -optimierung bei Gelegenheit anderer Termine zu ermöglichen, die beispielsweise für eine Feuerstättenschau oder bei Schornsteinfeger- oder Heizungswartungsarbeiten angesetzt worden sind. Für eine solche Durchführung „bei Gelegenheit“ dürften am Markt niedrigere Preise zu erwarten sein, weil die Anfahrtkosten entfallen. Die Bundesregierung wird durch Öffentlichkeitsarbeit darauf hinwirken, dass solche Synergieeffekte genutzt werden. Satz 2 stellt schließlich klar, dass die Heizungsprüfung auch im Rahmen eines hydraulischen Abgleichs nachgewiesen werden kann.

### Zu Absatz 5

**Absatz 5** Satz 1 sieht vor, dass das Prüfergebnis nach Absatz 1 Satz 3 schriftlich festzuhalten ist. Dies dient in erster Linie dazu den Nachweis der Erfüllung der Pflicht zur Heizungsoptimierung zu ermöglichen. Wird ein Optimierungsbedarf festgestellt und eine Optimierungsmaßnahme empfohlen, so kann die Erfüllung der Optimierungspflicht aus Absatz 1 mithilfe des Prüfvermerks und eines Belegs der Durchführung der Maßnahme gegenüber der nach Landesrecht zuständigen Behörde nachgewiesen werden.

Zudem ist nach Satz 3 das Prüfergebnis und der Nachweis der durchgeführten Arbeiten auf Verlangen unverzüglich dem Mieter vorzulegen. Durch diesen Auskunftsanspruch soll der Mieter die Möglichkeit bekommen, einen Einblick in die reale Effizienz Heizungsanlage zu bekommen, mit der die von ihm angemieteten Räume beheizt werden, da diese Auswirkungen auf die von ihm zu tragenden Nebenkosten haben kann.

### Zu Absatz 6

Nach **Absatz 6** ist eine Wiederholung der Überprüfung nicht erforderlich, sofern nach der Inspektion keine Änderungen vorgenommen wurden oder keine Änderungen in Bezug auf den Wärmebedarf eingetreten sind.

### Zu Absatz 7

**Absatz 7** nimmt Gebäude mit einer standardisierten Gebäudeautomation und solche Gebäude aus dem Anwendungsbereich der Regelung aus, die im Rahmen eines standardisierten Energiemanagementsystems, z. B. nach DIN ISO 50001 oder im Rahmen eines Umweltmanagementsystems nach EMAS verwaltet werden. Weiter werden Heizungsanlagen aus dem Anwendungsbereich der Regelung ausgenommen, deren Überprüfung und gegebenenfalls Optimierung im Rahmen einer vertraglichen Vereinbarung durch Dritte erfolgt wird (zum Beispiel im Rahmen eines Energieleistungsvertrages oder Contracting-Modells). Voraussetzung ist, dass damit ein zu einer Heizungsprüfung nach § 60b Absatz 1 gleichwertiges Ergebnis erzielt wird.

### Zu Absatz 8

**Absatz 8** regelt, dass der Nachweis über das Vorliegen einer Ausnahme nach Absatz 7 durch das Vorlegen entsprechender Unterlagen zu führen ist.

## **Zu § 60c (Hydraulischer Abgleich und weitere Maßnahmen zur Heizungsoptimierung)**

Mit § 60c soll das Optimierungspotenzial für Heizungssysteme effektiv gehoben werden. Die Pflicht zum hydraulischen Abgleich gilt dabei für alle Gebäude mit mehr als sechs vermieteten Wohnungen oder sonstigen Nutzungseinheiten, in denen eine Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme neu eingebaut oder aufgestellt wird. Der begrenzten Verfügbarkeit an qualifizierten Fachkräften wird durch diese Eingrenzung auf den neuen Einbau Rechnung getragen. Es wird angenommen, dass der hydraulische Abgleich in Verbindung mit den weiteren genannten Optimierungsmaßnahmen in Wohn- und Nichtwohngebäuden gleichermaßen zu Einsparungen von bis zu 8 kWh/m<sup>2</sup> führt. Die Ausweitung der Anforderungen auf weitere Wärmeerzeuger führt zu zusätzlichen Einsparungen bei Heizöl und Holz.

Der hydraulische Abgleich ist nach anerkannten Regeln der Technik (VOB Teil C) bei der Installation von Heizungssystemen ohnehin zu erbringen. Studien zur Wirtschaftlichkeit haben in der Vergangenheit ergeben, dass dieser im Regelfall wirtschaftlich ist.

### **Zu Absatz 1**

**Absatz 1** regelt den bei Neuanlagen ohnehin erforderlichen hydraulischen Abgleich für die effiziente Funktionsfähigkeit der Heizungsanlage. Die bislang vorrangig vertraglich geschuldete Leistung wird nun eine gesetzliche Pflicht bei Einbau oder Aufstellung einer Heizungsanlage.

Von einer wesentlichen Verringerung des Wärmebedarfs ist regelmäßig dann auszugehen, wenn mindestens 25 Prozent der wärmeübertragenden Umfassungsfläche eines Gebäudes bezüglich des baulichen Wärmeschutzes verbessert werden. Da sich die hydraulischen Verhältnisse in einer Heizungssystemen dadurch maßgeblich ändern, ist der hydraulische Abgleich erst im Anschluss an die Dämmung vorzunehmen.

### **Zu Absatz 2**

In **Absatz 2** werden die verpflichtenden Planungs- und Umsetzungsmaßnahmen aufgezählt, die der hydraulische Abgleich im Sinne der Verordnung umfasst. Der hydraulische Abgleich ist im Anschluss an seine Durchführung mit allen technischen Kennwerten zu dokumentieren. Die Dokumentation ist dem Gebäudeeigentümer zur Verfügung zu stellen, um einen Nachweis der Maßnahme zu ermöglichen und eine Grundlage für künftige Arbeiten an dem Heizungssystem zu schaffen.

### **Zu Absatz 3**

**Absatz 3** legt schließlich fest, dass der hydraulische Abgleich nach Maßgabe des Verfahrens B nach der ZVSHK-VdZ-VDMA-Fachregel „Optimierung von Heizungsanlagen im Bestand“ durchzuführen ist. Der Zusatz „gleichwertige Verfahren“ soll sicherstellen, dass der hydraulische Abgleich auch nach anderen Verfahren möglich sein soll, sofern sichergestellt ist, dass die Qualität des gleichwertigen Verfahrens dem der ZVSHK-VdZ-VDMA-Fachregel nahezu entspricht und diese auch von einer Prüfstelle zertifiziert wurden. Denkbar sind beispielsweise digitale Verfahren.

### **Zu Absatz 4**

**Absatz 4** Satz 1 sieht vor, dass die Bestätigung des hydraulischen Abgleiches einschließlich der Einstellungswerte (Heizlast des Gebäudes, eingestellte Leistung der Wärmeerzeuger und die raumweise Heizlastberechnung, Auslegungstemperatur, Einstellung der Regelung und Drücken im Ausdehnungsgefäß) schriftlich festzuhalten ist und dem Verantwortlichen (regelmäßig der Gebäudeeigentümer) vorzulegen ist. Dies gilt in erster Linie,

um einen Nachweis der Erfüllung der Pflicht zur Heizungsoptimierung zu ermöglichen. Wird ein Optimierungsbedarf festgestellt und eine Optimierungsmaßnahme empfohlen, so kann die Erfüllung der Optimierungspflicht aus Absatz 1 mithilfe des Prüfvermerks und eines Belegs der Durchführung der Maßnahme gegenüber der nach Landesrecht zuständigen Behörde nachgewiesen werden.

Nicht zuletzt ist das Ergebnis der Prüfung auf Verlangen unverzüglich dem Mieter vorzulegen. Durch diesen Auskunftsanspruch soll der Mieter die Möglichkeit bekommen, einen Einblick in das Optimierungspotenzial der Heizungsanlage zu erhalten, mit der die von ihm angemieteten Räume beheizt werden, da diese Information Auswirkungen auf die von ihm zu tragenden Nebenkosten haben kann.

## **Zu Nummer 20**

### **Zu Buchstabe a**

Der bisherige **§ 64 Absatz 1** sieht vor, dass Umwälzpumpen so auszustatten sind, dass die elektrische Leistungsaufnahme dem betriebsbedingten Förderbedarf selbsttätig in mindestens drei Stufen angepasst wird. Die Regelung entfällt, da aufgrund der europäischen Ökodesign-Vorgaben weitergehende Vorgaben existieren. Diese sind geregelt in der Verordnung (EG) Nr. 641/2009 der Kommission vom 22. Juli 2009 zur Durchführung der Richtlinie 2005/32/EG des Europäischen Parlaments und des Rates im Hinblick auf die Festlegung von Anforderungen an die umweltgerechte Gestaltung von externen Nassläufer-Umwälzpumpen und in Produkte integrierten Nassläufer-Umwälzpumpen (ABl. L 191 vom 23. Juli 2009, S. 35) zuletzt geändert durch Verordnung (EU) 2019/1781 der Kommission vom 1. Oktober 2019 zur Festlegung von Ökodesign-Anforderungen an Elektromotoren und Drehzahlregelungen gemäß der Richtlinie 2009/125/EG des Europäischen Parlaments und des Rates, zur Änderung der Verordnung (EG) Nr. 641/2009 im Hinblick auf die Festlegung von Anforderungen an die umweltgerechte Gestaltung von externen Nassläufer-Umwälzpumpen und in Produkte integrierten Nassläufer-Umwälzpumpen und zur Aufhebung der Verordnung (EG) Nr. 640/2009 (ABl. L 272 vom 25. Oktober 2019, S. 74).

Der bisherige Absatz 2 wird Absatz 1.

### **Zu Buchstabe b**

Mit den vorliegenden Regelungen sollen Gas und Strom möglichst wirtschaftlich eingespart werden. Der Austausch ineffizienter, ungesteuerter Heizungspumpen wird verbindlich, denn ungesteuerte Heizkreisumpen und Zirkulationspumpen verbrauchen viel Energie. Der Austausch von Heizungspumpen refinanziert sich in der Regel innerhalb der Nutzungsdauer, teilweise mehrfach. Die Maßnahme reduziert den Stromverbrauch im Gebäude, indem die neuen Pumpen deutlich weniger Betriebsstrom verbrauchen und die Wärmekreisläufe effizienter und damit gassparender arbeiten.

Im Jahr 2018 gab es in Deutschland ca. 24 Mio. ineffiziente Heizungsumwälzpumpen und ca. 2 Mio. ineffiziente WWZ-Pumpen. Da die Hälfte des Bestands an Heizungspumpen in Kessel integriert sind, können diese nicht ohne weiteres gegen effiziente Pumpen getauscht werden. Aktuell bleibt ein austauschbarer Bestand von ca. 9,7 Mio. externen Umwälzpumpen und 1,2 Mio. Zirkulationspumpen. Rund 50 Prozent der Gebäude werden mit Gas beheizt, daher beträgt das effektiv nutzbare, gasbasierte Potential rund 5,5 Mio. Pumpen.

Die Gesamtstromeinsparung durch den Austausch von ca. 11 Mio. extern im Heizkreislauf betriebenen Pumpen beträgt knapp 5,4 TWh. Bezieht man in die Regelung nur die gasbasierten Systeme ein, beträgt das Einsparpotential rund 2,7 TWh. Hinzu kommen noch die



Einsparungen durch den effizienteren Betrieb der Heizungsverteilung insgesamt und damit Gaseinsparungen.

*Tabelle 1: Geschätzte Einsparwirkung durch Pumpentausch*

Leistung der neuen Pumpen	NL-Pumpen						WWZ-Pumpen		
	≤ 30 W	< 50 W	< 100 W	< 200W	< 500W	> 500W	≤ 10W	< 50W	> 50W
Externe Pumpen Gesamt stand 2018	12.000.000						2.000.000		
Externe Pumpen Gesamt heute <sup>1)</sup>	9.732.000						1.200.000		
davon Gasbasierte Systeme <sup>2)</sup>	4.866.000						600.000		
Verteilung der Pumpengrößen im Bestand in % <sup>3)</sup>	45%	37%	7%	5%	4%	2%	65%	30%	5%
Stromeinsparung pro Pumpe: Ökodesign ggü. unregelten Pumpen [kWh / a] <sup>4)</sup>	213,01	398,565	543,575	996,54	2.536,57	4.420	99,28	297,84	1.986
Externe Pumpen heute nach Leistung	4.379.400	3.600.840	681.240	486.600	389.280	194.640	780.000	360.000	60.000
Einsparungen nach Pumpenleistung [TWh/a]	0,93	1,44	0,37	0,48	0,99	0,86	0,08	0,11	0,12
<b>Einsparungen Gesamt [TWh/a]</b>	<b>5,1</b>						<b>0,3</b>		
<b>Einsparungen gasbasierter Systeme [TWh/a] <sup>2)</sup></b>	<b>2,5</b>						<b>0,2</b>		
1) Jährlich Tausch von 567.000 NL-Pumpen und 200.000 WWZ-Pumpen (Quelle: HZO-Evaluation) 2) Annahme: 50% der Gebäude werden mit Gas beheizt 3) Annahme: Die Verteilung der Pumpenleistung im Bestand entspricht der Verteilung der Anträge je Pumpenleistung im HZO-Programm 4) Annahme: Okodesign generiert 15% weniger Einsparungen als Förderstandard nach HZO									

Aufgrund von begrenzten Handwerkerkapazitäten ist eine solche Maßnahme immer in den Zusammenhang der Umsetzbarkeit zu stellen. Bei einem Regelungszeitraum von bis zu zwei Jahren und rund 350 Tsd. SHK-Handwerkern müsste bei 5,5 Mio. Pumpentauschen ein Handwerker etwa alle 46 Tage eine Pumpe tauschen. Dies scheint angesichts der Tatsache, dass die Maßnahme in der Regel in Kombination mit einer anderen Aufgabe (Heizungsüberprüfung, -optimierung, hydraulischer Abgleich, etc.) mit erledigt wird, durch den Markt erfüllbar.

## Zu Absatz 2

Absatz 2 regelt die Verpflichtung, ineffiziente Heizungspumpen auszutauschen, wenn diese Pumpen nicht hinreichend effizient sind. Erfasst werden alle Umwälzpumpen, die in Heiz- oder Kältekreisen extern verbaut und nicht in einen Wärme- oder Kälteerzeuger integriert. Dies umfasst Nassläufer-Umwälzpumpen, Trinkwasser-Zirkulationspumpen sowie Trockenläufer-Umwälzpumpen und somit beispielsweise auch Solar- und Solepumpen. Die Absätze 3 bis 5 legen die hinreichende Effizienz für die Heizungspumpen fest. Die Pumpen sind dann bis zum 31. Dezember 2026 auszutauschen. Durch die gewährte

Fristverlängerung in Satz 2 soll sichergestellt werden, dass bei einem bereits geplanten Austausch der Heizungsanlage die Pflicht aus Satz 1 erst nach dem Austausch der Heizungsanlage greift.

### **Zu Absatz 3**

Nach Absatz 3 dürfen Nassläufer-Umwälzpumpen ein Energieeffizienzindex (EEI) von 0,23 nicht überschreiten. Sie müssen den Anforderungen des Anhangs I Nummer 1.2 der aktuellen Fassung der Verordnung (EG) Nr. 641/2009 der Kommission entsprechen sowie einen Energieeffizienzindex (EEI)  $\leq 0,23$  entsprechen. Die sich von Absatz 4 Satz 1 unterscheidende Formulierung des Satzes 1, dass ein Energieeffizienzindex (EEI) von 0,23 nicht überschreiten werden darf, ist dem geschuldet, dass die Ökodesign-Anforderungen in unterschiedlicher Richtung formuliert sind. Für Nassläufer-Umwälzpumpen gilt daher, je niedriger der EEI, desto effizienter sind diese.

### **Zu Absatz 4**

Nach **Absatz 4** dürfen Trockenläufer-Umwälzpumpen einen Mindesteffizienzindex (MEI) von 0,4 nicht unterschreiten. Sie müssen den Anforderungen der aktuellen Fassung der Verordnung (EU) Nr. 547/2012 der Kommission entsprechen sowie einen Mindesteffizienzindex (MEI)  $\geq 0,4$  entsprechen. Die sich von Absatz 3 Satz 1 unterscheidende Formulierung des Satzes 1, dass eine Mindesteffizienzindex (MEI) von 0,4 nicht unterschreiten werden darf, ist dem geschuldet, dass die Ökodesign-Anforderungen in unterschiedlicher Richtung formuliert sind. Für Trockenläufer-Umwälzpumpen gilt daher, je höher der MEI, desto effizienter ist diese.

### **Zu Absatz 5**

Nach **Absatz 5** müssen Trinkwasser-Zirkulationspumpen über einen elektronisch kommutierten Motor verfügen. Für Trinkwasser-Zirkulationspumpen gibt es noch keinen Effizienzstandard über die Ökodesign-Verordnungen. Zentrale technische Anforderung an die Effizienz ist deshalb das Vorhandensein eines elektronisch kommutierten Motors, da diese deutlich niedriger Leistungsverluste aufweisen.

### **Zu Absatz 6**

Die Regelung dient dem Schutz von Mieterinnen und Mietern, um einen optimalen Betrieb der Heizungsanlage mit effizienten Zirkulationspumpen sicherzustellen und die von den Mieterinnen und Mietern zu tragenden Betriebskosten möglichst gering zu halten. Denn ein Austausch wird gerade in Mehrfamilienhäusern und im vermietenden Bestand die Betriebskosten senken. Die Absätze 2 bis 5 gelten deshalb nur für Gebäude mit mehr als sechs vermieteten Wohnungen oder sonstigen Nutzungseinheiten.

### **Zu Nummer 21**

Die Änderung in **§ 69** schafft keine neue Regelung, sondern übernimmt lediglich die vormalige Regelung aus § 71 – alt – in § 69 als neuen Absatz 2.

### **Zu Buchstabe a**

Hierbei handelt es sich um eine redaktionelle Änderung durch die Aufnahme des neuen Absatzes 2

### **Zu Buchstabe b**

Nach der Systematik des Gesetzes ist die Regelung des § 71 – alt – im Zusammenhang mit § 69 geboten. Die Änderung des Wortlautes ist rein redaktioneller Natur.

Im Rahmen der Neuregelung entfällt der bisherigen § 71 Absatz 2, wonach auf die Nachrüstung der Dämmung wegen Unwirtschaftlichkeit verzichtet werden konnte. Eine praktische Auswirkung dieser Änderung ist nicht zu erwarten, da die Anforderungen in § 71 Absatz 1 bereits hinreichend eingeschränkt sind – eine Nachrüstung wird nur für bisher ungedämmte und zugängliche Leitungen in unbeheizten Räumen gefordert. In diesen Fällen ist die Dämmung bereits in der Vergangenheit wirtschaftlich gewesen, die Wirtschaftlichkeit hat sich durch die gestiegenen Energiepreise weiter verbessert. Zudem führte die bisherige Regelung zu Problemen im Vollzug und zu Rechtsunsicherheit in der Praxis, da auch auf wirtschaftliche Nachrüstmaßnahmen verzichtet wurde.

### **Zu Nummer 22**

Die Neufassungen der **Überschrift des Unterabschnitts 4** in Teil 4 Abschnitt 2 nimmt die neue Begriffsbestimmung der „Heizungsanlage“ in § 3 Absatz 1 Nummer 14a in Bezug.

### **Zu Nummer 23**

#### **Zu § 71 (Anforderungen an Heizungsanlagen)**

Der neue § 71 setzt die ordnungsrechtliche Vorgabe aus dem Koalitionsvertrag um, dass jede ab dem Jahr 2025 neu eingebaute Heizung – unabhängig ob im Bestand oder im Neubau – auf der Basis von 65 Prozent erneuerbarer Energien betrieben werden soll. Vor dem Hintergrund des Ukraine-Krieges hat die Regelung eine neue Dringlichkeit erhalten, da mit einer ambitionierten Umsetzung dieser Vorgabe die Abhängigkeit von fossilem Erdgas schnell und effektiv reduziert werden kann. Die Regierungskoalition hat daher vereinbart, dass „jetzt gesetzlich festgeschrieben wird, dass ab dem 1. Januar 2024 möglichst jede neu eingebaute Heizung zu 65 Prozent mit erneuerbaren Energien betrieben werden soll“. Zudem dient die Regelung der Einhaltung der Vorgaben des Bundes-Klimaschutzgesetzes (KSG) für den Gebäudesektor. Es besteht hoher klimapolitischer Handlungsbedarf. Der Gebäudesektor hat sowohl im Jahr 2020 als auch im Jahr 2021 sein Klimaschutzziel aus dem KSG verfehlt. Im Jahr 2021 lag der Wert bei 115 Millionen Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalenten (Ziel: 113 Millionen Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalente), was rund 15 Prozent der Gesamtemissionen des Jahres ausmacht. Um das Ziel für das Jahr 2030 (maximal 67 Millionen Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalente) einhalten zu können, ist eine deutliche Steigerung der Minderungsrate angezeigt.

Mit der Regelung wird der ordnungsrechtliche Rahmen für einen Umstieg von fossil befeuerten Heizungsanlagen auf eine Wärmebereitstellung auf Basis erneuerbarer Energien und unvermeidbarer Abwärme geschaffen. Die bisher im Vordergrund stehende Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG), die mit einer attraktiven Austauschprämie den Umstieg auf mit 100 Prozent erneuerbaren Energien betriebene Heizungsanlagen fördert, wird durch eine klare gesetzliche Regelung ergänzt. Der Einbau von Heizungsanlagen auf Basis ausschließlich fossiler Energieträger – vor allem Gas- und Ölheizungen – ist ab dem Jahr 2024 nicht mehr gestattet. Damit wird der vorrangegangene, aus Gründen des Klimaschutz gebotenen Stopp der Förderung fossiler Heizungsanlagen, ordnungsrechtlich nachvollzogen, um auch im Gebäudesektor einen klaren Investitionsanreiz in Richtung erneuerbarer Energien zu setzen.

Ersatzmaßnahmen sind nicht zulässig. Rein fossil betriebene Objekt-KWK-Anlagen oder Brennstoffzellen werden nicht zugelassen, ebenso wenig eine ersatzweise Nutzung von Auf-Dach-Photovoltaik oder weitere Effizienzmaßnahmen.

Hybridlösungen – unter anderem auf Basis von KWK-Anlagen und Brennstoffzellen – werden nur dann möglich sein, wenn diese mindestens mit 65 Prozent grünen Gasen betrieben oder zur Erfüllung der 65-Prozent-EE-Vorgabe mit erneuerbaren Lösungen kombiniert werden.

Diese Maßnahme leitet damit die klimapolitisch notwendige Abkehr von fossilen Ressourcen ein. Die Anzahl von fossil betriebenen Heizungsanlagen und damit der Verbrauch fossiler Energieträger für die Wärmebereitstellung wird zugunsten klimafreundlicher, erneuerbarer Alternativen erheblich sinken. Die Neuregelung, ist damit geeignet einen maßgeblichen Beitrag zum Klimaschutz und der Energiesouveränität Deutschlands zu leisten.

Zentraler Regelungsinhalt von § 71 ist, dass bei Einbau oder Aufstellung einer Heizungsanlage zum Zwecke der Inbetriebnahme im Neubau und im Bestand eine Heizungsanlage gewählt werden muss, die mindestens 65 Prozent mit erneuerbaren Energien betrieben ist. Die Pflicht des § 71 gilt demnach, wenn der Eigentümer sich freiwillig entscheidet eine neue Heizungsanlage einzubauen oder wenn seine Heizungsanlage irreparabel ist und er die Heizungsanlage austauschen muss. Der Eigentümer hat eine Vielzahl von Erfüllungsoptionen, wie die Vorgabe erfüllt werden kann, sei es durch einen individuellen Nachweis nach § 71 Absatz 2 oder durch das vereinfachte Nachweisverfahren der Erfüllungsoptionen nach Absatz 3. Die Offenheit der Umsetzung erlaubt auch Quartierslösungen.

Adressat der Verpflichtungen aus den §§ 71 ff. ist der Gebäude- oder Wohnungseigentümer im Hinblick auf die Anforderungen an die Beschaffenheit der Heizungsanlagen oder weitere Anforderungen an das Gebäude oder einen Effizienzzustand. Dies steht im Einklang mit § 8 Absatz 1, der grundsätzlich den Bauherrn oder Eigentümer für die Einhaltung der Vorschriften verantwortlich macht. Sofern der Eigentümer die Wärme- oder Warmwasserversorgung einem Contractor überlässt, treffen neben dem Eigentümer auch den Contractor nach § 8 Absatz 2 die Pflichten hinsichtlich der Anforderungen an die Beschaffenheit der Heizungsanlagen oder weitere Anforderungen an das Gebäude oder einen Effizienzzustand, da ein Contractor im Auftrag des Eigentümers tätig wird.

Insoweit in den §§ 71 ff. Anforderungen an die Nutzung bestimmter Brennstoffe bei Anlagen zur vollständigen oder teilweisen Nutzung von Bioenergie gestellt werden, hat der Betreiber der Heizungsanlage diese Pflichten zu erfüllen. Dabei kann der Betreiber gleichzeitig auch der Eigentümer der Anlage sein (typischerweise bei einem selbstgenutzten Gebäude oder Wohnung oder bei vermieteten Wohnungen mit Zentralheizung); diese beiden Funktionen können aber auch auseinanderfallen, wie beispielweise bei vermieteten Wohnungen mit Gasetagenheizungen und einem direkten Liefervertrag zwischen Energieversorger und Mieter.

Die Frage, inwieweit Vermieter die Kosten für einen den Anforderungen der 65-Prozent-Regelung erfüllenden Heizungstausch auf Mieter im Rahmen der Modernisierungsumlage umlegen können, richtet sich nach den einschlägigen mietrechtlichen Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs und der dazu ergangenen Rechtsprechung. Sofern der Ersatzeinbau einer neuen Heizungsanlage beispielsweise in Folge einer Havarie der alten Anlage oder bei einer zeitweilig defekten oder reparaturanfälligen Heizungsanlage erfolgt, stellt dies eine Erhaltungsmaßnahme im Sinne des § 555a BGB dar; die Kosten können dementsprechend nicht umgelegt werden. Bei einer sogenannten „modernisierenden Instandsetzung“ von Heizungsanlagen, 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 (ab-)genutzt worden sind, ist nach § 559 Absatz 2 BGB ein zeitanteiliger Abzug des Instandhaltungsanteils von den aufgewendeten Kosten vorzunehmen (siehe hierzu insbesondere BGH, Urteil vom 17. Juni 2020, NZM 2020, 795 ff.). Denn die Bestimmungen zur Modernisierungsumlage basieren – gerade bei energetischen Modernisierungen im Sinne von § 555b Nummer 1 BGB – auf dem Leitgedanken, dass für den Vermieter ein Anreiz zur Vornahme von Verbesserungsmaßnahmen der Mietsache (Energieeinsparung, nachhaltige Erhöhung des Gebrauchswerts, Verbesserung der allgemeinen Wohnverhältnisse) gesetzt wird und die Interessen des Mieters dadurch gewahrt werden, dass er spiegelbildlich von einer Erhöhung des Gebrauchswerts profitiert (BGH, Urteil vom 17. Juni 2020, NZM 2020, 795 ff. Rn. 44). Dementsprechend verlangt die gesetzliche Definition für energetische Modernisierungen im Sinne von § 555b Nummer 1 BGB, auf die es hier ankommt, dass „in Bezug auf die Mietsache

Endenergie nachhaltig eingespart“ wird. Das Merkmal der Nachhaltigkeit ist erfüllt, wenn dauerhaft Energie eingespart wird (BT-Drs. 17/10485, S. 24). In Bezug zur Mietsache steht sie, wenn die Ersparnis an Endenergie zumindest mittelbar der Mietsache und damit letztlich dem Mieter – beispielsweise durch Senkung seiner Heiz- oder Stromkosten – zugutekommt (MüKoBGB/Artz, 9. Aufl. 2023, BGB § 555b Rn. 6 mwN.; Schmidt-Futterer/Eisen-schmid Rn. 27). Ein bestimmter Einsparumfang ist zwar nicht Voraussetzung für energetische Modernisierungen im Sinne von § 555b Nummer 1 BGB. Im Rahmen der Härtefallabwägung des § 559 Absatz 4 BGB ist allerdings – unabhängig von der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des Mieters – das objektive Verhältnis zwischen der Mieterhöhung und den durch die Maßnahme erzielten Vorteilen zu berücksichtigen (vgl. BT-Drs. 17/10485, S. 24).

Die Frage, für welchen Wärmeerzeuger sich der Vermieter entscheidet, dürfte – wie bei anderen Eigentümern auch – nicht zuletzt davon abhängen, ob für bestimmte Technologien, wie etwa Wärmepumpen, eine Förderung in Anspruch genommen werden kann und welche Abschätzungen für die Verfügbarkeit und Kostenentwicklungen der späteren Betriebskosten vorliegen.

Der Vollzug der Regelung wird beim Einbau einer Heizungsanlage in ein zu errichtendes Gebäude im Rahmen der Erfüllungserklärung nach § 92 Absatz 1 sichergestellt. Beim Einbau einer neuen Heizungsanlage in ein bestehendes Gebäude erfolgt der Vollzug beim Einbau einer Erfüllungsoption nach § 71 Absatz 3 im Rahmen einer Unternehmerklärung nach einer neu eingefügten Vorschrift in § 96 Absatz 1. Sofern ein Einzelnachweis für die einzubauende Heizungsanlage nach § 71 Absatz 2 erforderlich ist, ist hierfür nur eine nach § 88 berechnete Person befugt; der Nachweis ist aufzubewahren und der zuständigen auf Verlangen vorzulegen.

### **Zu Absatz 1**

Absatz 1 **Satz 1** regelt den Kern der 65-Prozent-EE-Vorgabe. Danach muss eine ab dem Tag des Inkrafttretens des Gesetzes neu eingebaute Heizungsanlage in allen neuen und bestehenden Wohn- und Nichtwohngebäuden mit mindestens 65 Prozent erneuerbare Energien betrieben werden. Der Begriff der Heizungsanlage wird in § 3 Absatz 1 Nummer 14a neu eingeführt und definiert als eine Anlage zur Erzeugung von Raumwärme, Warmwasser oder einer Kombination davon, mit Ausnahme von handbeschickten Einzelraumfeuerungsanlagen im Sinne des § 2 Nummer 3 und offenen Kamine nach § 2 Nummer 12 der Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen vom 26. Januar 2010 (BGBl. I S. 38), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4676) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung. Damit soll insbesondere auch der Austausch von auf Gas-, Öl- oder Kohlebasis betriebenen Öfen adressiert werden. Einzelraumfeuerungsanlagen (Kamine) und Kachelöfen unterfallen grundsätzlich nicht der Regelung nach Satz 1. Sie können in Gebäuden im Rahmen der geltenden Gesetze genutzt werden; eine Anrechnung ist nur nach der Ausnahme in Absatz 6 möglich. Der Einschub „nach Maßgabe der Absätze 4 bis 6 sowie der §§ 71b bis 71h“ soll sicherstellen, dass diese Regelungen auch für Anlagen(-kombinationen) gelten, die nicht in Absatz 3 genannt sind. Die genannten Vorgaben müssen demnach auch im Rahmen des Einzelnachweises nach Absatz 2 eingehalten werden.

Adressat der Pflicht aus Absatz 1 Satz 1 ist der Verantwortliche nach § 8. Er hat sicherzustellen, dass mindestens 65 Prozent der mit der Anlage bereitgestellten Wärme mit erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme erzeugt wird.

In **Satz 2** wird der Anwendungsbereich der 65-Prozent-EE-Vorgabe präzisiert. Es werden die Heizungsanlagen die dem Satz 1 unterfallen von Anlagen zur Wärmebereitstellung, die in ein Wärmenetz einspeisen und damit hinsichtlich des Anteiles der erneuerbaren Energien an nur der Regelung des § 71b – neu – unterfallen, mittels des neu definierten Gebäudenetzes nach § 3 Absatz 1 Nummer 9a abgegrenzt.

## **Zu Absatz 2**

Bei Heizungsanlagen, die nicht die standardisierten Anforderungen nach Absatz 3 allein oder in Kombination miteinander erfüllen oder andere als die in Absatz 3 aufgeführten Anlagen verwenden, ist die Einhaltung der 65-Prozent-EE-Vorgabe nach Absatz 1 auch individuell auf Grundlage einer Berechnungen nach der DIN V 18599 möglich, wenn diese durch eine nach § 88 berechnete, also einer fachkundigen Person erfolgt. Der Nachweis ist sowohl von dem nach § 71 Verantwortlichen als auch vom Aussteller jeweils mindestens zehn Jahre aufzubewahren und dem bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger sowie der nach Landesrecht zuständigen Behörde im Rahmen von Stichproben auf Verlangen vorzulegen. Die Aufbewahrungsfrist orientiert sich an den im GEG auch sonst üblichen Fristen.

## **Zu Absatz 3**

**Absatz 3** soll die Umsetzung der 65-Prozent-EE-Vorgabe in der Praxis zu erleichtern, indem in den genannten Fällen die Pflichterfüllung angenommen wird. Der verantwortliche Bauherr oder Gebäudeeigentümer kann, soweit er nicht einen Einzelnachweis nach Absatz 2 führen möchte, beim Einbau einer Heizungsanlage in ein zu errichtendes Gebäude oder beim Ersatz einer Heizungsanlage in einem bestehenden Gebäude frei wählen zwischen einem Anschluss an ein Wärmenetz (Nummer 1), dem Einbau einer elektrisch angetriebenen Wärmepumpe (Nummer 2), dem Einbau einer Stromdirektheizung (Nummer 3), dem Einbau einer solarthermischen Anlagen (Nummer 4), dem Einbau einer Heizungsanlage zur Nutzung von grünem oder blauem Wasserstoff (Nummer 5) sowie dem Einbau einer Wärmepumpen-Hybridheizung (Nummer 6). Nach der Maßgabe des Satzes 2 kommt in Bestandsgebäuden auch der Einbau einer Heizungsanlage zur Nutzung von Biomasse unter Berücksichtigung der Anforderungen nach den §§ 71f und 71g in Betracht. Die Beschränkung dieser Erfüllungsoptionen auf Bestandsgebäude ist damit begründet, dass davon auszugehen ist, dass der Neubau eines Gebäudes so geplant werden kann, dass der Einsatz von Wärmepumpen oder der Anschluss an ein Wärmenetz möglich und wirtschaftlich ist.

Soweit die Pflicht nach Absatz 1 Satz 1 den Gebäude- oder Wohnungseigentümer trifft und dieser nicht gleichzeitig auch die Anlage betreibt, hat bei den Erfüllungsoptionen Nummer 5 und 6 der Betreiber der Heizungsanlage gesonderte Pflichten im Hinblick auf den Bezug der bezogenen biogenen Brennstoffe bzw. den grünen oder blauen Wasserstoff zu erfüllen. Der Betreiber hat sicherzustellen, dass die Anforderungen nach § 71f und § 71g, die den Betrieb der Anlage betreffen, eingehalten werden. Diese Pflichten regeln spezielle Anforderungen an die Brennstoffe, um die 65-Prozent-Vorgabe auch im Hinblick auf die verwendete Biomasse sicherzustellen.

Diese Pflichten werden regelmäßig den Gebäude- oder Wohnungseigentümer treffen, wenn er die Wohnung selber nutzt und damit Gebäude- oder Wohnungseigentümer und gleichzeitig Betreiber der Heizungsanlage ist. Im Falle der Vermietung wird auch der Vermieter regelmäßig Betreiber einer zentralen Heizungsanlage sein, wenn er Bezieher der Energielieferung ist. Die beiden Funktionen können jedoch dann auseinanderfallen, wenn ein Nutzer eines Gebäudes oder einer Wohnung einen direkten Energieliefervertrag abschließt, während die Heizungsanlage im Eigentum des Gebäude- oder Wohnungseigentümers steht.

Hat der Gebäudeeigentümer den Betrieb der Heizungsanlage – etwa im Rahmen eines Wärmecontracting-Vertrages – einem Dritten übertragen, so trifft den Contractor die Pflicht zur Erfüllung der Anforderungen aus § 71f und § 71g Satz 2.

Für die einzelnen Erfüllungsoptionen werden nach den §§ 71b bis 71h weitere Voraussetzungen geregelt, die bei Vorliegen dieser Anforderungen einen Verzicht auf einen Einzelnachweis nach Absatz 3 rechtfertigen.

#### **Zu Absatz 4**

**Absatz 4** differenziert die Anwendbarkeit der 65-Prozent-EE-Vorgabe hinsichtlich unterschiedlicher Einsatzoptionen für die neu eingebauten oder aufgestellten Anlagen. Hierfür ist es unerheblich, ob mit dem Einbau einer neuen Zentralheizung für Raumwärme und Warmwasser eine zuvor getrennte Anlage ersetzt wird oder umgekehrt.

Nach Nummer 1 bezieht sich bei neu eingebauten oder aufgestellten verbundenen Heizungsanlagen, die Raumwärme und Warmwasser gemeinsam erzeugen, die Anforderung auf die bereitgestellte Raumwärme und Wärme für Warmwasser insgesamt. Dieser Fall tritt beispielsweise bei Heizungsanlagen mit kombinierter Warmwassererzeugung in Einfamilienhäusern ein oder bei Heizungsanlagen mit zentraler Warmwasserbereitung durch denselben Wärmeerzeuger.

Erfolgt die Erzeugung von Raumwärme und Warmwasser mit neuen getrennten Anlagen, die Raumwärme und Warmwasser getrennt erzeugen, gilt die 65-Prozent-EE-Vorgabe gemäß der Nummer 2 jeweils nur für den betroffenen neuen Wärmeerzeuger. Sofern das Warmwasser in einer getrennten Anlage nur dezentral erzeugt wird, ist die Sonderregel nach Absatz 5 zu beachten.

Oft tritt aber auch die Situation ein, dass in einer Heizzentrale eines größeren Gebäudes mit mehreren Wärmeerzeugern nur ein Wärmeerzeuger ausgetauscht wird. Für diesen Anwendungsfall im Sinne der Nummer 3 besteht eine Wahlfreiheit. Wenn beispielsweise die Heizzentrale aus zwei Wärmeerzeugern besteht, die mit fossilen Brennstoffen betrieben werden, muss beim Austausch des ersten Wärmeerzeugers der neu eingebaute Erzeuger die 65-Prozent-EE-Vorgabe erfüllen. Wird jedoch der zweite Wärmeerzeuger ausgetauscht, so kann für den zweiten Wärmeerzeuger die 65 Prozent wahlweise auch so angewendet werden, dass die Heizungszentrale als Gesamtheit bilanziert wird. Wurde als erster Erzeuger beispielsweise eine Wärmepumpe eingebaut, so kann der zweite Erzeuger ein Kessel mit fossilen Brennstoffen sein, wenn die Gesamtanlage die Bedingungen an eine Wärmepumpen-Hybridheizung gemäß § 71h erfüllt. Diese Regelung erhöht dadurch insbesondere die Flexibilität bei Mehrkesselanlagen.

#### **Zu Absatz 5**

Für den Fall einer von der Raumwärme getrennten Warmwasserbereitung in einer dezentralen Anlage gelten nach Absatz 5 neue elektrisch betriebene Warmwasserbereiter auch als Pflichterfüllung. Als solche gelten elektronische Durchlauferhitzer, Brauchwasser-Wärmepumpen oder Warmwasserboiler. Durch die Dekarbonisierung des deutschen Kraftwerksparks ist die elektrische Warmwasserbereitung eine zukunftsweisende Option. Je nach Gebäude, Entfernungen der Zapfstationen, Verbrauchsprofilen und -häufigkeit und anderen Parametern können unterschiedliche Lösungen optimal angepasst sein. Diese Erweiterung gilt nicht, sofern die getrennte Warmwasserbereitung in einer zentralen Anlage für das Gebäude erfolgt.

#### **Zu Absatz 6**

Absatz 6 sieht vor, dass unvermeidbare Abwärme, die über ein technisches System nutzbar gemacht wird, etwa durch einen Wärmeübertrager, als pflichterfüllende Wärme im Sinne des Absatz 1 gilt. Beispiele für solche Systeme umfassen Anlagen, die Abwärme aus gewerblichen Öfen oder Server-Anlagen und Rechenzentren mittels eines Wärmeübertragers zur Wärmebereitstellung nutzen; Abwärme, die mittels Wärmeübertrager aus dem Abgas von Verbrennungsanlagen oder gewerblichen Produktionsprozessen rückgewonnen wird, insofern diese Wärme nicht mit Maßnahmen nach Stand der Technik vermieden werden können; Abwärme aus dem Abwasser, das mittels einer Wärmepumpe auf ein nutzbares Temperaturniveau gebracht wird.

Ebenso können Kaminöfen im Nachweis der Pflichterfüllung nach Absatz 1 mit maximal 7,5 Prozent angerechnet werden.

### **Zu Absatz 7**

Absatz 7 fasst die bisherigen Ausnahmen für Gebäude der Landes- oder Bündnisverteidigung aus § 10 Absatz 5 sowie § 55 Absatz 3 hier in inhaltlich unveränderter Weise zusammen.

### **Zu § 71a (Messausstattung von Heizungsanlagen, Informationspflichten, Gebäudeautomation)**

Mit dem neuen **§ 71a** werden die Anforderungen an die Messausstattung und die Messwerte geregelt für Heizungsanlagen, die ab dem 1. Januar 2025 eingebaut werden (vgl. Absätze 1 bis 3). Darüber hinaus enthält § 71a in Absatz 4 eine Informationspflicht des Gebäudeeigentümers gegenüber den Nutzern des Gebäudes über die Effizienz der Heizungsanlage. Absätze 4 bis 7 enthalten Vorgaben über die Gebäudeautomation.

Für die systemdienliche Einbindung von elektrischen Wärmepumpen und Stromdirektheizungen sind dagegen die gesetzlichen Regelungen, insbesondere des Energiewirtschaftsrechts, sowie die Festlegungen der Bundesnetzagentur zu beachten. Das GEG trifft hierzu keine eigenen Regelungen.

### **Zu Absatz 1**

Absatz 1 regelt die notwendige Messausstattung von Heizungsanlagen, die nach dem 1. Januar 2025 eingebaut werden. Danach sind nach Absatz 1 Satz 1 alle Heizungsanlagen mit einer Messausstattung auszurüsten, die Energieverbrauch und erzeugte Wärmemenge erfassen kann. Die nach **Absatz 1** Satz 1 vorgeschriebene Energieverbrauchs- und Effizienzanzeige ist deswegen notwendig, da es für den Betreiber einer Heizungsanlage ohne diese kaum möglich ist, einen ineffizienten Betrieb zu erkennen. Eine solche Anzeige ermöglicht es dem Betreiber der Heizungsanlage, einen erhöhten Verbrauch bzw. eine geringe Effizienz zu erkennen und gegebenenfalls Maßnahmen zu ergreifen, um den Energieverbrauch zu reduzieren oder die Effizienz der Heizungsanlage zu erhöhen.

Da die Vorgaben der Bundesförderung für effiziente Gebäude bereits vorschreiben, dass alle Energieverbräuche sowie alle erzeugten Wärmemengen eines förderfähigen Wärmeerzeugers messtechnisch erfasst werden und alle förderfähigen Heizsysteme bis spätestens 1. Januar 2023 mit einer Energieverbrauchs- und Effizienzanzeige ausgestattet sein müssen, erfüllen viele Wärmeerzeuger diese Anforderungen bereits.

Die zur Messung der Energieverbräuche und erzeugten Wärmemengen eingesetzten technischen Komponenten müssen nicht geeicht sein, soweit sich nicht aus der [Heizkostenverordnung, dem Messstellenbetriebsgesetz oder dem Mess- und Eichgesetz etwas anderes ergibt](#). Messgeräte und Messwerte, die abrechnungsrelevant sind, unterliegen dem Mess- und Eichrecht. Neben externen Brennstoff-, Strommengen- und Wärmemengenzählern sind auch geräteintegrierte Bilanzierungen über die Regelung eines Wärmeerzeugers zulässig. Heizungsanlagen, welche die vorhandenen Vorgaben der Bundesförderung effiziente Gebäude zur Messung von Energie- und Wärmeverbräuchen bereits erfüllen, genügen somit den in § 71a Absatz 1 aufgestellten Anforderungen.

Absatz 1 Satz 2 stellt aber klar, dass die Ausstattung fernablesbar sein und Datenschutz und Datensicherheit nach dem Stand der Technik gewährleistet sein muss. Absatz 1 Satz 3 eröffnet verschiedene Optionen, wie die Messwerte angezeigt werden können. Biomasseheizungen nach § 71g und Luft-Luft-Wärmepumpen sind von der Pflicht zur Ausstattung mit den Messgeräten nicht erfasst.



## **Zu Absatz 2**

Absatz 2 regelt die Anforderungen an die zu erhebenden Messwerte, deren Auflösung und Speicherdauer. Die messtechnische Erfassung der Energieverbräuche und erzeugten Wärmemengen ist Voraussetzung für eine Energieverbrauchs- und Effizienzanzeige. Biomasseheizungen nach § 71g und Luft-Luft-Wärmepumpen sind von der Pflicht zur Messung der Energieverbräuche nicht erfasst.

Die Vorgabe der wöchentlichen Erfassung dient dazu etwaige systemdienliche und kosteneffiziente Betriebsweisen zu ermöglichen. Die Speicherung der Messwerte über mindestens drei Jahre ermöglicht es, den Energieverbrauch und die Effizienz im Jahr vor und in dem Jahr nach Maßnahmen mit Auswirkung auf den Energieverbrauch oder die Effizienz zu vergleichen. Die Einhaltung datenschutzrechtlicher Vorgaben bleibt dabei unberührt. Soweit die Messwerte personenbezogene Daten darstellen, sind die Anforderungen aus der Datenschutzgrundverordnung zu beachten. Die Darstellung des Anteils der einzelnen Wärmeerzeuger an der Wärmebereitstellung von Wärmepumpen-Hybridheizungen informiert den Betreiber über den Deckungsanteil der Wärmepumpe. Diese Information ermöglicht es, den Erfolg von Maßnahmen zur Steigerung des Deckungsanteils der Wärmepumpe zu überprüfen.

Die Anzeige der solaren Erträge und Abweichungen von Erträgen vergangener Zeiträume hilft dem Betreiber solarthermischer Anlagen, Fehlfunktionen zu erkennen und gegebenenfalls eine Wartung zu veranlassen.

## **Zu Absatz 3**

Absatz 3 Satz 1 stellt klar, dass die zur Erfüllung der Anforderungen nach den Absätzen 1 und 2 erforderliche Übermittlung der erhobenen Daten auch über ein Smart Meter Gateway nach § 2 Satz 1 Nummer 19 des Messstellenbetriebsgesetz erfolgen kann. Absatz 3 Satz 2 stellt darüber hinaus klar, dass die Regeln des Messstellenbetriebsgesetzes (MsbG) Anwendung finden, soweit beim Bezug von Energie für die Heizungsanlagen eine Messstelle im Sinne des § 2 Nummer 11 MsbG betrieben wird. Dies wird insbesondere dann der Fall sein, wenn Daten zu energiewirtschaftlich relevanten Mess- und Steuerungsvorgängen nach § 19 Absatz 2 MsbG verarbeitet werden, weil zu diesem Zweck nur ein Smart-Meter-Gateway eingesetzt werden darf.

Die vorgesehene Energieverbrauchs- und Effizienz erfassung sowie -anzeige sowie die in Absatz 2 aufgeführten technischen Ausstattungen (eine Benutzerschnittstelle, ein übergeordnetes Energiemanagementsystem, ein externes Gerät oder eine externe Applikation) sind grundsätzlich keine eigene Messstelle nach § 2 Satz 1 Nummer 11 MsbG.

## **Zu Absatz 4**

Absatz 4 setzt Artikel 14 Absatz 4 und Artikel 15 Absatz 4 der Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (ABl. L 153 vom 18.6.2010, S. 13) um. Dort ist vorgeschrieben, dass Nichtwohngebäude mit Heizungs- und Klimaanlage oder kombinierten Klima- und Lüftungsanlagen ab einer Nennleistung von 290 kW mit Systemen zur Gebäudeautomatisierung- und Steuerung ausgestattet sein müssen, sofern dies technisch und wirtschaftlich realisierbar ist. Die in Absatz 5 getroffene Regelung entspricht der notwendigen Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU in deutsches Recht. Bei Anlagen dieser Größe ist ein erhebliches Einsparpotenzial durch die Ausrüstung mit einer Gebäudeautomatisierung – und Steuerung anzunehmen, etwa durch Anpassung von Betriebszeiten oder die Verhinderung eines gleichzeitigen Betriebes der Heizung und Kühlung. Die Regelungen der Nummer 1 bis 3 entsprechen den in der Richtlinie 2010/31/EU genannten technischen Anforderungen.

## **Zu Absatz 5**

**Absatz 5** spezifiziert die mindestens erforderlichen Funktionalitäten der Energiemonitoring-Technik genauer. Satz 1 Nummer 1 bezieht sich auf die erforderliche Software beziehungsweise Messtechnik zur Überwachung der Energieströme und Anlagentechnik. Hierbei kann sich an Softwarelösungen zur Implementierung eines Energiemanagementsystems nach DIN EN ISO 50001 sowie der DIN EN 16247 Teil 2 orientiert werden. Nummer 2 soll sicherstellen, dass die erhobenen Daten firmen- und herstellerunabhängig auswertbar sind. Die gemäß den Nummern 3 bis 5 geforderten Funktionen dienen der Umsetzung von Artikel 14 Absatz 4 Satz 2 Buchstabe b bzw. Artikel 15 Absatz 4 Satz 2 Buchstabe b der EU-Gebäuderichtlinie. Nach Satz 2 muss zudem sichergestellt werden, dass in Anlehnung an den Energiemanagementprozess nach DIN EN ISO 50001 verantwortliche Personen oder Unternehmen, beispielsweise im Rahmen eines Energiecontractings, bestimmt werden, welche sich mit der energetischen Optimierung des Gebäudebetriebs befassen. Ebenfalls in Anlehnung an DIN EN ISO 50001 soll dabei ein kontinuierlicher Verbesserungsprozess (PDCA-Zyklus) verfolgt werden.

## **Zu Absatz 6**

**Absatz 6 Nummer 1** gibt vor, dass neu zu errichtende Nichtwohngebäude mit Heizungs-, Kälte- oder Lüftungsanlagen größer 290 kW mindestens mit einer Gebäudeautomation des Automatisierungsgrads B nach DIN V 18599-11: 2018-09 oder besser ausgestattet sein müssen. Die Notwendigkeit hierfür ergibt sich aus den in Artikel 14 Absatz 4 Satz 2 bzw. Artikel 15 Absatz 4 Satz 2 der EU-Gebäuderichtlinie formulierten Funktionen, welche Gebäudeautomationssysteme erfüllen müssen, sofern dies wirtschaftlich ist. Da die Nachrüstung von Gebäudeautomationssystemen in Bestandsgebäuden sehr aufwendig sein kann, beschränkt sich die Anforderung auf Neubauten.

**Absatz 6 Nummer 2** sieht vor, dass die genannten Anlagen ein technisches Inbetriebnahmemanagement einschließlich einer Einregelung zu durchlaufen haben. Ein Inbetriebnahmemanagement über einen längeren Zeitraum stellt dabei sicher, dass die Anlagen einen gewerkeübergreifend optimalen Betriebszustand erlangen, wodurch kostengünstig Energieeffizienzpotentiale gehoben werden können.

Orientierung für die Durchführung des Inbetriebnahmemanagements kann das Regelwerk VDI 6039 sowie die AHO-Schriftenreihe Heft 19 bieten.

## **Zu Absatz 7**

Absatz 7 sieht vor, dass in bestehenden Nichtwohngebäuden mit Heizungs-, Kälte- oder Lüftungsanlagen größer 290 kW, die bereits über eine Gebäudeautomation des Automatisierungsgrads B nach DIN V 18599-11: 2018-09 oder besser verfügen, sichergestellt werden muss, dass die unterschiedlichen gebäudetechnischen Systeme miteinander kommunizieren können.

Hierbei soll erreicht werden, dass in Nichtwohngebäuden trotz einer Vielzahl gebäudetechnischer Systeme von unterschiedlichen Herstellern oder mit unterschiedlichen Kommunikationsprotokollen alle Daten an einem zentralen Punkt abrufbar sind. Dies ist für einen gewerkeübergreifend optimierten Anlagenbetrieb erforderlich. Es wird dabei im Wortlaut der Formulierung Artikel 14 Absatz 4 Satz 2 Buchstabe c bzw. Artikel 15 Absatz 4 Satz 2 Buchstabe c der EU-Gebäuderichtlinie gefolgt. Die Anforderung beschränkt sich auf Nichtwohngebäude mit bereits vorhandener Gebäudeautomation, da Nachrüstungen im Bestand bei nicht vorhandener Gebäudeautomation mit hohem technischem Aufwand und hohen Kosten verbunden sein können.

## **Zu § 71b (Anforderungen bei Anschluss an Wärmenetze und Pflichten für Wärmenetzbetreiber)**

Mit dem neuen **§ 71b** werden die Anforderungen an Wärmenetze und deren Betreiber geregelt, die erfüllt sein müssen, damit ein Wärmenetzanschluss als Erfüllung der Anforderungen des § 71 Absatz 1 gilt. Es wird zwischen neuen Wärmenetzen, deren Baubeginn nach dem 31. Dezember 2023 (Absatz 1) und bestehenden Wärmenetzen, deren Baubeginn vor dem 1. Januar 2024 (Absatz 2) liegt, unterschieden. Beim Anschluss an ein neues Wärmenetz muss ein Anteil der jährlichen Erzeugernutzwärmeabgabe von mindestens 65 Prozent erneuerbare Energien, Abwärme oder einer Kombination hieraus erreicht werden. Bei Anschluss an ein bestehendes Wärmenetz gilt die Vorgabe unabhängig vom Anteil an erneuerbaren Energien oder Abwärme am Erzeugungsmix des Netzes als erfüllt. Hintergrund ist, dass bei einem Anschluss an ein bestehendes Wärmenetz unterstellt wird, dass das Wärmenetz auf der Grundlage der Vorgaben nach Absatz 2 und anderer Anreize, wie zum Beispiel der Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW) schrittweise bis 2030 mindestens 50 Prozent und bis spätestens 2045 ausschließlich klimaneutrale Wärme liefern wird.

Die Anknüpfung für die Unterscheidung an den Zeitpunkt des Baubeginns ist damit begründet, dass für den Bau von Wärmenetzen nicht immer ein Bauantrag erfolgt. So kann für das Verlegen der Leitungen ein Aufgraben der öffentlichen Verkehrsfläche nötig sein, wofür eine straßenrechtliche Nutzung (Aufbruchgenehmigung) zu beantragen ist. Für das Aufgraben von privaten Grundstücken wird regelmäßig ein privatrechtlicher Vertrag geschlossen.

§ 71b stellt zudem eine Nachfolgeregelung für den bisherigen § 44 dar, der aufgrund der Neuregelung entfällt. Das gestufte Vorgehen der gewählten Neuregelung verfolgt zwei Ziele. Zum einen soll ein wesentlicher Beitrag zur Dekarbonisierung der Wärmenetze geleistet werden. Zum anderen sollen in Wärmenetzgebieten möglichst viele Gebäude auch dann an das Wärmenetz angeschlossen werden, wenn die Transformation zu einer CO<sub>2</sub>-freien Versorgung auf den Weg gebracht wurde. Denn eine hohe Zahl von Anschlussnehmern sichert die Wirtschaftlichkeit der Investitionen in die Dekarbonisierung der Wärmenetze ab. Entsprechend der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts vom 8. September 2016 (Az. 10 CN 1.15) stellt der Anschluss an ein Wärmenetz ein geeignetes Mittel zur Förderung des Klima- und Ressourcenschutzes dar, sofern die Anforderungen nach Anlage VIII des damaligen Erneuerbare-Energien-Wärme-gesetz (EEWärmeG) eingehalten werden. Diese Rechtsprechung ist zukünftig auf Wärmenetze anzuwenden, welche die Anforderungen des § 71b erfüllen. Denn Anlage VIII des EEWärmeG wurde durch das Gesetz zur Vereinheitlichung des Energieeinsparrechts für Gebäude und zur Änderung weiterer Gesetze vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) nach § 44 überführt, dessen Nachfolgeregelung nun § 71b wird. Es bleibt demnach bei der unwiderleglichen gesetzlichen Vermutung, dass Fernwärmesatzungen aufgrund von kommunalrechtlichen Regelungen in den Ländern oder nach § 109 ein geeignetes Mittel zur Förderung des Klima- und Ressourcenschutzes darstellen.

### **Zu Absatz 1**

Nach **§ 71b Absatz 1** Satz 1 muss ein neues Wärmenetz seinen Wärmebedarf zu mindestens 65 Prozent aus erneuerbaren Energien oder Abwärme decken. Diese Regelungen stellt für die Zukunft den Regelfall eines Wärmenetzes dar und korrespondiert mit der Vorgabe nach § 71 Absatz 1. Als ein neues Wärmenetz im Sinne des Absatzes 1 setzt voraus, dass dessen Baubeginn nach dem 31. Dezember 2023 liegt und es nicht um eine bloße Erweiterung eines bestehenden Wärmenetzes handelt. Die Abgrenzung von Neubau und Erweiterung eines bestehenden Wärmenetzes erfolgt nach Satz 2. Die Regelung ist an die „Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW) vom 1. August 2022 (BAnz AT 18.08.2022 B1) angelehnt. Ein Neubau liegt danach vor, wenn erstmalig ein Netz errichtet wird, dass über keine oder nur im geringen Maße über eine thermische Verbindung – sei es durch direkte hydraulische Verbindung oder indirekt über Wärmeübertrager – mit

einem bestehenden vorgelagerten Wärmenetz verfügt. Das bedeutet, die Erweiterung eines bestehenden Wärmenetzes in neue Versorgungsgebiete zählt nicht als Neubau, solange nennenswerte Anteile der Wärmebereitstellung des neu erschlossenen Versorgungsgebiets aus dem bestehenden Wärmenetz stammen (Anteil im Jahresmittel  $\geq 20$  Prozent). Die Bestätigung nach Satz 3 dient als Anknüpfungspunkt für den Nachweis der Einhaltung der Vorgaben nach Absatz 1.

### **Zu Absatz 2**

**Absatz 2** zielt auf Wärmenetze, deren Anteil an erneuerbaren Energien oder Abwärme im Gegensatz zu neuen Wärmenetzen übergangsweise auch 65 Prozent unterschreiten darf, wenn deren Baubeginn vor dem 1. Januar 2024 liegt. Mit der Ausnahme zu Absatz 1 sollen angesichts der langfristigen Planungszeiträume diejenigen Vorhaben von der 65-Prozent-EE-Vorgabe ausgenommen werden, die im Zweifel nicht mehr genügend Zeit hatten, sich auf die neuen Vorgaben einzustellen. Bei einem bestehenden Wärmenetz wird die Einhaltung der 65-Prozent-EE-Vorgabe fingiert, das bedeutet bei Anschluss an ein bestehendes Wärmenetz werden im Sinne des Vertrauensschutzes für den Wärmnetzbetreiber keine unmittelbaren Vorgaben zum Anteil des Wärmebedarfes, der aus erneuerbaren Energien oder Abwärme gedeckt werden muss, gemacht. Der Baubeginn markiert einen gut sicht- und dokumentierbaren Meilenstein bei der Vorhabenumsetzung, der der Projektreihe zudem stärker Rechnung trägt als rein normative Anknüpfungspunkte, die ggf. ohnehin nicht bundesweit einheitlich gehandhabt werden. Die langfristige Erfüllung der 65-Prozent-EE-Vorgabe wird bei Bestandsnetzen durch die zusätzliche Voraussetzung des Vorliegens eines Transformationsplanes sichergestellt. Betreiber von Bestandsnetzen müssen bis zum 31. Dezember 2026 einen Transformationsplan vorlegen, der im Einklang mit den dann jeweilig geltenden gesetzlichen Anforderungen stehen muss, die der Gesetzgeber noch schaffen wird. Die Anforderungen an einen Transformationsplan ergeben sich aus den Sätzen 2 und 3. Der Transformationsplan soll nach Satz 3 schrittweise die vollständige Dekarbonisierung der Wärmeversorgung durch die Umstellung auf erneuerbare Wärme oder Abwärme bis zum Ende des Jahres 2044 vorsehen. Als grundsätzlicher Zwischenschritt ist für das Jahr 2030 einen Anteil von mindestens 50 Prozent erneuerbarer Wärme und Abwärme im Wärmenetz anzustreben, wobei bei entsprechender Begründung Abweichungen davon möglich sind. Ein Transformationsplan entspricht die Anforderungen dieses Absatzes, wenn er die Voraussetzungen eines Transformationsplan im Sinne der Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW) vom 1. August 2022 (BAnz AT 18.08.2022 B1) erfüllt. Die Regelung in Satz 2 soll sicherstellen, dass im Falle einer zukünftigen gesetzlichen Verpflichtung zur Erstellung von Transformationsplänen etwaige spezielle Anforderungen an auch im Rahmen dieser Vorschrift zu beachten sind. Die Bestätigung nach Satz 4 dient als Anknüpfungspunkt für den Nachweis der Einhaltung der Vorgaben an ein bestehendes Wärmenetz nach Absatz 2 und damit auch dem Nachweis der Pflichterfüllung nach § 71 Absatz 1.

### **Zu Absatz 3**

In **§ 71b Absatz 3** wird geregelt, wie der nach §71 Absatz 1 Verantwortliche den Nachweis führen kann, dass er die 65-Prozent-EE-Vorgabe erfüllt. Zudem wird mit der Regelung klargestellt, dass fehlerhafte oder falsche Angaben des Wärmenetzbetreibers zu den Vorgaben des § 71b für den Verantwortlichen nach § 71 Absatz 1 grundsätzlich unschädlich sind.

### **Zu § 71c (Anforderungen an die Nutzung von Wärmepumpen)**

In dem neu eingefügten **§ 71c** wird geregelt, dass eine oder mehrere Wärmepumpen die Anforderungen des § 71 Absatz 1 erfüllen. Die von einem ggf. in der Wärmepumpe vorhandenen Heizstab bereitgestellte Wärme wird dabei als von der Wärmepumpe erzeugt angesehen. Zur Erfüllung der vollständigen Deckung des Wärmebedarfs wird also ein mono-energetischer, jedoch kein monovalenter Betrieb der Wärmepumpe gefordert.

Anforderungen an die Kombination einer Wärmepumpe mit einem zweiten Wärmeerzeuger werden in § 71h definiert.

### **Zu § 71d (Anforderungen an die Nutzung von Stromdirektheizungen)**

In dem neu eingefügten **§ 71d** wird geregelt, dass Stromdirektheizungen nach § 3 Nummer 29 nur dann zur Erfüllung der Pflicht nach § 71 Absatz 1 installiert und betrieben werden dürfen, wenn ein vorgegebenes anspruchsvolleres Mindestniveau beim baulichen Wärmeschutz der Gebäude eingehalten wird. Damit soll zum einen verhindert werden, dass Strom in sehr großen Mengen für die Gebäudebeheizung bereitgestellt werden muss. Zum anderen soll sichergestellt werden, dass die Heizkosten auf einem akzeptablen Kostenniveau bleiben.

#### **Zu Absatz 1**

Nach Absatz 1 werden bei zu errichtenden Gebäuden werden besonders hohe Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz gestellt, da hier eine bessere Ausführung des baulichen Wärmeschutzes technisch gut realisierbar und gleichzeitig wegen der vergleichsweise hohen Wärmegeheimungskosten von Stromdirektheizungen auch wirtschaftlich vertretbar ist. Ein zusätzlicher Aufwand entsteht für die Nachweisführung nicht, da bei zu errichtenden Gebäuden die Einhaltung der baulichen Anforderungen ohnehin nachgewiesen werden muss.

#### **Zu Absatz 2**

Nach Absatz 2 werden bei Bestandsgebäuden für die Verbesserung des baulichen Wärmeschutzes zusätzliche Restriktionen vorgesehen. Für bestehende Gebäude wird daher eine im Vergleich zum Absatz 1 etwas geringere, aber immer noch ambitioniertere Ausführung des baulichen Wärmeschutzes gegenüber dem gesetzlichen Standard gefordert. Wenn in einem Bestandsgebäude bereits eine Heizungsanlage mit Wasser als Wärmeträger vorhanden ist, wird der Einbau einer neuen Stromdirektheizung nur in Ausnahmen zugelassen, da dann energieeffizientere und wirtschaftlichere Alternativen verfügbar sind.

#### **Zu Absatz 3**

Absatz 3 stellt sicher, dass einzelne defekte Stromdirektheizungen oder Nachspeicherheizungen ausgetauscht werden können, ohne die gesamte Heizungsanlage zu erneuern oder den baulichen Wärmeschutz des Gebäudes zu verbessern. Der Ersatz vorhandener Nachspeicherheizungen soll stattdessen durch finanzielle Anreize gefördert werden.

#### **Zu Absatz 4**

Hallengebäude mit einer Raumhöhe größer 4 m werden im Bestand und im Neubau oft durch dezentrale Heizungssysteme mit Wärme versorgt. Die Gebäude werden nutzungsbedingt oft zeitlich oder örtlich eingeschränkt beheizt. Die absehbare Nutzungsdauer der Gebäude ist teilweise deutlich kürzer als bei anderen Gebäuden. Der Einbau zentraler Heizungssysteme wäre oft mit erheblichen technischen Schwierigkeiten und unzumutbar hohen Kosten verbunden. Diese spezifischen Bedingungen erfordern zusätzliche Erfüllungsoptionen gegenüber Gebäuden in Geschossbauweise. Absatz 4 Nummer 1 ermöglicht daher den Einsatz von Stromdirektheizungen, darunter auch elektrischen Infrartheizungen, unabhängig vom baulichen Wärmeschutz der Gebäude. Im Neubau sind jedoch immer die allgemeinen Anforderungen an den Primärenergiebedarf (und den baulichen Wärmeschutz) einzuhalten, so dass keine speziellen Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz bei Stromdirektheizungen gestellt werden müssen. Daneben begrenzt Absatz 4 Nummer 2 den Anwendungsbereich der Vorschrift auf Eigentümer von Wohngebäuden mit mehr als sechs vermieteten Wohnungen.

### **Zu § 71e (Anforderungen an solarthermische Anlagen)**

In dem neu eingefügten **§ 71e** werden die bisher in § 35 Absatz 3 geregelten technische Anforderung für die Nutzung solarthermischer Anlagen mit Flüssigkeiten als Wärmeträger übernommen. Diese Anlagen müssen mit dem europäischen Prüfzeichen „Solar Keymark“ zertifiziert sein, solange und soweit die Verwendung einer CE-Kennzeichnung nach Maßgabe eines Durchführungsrechtsaktes auf der Grundlage der Richtlinie 2009/125/EG nicht zwingend vorgeschrieben ist. Die technische Anforderung, dass die solarthermische Anlage mit dem europäischen Prüfzeichen „Solar Keymark“ zertifiziert sein muss, entspricht der bisherigen Regelung des § 35 Absatz 3, welche auf Nummer I.1.c) der Anlage des außer Kraft getretenen Erneuerbare-Energien-WärmeGesetz (EEWärmeG) zurückzuführen ist. Klargestellt wird, dass entweder die in einer Anlage enthaltenen Kollektoren oder das Solarsystem zu zertifizieren ist. Die Klarstellung trägt dem Umstand Rechnung, dass es sich bei solarthermischen Anlagen entweder um fabrikfertige Anlagen oder – was häufig der Fall ist – um individuell zusammengestellte Solarsysteme handelt.

Satz 2 bestimmt, dass die Zertifizierung mit dem europäischen Prüfzeichen „Solar Keymark“ wie bisher nach den anerkannten Regeln der Technik erfolgen muss.

### **Zu § 71f (Anforderungen an Biomasse und Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate)**

In dem neu eingefügten **§ 71f** werden die Nachhaltigkeitsanforderungen der eingesetzten Biomasse sowie an grünen oder blauen Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate geregelt. Der Betreiber der Heizungsanlage hat sicherzustellen, dass die Anforderungen aus § 71f Absätzen 1 und 2 erfüllt werden.

#### **Zu Absatz 1**

Absatz 1 schreibt für Biomethan sowie biogenes Flüssiggas ohne Änderung der bisherigen Rechtslage die Anforderungen an Methanverluste und Stromverbrauch sowie das Massebilanzverfahren fort.

Bisher sind die Anforderung für Biomethan identisch in § 40 Absatz 3 -alt- (Anforderungen an gasförmige Biomasse zur Erfüllung der Nutzungspflicht für Erneuerbare) sowie § 22 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 Buchstabe c und d (Primärenergiefaktoren) geregelt. Zukünftig entfällt § 40. Stattdessen regelt der neue § 71f Absatz 1 Satz 1, dass die bisherigen Anforderungen unter Verweis auf die parallelen Gesetzesanforderungen für Primärenergiefaktoren in § 22 aufrechterhalten wird.

Dies gilt entsprechend für Satz 2: Bisher sind die Anforderung für biogenes Flüssiggas identisch in § 40 Absatz 4 sowie § 22 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 Buchstabe c geregelt. Die bisherigen Anforderungen für biogenes Flüssiggas werden unter Verweis auf die parallelen Gesetzesanforderungen für Primärenergiefaktoren aufrechterhalten.

Satz 3 stellt sicher, dass die Vorgaben des § 22 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 Buchstabe d und des § 22 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 Buchstabe c entsprechend bei der Verwendung von grünem oder blauem Wasserstoff Anwendung finden. Damit werden im Wesentlichen die gleichen Anforderungen an grünen oder blauen Wasserstoff und seine Derivate wie an Biomethan bzw. biogenes Flüssiggas gestellt.

#### **Zu Absatz 2**

Nach Absatz 2 darf nur Biomethan zur Erfüllung der Pflicht genutzt werden, wenn über ein Kalenderjahr insgesamt nicht mehr als 40 Masseprozent Mais (Ganzpflanze) und Getreidekorn einschließlich Körnermais zur Biomethanherzeugung eingesetzt wurden. Damit wird gleichlaufend zu den Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Gesetzes gewährleistet. Ziel der

Vorgabe ist es den in einigen Regionen in der Vergangenheit zu beobachtenden negativen Auswirkungen eines flächendeckenden Anbaus insbesondere der Energiepflanze Mais entgegenzuwirken. Zudem wird für Anlagenbetreiberinnen und Anlagenbetreiber ein Anreiz geschaffen, verstärkt andere Einsatzstoffe zu mobilisieren. Der anteilige energetische Beitrag von Mais und Getreidekorn kann über die in der Biomasseverordnung festgelegten einatzstoffbezogenen Energieertragswerte ermittelt werden. Als Getreidekorn gilt auch Körnermais. Absatz 2 Satz 2 begrenzt den Anwendungsbereich der Pflicht, nicht mehr als 40 Masseprozent Mais und Getreidekorn einzusetzen, auf Vergärungsanlagen, die nach Inkrafttreten des Gesetzes in Betrieb genommen werden.

Der Nachweis über den Bezug von Biomethan erfolgt wie bisher bei der Pflicht zur Nutzung von erneuerbaren Energien im Neubau und wie im Erneuerbare-Energien-Gesetz über das sogenannte Massebilanzsystem.

### **Zu § 71g (Anforderungen an Heizungsanlagen bei Nutzung von fester Biomasse)**

Der neu eingefügte § 71g entspricht der bestehenden Regelung in § 38 Absatz 2 - alt - und entwickelt diesen geringfügig weiter. Demnach ist vom Betreiber der Anlage sicherzustellen, dass bei der Nutzung von fester Biomasse in Feuerungsanlagen im Sinne der 1. BImSchV für die Anrechnung an die Erfüllung von § 71 erforderlich ist, dass die Nutzung in einem Biomassekessel oder einem automatisch beschickten Biomasseofen erfolgt. Hierbei gab es im Rahmen der Neuregelung eine technologische Öffnung: Es ist bei automatisch beschickten Biomasseofen für die Anrechnung nicht mehr erforderlich, das Wasser als Wärmeträger eingesetzt wird. Offene Kamine nach § 2 Nummer 12 der 1. BImSchV sowie handbeschickte Einzelraumfeuerungsanlagen im Sinne des § 2 Nummer 3 der 1. BImSchV sind vom Anwendungsbereich der Regelung ausgenommen. Dies ergibt sich bereits aus der Begriffsbestimmung des § 3 Absatz 1 Nummer 14a.

Wie bisher im Rahmen des § 38 – alt – darf ausschließlich Biomasse nach § 3 Absatz 1 Nummer 4, 5, 5a, 8 oder Nummer 13 der 1. BImSchV eingesetzt werden.

### **Zu § 71h (Anforderungen an Wärmepumpen-Hybridheizungen)**

In dem neu eingefügten § 71h über die allgemeine Formulierung zur Kombination unterschiedlicher Wärmeerzeuger in § 71 hinaus geregelt, unter welchen Bedingungen eine Kombination aus einer Wärmepumpe die 65-Prozent-EE-Vorgabe erfüllt.

Satz 1 gibt vor, dass bei einem bivalent parallelen Betrieb ein Vorrang für die Wärmepumpe vorgesehen sein muss. Zudem muss, wenn der Spitzenlastkessel mit flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen betrieben wird, dieser ein Brennwertkessel sein. Die Pflicht zur Sicherstellung des bivalenten Betriebs trifft den Verantwortlichen nach § 8, da es sich um eine geräteseitige Einstellung handelt.

Nach Satz 2 wird im Falle der Erfüllungsoption nach § 71 Absatz 3 Nummer 6 vereinfachend vorgegeben, dass die thermische Leistung der Wärmepumpe mindestens 30 Prozent der Heizlast des von der Wärmepumpen-Hybridheizung versorgten Gebäudes oder Gebäudeteils betragen muss. In diesem Fall davon ausgegangen, dass dies zu einem mindestens 65-prozentigem Deckungsanteil der Wärmepumpe führt. Ein gesonderter rechnerischer oder messtechnischer Nachweis des erreichten Deckungsanteils ist bei Erfüllung des Leistungsanteils nicht erforderlich.

Satz 3 sieht eine weitere Vereinfachung gilt für Wärmepumpen vor, die nach DIN EN 14825 geprüft werden. Für diese gelten die Anforderungen als erfüllt, wenn die thermische Leistung der Wärmepumpe beim Teillastpunkt „A“ unter mittleren Klimabedingungen mindestens 30 Prozent der Leistung der Spitzenlasterzeugers beträgt. Hierbei wird davon ausgegangen, dass der Spitzenlasterzeuger so dimensioniert ist, dass er zur vollständigen

Abdeckung der Heizlast und ggf. weiterer Verbraucher (z.B. Warmwasserversorgung) in der Lage ist.

### Zu § 71i Übergangsfristen bei Heizungshavarien

Bis spätestens 2045 müssen alle Heizungsanlagen vollständig auf erneuerbare Energien umgestellt werden. Die Einführung der 65-Prozent-EE-Vorgabe ist hierfür ein wichtiger Schritt. Es gibt aber Fälle, in denen die Umsetzung dieser Vorgabe bereits ab dem Jahr 2024 aus technischen, rechtlichen oder wirtschaftlichen Gründen eine besondere Herausforderung darstellen kann. Vor diesem Hintergrund sehen die §§ 71i bis 71k befristete Sonderregelungen vor, bei deren Vorliegen auch nach dem 1. Januar 2024 noch reine fossile Heizungen, egal ob neu, gebraucht oder geliehen, für einen kurzen Übergangszeitraum eingebaut werden dürfen. Eine solche Befreiung soll im Havariefall unbefristet für ältere Eigentümer über 80 Jahre gelten.

#### Zu Absatz 1

Nach **Absatz 1 Satz 1** muss bei einer Heizungshavarie die Pflicht zur Erfüllung der Anforderungen des § 71 nicht sofort beim Heizungseinbau, sondern erst innerhalb von drei Jahren nach dem Heizungsaustausch erfüllt werden. Unter Heizungshavarien sind Fälle zu fassen, in denen der Betrieb der Heizungen nicht mehr möglich ist, die Anlage nicht mehr repariert werden kann und schnell ausgetauscht werden muss.

In der Übergangszeit kann vorübergehend eine (ggf. gebrauchte oder geliehene) Gas- oder Ölheizung eingebaut und betrieben werden. Innerhalb von drei Jahren ist die vorübergehend eingebaute Gas- oder Ölheizung durch eine Heizung ergänzen oder ersetzen, die die Anforderungen des § 71 ff. erfüllt. Der Einsatz von Stromdirektheizungen ist als Übergangslösung ebenfalls zulässig.

Bei Bestandsgebäuden kann auch eine Gas- oder Ölheizung eingebaut und betrieben werden, die innerhalb von drei Jahren in eine Hybridheizung umgebaut wird. Nach dem Umbau kann dann der Gas- oder Ölkessel für die Spitzenlast genutzt werden, sofern die Grundlast entsprechend des 65-Prozent-EE-Vorgabe durch eine erneuerbare Heizung gedeckt wird.

**Absatz 1 Satz 2** präzisiert den Zeitpunkt des Fristbeginns. Die dreijährige Frist beginnt mit der Aufnahme von Arbeiten zum Austausch der Heizungsanlage und nicht erst mit der Installation der neuen Heizungsanlage zu laufen. Maßgeblich für den Fristbeginn ist demnach der Tag, an dem erstmals Installationsarbeiten zum Austausch der Heizungsanlage durchgeführt werden.

**Absatz 1 Satz 3** stellt klar, dass Spezialregelungen für Gasetagenheizungen (§ 71j Absatz 1) und für Einzelraumfeuerungsanlagen (§ 71j Absatz 5) sowie für Hallenheizungen (§ 71k Absätze 1 und 2) gelten. Die Frist nach Satz 1 beginnt mit dem Tag, an dem erstmals Arbeiten zum Austausch der Heizungsanlage durchgeführt werden.

#### Zu Absatz 2

Absatz 2 sieht im Falle einer Heizungshavarie und der Notwendigkeit des Einbaus einer neuen Heizungsanlage eine unbefristete Ausnahme von den Vorgaben des § 71 für Eigentümer älter als 80 Jahre vor. Sie müssen den Umstand ihres Alters sowie ihr Eigentum am Haus entweder gegenüber dem bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger im Rahmen der Feuerstättenschau oder durch eine schriftliche Eigenerklärung, die dem Schornsteinfeger vorzulegen ist, nachweisen.

Nach einem Eigentümerwechsel hat der neue Eigentümer innerhalb von zwei Jahren beim Weiterbetrieb der Heizungsanlage die Anforderungen nach den §§ 71 bis 71m einzuhalten.



## **Zu § 71j (Übergangsfristen bei Anschlüssen an Wärmenetze)**

§ 71j lässt die Inbetriebnahme sowie den Weiterbetrieb von Heizungsanlagen zu, die nicht den Vorgaben des § 71 Absatz 1 entsprechen, wenn der Anschluss an ein Wärmenetz zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme absehbar oder wahrscheinlich ist. Absatz 1 beschreibt die Voraussetzungen, unter denen diese Übergangsregelung in Anspruch genommen werden kann. Absatz 2 regelt die Rechtsfolgen für den Fall, dass der geplante Anschluss an ein Wärmenetz tatsächlich nicht erfolgt.

### **Zu Absatz 1**

Nach **Absatz 1** soll es auch in den Fällen, in denen der Anschluss an ein Wärmenetz bereits konkret absehbar ist, eine Ausnahme von der Pflicht zur Erfüllung der 65-Prozent-EE-Vorgabe für einen Übergangszeitraum geben. Die Regelung dient dazu, den Anschluss an ein Wärmenetz als Erfüllungsoption offenzuhalten, wenn das Grundstück aktuell zwar noch nicht an ein Wärmenetz angeschlossen ist, aber ein solcher Anschluss zu einem späteren Zeitpunkt absehbar oder wahrscheinlich erfolgen wird.

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

Dem Ausbau und der Verdichtung der vorhandenen Wärmenetze und dem Bau von neuen Wärmenetzen kommen daher ein besonders hoher Stellenwert bei der Dekarbonisierung der Wärmeversorgung zu. Wärmenetze lösen Herausforderungen insbesondere bei der Dekarbonisierung von Gebäuden in verdichteten Gebieten. Aus diesem Grund werden Ausbau und Dekarbonisierung von Wärmenetzen staatlich gefördert und sollen Wärmenetze zu einer noch wichtigeren Säule der Wärmewende werden.

In vielen Fällen ist der Anschluss an ein Wärmenetz kurzfristig aber noch nicht möglich, weil die Wärmenetzinfrastruktur noch nicht überall in Deutschland entsprechend ausgebaut ist. Daher soll für den Gebäudebestand für eine befristete Übergangszeit eine andere Heizung eingebaut werden dürfen, die den Vorgaben nach § 71 bzw. den dort genannten Erfüllungsoptionen noch nicht entspricht.

### **Zu Nummer 1**

Voraussetzung hierfür ist gemäß Nummer 1 zunächst, dass der Betreiber der Heizungsanlage den Abschluss einer Vereinbarung darüber nachweist, dass er sich ab dem Zeitpunkt des Anschlusses seines Grundstücks an ein Wärmenetz über dieses Wärmenetz mit Wärme beliefern lassen wird und die gelieferte Wärme spätestens ab dem 1. Januar 2035 mindestens zu 65 Prozent aus Erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme hergestellt wird. Gemäß der Definition von unvermeidbarer Abwärme in § 3 Absatz 1 Nummer 30a ist Abwärme dann vermeidbar, wenn sie durch wirtschaftlich vertretbare Effizienzmaßnahmen im Produktionsprozess reduziert oder intern genutzt werden kann. Die Belieferung über das Wärmenetz muss ausweislich der Vereinbarung spätestens mit Wirkung zum 1. Januar 2035 aufgenommen werden. In den meisten Fällen ist das Unternehmen, das die Wärme liefert, mit dem Unternehmen identisch, das auch das Wärmenetz betreibt. Hierin liegt einer der wesentlichen Unterschiede zu einer Belieferung mit gasförmigen Energieträgern oder Strom. Für die Erfüllung der Voraussetzung nach Nummer 1 ist grundsätzlich jede Art der Vereinbarung mit dem Wärmelieferanten ausreichend, einschließlich vorvertraglicher Vereinbarungen. Die Bedingungen der künftigen Wärmelieferung müssen und können hierin zum Teil noch nicht abschließend festgelegt werden; es genügt daher die Vereinbarung des Wärmebezugs. Die Parteien sollten geeignete Rechtsnachfolgeregelungen

aufnehmen und Rechte, sich einseitig vom Vertrag lösen zu dürfen, möglichst ausschließen.

### **Zu Nummer 2**

Nach Nummer 2 muss sich das Grundstück, auf dem sich das Gebäude befindet, in einem Gebiet belegen sein, für dessen Wärmeversorgung nach den Planungen der betroffenen Kommune die Versorgung über ein Wärmenetz vorgesehen ist. Es ist nicht erforderlich, dass sämtliche in dem Gebiet befindlichen Gebäude über ein Wärmenetz versorgt werden sollen. Bei dem von der Kommune gefassten Beschluss kann es sich grundsätzlich um jede Art der kommunalen Willensäußerung handeln, sofern darin ihre Ernsthaftigkeit eindeutig zum Ausdruck kommt, für das Gebiet eine Versorgung über ein Wärmenetz vorzusehen. Nicht erforderlich ist, dass sich die Kommune verpflichtet Maßnahmen bzw. Planungs- oder Genehmigungsentscheidungen zu treffen, die für die Inbetriebnahme des Wärmenetzes oder die Versorgung des betroffenen Grundstücks erforderlich sind. Als Beschluss in diesem Sinne kommt insbesondere ein (kommunaler) Wärmeplan in Betracht, der nach landesgesetzlichen Vorgaben oder nach Inkrafttreten des in Planung befindlichen Bundesgesetzes, mit dem die Wärmeplanung flächendeckend verbindlich eingeführt werden soll, erstellt wurde. Für die Zwecke der Nummer 2 ist unbeachtlich, ob der Wärmeplan selbst verbindlich ist (und für wen) oder nicht. Es ist außerdem unerheblich, ob die Kommune selbst oder Dritte im Auftrag oder im Einverständnis mit der Kommune die Errichtung des Wärmenetzes übernehmen.

### **Zu Nummer 3**

Weiterhin ist für die Inanspruchnahme der Übergangsregelung des § 71j nach Nummer 3 erforderlich, dass der zukünftige Betreiber des Wärmenetzes einen Investitionsplan vorlegt, auf dessen Basis er eine mit den Anforderungen dieses Gesetzes im Einklang stehende Wärmeversorgung des Gebiets, in dem sich das betreffende Gebäude befindet, spätestens bis zum 1. Januar 2035 realisieren will. In dem Investitionsplan ist insbesondere darzustellen, zu welchen Zeitpunkten in die Errichtung, Ertüchtigung oder den Erwerb von Anlagen zur Erzeugung von Wärme aus erneuerbaren Energien oder zur Einbindung Abwärme investiert werden soll. Entsprechendes gilt für Investitionen in die Verdichtung und den Ausbau des Wärmenetzes und in Komponenten des Wärmenetzes, die für die Einbindung von Wärme aus erneuerbaren Energien oder zur Einbindung unvermeidbarer Abwärme erforderlich sind. Seine Pflicht kann der Wärmenetzbetreiber durch die einmalige Vorlage des entsprechenden Investitionsplans bei der zuständigen Behörde für alle Grundstücke, die über das Wärmenetz versorgt werden sollen, erfüllen bzw. gegenüber ihren Eigentümern nachweisen. Er ist verpflichtet, der Behörde zu melden, wenn er mit der Realisierung von Investitionen mehr als zwei Jahre in Verzug ist.

### **Zu Nummer 4**

Schließlich muss nach Nummer 4 der Vorschrift die Kommune oder der Träger des Wärmenetzausbaus gegenüber dem Gebäudeeigentümer garantieren, dass das Gebäude innerhalb von zehn Jahren, spätestens bis zum 1. Januar 2035, über das Wärmenetz versorgt wird. Diese Bestimmung dient der Absicherung des Gebäudeeigentümers und soll dafür Sorge tragen, dass nach diesem Gesetz die Gleichwertigkeit des (perspektivischen) Wärmenetzanschlusses mit den übrigen Erfüllungsoptionen im Hinblick auf eine tatsächliche Realisierung gewahrt ist.

### **Zu Absatz 2**

Absatz 2 verpflichtet den Eigentümer für den Fall, dass nach Feststellung der zuständigen der Wärmenetzbetreiber mit der Realisierung der Investitionen nach Absatz 1 Nummer 3 mehr als zwei Jahre in Verzug ist oder das Projekt aufgegeben wurde, ein Jahr nach dieser

Feststellung alle danach neu eingebaute Heizungen die Anforderungen nach § 71 Absatz 1 ohne eine weitere Übergangsfrist erfüllen müssen.

### **Zu Absatz 3**

Absatz 3 regelt den Fall, dass – obwohl die Voraussetzungen nach Absatz 1 im Zeitpunkt des Heizungstauschs vorgelegen haben – der Anschluss an das Wärmenetz doch nicht erfolgt. Die Gründe hierfür können im Verantwortungsbereich des Wärmenetzbetreibers, des Grundstückseigentümers, der Kommune oder Dritter liegen. Absatz 3 sieht für diesen Fall zunächst vor, dass der Betreiber der Heizungsanlage verpflichtet ist, eine alternative Erfüllungsoption im Einklang mit den §§ 71 bis 71o zu realisieren.

Dadurch, dass er ggf. kurzfristig verpflichtet ist, eine alternative Erfüllungsoption nach diesem Gesetz zu realisieren, können dem Betreiber der Heizungsanlage Mehrkosten entstehen. Hierbei dürfte es sich typischerweise nicht um die vollständigen Investitionskosten in alternative Heizungsanlagen handeln; denn in diese hätte der Betreiber der Heizungsanlage ohnehin investieren müssen, auch wenn er nicht auf den Anschluss an das Wärmenetz vertraut hätte. Eher dürften hier Ansprüche aufgrund sich über die Zeit verändernder Investitionskosten oder auf Erstattung von höheren Betriebskosten für den Bezug gasförmiger Energien, die einen mit diesem Gesetz im Einklang stehenden Anteil erneuerbarer Energien aufweisen, in Betracht kommen.

### **Zu Absatz 4**

In Absatz 4 ist dann eine Sanktion geregelt, die eintritt, wenn die Belieferung mit 65 Prozent erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme nicht oder nicht rechtzeitig bis zum 1. Januar 2035 erfolgt. Die ggf. ihm entstandenen Kosten sind daher vom Wärmenetzbetreiber zu erstatten.

### **Zu § 71k (Anforderungen an Heizungsanlagen, die Gas und Wasserstoff verbrennen können)**

§ 71k ist eine Übergangsvorschrift für Gasheizungen, die auch 100 Prozent Wasserstoff verbrennen können. Für diese Heizungen wird durch § 71k eine Übergangsvorschrift geschaffen, die einen vorübergehenden Betrieb der Gasheizung mit fossilem Gas ermöglicht, sofern der Gasnetzbetreiber einen Transformationsplan für die Umstellung des Netzes, an das die Heizung angeschlossen ist, auf Wasserstoff vorsieht. Sofern nicht das ganze Netz einmalig umgestellt wird, sondern dies gestaffelt für Umstellzonen erfolgt, ist der Anschluss der Heizungsanlage an diese von der Umstellung erfasst Zone erforderlich. Diese Sonderregelung gilt nur für die Umstieg auf ein Wasserstoffnetz, da die derzeit bestehenden Netze sowohl Erdgas als auch andere grüne Gase (Biomethan oder grüne PtG-Brennstoffe auf Methanbasis) ohne weitere Veränderung transportieren können und dies anteilig bereits tun. Der Bezug von grünen Gasen, z.B. Biomethan, ist daher bereits eine zulässige Pflichterfüllung und kann ohne Übergangsvorschrift erfüllt werden. Der Bezug von Wasserstoff ist hingegen noch nicht möglich. Für diese Umstellung ist ein Umbau des bestehenden Erdgasnetzes auf Wasserstoff notwendig. Hierfür sind umfangreiche Anpassungen notwendig und es ist auch nicht klar, ob in allen Gasverteilnetzen ein solcher Umbau der bestehenden Infrastruktur überhaupt technisch unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit umsetzbar ist. Daher ist nicht davon auszugehen, dass abgesehen von der Verfügbarkeit von Wasserstoff alle Gasverteilnetze auf Wasserstoff umgestellt werden. Die H2-Ready-Heizung als Erfüllungsoption ist daher im Übergang nur zulässig, wenn der Umbau des Gasnetzes auf Wasserstoff tatsächlich bis 2035 realistisch ist und vom Gasnetzbetreiber, an den die Heizung angeschlossen ist, geplant und mit konkreten Investitionsschritten der Plan unterlegt ist.

## **Zu Absatz 1**

In Absatz 1 sind die Vorgaben an die Heizung und den Transformationsplan des Gasnetzbetreibers, an dessen Netz die Heizung angeschlossen ist, aufgeführt.

Unter die Übergangsvorschrift fallen nur Heizungen, die sowohl 100 Prozent Wasserstoff als auch mit Methan (Erdgas oder Biomethan) nutzen können. Der Nachweis soll künftig möglichst durch eine entsprechende Zertifizierung erfolgen.

Nach den Nummern 1, 3 und 4 und Absatz 2 ist ein konkreter, rechtsverbindlicher Transformationsplan des Gasnetzbetreibers erforderlich. Dieser Transformationsplan soll konkrete Investitionsschritte enthalten, die auch tatsächlich in der Praxis umgesetzt und kontrolliert werden sollen. Im Transformationsplan soll genau dargelegt werden, wie die Umstellung der Endgeräte von Methan auf Wasserstoff konkret erfolgen soll. Insbesondere muss auch dargelegt werden, welchen Umgang der Gasnetzbetreiber mit den an sein Gasnetz angeschlossenen Gasheizungen vorsieht, die nicht H<sub>2</sub>-Ready-Heizungen sind, und wie ein Umstieg für diese Heizungsanlagen konkret finanziert werden soll. Ein bloßer Verweis auf Staatsgelder, die nicht verbindlich zugesichert sind, reicht für einen solchen Plan nicht aus. Auch eine Umlage auf die Netzentgelte kommt nur in Frage, wenn hierfür eine rechtliche Grundlage existiert. Auch muss im Transformationsplan konkret dargelegt werden, wie die derzeit noch bestehenden technischen Probleme bei der Umrüstung gelöst werden sollen und für die notwendigen Investitionen muss ein realistischer belastbarer Finanzierungsplan mit konkreten Meilensteinen für die geplanten Investitionen vorlegen werden. Im Transformationsplan muss auch unter Berücksichtigung von Artikel 3 der Energieeffizienzrichtlinie dargestellt werden, wie gewährleistet ist, dass die Energie sparsam und effizient verwendet wird.

Vor dem Hintergrund, dass das rechtliche Regelwerk für die Umrüstung von Erdgas auf Wasserstoff noch nicht abschließend geklärt ist, da es derzeit noch auf der EU-Ebene verhandelt wird (Richtlinie des Europäischen Parlaments und des Rates über gemeinsame Vorschriften für die Binnenmärkte für erneuerbare Gase und Erdgas sowie Wasserstoff sowie Verordnung des Europäischen Parlaments und des Rates über die Binnenmärkte für erneuerbare Gase und Erdgas sowie für Wasserstoff (Neufassung)), sieht Nummer 3 eine Einschränkung vor. Der Transformationsplan darf nur von der Regulierungsbehörde genehmigt werden, wenn er den dann geltenden Regulierungsrahmen beachtet und ihm nicht widerspricht. Er muss auch angepasst werden, wenn sich der Regulierungsrahmen ändert und die Transformation nicht mehr so ablaufen kann, wie ursprünglich geplant.

Im Transformationsplan muss nicht enthalten sein die „Farbe“ der Gase bzw. des Wasserstoffs, das Gasbetreiber im Gegensatz zu den Betreibern von Wärmenetzen nicht für die Erzeugung oder den Verkauf des Gases zuständig sind, sondern in der Regel entflechtet und damit nur reine Infrastrukturunternehmen, die jede Erzeugung durchleiten müssen, egal, welche „Farbe“ und Qualität das eingespeiste Gas hat. Wärmenetzbetreiber sind hingegen integrierte Unternehmen, die die Wärme erzeugen, durchleiten und an die Kunden verkaufen, daher können auch nur Wärmenetzbetreiber eine Dekarbonisierungsstrategie vorlegen, ein Gasnetzbetreiber hingegen nicht.

Daher ist mit Nummer 2 der Betreiber der dezentralen H<sub>2</sub>-Ready-Heizung verpflichtet, ein Grün-Gas-Produkt zu erwerben. Dies muss er allerdings erst nach einer Übergangsfrist.

Der Betreiber der H<sub>2</sub>-Ready-Gasheizung ist daher nicht unbegrenzt von der EE-Pflicht, die alle anderen Heizungen erfüllen, freigestellt wird. Es handelt sich nur um eine temporäre Übergangsvorschrift und nicht um eine Freistellung von der Pflicht zur Nutzung erneuerbarer Energien. Daher muss der Betreiber der H<sub>2</sub>-Ready-Heizung ab dem 1. Januar 2030 mindestens 50 Prozent grüne Gase beziehen. Wenn das Netz dann schon auf Wasserstoff umgestellt ist, muss er ab dem 1. Januar 2030 50 Prozent grünen oder blauen Wasserstoff beziehen; andernfalls kann er die Pflicht auch mit Biomethan oder anderen grünen Gasen

auf Basis von Methan erfüllen. Ab dem 1. Januar 2035 muss das Netz dann auf Wasserstoff umgestellt sein und der Betreiber der Heizung auch 65 Prozent grünen oder blauen Wasserstoff beziehen und damit die Pflicht genauso erfüllen wie alle anderen Heizungen, die in den anderen Erfüllungsoptionen genannt sind.

### **Zu Absatz 2**

Der Transformationsplan muss nach Absatz 2 mit einem Investitionsplan einhergehen. Dieser muss zwei- bis dreijährliche Meilensteine definieren, die für die Umsetzung des Neubaus oder der Umstellung des Gasnetzes auf Wasserstoff anzugeben sind.

### **Zu Absatz 3**

Nach Absatz 3 und 4 kann die Übergangsvorschrift nur genutzt werden, wenn ein von der zuständigen Regulierungsbehörde genehmigter Plan vorliegt. Die Regulierungsbehörde muss kontrollieren und überprüfen, ob der Plan technisch umsetzbar ist, die wirtschaftlichen Darstellungen realistisch und mit den bestehenden Regulierungsrahmen vereinbar sind und ob der tatsächlich realistisch so umgesetzt werden kann. Die Regulierungsbehörde darf die Genehmigung auch nur erteilen, wenn gesichert ist, dass auch für das vorgelagerte Fernleitungsnetz ein entsprechender konkreter, verbindlicher Plan vorliegt, der gewährleistet, dass das Netz des Gasverteilnetzbetreibers bis zum 1. Januar 2035 mit Wasserstoff in einem ausreichenden Maße versorgt wird. Denn in aller Regel sind Gasnetze eng miteinander verbunden, so dass ein Transformationsplan nur dann realistisch umgesetzt werden kann, wenn auch die an dieses Gasnetz angeschlossenen Netze ebenfalls bis zum 1. Januar 2035 auf reinen Wasserstoff umgestellt haben. Einzige Ausnahme sind reine Inselnetze, wo vor Ort geplant ist, den Wasserstoff zu erzeugen, zu speichern und zu den Kunden zu transportieren, ohne Wasserstoff von der vorgelagerten Ebene zu beziehen.

Wenn hier Zweifel bestehen oder die Darstellung als unrealistisch erscheinen, darf die Genehmigung nicht erteilt werden, da sonst keine wirksame Dekarbonisierung gewährleistet wäre und die 65-Prozent-Regelung leer liefe.

### **Zu Absatz 4**

In Absatz 4 ist dann eine Sanktion geregelt, die eintritt, wenn der Umstieg nicht oder nicht rechtzeitig bis zum 1. Januar 2035 erfolgt, denn der angeschlossene Betreiber der H<sub>2</sub>-Ready-Heizung hat sich darauf verlassen, dass der Transformationsplan des Gasnetzbetreibers, wie nach Absatz 1 Nummer 4 garantiert, umgesetzt wird. Die ggf. ihm entstandenen Kosten sind daher vom Gasnetzbetreiber zu erstatten.

### **Zu § 71I (Übergangsfristen bei Etagenheizungen und Einzelraumfeuerungsanlagen)**

Eine Reihe von Gebäuden verfügen nicht über eine zentrale Heizungsanlage oder werden nicht ausschließlich von einer zentralen Heizungsanlage zur Erzeugung von Raumwärme und/oder Warmwasser versorgt. Eine zentrale Anlage versorgt von einer Stelle mehrere Nutzer. Üblicherweise versorgt sie das gesamte Gebäude mit einem zentralen Verteilnetz in alle Wohnungen oder Gebäudeteile. In Gebäuden, die nicht zentral beheizt werden, versorgen dezentrale Heizungen (sog. Etagenheizungen) in den einzelnen Wohnungen oder sonstigen selbständigen Nutzungseinheiten (Gebäudeteile) nur diese Einheiten des Gebäudes mit Wärme und/oder Warmwasser. Dezentrale Heizungen oder sog. Etagenheizungen versorgen jeden Gebäudenutzer getrennt von den anderen Nutzern. Solche Etagenheizungen können mit Gas betrieben werden (sog. Gasetagenheizungen), aber auch mit anderen festen (z.B. Kohle oder Holz) oder flüssigen Brennstoffen. Die Regelungen für Etagenheizungen sollen entsprechend auch für raumweise Einzelraumfeuerungsanlagen nach der Definition in § 2 Nummer 3 der 1. BImSchV. gelten. In gemischtversorgten Gebäuden wird schließlich ein Teil der Wohnungen oder Nutzungseinheiten von einer zentralen Heizungsanlage versorgt – denkbar sind auch mehrere zentrale Heizungsanlagen im selben

Gebäude –, während die Versorgung im Übrigen durch Etagenheizungen sichergestellt wird.

In allen drei Fällen ist eine Entscheidung zu treffen, ob und inwieweit das Konzept einer zentralen, teilzentralen oder dezentralen – wohnungsweisen oder raumweisen – Versorgung mit neuen dezentralen Anlagen, die die Anforderungen nach § 71 Absatz 1 erfüllen, fortgeführt werden soll oder ob und inwieweit eine Zentralisierung der Heizungsanlage die bessere Maßnahme ist. Es kann grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass eine effiziente und nachhaltige Umstellung der Anlagen auf mindestens 65 Prozent erneuerbare Energien häufig nur durch eine Zentralisierung des gesamten Heizungssystems des Gebäudes sinnvoll möglich ist; denkbar ist es aber auch, ein Gebäude mit einer vollzentralisierten Wärmeversorgung entweder auf eine gemischte Versorgung umzustellen oder eine bestehende gemischte oder teilzentralisierte Versorgung aufrechtzuerhalten. Schließlich ist es auch möglich, in einem teilversorgten Gebäude den Anteil der Wohnungen, die zentral versorgt werden, zu erhöhen (Mehrzentralisierung). Für diesen Entscheidungsbedarf soll § 71I die erforderliche Zeit einräumen, da andernfalls die Pflicht zur Nutzung von 65 Prozent erneuerbarer Energien bei einer Etagenheizung bereits einträte, wenn die erste Etagenheizung oder der erste Einzelofen im Gebäude nach Inkrafttreten der Regelungen ausfällt und erneuert werden muss. Deshalb ist für diese Fälle eine besondere Übergangsregelung in § 71I aufgenommen worden.

Die Verpflichtung trifft den jeweils verantwortlichen Gebäudeeigentümer im Sinne des § 8. Hierfür ist es unerheblich, ob der Gebäudeeigentümer eine einzelne Person oder eine Miteigentümergeinschaft ist oder es sich um eine Gemeinschaft der Wohnungseigentümer nach dem Wohnungseigentumsgesetz handelt; für Gemeinschaften der Wohnungseigentümer sieht § 71n besondere Verfahrensregelungen vor.

#### **Zu Absatz 1**

Nach **Absatz 1** erhalten die Gebäudeeigentümer (oder in den Fällen von Gemeinschaften der Wohnungseigentümer (WEG) die Wohnungseigentümerversammlung) mehr Zeit für die Entscheidung über eine Zentralisierung des Heizungssystems und die notwendige Umsetzung der 65-Prozent-EE-Vorgabe. Sofern der Gebäudeeigentümer nicht bereits nach Inkrafttreten des Gesetzes und vor dem aufgrund eines irreparablen Ausfalls erforderlichen Neueinbau einer Etagenheizung oder, in gemischtversorgten Gebäuden, eine Entscheidung über die Zentralisierung getroffen hat, beginnt mit dem Zeitpunkt des aufgrund eines Ausfalls der alten Anlage erforderlichen Einbaus der ersten neuen Etagenheizung in einem Gebäude nach Inkrafttreten des Gesetzes eine dreijährige Übergangsfrist, innerhalb derer die Eigentümer entscheiden müssen, ob sie weiterhin das Gebäude mit dezentralen Wärmeerzeugern oder mit einer neu einzubauenden zentralen Heizungsanlage heizen wollen und wie sie die Anforderung der 65-Prozent-EE-Vorgabe erfüllen wollen. Ebenso ist denkbar, dass der Gebäude- oder Wohnungseigentümer eine Gasetagenheizung oder Einzelraumfeuerungsanlage freiwillig austauscht oder austauschen lässt. Auch in diesen Fällen beginnt die dreijährige Entscheidungsfrist mit der Aufnahme der Installationsarbeiten zu laufen.

Innerhalb der Drei-Jahres-Frist des Absatz 1 dürfen vorübergehend noch Etagenheizungen ohne Einhaltung der Anforderungen des § 71 Absatz 1 eingebaut werden.

#### **Zu Absatz 2**

In **Absatz 2** ist geregelt, dass Eigentümer – oder Eigentümerversammlungen bei einer WEG – spätestens innerhalb der nach Absatz 1 gewährten Übergangszeit von drei Jahren entschieden haben müssen, ob das Gebäude künftig zentral über eine Heizungsanlage zu versorgen ist. Dabei ist auch die Entscheidung für eine Mischform zwischen zentraler und dezentraler Wärmeversorgung zulässig. Eine Entscheidung für eine grundsätzlich zentrale Wärmeversorgung kann bedeuten, dass das Gebäude künftig von mehreren zentralen

Heizungsanlagen versorgt wird. Ist bereits eine zentrale Heizungsanlage vorhanden, die die Vorgaben des § 71 Absatz 1 noch nicht erfüllt, so kann diese bis zu ihrem Ausfall weiterbetrieben werden.

Sofern sich die Eigentümer innerhalb dieser Frist für eine teilweise oder vollständige Zentralisierung oder dafür entscheiden, zusätzliche Wohnungen künftig zentral zu versorgen, werden im Anschluss daran weitere zehn Jahre zur Umsetzung gewährt; für in der Zwischenzeit eingebaute Etagenheizungen muss die 65-Prozent-EE-Vorgabe nicht eingehalten werden. Damit können Etagenheizungen in der gesamten Zwischenzeit bis zur Fertigstellung der Zentralheizung (max. dreizehn Jahre) eingebaut oder aufgestellt und betrieben werden, die nicht 65 Prozent erneuerbare Energien nutzen müssen. Wohnungseigentümer können also bis zur Fertigstellung der Zentralheizung weiterhin Erdgas nutzen und müssen in der Zwischenzeit nicht z.B. Biomethan oder andere grüne Gase beziehen oder eine Etagenwärmepumpe einbauen, um die Pflicht zu erfüllen.

Die Eigentümer, die von einer Zentralisierungsentscheidung betroffen sind, sind verpflichtet, nach Fertigstellung der neuen Zentralheizung ihre Etagenheizung spätestens dann an die zentrale Heizungsanlage anzuschließen, wenn ihre Anlage irreparabel defekt ist und ausgetauscht werden muss. In den Fällen, in denen das Gebäude bereits zum Teil von einer zentralen Heizungsanlage versorgt wird, die die 65-Prozent-EE-Vorgabe erfüllt und das gesamte Gebäude versorgen kann, ist die Fertigstellung bereits gegeben.

In den Wohnungen oder sonstigen selbständigen Nutzungseinheiten, die nach der Entscheidung des Eigentümers oder der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer nicht an die zentrale Wärmeversorgung angeschlossen werden sollen, ist für jede nach Ablauf der dreijährigen Frist nach Absatz 1 neu eingebaute oder aufgestellte dezentrale Heizungsanlage die Vorgaben nach § 71 Absatz 1 zu erfüllen und die 65-Prozent-EE-Vorgabe einzuhalten. Dies gilt genauso für Wohnungen oder sonstige selbständige Nutzungseinheiten, die bis zur Havarie an die zentrale Heizungsanlage angeschlossen waren, aber nach der Entscheidung des Eigentümers oder der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer durch eine Etagenheizung versorgt werden sollen.

### **Zu Absatz 3**

Für die übrigen Wohnungen und sonstigen selbständigen Nutzungseinheiten muss jede nach Ablauf der Frist des Absatzes 1 zum Zweck der Inbetriebnahme neu eingebaute oder aufgestellte Etagenheizung die Vorgaben des § 71 Absatz 1 erfüllen. Für Heizungsanlagen, die innerhalb der Frist nach Absatz 1 zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt wurden, gelten die Vorgaben nach § 71 Absatz 1 erst nach dem Ablauf eines weiteren Jahres.

### **Zu Absatz 4**

Wenn der Eigentümer innerhalb der ersten drei Jahre nach dem Neueinbau der ersten Etagenheizung aufgrund eines Ausfalls entschieden hat, dass im Gebäude die Wärme auch weiterhin – in einer einzelnen Wohnung, in mehreren oder in allen Wohnungen des Gebäudes oder sonstigen selbständigen Nutzungseinheiten – dezentral erzeugt werden soll, muss nach Absatz 4 jede nach Ablauf dieser Frist neu eingebaute oder aufgestellte dezentrale Heizungsanlage die Vorgaben nach § 71 Absatz 1 erfüllen und die 65-Prozent-EE-Vorgabe einhalten. Anlagen, die in der Zwischenzeit zum Zweck der Inbetriebnahme neu eingebaut oder aufgestellt wurden, müssen die Anforderungen nach § 71 Absatz 1 nicht erfüllen. Mit dieser Regelung wird eine gleichwertige Behandlung der Fälle nach Absatz 3 sichergestellt, nach dem erst die neu zu installierenden Anlagen die Vorgaben nach § 71 Absatz 1 einhalten müssen.

Werden darüber hinaus Wohnungen oder sonstige selbständige Nutzungseinheiten, die bisher zentral versorgt waren, auf eine dezentrale Wärmeversorgung umgestellt, so handelt es sich nicht um Fälle des Absatzes 3. Vielmehr gilt für diese Fälle Absatz 1 unmittelbar.

### **Zu Absatz 5**

Treffen der Gebäudeeigentümer oder die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer nicht innerhalb der dreijährigen Frist nach Absatz 1 eine Entscheidung darüber, ob und inwieweit die Wärmeversorgung des Gebäudes oder der sonstigen selbständigen Nutzungseinheiten in Zukunft zentral oder dezentral mit Wärme oder mit Wärme und Warmwasser versorgt werden soll, so müssen sie die Wärmeversorgung künftig auf eine Zentralheizung umstellen oder sind zu einer Beibehaltung der (teil-)zentralen Wärmeversorgung verpflichtet. In beiden Fällen sind sie dazu verpflichtet, eine Heizungsanlage einzusetzen, die die Vorgabe der 65-Prozent-Erneuerbaren-Pflicht erfüllt.

### **Zu Absatz 6**

In **Absatz 6** ist geregelt, dass dem bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger die entsprechenden Entscheidungen nach den Absätzen 2 oder 4 unverzüglich in Textform zu übermitteln sind. Sofern der Gebäudeeigentümer dem bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger innerhalb der Frist nach Absatz 1 keine Entscheidung nach Absatz 2 übermittelt, tritt die Verpflichtung zur Zentralisierung nach Absatz 5 ein.

### **Zu Absatz 7**

In **Absatz 7** ist geregelt, dass die Vorschriften der Absätze 1 bis 6 für Einzelraumfeuerungsanlagen im Sinne des § 2 Nummer 3 der Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen (sog. Einzelöfen) entsprechend anzuwenden sind, soweit sie zur Erzeugung von Raumwärme, Warmwasser oder einer Kombination davon betrieben werden; hiervon ausgenommen sind demnach Feuerungsanlagen, die primär Kochzwecken dienen.

Von dieser Vorschrift sind sowohl handbeschickte (z.B. mit Kohle, Holz oder Öl) als auch automatisch beschickte (z.B. mit Gas) Einzelraumfeuerungsanlagen erfasst. Ausgenommen ist der Austausch von Stromdirektheizungen nach § 71d Absatz 3.

Die entsprechende Anwendung führt zur notwendigen Entscheidungsfindung und Umsetzung der entschiedenen Variante nach den Vorgaben der Absätze 1 bis 6.

### **Zu § 71m (Übergangsfrist für Hallenheizungen)**

Hallengebäude mit einer Raumhöhe größer 4 m werden im Bestand oft durch dezentrale Heizungssysteme mit Wärme versorgt. Die Gebäude werden nutzungsbedingt oft zeitlich oder örtlich eingeschränkt beheizt. Die absehbare Nutzungsdauer der Gebäude ist teilweise deutlich kürzer als bei anderen Gebäuden. Der Einbau zentraler Heizungssysteme mit der Verpflichtung zur Nutzung von mindestens 65 Prozent erneuerbare Energien wäre oft mit erheblichen technischen Schwierigkeiten und unzumutbar hohen Kosten verbunden. Diese spezifischen Bedingungen erfordern zusätzliche Erfüllungsoptionen gegenüber Gebäuden in Geschossbauweise.

Bei der Verwendung von Stromdirektheizungen in Hallen gilt § 71d Absatz 4.

### **Zu Absatz 1**

**Absatz 1** räumt eine 10-jährige Übergangsfrist ab dem Zeitpunkt des Neueinbaus in den Fällen ein, dass einzelne dezentrale Gebläse- oder Strahlungsheizungen ausgetauscht werden müssen und die Gesamteinsparung an Endenergie nach Absatz 2 nicht erreicht wird. Dafür müssen die neuen Anlagen der besten verfügbaren Technik entsprechen. Jede



weitere einzelne dezentrale Gebläse- oder Strahlungsheizung, die vor Ablauf der Frist nach Satz 1 zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut, aufgestellt und betrieben wird, kann noch bis zum Ende der Frist nach Satz 2 mit fossilen Brennstoffen betrieben werden. Alle dezentralen Gebläse- oder Strahlungsheizungen müssen spätestens nach elf Jahren nach Beginn der Frist nach Satz 1 die Anforderungen nach § 71 Absatz 1 erfüllen. Andernfalls könnte ein Fehlanreiz zur Fortführung von dezentralen Heizungssystemen und ihrem verstärkten Einbau in den ersten Jahren vor Ablauf der Frist nach Absatz 1 entstehen, die bis zum 31.12.2044 noch mit fossilen Brennstoffen betrieben werden könnten.

### **Zu Absatz 2**

**Absatz 2** lässt den Einsatz eines neuen dezentralen Heizsystems für eine Übergangszeit von zwei Jahren zu, wenn der Energieverbrauch des neuen Systems gegenüber dem Zustand vor der Erneuerung des Heizungssystems nachweislich um mindestens 40 Prozent verringert wird. Die Energieeinsparung kann durch unterschiedliche technische Maßnahmen erreicht werden, wie beispielsweise den Einbau von Geräten mit höheren Strahlungswirkungsgraden, die Brennwertnutzung, Wärmerückgewinnung aus Abgasen, den Einbau von Solar-Kollektoren, verbesserte Regelung, ein Monitoring des Energieverbrauchs oder auch bauliche Wärmeschutzmaßnahmen.

Der Nachweis ist durch eine einjährige Erfassung des Heizenergieverbrauchs nach der Heizungserneuerung zu erbringen. Dadurch soll sichergestellt werden, dass im Sonderfall der dezentralen Hallenheizungen eine Heizungserneuerung mindestens mit einer maßgeblichen Verringerung des Energieverbrauchs verbunden ist. Diese Option wird sich nur realisieren lassen, wenn ein gesamtes dezentrales System ersetzt wird. Beim Ersatz von Einzelanlagen wird Absatz 1 Anwendung finden.

Sofern nach Ablauf der zweijährigen Übergangsfrist keine Reduktion des Energieverbrauchs des neuen Systems um mindestens 40 Prozent gegenüber dem Zustand vor der Erneuerung des Heizungssystems nachgewiesen wird, ist die Anlage mit mindestens 65 Prozent erneuerbaren Energien zu betreiben.

### **Zu § 71n (Verfahren für Gemeinschaften der Wohnungseigentümer)**

Der neu eingefügte **§ 71n** regelt das Verfahren der Umsetzung der Pflicht aus § 71 Absatz 1 für Gemeinschaften der Wohnungseigentümer. Diese Adressaten der 65-Prozent-EE-Vorgabe stehen insbesondere bei Gasetagenheizungen vor der sehr komplexen Herausforderung, dass der Verwalter die Aufgabe hat, ein Konzept für die Umsetzung dieser Verpflichtung zu erarbeiten und zur Beschlussfassung in einer Eigentümerversammlung vorzulegen. Dazu bedarf er der erforderlichen Informationen, die sowohl das Gemeinschaftseigentum als auch das Sondereigentum betreffen. Die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer ihrerseits muss auf Basis einer umfassend vorbereiteten Grundlage die Entscheidung über eine Zentralisierung der Heizungsanlage oder eine Fortführung von dezentralen, wohnungswesisen Heizungen treffen, die anschließend alle mitzutragen haben. Angesichts der Dringlichkeit der Regelung in § 71j, die zwar mehrjährige Übergangsfristen sowohl für die Entscheidungsfindung als auch für die Zentralisierungsmaßnahme vorsieht, ist die Entscheidungsfindung nicht im üblichen Rhythmus von Eigentümersammlung nur einmal pro Jahr möglich. Deshalb sind besondere Verfahrensregelungen insbesondere für Gebäude erforderlich, die dezentral mit Wärme oder mit Wärme und Warmwasser versorgt werden, also mit Gasetagenheizungen oder Einzelfeuerungsanlagen. Das Verfahren für dezentral versorgte Gebäude ist in den Absätzen 1 bis 8 geregelt.

### **Zu Absatz 1**

**Die Absätze 1 bis 3** sehen eine Bestandsaufnahme aller dezentralen Wärmeerzeugungsanlagen in einem Gebäude vor. Diese ist unmittelbar nach Inkrafttreten des Gesetzes durchzuführen und dient der Aufbereitung aller erforderlichen Unterlagen, die als Grundlage

für die Erarbeitung eines Konzeptes zur Umsetzung der Pflicht aus § 71 durch die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer erforderlich sind. Der Verwalter organisiert und begleitet die Erarbeitung des Konzeptes. Die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer berät anschließend über das Konzept in seinen verschiedenen Entwicklungsstadien und fasst schließlich einen Beschluss darüber, wie die Pflicht aus § 71 in dem jeweiligen Gebäude umzusetzen ist. Der Verwalter führt den Beschluss sodann aus. Das Konzept umfasst stets auch eine Entscheidung darüber, ob das Konzept der dezentralen – wohnungsweisen oder raumweisen – Versorgung mit neuen dezentralen Anlagen, die die Anforderungen nach § 71 Absatz 1 erfüllen, fortgeführt werden soll oder ob eine Zentralisierung der Heizungsanlage die bessere Maßnahme ist. Wird nur ein Teil des Gebäudes dezentral beheizt, so muss das Konzept eine Entscheidung darüber enthalten, ob künftig auch dieser Teil über eine (bereits vorhandene) zentrale Heizungsanlage zu versorgen ist.

**Absatz 1** verpflichtet die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer dazu, notwendige Informationen über Etagenheizungen im Gebäude bei dem bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger anzufordern. Nach Satz 1 ist für Gebäude, in denen mindestens eine Etagenheizung zum Zwecke der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt ist, die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer verpflichtet, binnen fünf Monaten nach Inkrafttreten des Gesetzes – bis zum 31. Mai 2024 – die Mitteilung von Informationen über vorhandene Gasetagenheizungen von dem bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger zu verlangen. Umfasst sind alle Informationen, die dazu dienen können, über die zukünftige Wärmeversorgung unter den Bedingungen der Pflicht aus § 71 Absatz 1 zu beraten. Auch dient die Bestandsaufnahme als erster Schritt für die Erarbeitung des Konzeptes für die Umsetzung der Pflicht aus § 71 Absatz 1. Satz 2 stellt klar, dass alle Informationen umfasst sind, die der Planung einer Zentralisierung der Wärmeversorgung dienen können.

Satz 3 zählt die Informationen auf, deren Mitteilung verlangt werden kann. So sind nach Satz 3 Nummern 1 bis 3 die Art der Anlage, das Datum ihrer Inbetriebnahme und Angaben über ihre Funktionstüchtigkeit mitzuteilen. Informationen über die Funktionstüchtigkeit umfassen die Angabe, ob die Anlage bestimmungsgemäß betrieben werden kann, sowie gegebenenfalls zusätzliche Hinweise über bekannte Funktionsstörungen, Reparaturbedarfe und Ausfälle, die auf eine bevorstehende Havarie hindeuten können. Notwendig sind schließlich nach Satz 3 Nummer 4 Angaben über die Leistung der Anlage. Informationen über die Funktionstüchtigkeit und die Leistung der Anlage können, müssen sich aber nicht in jedem Fall aus dem Kkehrbuch ergeben. Das Verlangen der Mitteilung dieser Informationen ist zwingend; der Bezirksschornsteinfeger ist hingegen nur dazu verpflichtet, die im Kkehrbuch vorhandenen Informationen mitzuteilen.

Nach Satz 4 hat der bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger auf Anfrage des Verwalters das letzte Formblatt nach § 4 Absatz 1 des Schornsteinfeger-Handwerksgesetzes zu übermitteln, das im Kkehrbuch abgelegt ist. Der bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger führt regelmäßig eine Feuerstättenschau durch und setzt anschließend in einem Feuerstättenbescheid die notwendigen Arbeiten fest; die Durchführung dieser Arbeiten weist der Gebäude- oder Wohnungseigentümer durch ein Formblatt nach, das er an den bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger übermittelt. Dieses wird im Kkehrbuch abgelegt. Die in dem Formblatt einzutragenden Informationen sind in § 5 der Kkehr- und Überprüfungsordnung in Verbindung mit Anlage 2 zu der Verordnung geregelt. Das Formblatt enthält die nach Satz 2 erforderlichen Informationen, also Anlagenart, Errichtungsdatum, etwaige Mängel, Leistung und Zustand der Anlage. Liegt dem bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger ein Formblatt nicht vor, so stellt er die ihm vorliegenden Informationen, die nach Satz 2 notwendig sind, aus ihm bereits vorliegenden Informationen zusammen. Eine Beschaffung der Informationen vor Ort, von den Wohnungseigentümern oder anderen Fachbetrieb durch den bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger ist nicht erforderlich..

Die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer hat dem Bezirksschornsteinfeger Aufwendersatz für die Übermittlung der Informationen zu leisten. Dies beinhaltet zum einen die Erstattung seiner Auslagen, wie etwa Porto oder die Anschaffungskosten für einen USB-

Stick bei Übermittlung in digitaler Form. Zum anderen kann der Bezirksschornsteinfeger die aufgewendete Arbeitszeit in Ansatz bringen und sich dabei an § 6 Absatz 3 Satz 2 der Kehr- und Überprüfungsordnung orientieren, die derzeit einen Arbeitswert von 1,20 € pro Minute zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer vorsieht. Die Pflicht, Aufwendungsersatz zu leisten, deckt die vielgestaltigen Fallkonstellationen ab, die sich ergeben können. So können beispielsweise die Aufwendungen für unterschiedliche Arten der Übermittlung der Unterlagen (auf Papier/digital) sowie die Zeitaufwände bei unterschiedlichsten WEG-Größen mit einer großen Bandbreite an Anlagen bei der Zusammenstellung von Formblättern im Verhältnis zur Herstellung von Informationsauszügen stark variieren.

### **Zu Absatz 2**

Absatz 2 sieht vor, dass die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer bei den Wohnungseigentümern die vorhandenen Informationen anfordert, die für die Erarbeitung eines Umsetzungskonzeptes nützlich sein können. Nach Satz 1 ist der Verwalter der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer verpflichtet, binnen fünf Monaten nach Inkrafttreten des Gesetzes – bis zum 31. Mai 2024 – die Mitteilung von Informationen über den energetischen Zustand aller zum Sondereigentum gehörenden Anlagen und Ausstattungen sowie sämtliche dem Wohnungseigentümer bekannten Tatsachen, die einer Ersteinschätzung des etwaigen Handlungsbedarfs zur Erfüllung der Vorgaben nach § 71 Absatz 1 dienlich sein können. Dieser Tatbestand erfasst sämtliche Informationen über den Zustand der Heizungsanlage, die der Wohnungseigentümer aus eigener Nutzungserfahrung oder aus der Beauftragung von Handwerkerarbeiten in der Wohnung erlangt haben kann. An technischer Ausstattung erfasst der Tatbestand neben der Wärme erzeugungsanlage sämtliche weiteren Bestandteile der Heizungsanlage, die zum Sondereigentum gehören, etwa Leitungen und Heizkörper sowie sämtliche Modifikationen, die der Wohnungseigentümer selbst angebracht oder beauftragt hat. Auch umfasst sind Ausstattungen zur Effizienzsteigerung, wie etwa Dämmmaßnahmen, die im Sondereigentum stehen. Von der Mitteilungspflicht sind nur Informationen erfasst, deren Relevanz der Wohnungseigentümer selbst erkennen und einordnen kann sowie solche Informationen, die dem Eigentümer bereits vorliegen und die nicht erst durch Hinzuziehung eines Dritten erhoben werden müssen.

Satz 2 verpflichtet die Wohnungseigentümer, dem Verwalter die angeforderten Informationen innerhalb von zwei Monaten nach der Aufforderung mitzuteilen.

Satz 3 ordnet schließlich an, dass die Wohnungseigentümer den Ausfall einer alten und Einbau einer neuen Etagenheizung der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer unverzüglich mitzuteilen haben. Weiter sind die Wohnungseigentümer zur Mitteilung von Änderungen verpflichtet, die die in Satz 2 aufgeteilten Informationen betreffen.

### **Zu Absatz 3**

Absatz 3 regelt die Information aller Wohnungseigentümer über die Ergebnisse der Bestandsaufnahme durch die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer.

Nach Satz 1 stellt die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer nach dem Ablauf der Mitteilungsfrist nach Absatz 2 Satz 1 die nach Absatz 1 und Absatz 2 erhaltenen Informationen in einer konsolidierten Fassung zusammen. Diese fasst die Informationen übersichtlich, aber detailliert genug zusammen, um den Wohnungseigentümern als eine Grundlage für eine Beratung über die zukünftige Wärmeversorgung des Gebäudes dienen zu können. Insbesondere dient die konsolidierte Fassung aber als erste Grundlage für die Vorbereitung eines Verfahrens nach den Absätzen 5 und 6, in dem über das Konzept der Umsetzung der Pflicht nach § 71 entschieden wird. In dem Fall, dass eine Umsetzungsfrist zu laufen begonnen hat und eine Entscheidung binnen 3 Jahren zu treffen ist, ist die Unterlage zur Beschleunigung des Entscheidungsverfahrens notwendig. Der Verwalter hat die

konsolidierte Fassung den Wohnungseigentümern innerhalb eines Monats nach Ablauf der Mitteilungsfrist für die Wohnungseigentümer nach Absatz 2 Satz 1 zur Verfügung zu stellen. Dies kann durch Post- oder E-Mail-Versand, durch elektronische Bereitstellung in einem Internetportal oder durch Bereitstellung in Papierform bei Gelegenheit einer Informationsveranstaltung geschehen.

#### **Zu Absatz 4**

Absatz 4 Satz 1 regelt die Einleitung des Entscheidungsverfahrens zur Umsetzung der Pflicht aus § 71. Sofern die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer nicht vorausschauend – vor dem Ausfall der ersten Gasetagenheizung – einen Beschluss zur Umsetzung der Pflicht aus § 71 gefasst und ggfls. umgesetzt hat, besteht nach dem Austausch einer alten und dem Einbau einer neuen Etagenheizung die Notwendigkeit schneller Entscheidungen. Sobald nach dem Inkrafttreten des Gesetzes in einem Bestandsgebäude nach dem Ausfall der alten Heizung eine neue Gasetagenheizung zum Zweck der Inbetriebnahme in einer Wohnung eingebaut oder aufgestellt wird und der Verwalter von diesem Umstand Kenntnis erlangt, hat der Verwalter unverzüglich die Versammlung der Wohnungseigentümer einzuberufen, d.h. die Einladung für die Wohnungseigentümerversammlung mit einer angemessenen Frist für den Termin der Versammlung zu versenden. Die Pflicht, unverzüglich einzuladen dient dazu, das Entscheidungsverfahren so schnell wie möglich in Gang zu bringen, nach dem die dreijährige Übergangsfrist aus § 71I Absatz 1 Satz 1 zu laufen begonnen hat. Findet die nächste reguläre Wohnungseigentümerversammlung innerhalb der nächsten vier Monate statt, so ist es ausreichend, wenn diese für eine Erörterung der Wärmeversorgung genutzt wird.

Nach Satz 2 soll die Versammlung der Information der Wohnungseigentümer über die Vorgaben des § 71 Absatz 1 dienen und ihnen die Notwendigkeit eines zügigen Entscheidungsprozesses vor Augen führen. Die Wohnungseigentümer sollen überdies einen Beschluss über das weitere Vorgehen, möglichst über den gesamten Entscheidungs- und Umsetzungsprozess fassen.

Satz 3 verpflichtet den Verwalter, bei der ersten Wohnungseigentümerversammlung nach Absatz 3 auf die Rechtsfolge nach § 71I Absatz 4 hinzuweisen, nach der die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer nach Maßgabe § 71I Absatz 2 zur Umstellung auf eine zentrale Wärmeversorgung des Gebäudes oder aber zur Beibehaltung einer zentralen Wärmeversorgung verpflichtet ist, sofern sie innerhalb der vorgegebenen Frist keine Entscheidung nach § 71j Absatz 2 oder Absatz 4 trifft.

#### **Zu Absatz 5**

Absatz 5 enthält einige Vorgaben zu der Entscheidung über die Umsetzung der Pflicht aus § 71 sowie zu dem zeitlichen Ablauf des Entscheidungsprozesses.

Nach Satz 1 beschließt die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer innerhalb der Frist aus § 71I Absatz 1 über ein Konzept der Umsetzung der Pflicht aus § 71.

Satz 2 enthält Vorgaben zum zeitlichen Ablauf des Entscheidungsprozesses; die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer hat ein Konzept nach Satz 1 zu erarbeiten, zu beschließen und auszuführen. Im Anschluss an die außerordentliche Wohnungseigentümerversammlung zur Erstberatung des Themas ist ein entsprechender Tagesordnungspunkt auf die Tagesordnung der jährlich stattfindenden Wohnungseigentümerversammlungen zu setzen. Die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer kann, um die Erarbeitung des Umsetzungs Konzeptes voranzutreiben, eine sachverständige Person beauftragen. Dieses Konzept ist jeweils auf dem aktuellen Stand zu halten; dafür sind Mitteilungen neuer Informationen durch die Wohnungseigentümer nach Absatz 2 Satz 3 entsprechend zu berücksichtigen.

Satz 3 verpflichtet die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer, bis zur vollständigen Umsetzung des Konzeptes einmal jährlich über den Stand der Umsetzung zu beraten. **Zu Absatz 6**

Absatz 6 regelt gesondert die Entscheidung der Wohnungseigentümer über die Frage, ob eine dezentrale Wärmeversorgung beibehalten oder durch eine zentrale Versorgung ersetzt werden soll. Wird in einem Gebäude nur ein Teil der Wohnungen mit dezentralen Heizungsanlagen versorgt, so gelten die Regelungen in Absatz 6 für die Frage, ob diese Wohnungen an die zentrale Heizungsanlage angeschlossen werden sollen.

Satz 1 regelt die Mehrheitsverhältnisse, die für die Entscheidung über eine der beiden Alternativen notwendig sind. Eine solche Entscheidung ist nur mit zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen und der Hälfte aller Miteigentumsanteile möglich. Dieses verschärfte Abstimmungsquorum begünstigt eine Zentralisierung der Wärmeversorgung.

Satz 2 ordnet an, dass § 71l Absatz 4 und Absatz 5 auf Gemeinschaften der Wohnungseigentümer entsprechend anwendbar sein sollen. Diese werden – durch die Anwendbarkeit von § 71l Absatz 4 – zur vollständigen Zentralisierung der Wärmeversorgung für den Fall verpflichtet, dass sie innerhalb der Frist nach § 71l Absatz 1 keinen Beschluss über die Umsetzung der Pflicht nach § 71 fasst. In diesem Fall kann die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer die Beibehaltung einer dezentralen Wärmeversorgung nicht mehr wirksam beschließen. Vielmehr verbleibt ihr nur noch die Entscheidung darüber, wie die Zentralisierung umzusetzen ist. Diese Rechtsfolge dient dazu, die Wohnungseigentümer zu der Einhaltung der Frist aus § 71l anzureizen. In der Sache entspricht sie der Richtung Absatz 5 Satz 4, der die Zentralisierung nicht anordnet, aber durch die Abstimmungsquoren begünstigt. Die entsprechende Anwendung von § 71l Absatz 5 verpflichtet auch Gemeinschaften der Wohnungseigentümer dazu, Entscheidungen über die Wärmeversorgung des Gebäudes dem bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger unverzüglich in Textform mitzuteilen.

### **Zu Absatz 7**

Absatz 7 regelt die Tragung der Kosten der Umsetzung der Pflicht aus § 71 innerhalb der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer in Gebäuden mit einer dezentralen Wärmeversorgung.

Die Kostentragung in einer Gemeinschaft der Wohnungseigentümer ist in zwei Konstellationen, die sich im Rahmen einer Entscheidung nach § 71l und § 71n ergeben können, durch das Wohnungseigentümergebiet bereits abschließend geregelt.

- Wird ein Gebäude bisher ausschließlich dezentral versorgt und entscheidet sich die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer, diesen Zustand beizubehalten, so trägt jeder Wohnungseigentümer etwaige Umstellungskosten selbst.

Entscheidet sich in demselben Gebäude die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer für eine vollständige Zentralisierung des Gebäudes, so richtet sich die Kostentragung nach § 16 Absatz 2 Satz 1 des Wohnungseigentümergebietes. Alle Wohnungseigentümer.

Für die Kosten der Zentralisierung eines Teiles der Wohnungen in einem Gebäude war eine gesonderte Regelung zu treffen. Diese Kosten tragen die betroffenen Wohnungseigentümer nach **Satz 1** grundsätzlich nach dem Verhältnis ihrer Anteile. Satz 1 bezieht sich dabei ausschließlich auf Kosten, die für Änderungen am Gemeinschaftseigentum anfallen. Kosten für notwendige Maßnahmen am Sondereigentum trägt grundsätzlich der jeweilige Wohnungseigentümer.

Satz 1 kann in den folgenden Konstellationen zur Anwendung kommen:

- Teilzentralisierung: Ein vollständig dezentral versorgtes Gebäude soll zukünftig zum Teil zentral versorgt werden. Dazu werden eine zentrale Heizungsanlage installiert und ein Verteilnetz angelegt. Die betroffenen Eigentümer tragen die Kosten nach dem Verhältnis ihrer Anteile.
- Mehrzentralisierung: In einem Gebäude, das bereits zum Teil zentral versorgt wird, wird ein Teil oder werden alle der verbleibenden dezentral versorgten Wohnungen an eine neu zu errichtende zentrale Heizungsanlage angeschlossen. Weiter wird für die betroffenen Wohnungen ein Verteilnetz angelegt. Die betroffenen Eigentümer tragen die Kosten nach dem Verhältnis ihrer Anteile.

Entscheidet sich die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer in einem gemischtversorgten Gebäude, das Verhältnis von zentral und dezentral versorgten Wohnungen beizubehalten, so tragen die Eigentümer dezentral versorgter Wohnungen etwaige Umstellungskosten, die für ihr Sondereigentum anfallen, selbst. Umstellungskosten, die für die zentrale Heizungsanlage anfallen und die das Gemeinschaftseigentum betreffen, tragen nach Satz 1 die betroffenen Wohnungseigentümer nach dem Verhältnis ihrer Anteile. Über die Verteilung von Kosten, die aus einer (Teil-) Zentralisierung von Anlagen im Sondereigentum der betroffenen Wohnungseigentümer entstehen, fasst die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer nach Satz 2 einen gesonderten Beschluss. Damit wird den Gestaltungsmöglichkeiten der Wohnungseigentümer in der Teilungserklärung des Gebäudes Rechnung getragen, nach denen insbesondere zur Heizungsanlage zählende Gebäudebestandteile wie Leitungen und Heizkörper sowohl Gegenstand des Sonder- als auch des Gemeinschaftseigentums sein können.

**Satz 3** regelt eine besondere Ausgleichspflicht in Fällen, in denen dezentral versorgte Wohnungen an eine bestehende Infrastruktur angeschlossen werden und von den in der Vergangenheit aufgewendeten Errichtungskosten profitieren. Die Eigentümer der hinzukommenden Wohnungen sind in diesen Fällen dazu verpflichtet, einen angemessenen Ausgleich zu entrichten. Der Maßstab der Angemessenheit gebietet es, den Wohnungseigentümer an Kosten aus der Vergangenheit zu beteiligen, die sich zumindest mittelbar auch auf seine zukünftigen Nutzungen auswirken. Laufende Betriebskosten sind dabei nicht zu berücksichtigen; bei dem Ausgleich der Herstellungskosten sind zwischenzeitliche Verschlechterungen zu berücksichtigen. Auf nähere gesetzliche Bestimmungen wird aufgrund der Vielgestaltigkeit der denkbaren Fälle verzichtet. Der Ausgleich ist an die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer zu zahlen.

Satz 3 ist in den folgenden Konstellationen anwendbar:

- Im Zuge einer Mehrzentralisierung (vgl. soeben) werden Wohnungen an eine vorhandene und hinreichend leistungsstarke zentrale Heizungsanlage angeschlossen.
- Mit der genannten Konstellation sind Fälle vergleichbar, in denen bisher dezentral versorgte Wohnungen an eine neue Zentralheizungsanlage angeschlossen werden, dabei aber von einem bestehenden Verteilnetz profitieren.
- Denkbar ist ein angemessener Ausgleich auch dann, wenn in einem gemischtversorgten Gebäude bisher dezentral versorgte Wohnungen zentralisiert werden sollen, die vorhandene zentrale Heizungsanlage aber nicht leistungsstark genug ist, um alle zukünftig zentral zu versorgenden Wohnungen zu versorgen. Entscheidet sich die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer in diesem Fall dafür eine neue zentrale Heizungsanlage zu errichten, so hätten die bisher dezentral versorgten Wohnungseigentümer einen Ausgleich dafür zu leisten, dass sie durch die Zentralisierung ihrer Wohnungen Kosten für die Eigentümer der Wohnungen auslösen, die bisher bereits zentral versorgt waren.

Satz 4 erklärt schließlich für alle Fälle des Absatzes 7 § 16 Absatz 2 Satz 2 des Wohnungseigentumsgesetzes für anwendbar. Damit ist es den Wohnungseigentümern erlaubt, für einzelne Kosten oder bestimmte Arten von Kosten eine von den Regelungen in den Sätzen 1 bis 4 abweichende Vereinbarung zu beschließen.

### **Zu Absatz 8**

Absatz 8 erweitert den Anwendungsbereich der Absätze 1 bis 7 auf Gebäude und Wohnungen, in denen Einzelfeuerungsanlagen nach § 71i Absatz 7 zur raumweisen Beheizung der Wohnung aufgestellt oder eingebaut sind und betrieben werden.

### **Zu § 71o (Regelungen zum Schutz von Mietern)**

#### **Zu Absatz 1**

§ 71o Absatz 1 begrenzt in Fällen, in denen ein Vermieter als Betreiber einer zentralen Heizungsanlage einen fossilen Brennstoff – gasförmig, fest oder flüssig – durch Wasserstoff oder einen Ersatzbrennstoff mit biogenem Anteil substituiert, die Umlage der dadurch anfallenden Mehrkosten. Die Vorschrift erfasst den Einsatz aller Gase sowie aller Fest- und Flüssigbrennstoffe, die einen biogenen Anteil in der vertragsgemäß gelieferten Brennstoffmenge enthalten.

Ziel der Regelung ist es, Mieter vor der Umlage hoher Betriebskosten und vor der Übertragung des Preisrisikos, die der Einsatz biogener Ersatzbrennstoffe birgt, zu schützen. Die Regelung soll vermeiden, dass Eigentümer Erfüllungsoptionen nach § 71 Absatz 3 Nummer 5 oder Nummer 6 wählen, die zwar mit geringeren Investitionskosten, dafür aber absehbar höheren Betriebskosten verbunden sind und dieses Risiko eines hohen oder volatilen Brennstoffpreises auf den Mieter verlagern. Eigentümern stehen nämlich neben dem Betrieb eines Gaskessels mit einem 65-Prozent-Anteil an Ersatzbrennstoffen stets weitere Erfüllungsoptionen offen, etwa, falls eine Anschlussmöglichkeit besteht, der Anschluss an ein Wärmenetz oder eine Hybrid-Lösung. Eine weitere Möglichkeit für den Eigentümer oder den Vermieter ist es, eine Wärmepumpe zu installieren. Kann diese nur ineffizient betrieben werden, steht es dem Eigentümer offen, entweder ein Wärmepumpen-Hybridheizung einzubauen oder die Gebäudehülle oder die Heizverteilung, durch bspw. den Austausch von Heizkörpern usw.) zu verbessern, um die Brennstoffkosten zu senken.

§ 71m Absatz 1 begrenzt daher die Umlagefähigkeit der Brennstoffkosten auf eine Bezugsgröße. Als Bezugsgröße dient der Betrag, der für die produzierte Menge an Heizwärme verlangt würde, wenn diese mit einer hinreichend effizient arbeitenden Wärmepumpe erzeugt würde. Eine Vergleichbarkeit der Kosten wird hergestellt, indem der Strompreis, den der Gebäudeeigentümer für den Betrieb einer Wärmepumpe zu entrichten hätte, durch die Jahresarbeitszahl von 2,5 geteilt wird. Die Jahresarbeitszahl von 2,5 steht für das Mindestverhältnis von zugeführter Energie und tatsächlich erzeugter Heizwärme, das Mieter vor allzu hohen Betriebskosten schützt. Zugleich trägt dieser Wert der Tatsache Rechnung, dass der Einbau von Biomasseheizungen nach § 71 Absatz 3 Nummer 5 oder Nummer 6 auf Bestandsgebäude beschränkt ist und daher der Einsatz in einem schlechter gedämmten Gebäude wahrscheinlicher ist.

Die Umlagebegrenzung aus Absatz 1 greift ein, wenn die tatsächlichen Kosten des Vermieters für den verbrauchten Brennstoff inklusive umlegbarer Kohlendioxid-Kosten die Kosten der Bezugsgröße übersteigen. Dies dürfte – je nach Preisentwicklungen – in der Regel der Fall sein. Sofern der Vermieter die Heizungsanlage zu 35 Prozent mit einem fossilen Brennstoff beschickt, sind für die tatsächlich angefallenen Brennstoffkosten zunächst die grundsätzlich umlagefähigen Kosten nach der Verordnung über Heizkosten und dem Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz zu ermitteln. Die Einstufung des Gebäudes, die zur Ermittlung des gesetzlichen Aufteilungsverhältnisses erforderlich ist, folgt bei der Verwendung eines Gemisches aus biogenem und fossilem Brennstoff denselben Regeln wie bei

ausschließlicher Verwendung eines fossilen Brennstoffes. Bei der Verwendung eines Gemisches, das nur zu 35 Prozent aus einem fossilen Brennstoff besteht, wird das Gebäude daher nur auf der Grundlage von 35 Prozent seines Gesamtverbrauches eingestuft, sodass das Aufteilungsverhältnis sich zugunsten des Vermieters verändern wird. Dies ist sachgerecht, weil das Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz an den Kohlendioxidausstoß des Gebäudes pro Quadratmeter Wohnfläche und Jahr anknüpft, der durch die Anwendung der 65-EE-Regel sinkt.

Die Höhe der Umlagegrenze ist im Einzelnen wie folgt zu ermitteln:

**Beispiel:** Vermietetes Mehrfamilienhaus mit 600 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die Heizungsanlage, ein Gaskessel, wird zu 65 Prozent mit Biomethan (0,24 Euro/kWh) und zu 35 Prozent mit Erdgas (0,18 Euro/kWh) beschickt. Der Gesamtverbrauch für das Jahr 2022 beträgt 120.000 kWh. Die Betriebskosten werden einmal jährlich abgerechnet. Die Abrechnungsperiode läuft mit dem Kalenderjahr gleich.

a) Der Berechnung liegt ein durchschnittlicher Strompreis für Verbraucher zugrunde, der für die gesamte Abrechnungsperiode gebildet wird. Die Grundlage bilden jeweils die vom Statistischen Bundesamt für ein halbes Jahr ermittelten Stromdurchschnittspreise für Haushalte. Diese sind dem Internetauftritt des statistischen Bundesamtes zu entnehmen:

[https://www.destatis.de/DE/Themen/Wirtschaft/Preise/Erdgas-Strom-Durchschnittspreise/\\_inhalt.html](https://www.destatis.de/DE/Themen/Wirtschaft/Preise/Erdgas-Strom-Durchschnittspreise/_inhalt.html)

Maßgeblich ist der Durchschnittsstrompreis für Haushalte (einschließlich Steuern, Abgaben und Umlagen), der keiner Verbrauchsklasse, sondern der Kategorie „Insgesamt“ zugeordnet ist.

**Beispiel:** Der Durchschnittsstrompreis für Haushalte in der Kategorie „Insgesamt“ beträgt für das 1. Halbjahr 2022: 0,3350 Euro/kWh, für das 2. Halbjahr 2022 0,3950 Euro/kWh [Für das zweite Halbjahr beruht der Wert auf einer Annahme; die Durchschnittspreise werden nach der Veröffentlichung Ende März kurzfristig nachgetragen].

b) Der Vermieter bildet für eine Abrechnungsperiode jeweils einen einheitlichen Durchschnittsstrompreis aus einem oder mehreren Halbjahresberichten. Läuft die Abrechnungsperiode mit dem Kalenderjahr gleich, so wird der jährliche Stromdurchschnittspreis als arithmetischer Mittelwert aus den beiden Berichtszeiträumen des Kalenderjahres gebildet. Läuft die Abrechnungsperiode nicht mit dem Kalenderjahr gleich, ist der Stromdurchschnittspreis als arithmetischer Mittelwert der Durchschnittspreise sämtlicher Berichtszeiträume zu bilden, die sich mit der Abrechnungsperiode überschneiden; eine Gewichtung der drei Berichtszeiträume findet dabei nicht statt. Bei Abrechnungsperioden von sechs Monaten bis zu einem Jahr können zwei oder drei Berichtszeiträume zu berücksichtigen sein. Bei Abrechnungsperioden, die kürzer sind als sechs Monate, kommt die Berücksichtigung von einem oder von zwei Berichtszeiträumen in Betracht.

**Beispiel:** Die Abrechnungsperiode läuft mit dem Kalenderjahr 2022 gleich. Aus den Durchschnittsstrompreisen für das erste und das zweite Halbjahr 2022 wird der arithmetische Mittelwert gebildet:

$$0,3350 + 0,3950 = 0,73 / 2 = 0,365 \text{ Euro/kWh.}$$

Der für die Abrechnungsperiode anzunehmende Durchschnittsstrompreis beträgt 0,365 Euro/kWh.

c) Der maßgebliche Stromdurchschnittspreis wird im Rahmen der Betriebskostenabrechnung berechnet. Die Halbjahresberichte des Statistischen Bundesamtes, die für die Bestimmung der Grenze notwendig sind, liegen jeweils drei Monate nach dem Ende des



Berichtszeitraumes vor, für die zweite Hälfte des Kalenderjahres beispielsweise am 31. März eines Jahres. Vereinbarungen und Anpassungen von Betriebskostenvorauszahlungen sind auf der Grundlage der jeweils vorhandenen Daten früherer Berichtszeiträume durchzuführen; erst im Rahmen der Betriebskostenabrechnung wird der maßgebliche Stromdurchschnittspreis ermittelt und zugrunde gelegt.

d) Hat der Vermieter den maßgeblichen Stromdurchschnittspreis ermittelt, so teilt er diesen durch die Jahresarbeitszahl von 2,5. Die Berechnung ergibt die Umlagegrenze. Der Vermieter multipliziert die im Lauf der Abrechnungsperiode eingesetzte Energiemenge an Brennstoff – fossil und/oder biogen – mit der ermittelten Bezugsgröße. Das Ergebnis dieser Berechnung ist der Betrag, den der Vermieter auf den Mieter umlegen kann.

**Beispiel:** Der für die Abrechnungsperiode anzunehmende Durchschnittsstrompreis beträgt 0,365 Euro/kWh.

a) Dieser ist durch die Jahresarbeitszahl 2,5 zu dividieren.

$$0,365 / 2,5 = 0,146 \text{ Euro/kWh.}$$

Die Bezugsgröße für die Höhe der Umlagebegrenzung beträgt 0,146 Euro/kWh.

b) Die Höhe der umlagefähigen Brennstoffkosten wird anhand der eingesetzten Energiemenge errechnet. Der Vermieter kann die Energiemenge den Rechnungen seines Gasversorgers entnehmen.

$$120.000 \text{ kWh} * 0,146 \text{ Euro/kWh} = 17.520 \text{ EUR.}$$

c) Die tatsächlichen Brennstoffkosten des Vermieters errechnen sich wie folgt:

$$78.000 \text{ kWh an Biogas zu } 0,24 \text{ Euro/kWh} = 18.720 \text{ Euro}$$

$$42.000 \text{ kWh an Erdgas zu } 0,16 \text{ Euro/kWh} = 6.720 \text{ Euro}$$

Brennstoffkosten des Vermieters (Gesamt): 25.440 Euro.

(Berechnung der umlagefähigen Kohlendioxid-Kosten entfällt).

d) Ergebnis:

Die Höhe der umlagefähigen Brennstoffkosten beträgt 17.520 Euro.

Der Vermieter trägt 7.920 Euro.

Die eingesetzte Energiemenge bestimmt der Vermieter je nach Brennstoffart auf unterschiedliche Weise. Eine Reihe von Brennstoffen – etwa Biogase – werden dem Vermieter gegenüber bereits in der Einheit kWh abgerechnet, sodass die verbrauchte Menge lediglich abgelesen werden muss. Bei anderen Brennstoffen, die beispielsweise nach Gewicht abgerechnet werden, ist die verbrauchte Menge an Brennstoff mit dem Energiegehalt/Brennwert zu multiplizieren. Der Energiegehalt oder Brennwert gibt die Energiemenge wieder, die in einer Standardeinheit des Brennstoffes – etwa einem Kilogramm – enthalten ist. Der Energiegehalt oder Brennwert einzelner Brennstoffarten ist dem Mieter in dem Merkblatt „Merkblatt zur Ermittlung des Gesamtenergieverbrauchs“ des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) zugänglich. Dieses ist auf dem Internetauftritt der Behörde verfügbar:

[https://www.bafa.de/SharedDocs/Downloads/DE/Energie/ea\\_ermittlung\\_gesamtenergieverbrauch.html](https://www.bafa.de/SharedDocs/Downloads/DE/Energie/ea_ermittlung_gesamtenergieverbrauch.html).

**Beispiel (Abwandlung):** Der Vermieter hat nicht 120.000 kWh an (Bio-) Gasen, sondern 22,222 t an Pellets zum Heizen verwendet. Der Brennwert von 1 Kilogramm Pellets beträgt 5,4 kWh.

$22.222 \text{ kg} * 5,4 \text{ kWh/kg} = 119.998,8 \text{ kWh an eingesetzter Energiemenge.}$

Soweit die Heizungslage nicht vom oder im Auftrag des Vermieters betrieben wird und der Mieter die Heizungsanlage selbst betreibt, hat er nach Absatz 1 Satz 3 einen gesetzlichen Anspruch auf Erstattung der Mehrkosten. Dabei ist zu beachten, dass der Mieter bei seinem Handeln grundsätzlich zur Rücksichtnahme auf die Interessen des Vermieters verpflichtet ist (§ 241 Absatz 2 BGB) und dies auch finanzielle Belange des Vermieters einschließt.

## **Zu Absatz 2**

Absatz 2 zielt auf den Schutz der Mieter ab und regelt den Fall, dass im unsanierten oder nur bedingt sanierten vermieteten Gebäude eine Wärmepumpe eingebaut wird, mit der unter den gegebenen Umständen kein effizienter Betrieb erreicht wird. Soweit der Einbau von Wärmepumpen auch im unsanierten Bereich eine der wirtschaftlichsten Alternativen sein kann, die 65-Prozent-EE-Anforderung zu erreichen, soll mit der Regelung sichergestellt werden, dass Mieter vor zu hohen Betriebskosten aufgrund eines stark gestiegenen Strombedarfs geschützt werden. Absatz 3 Satz 1 regelt, dass der Vermieter die Kosten des Einbaus einer Wärmepumpe nur dann bei der Modernisierungsmieterhöhung nach § 559 Absatz 1 BGB in voller Höhe zu Grunde legen darf, wenn er nachweist, dass die Jahresarbeitszahl der Wärmepumpe über 2,5 liegt. Dieser Wert ist grundsätzlich auch im schlechter gedämmten Gebäudebestand noch von monovalenten Wärmepumpen erreichbar. Dem Gebäudeeigentümer wird es zwar auch möglich, durch den Einbau einer Hybridheizung eine Jahresarbeitszahl von 2,5 zu erreichen. Wärmepumpen arbeiten bei niedrigen Temperaturen insbesondere in schlecht gedämmten Gebäuden mit geringerer Effizienz, also auch mit niedriger Jahresarbeitszahl, weil die Gewinnung von Umweltwärme bei kalten Temperaturen einen besonders hohen Energieaufwand erfordert. Hybridlösungen können diese Schwäche auffangen, indem sie bei niedrigen Temperaturen eine zweite Heiztechnologie hinzuschalten, sodass insgesamt eine höhere Effizienz und Jahresarbeitszahl erreicht werden. Das Gesetz soll jedoch den Einsatz von monovalenten Wärmepumpen so weit als möglich fördern. So sieht etwa § 71h vor, dass bei Hybridheizungen die Wärmepumpe der Hauptlastezeuger ist und die Feuerungskomponenten nur in Spitzenlastsituationen zum hinzugeschaltet wird. Absatz 2 Satz 2 regelt verschiedene Varianten, nach denen der Nachweis nicht erforderlich ist. Die Frage, ob für einen den Anforderungen der 65-Prozent-Regelung erfüllenden Heizungstausch eine Erhaltungs- oder Modernisierungsmaßnahme vorliegt, richtet sich nach den einschlägigen mietrechtlichen Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs und der dazu ergangenen Rechtsprechung. Die Regelungen des Absatz 3 und 4 sind demnach nur bei Modernisierungsmaßnahmen anzuwenden, die zu einer Umlage nach § 559 BGB berechtigen.

## **Zu Nummer 1**

Ein Nachweis ist nicht erforderlich, wenn das Gebäude nach 1996 errichtet worden ist. Maßgeblich ist der Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung. Aufgrund der Dämmanforderungen nach 1996 ist regelmäßig davon auszugehen, dass die Gebäudehülle so gedämmt ist, dass eine Wärmepumpe die relevante Jahresarbeitszahl nach Absatz 2 Satz 1 erreicht.

## **Zu Nummer 2**

Dasselbe ist anzunehmen, wenn das Gebäude nach den Vorgaben der 3. Wärmeschutzverordnung errichtet worden ist.

### **Zu Nummer 3**

Ebenso ist vom Erreichen der geforderten Jahresarbeitszahl von 2,5 auszugehen, wenn das Gebäude nach den Standards des Effizienzhausniveau 115 bzw. Effizienzgebäude 100 saniert worden ist.

### **Zu Nummer 4**

Sofern eine Beheizung eines Gebäudes mit einer Vorlauftemperatur von max. 55°C sichergestellt werden kann, ist ebenfalls vom Vorliegen der Anforderung nach Satz 1 auszugehen.

### **Zu Absatz 3**

Absatz 3 regelt den Fall, dass die Jahresarbeitszahl nach Absatz 2 Satz 1 den Wert von 2,5 nicht erreicht. Der Vermieter kann weiterhin eine Wärmepumpe einbauen; allerdings kann er nur 50 Prozent der umlagefähigen Kosten geltend machen. Im Rahmen des vereinfachten Verfahrens zur Erhebung der Modernisierungumlage nach § 559c BGB mindert sich dementsprechend die Bemessungsgrundlage für den umlegbaren Anteil der Investitionskosten.

### **Zu Absatz 4**

Absatz 4 weitet den Anwendungsbereich der Schutzregelungen aus den Absatz 1 auf weitere entgeltliche Nutzungsüberlassungen von Gebäuden und Wohnungen aus. Bei Pacht- und anderen Nutzungsüberlassungen besteht ebenfalls eine vergleichbare Schutzbedürftigkeit der Nutzer.

### **Zu Nummer 24**

#### **Zu § 72 (Betriebsverbot für Heizkessel)**

#### **Zu Buchstabe a**

Absätze 4 und 5 alte Fassung betrafen das Einbauverbot neuer Öl- und Kohlekessel ab dem Jahr 2026 einschließlich mehrerer Ausnahmen. Diese Regelungen werden gestrichen, da sie neben der 65-Prozent-Vorgabe keinen eigenständigen Anwendungsbereich mehr haben.

#### **Zu Buchstabe b**

Der neue Absatz 4 regelt entsprechend dem Ziel der Treibhausgasneutralität bis zum Jahr 2045 anknüpfend an die Zielbestimmung in § 1 Absatz 1 ein grundsätzliches Betriebsverbot nach dem 31. Dezember 2044 für Heizkessel, die mit fossilen Brennstoffen betrieben werden. Das Wort „längstens“ stellt sicher, dass durch die Regelung kein Vertrauensschutz dahingehend entsteht, dass mit fossilen Brennstoffen beschickte Heizkessel tatsächlich bis zum 31. Dezember 2044 betrieben werden dürfen.

### **Zu Nummer 25**

#### **Zu Buchstabe a**

Hierbei handelt es sich um eine redaktionelle Bereinigung, denn § 71 alte Fassung ist in den neuen § 69 Absatz 2 überführt worden.

### Zu Buchstabe b

Mit dem neuen Absatz 3 in § 73 wird auf § 72 Absatz 4 verwiesen, der vorschreibt, dass Heizungsanlagen längstens bis zum 31. Dezember 2044 mit fossilen Brennstoffen betrieben werden dürfen.

### Zu Nummer 26

Infolge der konkreteren Fassung der Anforderungen an Gebäudeautomatisierungssysteme nach § 71a Absatz 3 bis 6 sind auch die Anforderungen an Gebäudeautomatisierungssysteme im Rahmen der Befreiungsmöglichkeit nach **§ 74 Absatz 3** anzupassen. Entsprechend den vorgesehenen Ausnahmetatbeständen von der Heizungsprüfungspflicht nach § 60b Absatz 1 werden auch die Ausnahmetatbestände für die Inspektionspflicht von Klimaanlage angepasst. Damit kann bei Nichtwohngebäuden auf eine Inspektion der Klimaanlage nach § 74 Absatz 1 verzichtet werden, wenn ein gleichwertiges Ergebnis über den Abschluss eines Vertrags (zum Beispiel Energieleistungsvertrag oder Contracting) mit Dritten erzielt werden kann.

### Zu Nummer 27

### Zu Buchstabe a

Die Änderung von **§ 85 Absatz 1 Nummer 15** ist aufgrund der neuen 65-Prozent-EE-Vorgabe geboten. Bisher gab es mit den §§ 34 ff nur für den Neubau eine Verpflichtung zur Nutzung erneuerbarer Energien. Demzufolge war auch nur bei Neubauten die Art der genutzten erneuerbaren Energie im Energieausweis anzugeben. Da die spezifischen Anforderungen für den Neubau entfallen, wird stattdessen eine allgemeinere Regelung in den §§ 71 ff geschaffen, welche für Neubau und Gebäudebestand Geltung beanspruchen. Somit ist auch der Grund für eine unterschiedliche Behandlung zwischen Energieausweisen entfallen. Es ist demnach bei allen neu erstellten Energieausweisen die Art der genutzten erneuerbaren Energien insbesondere zur Erfüllung der Pflichten nach den §§ 71 ff anzugeben. Es ist vorgesehen, die Regelungen zu Energieausweisen bei nächster Gelegenheit grundlegend zu überarbeiten. Dabei sollen auch Schritte zu einer größeren Rechtssicherheit der Energieausweise geprüft werden.

### Zu Buchstabe b

In **§ 85 Absatz 3** wird die Umbenennung des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie (BMWi) in das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) und die Bildung des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) auf welches die Zuständigkeit für Bauwesen von dem nun umbenannten Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI) übergegangen ist, nachvollzogen.

### Zu Buchstabe c

In **§ 85 Absatz 8** wird die Umbenennung des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie (BMWi) in das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) und die Bildung des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) auf welches die Zuständigkeit für Bauwesen von dem nun umbenannten Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI) übergegangen ist, nachvollzogen.

### Zu Nummer 28

Der neue § 88 Absatz 5 stellt sicher, dass die Absolventen der BAFA Qualifikationsprüfung auch berechtigt sind Energieausweise auszustellen. Nach Abschluss der BAFA Qualifikationsprüfung sind diese Personen berechtigt, Beratungen und Einzelmaßnahmen im Rahmen der Bundesförderung effiziente Gebäude (BEG) durchzuführen, wegen des Wortlautes

von Absatz 1 waren diese Personen, trotz der nötigen Fachkenntnis, nicht berechtigt Energieausweise ausstellen. Der Absatz 5 schließt diese Lücke.

Die Ergänzung von § 88 Absatz 3 auf Schulungen nach Absatz 5 stellt sicher, dass, soweit der Schulungsinhalt auf Wohngebäude beschränkt war, Absolventen der BAFA Qualifikationsprüfung ebenfalls nur Energieausweise für Wohngebäude ausstellen dürfen.

#### **Zu Nummer 29**

In Satz 3 wird die Umbenennung des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie (BMWi) in das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) nachvollzogen.

#### **Zu Nummer 30**

##### **Zu Buchstabe a**

Die Neufassung des **§ 90 Absatz 2 Nummer 2** ist redaktioneller Natur und wegen der Aufhebung der §§ 52 bis 56 und dafür neu geschaffen Regelungen in § 9a und § 71 notwendig.

##### **Zu Buchstabe b**

In **§ 90 Absatz 2 Nummer 3** wird die Neufassung der Richtlinie 2009/28/EG vom 23. April 2009 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen zur Richtlinie (EU) 2018/2001 vom 11. Dezember 2018 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen nachvollzogen.

#### **Zu Nummer 31**

##### **Zu Buchstabe a**

In **§ 91 Absatz 1** wird die Aufhebung der §§ 52 bis 56 und die neu geschaffen Regelungen in § 4 Absatz 4, § 9a und § 71 nachvollzogen.

##### **Zu Buchstabe b**

##### **Zu Doppelbuchstabe aa**

##### **Zu Dreifachbuchstabe aaa**

In **§ 91 Absatz 2 Nummer 3 Buchstabe a** wird die Neuschaffung der §§ 71 ff und die korrespondierende Aufhebung der §§ 35 bis 41 nachvollzogen.

##### **Zu Dreifachbuchstabe bbb**

In **§ 91 Absatz 2 Nummer 3 Buchstabe a** wird die Aufhebung des § 56 und die die korrespondierende Neuschaffung der §§ 4 Absatz 4 und § 9a nachvollzogen.

##### **Zu Doppelbuchstabe bb**

##### **Zu Dreifachbuchstabe aaa**

In **§ 91 Absatz 2 Nummer 4** wird klargestellt, dass eine Förderung von Heizungsanlagen, weiterhin möglich sein soll, wenn diese mehr als 65 Prozent erneuerbare Energien zur Bereitstellung von Wärme einsetzen.

### **Zu Dreifachbuchstabe bbb**

In **§ 91 Absatz 2 Nummer 4 Buchstabe a** wird die Aufhebung des § 56 und die die korrespondierende Neuschaffung der §§ 4 Absatz 4 und § 9a nachvollzogen.

### **Zu Nummer 32**

#### **Zu Buchstabe a**

In **§ 96 Absatz 1** wird der Katalog der Anwendungsfälle für Unternehmererklärungen erweitert.

### **Zu Doppelbuchstabe aa**

Im Eingangssatz werden die neu hinzugekommenen Nummern des Kataloges ergänzt, der den Einsatz von Unternehmererklärungen auflistet.

### **Zu Doppelbuchstabe bb**

In **§ 96 Absatz 1 Nummer 6** wird eine Folgeänderung des Verweises wegen Verschiebung des § 71 Absatz 1 nach § 69 Absatz 2 nachvollzogen

### **Zu Doppelbuchstabe cc**

Wegen der Erweiterung der Aufzählung im Katalog der Anwendungsfälle für eine Unternehmererklärung wird das "oder" durch ein Komma ersetzt.

### **Zu Doppelbuchstabe dd**

Der Katalog für den Einsatz von Unternehmererklärungen wird erweitert um die Durchführung hydraulischer Abgleiche und weiterer Maßnahmen zur Heizungsoptimierung nach § 60c und den Einbau von Messausstattungen von Heizungsanlagen sowie von Komponenten der Monitoring-Technik und Systemen für die Gebäudeautomatisierung nach § 71a. Zudem wird mit Nummer 11 die Unternehmererklärung erweitert auf den Einbau aller neuen Heizungen in Bestandgebäuden als Nachweis der Erfüllung der Verpflichtung aus § 71 Absätze 1 bis 3. Die Erfüllung der Anforderungen aus § 71 Absätze 1 bis 3 wird im Neubau über die Erfüllungserklärung nach § 92 sichergestellt. Im Bestand wird für die verschiedenen Erfüllungsoptionen nach § 71 Absätze 1 bis 3 mit Blick auf Nachweis und Vollzug auf die in der Praxis bereits eingeführte und bestehende Möglichkeit der Unternehmererklärung zurückgegriffen, so dass auf neue bürokratischere Nachweisverfahren verzichtet werden kann. Der Einbau einer Heizungsanlage, die die Voraussetzungen aus § 71 erfüllt, ist danach durch eine Unternehmererklärung nachzuweisen. Wie alle anderen Unternehmererklärungen auch sind diese nach § 96 Absatz 2 zehn Jahre aufzubewahren und der Behörde auf Verlangen vorzuzeigen.

### **Zu Doppelbuchstabe ee**

Der neue Satz 2 erstreckt die Regelung der Unternehmererklärungen nach Satz 1 in entsprechender Anwendung auch auf die Ergebnisse der Betriebsprüfungen von Wärmepumpen nach § 60a Absatz 5 Satz 1 sowie der Heizungsprüfungen und Heizungsoptimierungen nach § 60b Absatz 5 Satz 1 einschließlich der Nachweise der durchgeführten Arbeiten nach § 60a Absatz 5 Satz 2 sowie § 60b Absatz 5 Satz 2, die Bestätigung des Wärmenetzbetreibers nach § 71b Absatz 1 Satz 3 und Absatz 2 Satz 5 und den Nachweis der Reduktion des Endenergieverbrauchs um mindestens 40 Prozent nach § 71m Absatz 2. Diese Tatbestände wurden nicht in den vorstehenden Katalog des Satz 1 aufgenommen, da es sich nicht um einen „Einbau“ handelt; deshalb erfolgt hier eine entsprechende Anwendung.

### **Zu Buchstabe b**

In **§ 96 Absatz 4** wird mit der Neufassung und der Streichung der Nummer 1 bis 4 die Neuregelung der Vorgaben zur Nutzung von Biomasse oder grünem oder blauem Wasserstoff in §§ 71f und 71g redaktionell nachvollzogen. Zukünftig bezieht sich die Bestätigung auch auf die Einhaltung des in § 71f Absatz 2 geregelten Maisdeckels.

### **Zu Buchstabe c**

#### **Zu Doppelbuchstabe aa**

In **§ 96 Absatz 5** wird mit der Neufassung und der Streichung der Nummer 1 bis 4 die Neuregelung der Vorgaben zur Nutzung von Biomasse in §§ 71f und 71g nachvollzogen und redaktionell vereinfacht.

#### **Zu Doppelbuchstabe bb**

Hierbei handelt es sich um eine redaktionelle Folgeänderung.

#### **Zu Doppelbuchstabe cc**

Die Abrechnungen und Bestätigungen sind der nach Landesrecht zuständigen Behörde auf Verlangen vorzulegen. Mit der allgemeineren Formulierung wird festgehalten, dass diese Pflicht nicht nur den Eigentümer trifft, sondern auch den Betreiber, sofern er nicht gleichzeitig Eigentümer der Heizungsanlage ist.

### **Zu Nummer 33**

#### **Zu Buchstabe a**

In **§ 97 Absatz 1** werden die Vorschriften zu den Aufgaben des bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegers angepasst und um einzelne Aspekte erweitert.

#### **Zu Doppelbuchstabe aa**

In **§ 97 Absatz 1** wird der Verweis auf das Schornsteinfeger-Handwerksgesetz aktualisiert und zu einer dynamischen Verweisung geändert, sodass keine künftigen Aktualisierungen mehr erforderlich sind.

#### **Zu Doppelbuchstabe bb**

Mit **§ 97 Absatz 1 Nummer 1 – neu** – wird eine Kontrolle, ob die eine Umwälzpumpe nach § 64 Absatz 2 in Verbindung mit den Absätzen 3 bis 5 auszutauschen ist, durch den Schornsteinfeger geschaffen. Da auf den extern verbauten Pumpen die Effizienz-Standards Energieeffizienzindex (EEI) und Mindesteffizienzindex (MEI) von außen sichtbar angebracht sind, ist eine einfache Erkennbarkeit gegeben.

#### **Zu Doppelbuchstabe cc**

Hierbei handelt es sich um eine redaktionelle Folgeanpassung.

#### **Zu Doppelbuchstabe dd**

In **§ 97 Absatz 1 Nummer 2 – neu** – wird die Änderung des § 72 nachvollzogen und die Überprüfung durch den Bezirksschornsteinfeger auch auf Heizkessel bezogen, die nach Verstreichen der Übergangsfristen nach §§ 71i bis 71m nicht mehr betrieben werden dürfen.

### Zu **Doppelbuchstabe ee**

In **§ 97 Absatz 1 Nummer 3 – neu** – wird die Verschiebung des § 71 (alt) in § 69 Absatz 2 nachvollzogen.

### Zu **Doppelbuchstabe ff**

In **§ 97 Absatz 1 Nummer 4 – neu** – wird eine Kontrolle, ob die Abrechnungen und Bestätigungen nach § 96 Absatz 4 und 5 für Biomasse vorliegen, durch den Schornsteinfeger geschaffen.

### Zu **Buchstabe b**

### Zu **Doppelbuchstabe aa**

In **§ 97 Absatz 2** wird die bestehende Nummer 3 gestrichen, da der bisherige § 64 Absatz 1 zukünftig wegfällt.

### Zu **Doppelbuchstabe bb**

Hierbei handelt es sich um eine redaktionelle Folgeänderung.

### Zu **Doppelbuchstabe cc**

Mit dieser redaktionellen Folgeänderung wird die Verschiebung des § 71 nach § 69 nachvollzogen.

### Zu **Doppelbuchstabe dd**

Die neu eingefügten **Nummern 4 bis 6** übertragen dem bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger auch die Kontrolle darüber, ob die eingebaute Messausstattung dem § 71a entspricht, ob die Anforderungen an den Einbau von Heizungsanlagen bei Nutzung von fester Biomasse nach § 71g eingehalten werden und ob die Anforderungen an den Einbau von Wärmepumpen-Hybridheizungen nach § 71h eingehalten werden. Auch der Vollzug dieser neuen Vorgaben knüpft damit an bestehende Mechanismen an, sodass der Bezirksschornsteinfeger diese Aufgaben dann wahrnimmt, wenn er ohnehin vor Ort ist.

### Zu **Doppelbuchstabe ee**

Mit dieser Ergänzung werden die Nummern 2 bis 6, mit Ausnahme der nur auf den Bestand anzuwendenden Nummer 1, auch auf zu errichtende Gebäude ausgeweitet.

### Zu **Nummer 34**

### Zu **Buchstabe a**

Die Ergänzung von **§ 102 Absatz 1 Satz 2** sowie die Folgesätze dienen der Konkretisierung der Härtefallregelung. Bei der Feststellung einer „unbilligen Härte“ im Einzelfall ist auch zu berücksichtigen, dass die notwendigen Investitionen entweder in einem angemessenen Verhältnis zum Ertrag oder in einem angemessenen Verhältnis zum Wert des Gebäudes stehen. Bei dieser Abwägung sind die Umstände des Einzelfalls einschließlich der Möglichkeit der Inanspruchnahme von Finanzierungs-, Unterstützungs- und Beratungsangeboten zu berücksichtigen, so dass die erforderlichen Aufwendungen sich bei Förderangeboten ganz anders darstellen können. Satz 4 weist auf die erwartbaren Preisentwicklungen unter Berücksichtigung der Klimaschutzziele hin, die bei der Feststellung der unbilligen Härte mit in die Erwägungen einzubeziehen sind.



### **[Zu Buchstabe b**

Der neu aufgenommene Absatz 5 soll Eigentümer von den Anforderungen nach § 71 befreien, wenn es sich um Transferleistungsbezieher handelt. Dies trifft z.B. zu auf Wohngeldempfänger, Empfänger von Grundsicherung im Alter, von Kinderzuschlag oder von Bürgergeld.]

### **Zu Nummer 35**

Die Änderung in **§ 107 Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 und Absatz 2** ist eine Folgeänderung aufgrund der Umformulierung des § 10 Absatz 2 Nummer 3 sowie der Aufhebung der bisherigen §§ 35 bis 45 und deren teilweiser Neuregelung in §§ 71 ff. Die Quartiersregelung wird somit an die neugeschaffene 65-Prozent-EE-Vorgabe angepasst, sodass die Akteure auch weiterhin die Möglichkeit haben, die Nutzung erneuerbarer Energien in allen ihren Erfüllungsoptionen gemeinsam im Quartier zu erfüllen, wenn sie entsprechende Vereinbarungen treffen.

### **Zu Nummer 36**

Die Änderung in **§ 108** erweitert die Bußgeldtatbestände um die neu eingeführten Verpflichtungen

### **Zu Buchstabe a**

Die Änderungen in **§ 108 Absätze 1 Nummer 1** nimmt für die Errichtung von Gebäude zusätzlich § 10 in Bezug, welche auf §§ 71 bis 71h und damit die Anwendung der 65-Prozent-Vorgabe verweist.

### **Zu Buchstabe b**

Es werden drei neue Bußgeldtatbestände aufgenommen, welche die neuen Regelungen der §§ 60a bis 60c zu Betriebsprüfung, Heizungsprüfung sowie hydraulischen Abgleich sanktionieren. Hierbei wird an die Regelungssystematik des bisherigen § 108 Absatz 1 Nummer 10 angeknüpft.

### **Zu Buchstabe c**

Es wird ein neuer Bußgeldtatbestände aufgenommen, welcher die neue Pumpentauschpflicht des § 64 sanktioniert.

### **Zu Buchstabe d**

Die Änderungen in **§ 108 Absatz 1 Nummer 7** ist eine Folgeänderung des Verweises wegen Verschiebung des § 71 (alt) nach § 69 Absatz 2.

### **Zu Buchstabe e**

Durch die Änderungen in **Nummer 8** wird ein neuer Bußgeldtatbestand aufgenommen, welche die neuen 65-Prozent-Regelungen sanktioniert.

### **Zu Buchstabe f**

In Nummer 8a. wird ein Bußgeldtatbestand aufgenommen für die Abgabe von Eigenerklärungen im Falle einer Havarie bei einem Gebäudeeigentümer über 80 Jahre, wenn er die Eigenerklärung nicht, nicht rechtzeitig, nicht vollständig oder nicht richtig dem bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger vorlegt.

### Zu Buchstabe g

Die neue **Nummer 9** entspricht der bisherigen Nummer 8. Demnach ist weiterhin bußgeldbewährt, wer entgegen § 72 einen Heizkessel betreibt. Die bisherige Nummer 9 kann ersatzlos entfallen, da das Einbauverbot für neue Ölkessel des bisherigen § 72 Absatz 4 und 5 entfällt.

### Zu Nummer 37

Die Änderung des Wortlautes in **§ 111 Absatz 1 und Absatz 2** von „grundlegende“ Renovierung zu „größere“ Renovierung stellt eine redaktionelle Folgeänderung zur Neufassung der Definition in § 3 Absatz 1 Nummer 13a dar.

### Zu Nummer 38

Die Änderung von **Anlage 8** setzt einerseits redaktionelle Folgeänderungen zur Verschiebung des § 71 in § 69 Absatz 2 um und präzisiert andererseits die Regelung – insbesondere für Kälteverteilungs- und Kaltwasserleitungen sowie Armaturen.

### Zu Buchstabe a

Die Änderung der Überschrift stellt eine redaktionelle Folgeänderung dar.

### Zu Buchstabe b

#### Zu Doppelbuchstabe aa

Die Änderung stellt eine redaktionelle Folgeänderung zur Verschiebung des § 71 nach § 69 Absatz 2 dar.

#### Zu Doppelbuchstabe cc

Durch die Aufnahme der Bezugstemperatur der Wärmeleitfähigkeit als wichtige Kenngröße wird die bestehende Regelung präzisiert. Damit werden Unsicherheiten in der Anwendung beseitigt. Die Wärmeleitfähigkeiten der Wärmedämmung sind demnach jeweils auf eine Mitteltemperatur von 40 Grad Celsius zu beziehen.

#### Zu Doppelbuchstabe dd

Die Änderung stellt eine redaktionelle Folgeänderung zur Verschiebung des § 71 nach § 69 Absatz 2 dar.

### Zu Buchstabe c

Durch die Neuregelung für Kälteverteilungs- und Kaltwasserleitungen sowie Armaturen von Raumlufttechnik- und Klimakältesystemen wird die Mindestdicke der Dämmschicht von 6 Millimeter auf 9, bei Durchmessern bis 22 Millimeter bzw. 19 Millimeter bei größeren Durchmessern erhöht. Hintergrund der neu formulierten Anforderungen sind die geänderten Randbedingungen wie z.B. Energiepreise, welche sich gegenüber dem Stand bei der Festlegung des bisherigen Anforderungsniveau maßgeblich verändert haben. Neben den geänderten Energiepreisen führt auch die größere Bedeutung des Klimaschutzes zum Erfordernis einer Anpassung der Mindestdämmdicken, sowie die Verbesserung des Tauwasserschutzes.

Umfangreiche Ausarbeitungen zu den aus Sicht der Treibhausgasemissionen und der Wirtschaftlichkeit optimalen Dämmstoffdicken finden sich in der VDI 4610 Blatt 1:2018-01 „Energieeffizienz betriebstechnischer Anlagen - Wärme- und Kälteschutz“. Die neuen

Anforderungen im GEG orientieren sich an der Energieeffizienzklasse „C“ der VDI 4610. Diese wird auch in der aktuell überarbeiteten DIN 4140 „Dämmarbeiten an betriebstechnischen Anlagen in der Industrie und in der technischen Gebäudeausrüstung – Ausführung von Wärme- und Kälte­dämmungen“ (geplantes Ausgabedatum März 2023) gefordert.

Die bisher geforderte Mindestdicke der Dämmschicht von 6 Millimetern stellt in vielen Fällen keinen einen ausreichenden Tauwasserschutz auf der Oberfläche sicher. Im Beispiel einer Rohrleitung mit einem Durchmesser von 28 Millimeter kann sich bei einem Dämmsystem mit 6 Millimeter Tauwasser schon ab einer relativen Luftfeuchte von ca. 57 Prozent bilden. Die neu geforderten 19 Millimeter-Dämmsysteme sind hingegen in den meisten Fällen gegen Tauwasser sicher, hier besteht ein Schutz bis ca. 77 Prozent relative Luftfeuchte. Dieser ist für die Klimazone „Deutschland“ in den meisten Fällen ausreichend.

Durch die Aufnahme der Bezugstemperatur der Wärmeleitfähigkeit als wichtige Kenngröße wird die bestehende Regelung präzisiert. Damit werden Unsicherheiten in der Anwendung beseitigt. Die Wärmeleitfähigkeiten der Kälte­dämmung sind demnach jeweils auf eine Mitteltemperatur von 10 Grad Celsius zu beziehen.

### **Zu Artikel 2 (Änderung der Heizkostenverordnung)**

Artikel 2 regelt die Streichung der bisherigen Ausnahmeregelung von der Pflicht für Wärmepumpen zur verbrauchsabhängigen Erfassung und Kostenverteilung in § 11 Absatz 1 Nummer 3 der Heizkostenverordnung. Die Heizkostenverordnung sieht in § 4 und §§ 6-9 eine Erfassung des Wärme­verbrauchs sowie eine verbrauchsabhängige Abrechnung und Verteilung der Heizkosten vor. Diese Anforderungen gelten bislang nach § 11 Absatz 1 Nummer 3 lit. a) jedoch u.a. nicht für Wärmepumpen- oder Solaranlagen.

Die Aufhebung der Ausnahme für Wärmepumpen ist unionsrechtlich inzwischen geboten. Artikel 9b Absatz 1 der Energieeffizienz-Richtlinie fordert, dass in Gebäuden mit mehreren Wohnungen und in Mehrzweckgebäuden, die über eine zentrale Anlage zur Wärme-/Kälte­erzeugung verfügen, individuelle Verbrauchszähler zu installieren sind, um den Wärme- und Kälteverbrauch der einzelnen Einheiten zu messen, wenn dies im Vergleich zu den potenziellen Energieeinsparungen unter dem Gesichtspunkt der Verhältnismäßigkeit technisch durchführbar und kosteneffizient sei. Dies ist inzwischen bei der Wärmepumpe der Fall, sodass eine pauschale Ausnahme in Bezug auf Wärmepumpen europarechtlich unzulässig ist.

Der technische Aufwand bei der Erfassung des Verbrauchs bei Wärmepumpen in einem Warmwasserheizungssystem ist vergleichbar zu dem, der auch bei Heizkesseln auftritt. Zudem ist die verbrauchsabhängige Erfassung bei Wärmepumpen kosteneffizient. Bei fossilen Energien wird durch die verbrauchsabhängige Erfassung von einer Energieeinsparung von etwa 15% ausgegangen. Da die Energiekosten bei einer Versorgung durch Wärmepumpen mit denen bei einer fossilen Wärmeversorgung vergleichbar sind, ist eine Erfassung des Verbrauchs und eine verbrauchsabhängige Kostenverteilung auch bei Wärmepumpen grundsätzlich kosteneffizient. Daher ist diese bislang pauschale Ausnahme aufzuheben. Nach § 11 Absatz 1 Nummer 1 lit. b Heizkostenverordnung verbleibt zudem weiterhin die Möglichkeit im Einzelfall von einer verbrauchsabhängigen Erfassung des Wärme­verbrauchs bei unverhältnismäßig hohen Kosten abzusehen.

### **Zu Artikel 3 (Änderung der Kehr- und Überprüfungsordnung)**

Die Ergänzungen in § 97, die neue Aufgabenzuweisungen für bevollmächtigte Bezirks­schornsteinfeger enthalten, bedingen Folgeänderungen in der Kehr- und Überprüfungs­ordnung. Hiernach sind die neuen Gebührentatbestände mit den jeweils korrespondierenden Arbeitswerten aufzunehmen.

Die neue Nummer 3.3. reflektiert die neu hinzugekommene Aufgabe des bezirksbevollmächtigten Bezirksschornsteinfegers nach § 97 Absatz 1 Nummer 1 zu prüfen, ob eine Umwälzpumpe nach § 64 Absatz 2 auszutauschen ist.

Die bisherigen Nummern 3.3 – 3.6 der Anlage 3 werden als redaktionelle Folgeänderung die neuen Nummern 3.4 – 3.7 mit den folgenden Besonderheiten:

Die bisherige Nummer 3.5, die bislang die Überprüfung betraf, ob ein mit Heizöl beschickter Kessel entgegen der Regelung nach § 72 Absatz 4 und 5 ab dem 1. Januar 2026 eingebaut wurde, wird durch die Arbeitsgebühr 3.6 ersetzt, die anfällt für die Überprüfung, ob Abrechnungen und Bestätigungen nach § 96 Absatz 5 vorliegen. Der Gebührentatbestand der bisherigen Nummer 3.5 entfällt, da die bisherige Regelung zum Einbau von Heizkesseln in § 72 Absätze 4 und 5 im neuen § 72 entfällt.

Die bisherige Nummer 3.8 (Überprüfung, ob eine Umwälzpumpe in einer Zentralheizung mit einer bestimmten Vorrichtung ausgestattet ist (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 2 Nummer 3) entfällt. Die bisherige Nummer 3.9 bleibt unverändert.

Die in § 97 Absatz 2 neu aufgenommenen Aufgaben in den eingefügten Nummern 4 – 6 werden in Anlage 3 in Nummer 3.10 – 3.12 aufgenommen.

Die bisherigen Nummern 3.10 – 3.12 werden als redaktionelle Folgeänderung die Nummern 3.13 – 3.15.

#### **Zu Artikel 4 (Inkrafttreten, Außerkrafttreten)**

**Artikel 4** regelt das Inkrafttreten und das Außerkrafttreten.

#### **Zu Absatz 1**

Nach **Absatz 1** tritt das Artikelgesetz grundsätzlich zum 1. Januar 2024 in Kraft. Damit wird sichergestellt, dass sich die Gebäudeeigentümer rechtzeitig auf die neuen Rahmenbedingungen einstellen können. Im Falle eines Einbaus einer Heizungsanlage bestimmt sich das anwendbare Recht (vor oder nach Inkrafttreten dieses Änderungsgesetzes) nach § 111 Absatz 2. Das auf den Einbau einer Heizungsanlage in einem zu errichtenden Gebäude bestimmt sich nach § 111 Absatz 2 Satz 1. Dagegen bestimmt sich das auf den Einbau einer neuen Heizungsanlage in einem Bestandsgebäude anwendbare Recht nach § 111 Absatz 2 Satz 2; sofern es sich dabei um ein nicht genehmigungsbedürftiges, insbesondere genehmigungs-, anzeige- oder verfahrensfreies Vorhaben handelt, ist auf den Zeitpunkt des Beginns der Bauausführung abzustellen.

#### **Zu Absatz 2**

**Absatz 2** ordnet als Ausnahme zu dem Grundsatz nach Absatz 1 ein Inkrafttreten der **§§ 60b und 60c (Heizungsprüfung und Optimierung)** erst zum 1. Oktober 2024 an. Der spätere Zeitpunkt ist damit begründet, dass die §§ 60b und 60c eine Anschlussregelung an die Regelungen der **Mittelfristenergieversorgungsmaßnahmenverordnung (EnSimiMaV)** vom 23. September 2022 (BGBl. I S. 1530) darstellen. Die EnSimiMaV tritt jedoch erst am 30. September 2024 außer Kraft. Das Inkrafttreten zum 1. Oktober 2024 stellt eine widerspruchsfreie und lückenlose Fortgeltung der Anschlussregelungen zum EnSimiMaV sicher.

20. Wahlperiode



Deutscher Bundestag

Ausschuss für Klimaschutz und  
Energie

Ausschussdrucksache **20(25)349**

19.04.2023

---

**Gesetzentwurf der Bundesregierung**

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

---

**Siehe Anlage**

# Gesetzentwurf der Bundesregierung

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

### A. Problem und Ziel

Die Energiewende im Wärmebereich ist ein zentraler Schlüsselbereich für die Erreichung der klimapolitischen Ziele und für die Reduktion der Abhängigkeit von Importen fossiler Energie. Mehr als ein Drittel des gesamten Energiebedarfs in Deutschland wird zum Heizen unserer Gebäude und zur Versorgung mit Warmwasser verbraucht.

Über 80 Prozent der Wärmenachfrage wird noch durch die Verbrennung von fossilen Energieträgern gedeckt. Dabei dominiert das Erdgas im Gebäudewärmebereich. Über 40 Prozent des in Deutschland verbrauchten Erdgases verbrennen wir jährlich, um unsere Gebäude zu beheizen und mit Warmwasser zu versorgen. Von den rund 41 Millionen Haushalten in Deutschland heizt nahezu jeder zweite mit Erdgas, gefolgt von Heizöl mit knapp 25 Prozent und Fernwärme mit gut 14 Prozent. Stromdirektheizungen und Wärmepumpen machen jeweils nicht einmal 3 Prozent aus. Die übrigen 6 Prozent entfallen auf Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe, wie Holz, Holzpellets, sonstige Biomasse und Kohle. Bei den neu installierten Heizungen betrug der Anteil von Gasheizungen im Jahr 2021 sogar 70 Prozent.

Ohne ein schnelles Umsteuern im Bereich der Gebäudewärme kann Deutschland weder die Klimaziele erreichen noch die Abhängigkeit von fossilen Rohstoffen rasch reduzieren. Der Koalitionsvertrag sah daher vor, dass ab dem Jahr 2025 jede neu eingebaute Heizung auf Basis von 65 Prozent erneuerbaren Energien betrieben werden soll. Die Regierungskoalition hat vor dem Hintergrund des russischen Angriffs auf die Ukraine entschieden, dass schon ab 2024 möglichst jede neu eingebaute Heizung diese Vorgabe erfüllen soll.

Das vorliegende Gesetz verankert diese zentrale Vorgabe im Gebäudeenergiegesetz (GEG) und gewährleistet damit, dass künftig nur noch moderne, zukunftsfähige Heizungen auf einer Basis von mindestens 65 Prozent erneuerbaren Energien in Deutschland eingebaut werden dürfen. Das Gesetz sieht vor, dass diese Pflicht technologieneutral auf unterschiedlichen Wegen erreicht werden kann, und ermöglicht auch beim Einbau von neuen Heizungen in bestehenden Gebäuden noch die partielle Nutzung von fossilen Energien. Die verantwortlichen Eigentümer müssen aber bei jedem Heizungswechsel berücksichtigen, dass spätestens bis zum Jahr 2045 die Nutzung von fossilen Energieträgern beendet sein muss und danach alle Heizungen vollständig mit erneuerbaren Energien betrieben werden müssen.

Dieses Gesetz sieht zudem vor dem Hintergrund der angespannten Lage auf den Energiemärkten einige Vorgaben für die Erhöhung der Energieeffizienz im Gebäudeenergiebereich vor, die schnell wirken und gewährleisten sollen, dass Heizenergie, egal ob mit fossilen Energien oder mit erneuerbaren Energien erzeugt, effizient genutzt wird.

Ergänzend hierzu setzt sich die Bundesregierung derzeit auf der EU-Ebene im Rahmen des Green Deals und der Beratungen zur Gebäudeeffizienz-Richtlinie (EPBD) für ambitionierte Mindesteffizienzstandards für Gebäude ein, um den Wärmebedarf zu senken und gemeinsam mit der in diesem Gesetz verankerten Vorgabe zur schrittweisen Dekarbonisierung der Wärmeerzeugung die Wärmewende entscheidend voranzubringen.

Der Umbau der Wärmeversorgung ist aufgrund der großen Vielfalt an unterschiedlichen Gebäuden, der unterschiedlichen Situation der Eigentümer und der Auswirkungen auf die Mieter mit großen und zahlreichen Herausforderungen verbunden. Die derzeitige Krise auf den Energiemärkten und die sprunghaft angestiegenen Preise für Erdgas und andere fossile Brennstoffe zeigen jedoch, dass dieser Umbau nicht nur aus klimapolitischen Gründen, sondern auch aus sozialpolitischen Gründen dringend notwendig ist. Ein Beibehalten der derzeitigen fossil dominierten Versorgungsstrukturen würde aufgrund der Knappheit auf den Märkten für fossile Energieträger und deren Ballung in geopolitischen Konfliktregionen immer wieder zu kaum kalkulierbaren Preissprüngen und damit zu erheblichen sozialen Verwerfungen führen, die nur begrenzt und temporär durch staatliche Hilfsmaßnahmen abgefedert werden können. Eine auf erneuerbaren Energien basierende Wärmeversorgung dürfte mittel- bis langfristig eine sehr viel kalkulierbarere, kostengünstigere und stabilere Wärmeversorgung gewährleisten. Insbesondere der Nutzung der überall kostenlos verfügbaren erneuerbaren Umweltwärme mittels Wärmepumpen und Solarthermie wird dabei eine entscheidende Rolle zukommen.

Der russische Angriffskrieg auf die Ukraine markiert eine Zeitenwende für die Energieversorgung in Deutschland. Der Wärmebereich ist von dieser Zeitenwende aufgrund der großen Abhängigkeit von Erdgas wie kein anderer Sektor betroffen. Energiesouveränität ist zu einer Frage der nationalen und europäischen Sicherheit geworden. Die mit diesem Gesetz forcierte Beschleunigung der Wärmewende ist daher nicht nur klimapolitisch, sondern auch in Anbetracht der aktuellen Krise geopolitisch und ökonomisch geboten.

Damit leistet das Gesetz einen Beitrag zur Erreichung der Nachhaltigkeitsziele 7 und 13 der UN-Agenda 2030, die verlangen, umgehend Maßnahmen zur Bekämpfung des Klimawandels zu ergreifen und gleichzeitig den Zugang zu bezahlbarer, nachhaltiger und moderner Energie für alle zu sichern.

## **B. Lösung**

Die Einführung einer Pflicht zur Nutzung von mindestens 65 Prozent erneuerbaren Energien bei möglichst jedem Einbau einer neuen Heizung in neuen oder in bestehenden Gebäuden ist ein zentraler Schritt auf dem Weg zur Treibhausgasneutralität in Deutschland im Jahr 2045. Um das Ziel der Treibhausgasneutralität zu erreichen, müssen jedoch alle Gebäude ihre Wärme künftig klimaneutral erzeugen oder klimaneutral erzeugte Wärme aus einem Wärmenetz beziehen. Mit der Einführung der 65-Prozent-EE-Vorgabe wird zugleich die hohe Abhängigkeit von fossilen Energieträgern im Wärmebereich schrittweise mit jedem Heizungswechsel reduziert. Gutachterliche Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen bestätigen, dass das gültige wirtschaftliche Anforderungsniveau nach wie vor das in der EU-Gebäude-richtlinie verankerte Kriterium der Kostenoptimalität erfüllt.

Entscheidend für eine gute Klimabilanz und eine kostenverträgliche Wärmeversorgung ist zudem der effiziente Betrieb der Heizungsanlagen, der durch Elemente der Heizungsüberprüfung und Messung transparent gemacht wird und damit eine Optimierung zur weiteren Steigerung der Wirtschaftlichkeit erlaubt. Um die Effizienz von Heizungsanlagen auch im Betrieb möglichst hoch und so den Energieverbrauch von Gebäuden so gering wie möglich zu halten, sind neben einer neuen Vorschrift zur Betriebsprüfung von Wärmepumpen auch die Verstetigung der ordnungsrechtlichen Vorgaben aus der nur befristet geltenden Mittelfristenergieversorgungs-sicherungsmaßnahmenverordnung (EnSimiMaV) vorgesehen. Diese Vorgaben umfassten eine Heizungsprüfung und Heizungsoptimierung, die insbesondere auch fossil betriebene Anlagen adressiert. Als wesentliche Optimierungsmaßnahme wird ein hydraulischer Abgleich vorgesehen. Dem derzeit noch bestehenden Mangel an Fachkräften sowie dem hohen bürokratischen Aufwand wird durch die Eingrenzung auf Gebäude mit mehr als sechs vermieteten Wohnungen Rechnung getragen.

Der Gesetzentwurf stellt sicher, dass spätestens im Jahr 2045 keine fossil betriebenen Heizungsanlagen mehr in Betrieb sind.

### **C. Alternativen**

Keine. Alternative Lösungen wurden intensiv geprüft. Trotz umfassender Förderung insbesondere durch die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) werden gegenwärtig immer noch bei rund einem Drittel der neuen Gebäude und bei drei Viertel der bestehenden Gebäude fossil betriebene Heizsysteme (insbesondere Erdgas-Kessel) eingebaut. Mit rund 15 Prozent im Jahr 2021 stagniert der Anteil erneuerbarer Energien an der Bereitstellung von Gebäudewärme weitgehend auf einem sehr niedrigen Niveau. Daher bedarf es einer Anpassung und Weiterentwicklung des bisher gewählten Instrumentenmixes aus freiwilligen informatorischen Maßnahmen, Förderung, marktwirtschaftlichen Ansätzen und ordnungsrechtlichen Vorgaben an die Anforderungen, die sich aus den ambitionierteren Klimazielen für 2030 und 2045 ergeben. Die gesetzliche Regelung ist für die Erreichung der ambitionierten deutschen Klimaziele und zur Reduktion der Abhängigkeit von fossilen Rohstoffen erforderlich.

Eine Verstärkung klarer ordnungsrechtlicher Vorgaben, begleitet durch weitere Maßnahmen parallel zu diesem Gesetzgebungsverfahren (wie zum Beispiel die Diversifizierung und Neuausrichtung existierender Förderprogramme und die Intensivierung von Qualifikationsmaßnahmen für Handwerkerinnen und Handwerker), geben den Hauseigentümerinnen und Hauseigentümern, den Investorinnen und Investoren sowie auch den Herstellern von Heizungsanlagen und Installateurinnen und Installateuren die Planungssicherheit, um die notwendigen Investitionen rechtzeitig umzusetzen, die das Gelingen der Wärmewende sicherstellen.

### **D. Haushaltsausgaben ohne Erfüllungsaufwand**

Die nachstehenden Angaben sind noch nicht vollständig überprüft und unterliegen einem Änderungsvorbehalt.

Bund, Ländern und Kommunen entstehen Investitionskosten, um die Vorgabe des Anteils von 65 Prozent erneuerbaren Energien bei Heizungsanlagen in öffentlichen Gebäuden zu erfüllen.

Ein finanzieller und (plan-)stellenmäßiger Mehrbedarf im Bereich des Bundes ist unabhängig davon, ob er durch die geplanten Maßnahmen selbst oder durch den die Maßnahmen begleitenden Verwaltungsaufwand hervorgerufen wird, im jeweils betroffenen Einzelplan gegenzufinanzieren.

Daneben führt der Vollzug des Gesetzes durch die Länder zu Verfahrenskosten.

### **E. Erfüllungsaufwand**

Die nachstehenden Angaben sind noch nicht vollständig überprüft und unterliegen einem Änderungsvorbehalt.

Im Folgenden wird der Erfüllungsaufwand für Bürgerinnen und Bürger, die Wirtschaft und die Verwaltung dargestellt. Dem Erfüllungsaufwand werden im Folgenden jeweils die erzielbaren Einsparungen über die Lebensdauer der betroffenen Anlagen gegenübergestellt, um eine Orientierung zur Wirtschaftlichkeit der Anforderungen zu geben.



Der Erfüllungsaufwand für die Heizen-mit-Erneuerbaren-Regelung kann aufgrund der technologieoffenen Regelung und der großen Spreizung bei den potentiellen Investitionskosten nur grob dargestellt werden. Im Folgenden wird daher jeweils die Bandbreite der möglichen Investitionskosten, aber auch der Auswirkungen auf die Betriebskosten dargestellt.

## **E.1 Erfüllungsaufwand für Bürgerinnen und Bürger**

### **(1) Erfüllungsaufwand außer Heizen mit Erneuerbaren-Regelung**

#### **(a) Zusammenfassung**

Durch das Gesetz entsteht für Bürgerinnen und Bürger ein jährlicher Erfüllungsaufwand von insgesamt ca. 50 Millionen Euro.

Summiert über die jeweilige Lebensdauer der betroffenen Anlagen (drei bis 20 Jahre) stehen dem Erfüllungsaufwand jeweils Einsparungen bei den Betriebskosten in Höhe von rund 238 Millionen Euro gegenüber.

Zusätzlich entsteht ein einmaliger Erfüllungsaufwand von ca. 182 Millionen Euro. Dem stehen über die jeweilige Lebensdauer der betroffenen Anlagen (fünf bis 20 Jahre) insgesamt ca. 989 Millionen Euro an Einsparungen gegenüber.

#### **(b) Im Einzelnen**

Die Streichung der Vorgaben der §§ 34 bis 45 und der §§ 52 bis 56 des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) verursacht keine Be- oder Entlastungen der Bürgerinnen und Bürger.

Die Änderung von § 51 Absatz 1 Nummer 2 GEG und die Einführung des neuen § 51 Absatz 1 Satz 2 GEG (Anforderungen an ein bestehendes Gebäude bei Erweiterung und Ausbau) bewirken einen jährlichen Erfüllungsaufwand in Höhe von ca. 667.800 Euro.

Durch die neu eingeführten Heizungsoptimierungspflichten (§§ 60a, 60b und in § 64) entsteht ein jährlicher Erfüllungsaufwand in Höhe von ca. 2,4 Millionen Euro. Für die betroffenen Anlagen ergeben sich Einsparungen, die sich über die Lebensdauer der jeweils betroffenen Anlagen auf rund 6,7 Millionen Euro summieren. Zusätzlich entsteht ein einmaliger Erfüllungsaufwand von rund 99,9 Millionen Euro. Dem stehen über die jeweilige Lebensdauer der betroffenen Anlagen (drei bis 20 Jahre) wiederum Einsparungen von ca. 493 Millionen Euro gegenüber.

Die Neuregelung für Kälteverteilungs- und Kaltwasserleitungen sowie Armaturen von Raumluftechnik- und Klimakältesysteme in Anlage 8 bewirkt außerdem einen jährlichen Erfüllungsaufwand von ca. 18,5 Millionen Euro. Durch die zusätzliche Dämmung werden über 20 Jahre ca. 91,5 Millionen Euro eingespart.

Insgesamt ergibt sich für die verpflichtend vorgesehene Messausstattung und Gebäudeautomation von neu eingebauten Heizungsanlagen nach § 71a Absatz 1 bis 3 GEG ein jährlicher Erfüllungsaufwand in Höhe von ca. 3,7 Millionen Euro pro Jahr. Durch die Vorgaben für die Gebäudeautomation nach § 71a Absatz 4 bis 7 entsteht ein jährlicher Erfüllungsaufwand von ca. 11,7 Millionen Euro. Zusätzlich entsteht ein einmaliger Erfüllungsaufwand von ca. 138 Millionen Euro. Dem jährlichen Erfüllungsaufwand stehen Einsparungen über die Lebensdauer der betroffenen Anlagen (15 Jahre) von 17 Millionen Euro gegenüber. Dem einmaligen Erfüllungsaufwand stehen Einsparungen über die Lebensdauer der betroffenen Anlagen (15 Jahre) von ca. 396 Millionen Euro gegenüber.

Die Änderung der Heizkostenverordnung (Streichung der Ausnahme der Erfassungs- und Abrechnungspflicht nach Verbrauch bei Wärmepumpen) verursacht einen jährlichen

Erfüllungsaufwand von ca. 13,4 Millionen Euro. Dem stehen Einsparungen von ca. 67 Millionen Euro über die Lebensdauer der betroffenen Anlagen (20 Jahre) gegenüber.

<b>Erfüllungsaufwand Bürgerinnen und Bürger (exklusive Heizen mit Erneuerbaren)</b>			
Jährlicher Erfüllungsaufwand	Einsparungen über die jeweilige Lebensdauer der betroffenen Anlagen	Einmaliger Erfüllungsaufwand	Einsparungen über die jeweilige Lebensdauer der betroffenen Anlagen
50 Millionen Euro	182 Millionen Euro	238 Millionen Euro	989 Millionen Euro

## (2) Erfüllungsaufwand Heizen-mit-Erneuerbaren-Regelung

Durch die Vorgabe für die Nutzung von erneuerbaren Energien beim Einbau von neuen Heizungsanlagen entsteht den Bürgerinnen und Bürgern bis zum Jahr 2028 ein jährlicher Erfüllungsaufwand von rund 9,157 Milliarden Euro. Dem stehen Einsparungen über die Betriebszeit von 18 Jahren in Höhe von ca. 11,014 Milliarden Euro gegenüber. Ab dem Jahr 2029 beträgt der jährliche Erfüllungsaufwand nur noch rund 5,039 Milliarden Euro. Dem stehen Einsparungen von rund 11,125 Milliarden Euro gegenüber.

Jährlicher Erfüllungsaufwand Bürgerinnen und Bürger	Investitionskosten	Einsparungen über 18 Jahre
Bis 2028	9,157 Milliarden Euro	11,014 Milliarden Euro
Ab 2029	5,039 Milliarden Euro	11,125 Milliarden Euro

## E.2 Erfüllungsaufwand für die Wirtschaft

Die Vorhaben führen im Saldo zu einem „In“ von ca. 453.000 Euro jährlich für die Wirtschaft (Bürokratiekosten aus Informationspflichten). Für die Nachweispflichten für die Begründung einer Ausnahme nach § 60b Absatz 7 entsteht für die Wirtschaft ein Zeitaufwand von ca. 18.127 Euro pro Jahr. Zudem verursacht die monatliche Mitteilung der fernabgelesenen Ergebnisse der Erfassung für Wärmepumpen nach der Heizkostenverordnung Kosten in Höhe von 355.200 Euro pro Jahr und die Erstellung der verbrauchsabhängigen Abrechnung nach der Heizkostenverordnung Kosten in Höhe von ca. 79.704 Euro pro Jahr.

Das Gesetz dient teilweise der Umsetzung einzelner noch nicht umgesetzter Vorgaben der Gebäuderichtlinie 2010/31/EU (EPBD). Die Belastungen aus der 1:1-Umsetzung von EU-Vorgaben sind (§ 71a Absätze 4 bis 7) im Rahmen der „One-in-one-out“-Regelung nicht zu beachten.

Der Erfüllungsaufwand für Bürokratiekosten aus Informationspflichten wird durch andere Einsparungen im Geschäftsbereich des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz kompensiert.

KMUs sind vor allem als Gebäudeeigentümer von den Gesetzesänderungen betroffen. Der für sie entstehende Erfüllungsaufwand ist im Erfüllungsaufwand für die Wirtschaft enthalten. Die Regelungen zur Gebäudeautomation betreffen sie nur, wenn sie in ihren Nichtwohngebäuden Heizungsanlagen oder kombinierte Raumheizungs- und Lüftungsanlagen/Klimaanlagen oder kombinierte Klima- und Lüftungsanlagen mit einer Nennleistung von mehr als 290 Kilowatt betreiben. Die Betroffenheit von den Gesetzesänderungen ist allgemein von den Gebäuden, die Unternehmen für ihre Geschäfte nutzen, und nicht von der Größe des Unternehmens abhängig (der Anzahl der Beschäftigten im Unternehmen und dem Jahresumsatz des Unternehmens). Von der Heizen-mit-Erneuerbaren-Regelung sind sie nicht mehr betroffen als größere Unternehmen, die Bürgerinnen und Bürger und die Verwaltung, da die Vorgaben für den Einbau oder das Aufstellen von neuen Heizungsanlagen für alle gelten. Die Regelung bietet verschiedene Erfüllungsoptionen, sodass KMUs eine für ihre Bedürfnisse passenden Lösung finden können. Da viele Handwerksbetriebe KMUs sind, profitieren sie davon, dass durch die neuen Regelungen für sie eine höhere Nachfrage nach

ihren Dienstleistungen generiert werden kann und sie zudem neue Dienstleistungen anbieten können (vgl. § 60a, § 60b und § 64 GEG)

## **(1) Erfüllungsaufwand außer Heizen-mit-Erneuerbaren-Regelung**

### **(a) Zusammenfassung**

Durch das Gesetz entsteht für die Wirtschaft ein jährlicher Erfüllungsaufwand von insgesamt ca. 1,12 Milliarden Euro. Summiert über die jeweilige Lebensdauer der betroffenen Anlagen (drei bis 20 Jahre) stehen dem jeweils Einsparungen bei den Betriebskosten in Höhe von rund 1,558 Milliarden Euro gegenüber.

Zusätzlich entsteht ein einmaliger Erfüllungsaufwand von ca. 12,472 Milliarden Euro. Dem stehen über die jeweilige Lebensdauer der betroffenen Anlagen (drei bis 20 Jahre) insgesamt rund 35,903 Milliarden Euro gegenüber.

### **(b) Im Einzelnen**

Die Streichung der Vorgaben der §§ 34 bis 45 und der §§ 52 bis 56 GEG verursacht keine Be- oder Entlastungen der Wirtschaft.

Die Änderung von § 51 Absatz 1 Nummer 2 GEG und die Einführung des neuen § 51 Absatz 1 Satz 2 GEG (Anforderungen an ein bestehendes Gebäude bei Erweiterung und Ausbau) bewirken einen jährlichen Erfüllungsaufwand in Höhe von ca. 60,1 Millionen Euro.

Durch die neu eingeführten Heizungsoptimierungspflichten (§§ 60a, 60b und in § 64) entsteht ein jährlicher Erfüllungsaufwand in Höhe von ca. 540.000 Euro. Für die betroffenen Anlagen ergeben sich Einsparungen, die sich über die jeweilige Lebensdauer der betroffenen Anlagen (drei bis 20 Jahre) auf insgesamt rund 2,3 Millionen Euro summieren. Zusätzlich entsteht ein einmaliger Erfüllungsaufwand von rund 72 Millionen Euro. Dem stehen über die jeweilige Lebensdauer der betroffenen Anlagen (3 bis 20 Jahre) wiederum Einsparungen von ca. 203 Millionen Euro gegenüber. Daneben entstehen jährliche Fortbildungskosten von ca. 3,9 Millionen Euro und einmalige Fortbildungskosten von ca. 38,5 Millionen Euro.

Die Neuregelung für Kälteverteilungs- und Kaltwasserleitungen sowie Armaturen von Raumlufttechnik- und Klimakältesysteme in Anlage 8 bewirkt außerdem einen jährlichen Erfüllungsaufwand in Höhe von 2 Millionen Euro. Durch die zusätzliche Dämmung werden über 20 Jahre ca. 10,4 Millionen Euro eingespart.

Insgesamt ergibt sich für die verpflichtend vorgesehene Messausstattung und Gebäudeautomation von neu eingebauten Heizungsanlagen nach § 71a Absatz 1 bis 3 GEG ein jährlicher Erfüllungsaufwand in Höhe von ca. 517.000 Euro pro Jahr. Durch die Vorgaben für die Gebäudeautomation nach § 71a Absatz 4 bis 7 entsteht ein jährlicher Erfüllungsaufwand von ca. 1,052 Milliarden Euro. Zusätzlich entsteht ein einmaliger Erfüllungsaufwand von ca. 12,4 Milliarden Euro. Dem jährlichen Erfüllungsaufwand stehen Einsparungen über die Lebensdauer der betroffenen Anlagen (15 Jahre) von rund 1,538 Milliarden Euro gegenüber. Dem einmaligen Erfüllungsaufwand stehen Einsparungen über die Lebensdauer der betroffenen Anlagen (15 Jahre) von ca. 35,7 Milliarden Euro gegenüber.

Die Änderung der Heizkostenverordnung (Streichung der Ausnahme der Erfassungs- und Abrechnungspflicht nach Verbrauch bei Wärmepumpen) verursacht einen jährlichen Erfüllungsaufwand von ca. 1,5 Millionen Euro. Dem stehen Einsparungen von ca. 8,4 Millionen Euro über die Lebensdauer der betroffenen Anlagen (20 Jahre) gegenüber.

<b>Erfüllungsaufwand Wirtschaft (exklusive Heizen mit Erneuerbaren)</b>
---

Jährlicher Erfüllungsaufwand	Einsparungen über die jeweilige Lebensdauer der betroffenen Anlagen	Einmaliger Erfüllungsaufwand	Einsparungen über die jeweilige Lebensdauer der betroffenen Anlagen
1,12 Milliarden Euro	1,558 Milliarden Euro	12,472 Milliarden Euro	35,903 Milliarden Euro

## (2) Erfüllungsaufwand Heizen-mit-Erneuerbaren-Regelung

Durch die Vorgabe für die Nutzung von erneuerbaren Energien beim Einbau von neuen Heizungsanlagen entsteht der Wirtschaft bis zum Jahr 2028 ein jährlicher Erfüllungsaufwand von rund 2,693 Milliarden Euro. Dem stehen Einsparungen über die Betriebszeit von 18 Jahren in Höhe von rund 8,268 Milliarden Euro gegenüber. Ab dem Jahr 2029 beträgt der jährliche Erfüllungsaufwand nur noch rund 2,534 Milliarden Euro. Dem stehen Einsparungen von rund 8,222 Milliarden Euro gegenüber.

Jährlicher Erfüllungsaufwand Wirtschaft	Investitionskosten	Einsparungen über 18 Jahre
Bis 2028	2,693 Milliarden Euro	8,268 Milliarden Euro
Ab 2029	2,534 Milliarden Euro	8,222 Milliarden Euro

## E.3 Erfüllungsaufwand der Verwaltung

### (1) Erfüllungsaufwand außer Heizen-mit-Erneuerbaren-Regelung

#### (a) Zusammenfassung

Durch das Gesetz entsteht für die Verwaltung ein jährlicher Erfüllungsaufwand von insgesamt 112 Millionen Euro. Summiert über die jeweilige Lebensdauer der betroffenen Anlagen (fünf bis 20 Jahre) stehen dem jeweils Einsparungen bei den Betriebskosten in Höhe von rund 158 Millionen Euro gegenüber.

Zusätzlich entsteht ein einmaliger Erfüllungsaufwand von ca. 1,243 Milliarden Euro. Dem stehen über die jeweilige Lebensdauer der betroffenen Anlagen (fünf bis 20 Jahre) insgesamt 3,586 Milliarden Euro gegenüber.

Hiervon sind 1 Prozent der Kosten dem Bund und 99 Prozent den Ländern und Kommunen zuzurechnen, wenn man darauf abstellt, wie viele Gebäude sich schätzungsweise im Eigentum des Bundes und der Länder befinden. Es existieren keine Daten zu der genauen Aufteilung von Nichtwohngebäuden und Wohngebäuden auf Bund, Länder und Kommunen, weshalb diese Aufteilung auf einer auf Annahmen basierenden Schätzung des Statistischen Bundesamtes beruht.

#### (b) Im Einzelnen

Die Streichung der Vorgaben der §§ 34 bis 45 und der §§ 52 bis 56 GEG verursacht keine Be- oder Entlastungen der Verwaltung.

Die Änderung von § 51 Absatz 1 Nummer 2 GEG und die Einführung des neuen § 51 Absatz 1 Satz 2 GEG (Anforderungen an ein bestehendes Gebäude bei Erweiterung und Ausbau) bewirken einen jährlichen Erfüllungsaufwand in Höhe von ca. 6 Millionen Euro.

Durch die neu eingeführten Heizungsoptimierungspflichten (§§ 60a, 60b und in § 64) entsteht ein jährlicher Erfüllungsaufwand in Höhe von ca. 62.905 Euro. Für die betroffenen Anlagen ergeben sich Einsparungen, die sich über die Lebensdauer der jeweils betroffenen Anlagen auf rund 184.000 Euro summieren. Zusätzlich entsteht ein einmaliger Erfüllungsaufwand von rund 2,6 Millionen Euro. Dem stehen über die jeweilige Lebensdauer der

betroffenen Anlagen (fünf bis 20 Jahre) wiederum Einsparungen von ca. 16 Millionen Euro gegenüber.

Die Neuregelung für Kälteverteilungs- und Kaltwasserleitungen sowie Armaturen von Raumluftechnik- und Klimakältesysteme in Anlage 8 bewirkt außerdem einen jährlichen Erfüllungsaufwand 420.000 Euro. Durch die zusätzliche Dämmung werden über 20 Jahre ca. 2,1 Millionen Euro eingespart.

Insgesamt ergibt sich für die verpflichtend vorgesehene Messausstattung und Gebäudeautomation von neu eingebauten Heizungsanlagen nach § 71a Absatz 1 bis 3 GEG ein jährlicher Erfüllungsaufwand in Höhe von ca. 81.900 Euro pro Jahr. Durch die Vorgaben für die Gebäudeautomation nach § 71a Absatz 4 bis 7 entsteht ein jährlicher Erfüllungsaufwand von ca. 105 Millionen Euro. Zusätzlich entsteht ein einmaliger Erfüllungsaufwand von ca. 1,24 Milliarden Euro. Dem jährlichen Erfüllungsaufwand stehen Einsparungen über die Lebensdauer der betroffenen Anlagen (15 Jahre) von ca. 154 Millionen Euro gegenüber. Dem einmaligen Erfüllungsaufwand stehen Einsparungen über die Lebensdauer der betroffenen Anlagen (15 Jahre) von ca. 3,57 Milliarden Euro gegenüber.

Die Änderung der Heizkostenverordnung (Streichung der Ausnahme der Erfassungs- und Abrechnungspflicht nach Verbrauch bei Wärmepumpen) verursacht einen jährlichen Erfüllungsaufwand von ca. 299.288 Euro. Dem stehen Einsparungen von ca. 1,7 Millionen Euro über die Lebensdauer der betroffenen Anlagen (20 Jahre) gegenüber.

<b>Erfüllungsaufwand Verwaltung (exklusive Heizen mit Erneuerbaren)</b>			
Jährlicher Erfüllungsaufwand	Einsparungen über die jeweilige Lebensdauer der betroffenen Anlagen	Einmaliger Erfüllungsaufwand	Einsparungen über die jeweilige Lebensdauer der betroffenen Anlagen
112 Millionen Euro	158 Millionen Euro	1,243 Milliarden Euro	3,586 Milliarden Euro

## **(2) Erfüllungsaufwand Heizen-mit-Erneuerbaren-Regelung**

Durch die Vorgabe für die Nutzung von Erneuerbaren Energien beim Einbau von neuen Heizungsanlagen entsteht der Verwaltung bis zum Jahr 2028 ein jährlicher Erfüllungsaufwand von rund 449 Millionen Euro. Dem stehen Einsparungen über die Betriebszeit der Heizungsanlagen von 18 Jahren in Höhe von rund 974 Millionen Euro gegenüber. Ab dem Jahr 2029 beträgt der jährliche Erfüllungsaufwand nur noch rund 344 Millionen Euro. Dem stehen Einsparungen von rund 945 Millionen Euro gegenüber.

Jährlicher Erfüllungsaufwand Verwaltung	Investitionskosten	Einsparungen über 18 Jahre
Bis 2028	449 Millionen Euro	974 Millionen Euro
Ab 2029	344 Millionen Euro	945 Millionen Euro

## **F. Weitere Kosten**

Bei neuen Informations- und Dokumentations- sowie Schulungspflichten für Dienstleister ist denkbar, dass diese die Kosten an ihre Kunden weitergeben und sich somit die Preise für die Dienstleistungen erhöhen. Bei der Annahme der Sachkosten wurden dieses Kosten jeweils eingepreist. Zudem können die durch die Änderung der Heizkostenverordnung entstehenden Kosten an die Nutzer der Wohnungen oder sonstigen Nutzungseinheiten weitergegeben werden. Die Schornsteinfeger erheben zudem Gebühren für ihren neuen Aufgaben nach der Gebührenordnung.

## Gesetzentwurf der Bundesregierung

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

Vom ...

Der Bundestag hat das folgende Gesetz beschlossen:

#### Artikel 1

#### Änderungen des Gebäudeenergiegesetzes

Das Gebäudeenergiegesetz vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), das durch Artikel 18a des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237) geändert worden ist, wird wie folgt geändert<sup>1)</sup>:

1. Die Inhaltsübersicht wird wie folgt geändert:
  - a) Nach der Angabe zu § 9 wird folgende Angabe eingefügt:

„§ 9a Länderregelung“.
  - b) Teil 2 wird wie folgt geändert:
    - aa) Die Angabe zur Überschrift von Teil 2 Abschnitt 4 wird gestrichen.
    - bb) Die Angaben zu den §§ 34 bis § 45 werden durch folgende Angaben ersetzt:
      - „§ 34 (weggefallen)
      - § 35 (weggefallen)
      - § 36 (weggefallen)
      - § 37 (weggefallen)
      - § 38 (weggefallen)
      - § 39 (weggefallen)
      - § 40 (weggefallen)
      - § 41 (weggefallen)
      - § 42 (weggefallen)
      - § 43 (weggefallen)

---

<sup>1)</sup> Dieses Gesetz dient der Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (ABl. L 153 vom 18.6.2010, S. 13), der Richtlinie (EU) 2018/844 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. Mai 2018 zur Änderung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und der Richtlinie (EU) 2018/2001 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen (ABl. L 328 vom 21.12.2018, S. 82).

§ 44 (weggefallen)

§ 45 (weggefallen)“.

- c) Die Angabe von Teil 3 wird wie folgt gefasst:

„Teil 3 Anforderungen an bestehende Gebäude“.

- d) Die Angabe zur Überschrift von Teil 3 Abschnitt 1 wird gestrichen.

- e) Die Angabe zur Überschrift von Teil 3 Abschnitt 2 wird gestrichen.

- f) Die Angaben zu den §§ 52 bis 56 wird durch folgende Angabe ersetzt:

„§ 52 (weggefallen)

§ 53 (weggefallen)

§ 54 (weggefallen)

§ 55 (weggefallen)

§ 56 (weggefallen)“.

- g) Nach der Angabe zu § 60 wird folgende Angabe eingefügt:

„§ 60a Betriebsprüfung von Wärmepumpen

§ 60b Heizungsprüfung und Heizungsoptimierung

§ 60c Hydraulischer Abgleich und weitere Maßnahmen zur Heizungsoptimierung“.

- h) Die Angabe zu Teil 4 Abschnitt 2 Unterabschnitt 4 wird wie folgt gefasst:

„Unterabschnitt 4

Anforderungen an Heizungsanlagen; Betriebsverbot für Heizkessel

§ 71 Anforderungen an Heizungsanlagen

§ 71a Messausstattung von Heizungsanlagen, Informationspflichten, Gebäudeautomation

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

§ 71c Anforderungen an die Nutzung einer Wärmepumpe

§ 71d Anforderungen an die Nutzung einer Stromdirektheizung

§ 71e Anforderungen an eine solarthermische Anlage

§ 71f Anforderungen an Biomasse und Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate

§ 71g Anforderungen an eine Heizungsanlage bei Nutzung von fester Biomasse

§ 71h Anforderungen an eine Wärmepumpen-Hybridheizung

§ 71i Übergangsfristen bei Heizungshavarien

§ 71j Übergangsfristen bei Neu- und Ausbau eines Wärmenetzes

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

§ 71l Übergangsfrist bei einer Etagenheizung oder einer Einzelraumfeuerungsanlage

§ 71m Übergangsfrist bei einer Hallenheizung

§ 71n Verfahren für Gemeinschaften der Wohnungseigentümer

§ 71o Regelungen zum Schutz von Mietern

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

§ 72 Betriebsverbot für Heizkessel

§ 73 Ausnahme“.

i) Nach der Angabe zu § 114 wird folgende Angabe angefügt:

„§ 115 Übergangsvorschrift für Geldbußen“.

2. § 1 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt gefasst:

„(1) Ziel dieses Gesetzes ist es, einen wesentlichen Beitrag zur Erreichung der nationalen Klimaschutzziele zu leisten. Dies soll durch wirtschaftliche und sozialverträgliche Maßnahmen zum effizienten Einsatz von Energie sowie der zunehmenden Nutzung von erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme für die Energieversorgung von Gebäuden erreicht werden.“

b) In Absatz 2 werden die Wörter „Schonung fossiler“ durch die Wörter „stetige Reduktion von fossilen“ ersetzt.

c) Folgender Absatz 3 wird angefügt:

„(3) Die Errichtung und der Betrieb einer Anlage sowie der dazugehörigen Nebenanlagen zur Erzeugung sowie zum Transport von Wärme, Kälte und Strom aus erneuerbaren Energien sowie Effizienzmaßnahmen in Gebäuden liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis der Gebäudebetrieb im Bundesgebiet treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien sowie Effizienzmaßnahmen als vorrangige Belange in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Satz 2 ist nicht gegenüber Belangen der Landes- und Bündnisverteidigung anzuwenden.“

3. § 3 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) Nach Nummer 4 wird folgende Nummer 4a eingefügt:

„4a. „blauer Wasserstoff“ Wasserstoff, der durch Reformation oder Pyrolyse aus Erdgas hergestellt wird und der den nach Maßgabe der delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 der Kommission vom 4. Juni 2021 zur Ergänzung der Verordnung (EU) 2020/852) des Europäischen Parlaments und des Rates durch Festlegung der technischen Bewertungskriterien, anhand deren bestimmt wird, unter welchen Bedingungen davon auszugehen ist, dass eine Wirtschaftstätigkeit einen wesentlichen Beitrag zum Klimaschutz oder zur Anpassung an den Klimawandel leistet, und anhand deren bestimmt wird, ob diese Wirtschaftstätigkeit erhebliche Beeinträchtigungen eines der übrigen Umweltziele vermeidet (ABl. L 442 vom 9.12.2021, S. 1), die zuletzt durch die Delegierte Verordnung (EU)



2022/1214 (ABl. L 188 vom 15.7.2022, S. 1) geändert worden ist, gelten die technischen Bewertungskriterien zum Nachweis des wesentlichen Beitrags zum Klimaschutz genügt; in Bezug auf die Verringerung von Treibhausgasemissionen muss danach der Mindestschwellenwert für die Einsparung der Lebenszyklus-THG-Emissionen von 73,4 Prozent gegenüber einem Vergleichswert für fossile Brennstoffe erreicht werden; gemäß der delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 zur Ergänzung der Verordnung (EU) 2020/852 (Taxonomieverordnung) ist diese Verringerung gegenüber einem Vergleichswert von 94 Gramm Kohlendioxidäquivalent pro Megajoule nachzuweisen, indem das entstehende Kohlendioxid abgeschieden und gespeichert oder in Produkten dauerhaft gebunden wird; für die Erfüllung der Nachweispflicht für die dauerhafte Speicherung oder Bindung des Kohlendioxids gelten die Vorgaben gemäß der Durchführungsverordnung (EU) 2018/2066 der Kommission vom 19. Dezember 2018 über die Überwachung von und die Berichterstattung über Treibhausgasemissionen gemäß der Richtlinie 2003/87/EG des Europäischen Parlaments und des Rates und zur Änderung der Verordnung (EU) Nr. 601/2012 der Kommission (ABl. L 334 vom 31.12.2018, S. 1), die zuletzt durch die Delegierte Verordnung (EU) 2021/2139 (ABl. L 442 vom 9.12.2021, S. 1) geändert worden ist, oder entsprechende EU-Vorgaben; die Einsparungen bei den Lebenszyklus-Treibhausgas-Emissionen werden nach der in Artikel 28 Absatz 5 der Richtlinie (EU) 2018/2001 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen (ABl. L 328 vom 21.12.2018, S. 82; ABl. L 139 vom 18.5.2022, S. 1) genannten Methode oder alternativ gemäß ISO 14067:2018 (119) oder ISO 14064-1:2018 (120) berechnet; soweit die EU in einem anderen verbindlichen Rechtsakt für die Herstellung von blauem Wasserstoff für die im Rahmen dieses Gesetzes einschlägigen Einsatzfelder andere Nachhaltigkeitsanforderungen vorgibt, sind diese anzuwenden,“.

bb) Nach Nummer 8 wird folgende Nummer 8a eingefügt:

„8a. „Energieleistungsvertrag“ eine vertragliche Vereinbarung zwischen dem Begünstigten und dem Erbringer einer Maßnahme zur Energieeffizienzverbesserung, die während der gesamten Vertragslaufzeit einer Überprüfung und Überwachung unterliegt und in deren Rahmen Investitionen für Arbeiten, Lieferungen oder Dienstleistungen in die betreffende Maßnahme zur Energieeffizienzverbesserung in Bezug auf einen vertraglich vereinbarten Umfang an Energieeffizienzverbesserungen oder ein anderes vereinbartes Energieeffizienzkriterium, wie finanzielle Einsparungen, getätigt werden,“.

cc) Nach Nummer 9 wird folgende Nummer 9a eingefügt:

„9a. „Gebäudenetz“ ein Netz zur ausschließlichen Versorgung mit Wärme und Kälte von mindestens zwei und bis zu 16 Gebäuden und bis zu 100 Wohneinheiten,“.

dd) Nach Nummer 10 wird folgende Nummer 10a eingefügt:

„10a. „gebäudetechnische Systeme“ die technische Ausrüstung eines Gebäudes oder Gebäudeteils für Raumheizung, Raumkühlung, Lüftung, Warmwasserbereitung für den häuslichen Gebrauch, eingebaute Beleuchtung, Gebäudeautomatisierung und -steuerung, Elektrizitätserzeugung am Gebäudestandort oder für eine Kombination derselben, einschließlich Systemen, die Energie aus erneuerbaren Quellen nutzen,“.

ee) Nach Nummer 13 werden folgende Nummern 13a und 13b eingefügt:

„13a. „größere Renovierung“ die Renovierung eines Gebäudes, bei der mehr als 25 Prozent der wärmeübertragenden Umfassungsfläche einer Renovierung unterzogen werden,

13b. „grüner Wasserstoff“ Wasserstoff, der die Anforderungen nach Artikel 27 Absatz 3 Unterabsatz 7 sowie Artikel 28 Absatz 5 in Verbindung mit Artikel 25 Absatz 2 der Richtlinie (EU) 2018/2001 in der jeweils geltenden Fassung, erfüllt, wobei der Wasserstoff zur Speicherung oder zum Transport auch in anderen Energieträgern chemisch oder physikalisch gespeichert werden kann,“.

ff) Nach Nummer 14 wird folgende Nummer 14a eingefügt:

„14a. „Heizungsanlage“ eine Anlage zur Erzeugung von Raumwärme, Warmwasser oder einer Kombination davon einschließlich Hausübergabestationen, mit Ausnahme von handbeschickten Einzelraumfeuerungsanlagen im Sinne des § 2 Nummer 3 und offenen Kaminen nach § 2 Nummer 12 der Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen vom 26. Januar 2010 (BGBl. I S. 38), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4676) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung,“.

gg) Nummer 16 wird wie folgt gefasst:

„16. (weggefallen),“.

hh) In Nummer 29 wird das Wort „Festkörper-Wärmespeichern“ durch das Wort „Wärmespeichern“ ersetzt.

ii) Nach Nummer 29 wird folgende Nummer 29a eingefügt:

„29a. „System für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung“ ein System, das sämtliche Produkte, Software und Engineering-Leistungen umfasst, mit denen ein energieeffizienter, wirtschaftlicher und sicherer Betrieb gebäudetechnischer Systeme durch automatische Steuerungen sowie durch die Erleichterung des manuellen Managements dieser gebäudetechnischen Systeme unterstützt werden kann,“.

jj) Nach Nummer 30 wird die folgende Nummer 30a eingefügt:

„30a. „unvermeidbare Abwärme“ der Anteil der Wärme, der als Nebenprodukt in einer Industrie- oder Gewerbeanlage oder im tertiären Sektor aufgrund thermodynamischer Gesetzmäßigkeiten anfällt, nicht durch Anwendung des Standes der Technik vermieden werden kann, in einem Produktionsprozess nicht nutzbar ist und ohne den Zugang zu einem Wärmenetz genutzt in Luft oder Wasser abgeleitet werden würde,“.

b) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

aa) In Nummer 5 wird die Angabe „; oder“ durch ein Komma ersetzt.

bb) Die Nummer 6 wird durch folgende Nummern 6 und 7 ersetzt:

„6. die aus grünem Wasserstoff oder den daraus hergestellten Derivaten erzeugte Wärme oder

7. die dem Erdboden oder dem Wasser entnommene und technisch nutzbar gemachte oder aus Wärme nach den Nummern 1 bis 6 technisch nutzbar gemachte Kälte.“

c) Absatz 3 Nummer 1 wird wie folgt gefasst:

„Biomasse im Sinne der Biomasseverordnung vom 21. Juni 2001 (BGBl. I S. 1234), in der jeweils geltenden Fassung,“.

4. § 4 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 2 werden die Wörter „grundlegenden Renovierung gemäß § 52 Absatz 2“ durch die Wörter „größeren Renovierung gemäß § 3 Nummer 13a“ ersetzt.

b) Folgender Absatz 4 wird angefügt:

„(4) Die Länder können durch Landesrecht für öffentliche Gebäude, mit Ausnahme der öffentlichen Gebäude des Bundes, eigene Regelungen zur Erfüllung der Vorbildfunktion treffen und zu diesem Zweck von den Vorschriften dieses Gesetzes abweichen. Hiervon ausgenommen sind Vorgaben für die Berechnungsgrundlagen und -verfahren nach Teil 2 Abschnitt 3.“

5. In § 6a Satz 1 werden die Wörter „Wirtschaft und Energie“ durch die Wörter „Wirtschaft und Klimaschutz“ und die Wörter „Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz“ durch die Wörter „Bundesministerium der Justiz“ ersetzt.

6. In § 7 Absatz 1 und 5 werden jeweils die Wörter „Wirtschaft und Energie“ durch „Wirtschaft und Klimaschutz“ und die Wörter „Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat“ durch die Wörter „Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen“ ersetzt.

7. In § 9 Absatz 1 und 2 werden jeweils die Wörter „Wirtschaft und Energie“ durch die Wörter „Wirtschaft und Klimaschutz“ und die Wörter „Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat“ durch die Wörter „Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen“ ersetzt.

8. Nach § 9 wird folgender § 9a eingefügt:

#### „§ 9a

#### Länderregelung

Die Länder können durch Landesrecht weitergehende 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.“

9. § 10 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 2 Nummer 3 wird wie folgt gefasst:

„3. die Anforderungen nach den §§ 71 bis 71h erfüllt werden.“

b) Absatz 5 wird aufgehoben.

10. § 22 Absatz 5 wird wie folgt geändert:

- a) In Satz 1 werden die Wörter „Wirtschaft und Energie“ durch die Wörter „Wirtschaft und Klimaschutz“ ersetzt und die Wörter „Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat“ werden durch die Wörter „Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen“ ersetzt.
- b) In Satz 3 wird das Wort „Fernwärmenetz“ durch das Wort „Wärmenetz“ ersetzt.
- c) In Satz 4 werden die Wörter „Wirtschaft und Energie“ durch die Wörter „Wirtschaft und Klimaschutz“ ersetzt und die Wörter „Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat“ werden durch die Wörter „Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen“ ersetzt.

11. § 31 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 1 werden die Wörter „und 34 bis 45“ gestrichen.
- b) In Absatz 2 werden die Wörter „Wirtschaft und Energie“ durch die Wörter „Wirtschaft und Klimaschutz“ und die Wörter „Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat“ durch die Wörter „Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen“ ersetzt.

12. Die Überschrift von Teil 2 Abschnitt 4 wird gestrichen.

13. Die Angaben §§ 34 bis 45 werden wie folgt gefasst:

„§ 34 (weggefallen)

§ 35 (weggefallen)

§ 36 (weggefallen)

§ 37 (weggefallen)

§ 38 (weggefallen)

§ 39 (weggefallen)

§ 40 (weggefallen)

§ 41 (weggefallen)

§ 42 (weggefallen)

§ 43 (weggefallen)

§ 44 (weggefallen)

§ 45 (weggefallen)“.

14. Die Überschrift von Teil 3 wird wie folgt gefasst:

„Teil 3

Anforderungen an bestehende Gebäude“.

15. Die Überschrift von Teil 3 Abschnitt 1 wird gestrichen.
16. In § 47 Absatz 4 werden nach dem Wort „sind“ die Wörter „bei Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen, von denen der Eigentümer eine Wohnung selbst bewohnt“ eingefügt.
17. In § 50 Absatz 4 Satz 4 werden die Wörter „Wirtschaft und Energie“ durch die Wörter „Wirtschaft und Klimaschutz“ und die Wörter „Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat“ durch die Wörter „Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen“ ersetzt.
18. In § 51 Absatz 1 wird folgender Satz angefügt :

„Abweichend von Satz 1 Nummer 2 sind in Fällen, bei denen die hinzukommende zusammenhängende Nutzfläche mehr als 100 Prozent der Nutzfläche des bisherigen Gebäudes beträgt oder größer als 250 Quadratmeter ist, die Anforderungen nach den §§ 18 und 19 einzuhalten.“
19. Die Überschrift von Teil 3 Abschnitt 2 wird gestrichen.
20. Die Angaben §§ 52 bis 56 werden wie folgt gefasst:

„§ 52 (weggefallen)

§ 53 (weggefallen)

§ 54 (weggefallen)

§ 55 (weggefallen)

§ 56 (weggefallen)“.
21. Nach § 60 wird folgender § 60a eingefügt:

„§ 60a

Prüfung und Optimierung 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, 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 Prüfung 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.“

22. Nach § 60a werden folgende §§ 60b und 60c eingefügt:

„§ 60b

Prüfung und Optimierung älterer Heizungsanlagen

(1) Eine Heizungsanlage mit Wasser als Wärmeträger, die nach Ablauf des 30. September 2009 eingebaut oder aufgestellt wurde, keine Wärmepumpe ist und in einem Gebäude mit mindestens sechs Wohnungen oder sonstigen selbständigen Nutzungseinheiten betrieben wird, ist innerhalb eines Jahres nach Ablauf von 15 Jahren nach Einbau oder Aufstellung einer Heizungsprüfung und Heizungsoptimierung zu unterziehen. Eine Heizungsanlage mit Wasser als Wärmeträger, die vor dem 1. Oktober 2009 eingebaut oder aufgestellt wurde und in einem Gebäude mit mindestens sechs Wohnungen oder sonstigen selbständigen Nutzungseinheiten betrieben wird, ist bis zum Ablauf des 30. September 2027 einer Heizungsprüfung und Heizungsoptimierung zu unterziehen. In der Heizungsprüfung nach den Sätzen 1 oder 2 ist zu prüfen,

1. ob die zum Betrieb der Heizung einstellbaren technischen Parameter für den Betrieb der Anlage zur Wärmeerzeugung hinsichtlich der Energieeffizienz optimiert sind,
2. ob eine effiziente Heizungspumpe im Heizsystem eingesetzt wird,
3. inwieweit Dämmmaßnahmen von Rohrleitungen oder Armaturen durchgeführt werden sollten und
4. welche Maßnahmen zur Absenkung der Vorlauftemperatur nach Inaugenscheinahme durchgeführt werden können.

(2) Zur Optimierung einer Anlage zur Wärmeerzeugung nach Absatz 1 Satz 3 Nummer 1 sind unter Berücksichtigung möglicher negativer Auswirkungen auf die Bausubstanz des Gebäudes und die menschliche Gesundheit regelmäßig notwendig:

1. die Absenkung der Vorlauftemperatur oder die Optimierung der Heizkurve bei groben Fehleinstellungen,
2. die Aktivierung der Nachtabsenkung, Nachtabschaltung oder andere zum Nutzungsprofil sowie zu der Umgebungstemperatur passende Absenkungen oder Abschaltungen der Heizungsanlage und eine Information des Betreibers, insbesondere zur Sommerabschaltung, Urlaubsabsenkung oder Anwesenheitssteuerung,
3. die Optimierung des Zirkulationsbetriebs unter Berücksichtigung geltender Regelungen zum Gesundheitsschutz,
4. die Überprüfung der ordnungsgemäßen Einstellung der Umwälzpumpe,
5. die Absenkung der Warmwassertemperaturen unter Berücksichtigung geltender Regelungen zum Gesundheitsschutz,

6. die Absenkung der Heizgrenztemperatur, um die Heizperiode und -tage zu verringern, und
7. die Information des Eigentümers oder Nutzers über weitergehende Einsparmaßnahmen und den Einsatz erneuerbarer Energien, insbesondere die Vorgaben des § 71 Absatz 1 für Heizungsanlagen.

(3) Die Heizungsprüfung nach Absatz 1 ist von einer fachkundigen Person im Sinne des § 60a Absatz 3 durchzuführen. Fachkundig sind insbesondere Personen nach § 60a Absatz 4 Nummer 1, 2 und 4.

(4) Die Heizungsprüfung nach Absatz 1 sowie danach erforderliche Maßnahmen zur Optimierung sollen im Zusammenhang mit ohnehin stattfindenden Tätigkeiten oder Maßnahmen der fachkundigen Personen nach Absatz 3, insbesondere bei der Durchführung von Kehr- und Überprüfungstätigkeiten oder einer Feuerstättenschau nach dem Schornsteinfeger-Handwerksgesetz vom 26. November 2008 (BGBl. I S. 2242) in der jeweils gültigen Fassung, oder bei Heizungswartungsarbeiten, angeboten und durchgeführt werden. Die Heizungsprüfung kann auch im Rahmen der Durchführung eines hydraulischen Abgleichs nachgewiesen werden.

(5) Das Ergebnis der Prüfung nach Absatz 1 Satz 3 und der etwaige Optimierungsbedarf sind schriftlich festzuhalten und dem Verantwortlichen zum Nachweis zu übersenden. Sofern die Prüfung Optimierungsbedarf nach Absatz 1 Satz 3 Nummer 1 in Verbindung mit Absatz 2 aufzeigt, sind die Optimierungsmaßnahmen innerhalb von einem Jahr nach der Heizungsprüfung durchzuführen und schriftlich festzuhalten. Das Ergebnis der Prüfung nach Satz 1 und der Nachweis nach Satz 2 sind auf Verlangen dem Mieter unverzüglich vorzulegen. § 60a Absatz 5 Satz 4 ist entsprechend anzuwenden.

(6) Die Wiederholung der Überprüfung ist nicht erforderlich, wenn nach der Inspektion an der betreffenden Heizungsanlage oder an der betreffenden kombinierten Heizungs- und Lüftungsanlage keine Änderungen vorgenommen wurden oder in Bezug auf den Wärmebedarf des Gebäudes oder des konditionierten Bereichs keine Änderungen eingetreten sind.

(7) Die Verpflichtung zur Heizungsprüfung entfällt bei Heizungsanlagen mit standardisierter Gebäudeautomation nach § 71a sowie bei Wärmepumpen, die nach § 60a einer Betriebsprüfung unterzogen werden. Ebenfalls von der Verpflichtung nach Absatz 1 ausgenommen sind, sofern die Gesamtauswirkungen eines solchen Ansatzes gleichwertig sind, Heizungsanlagen oder kombinierte Heizungs- und Lüftungsanlagen, die

1. unter eine vertragliche Vereinbarung über ein Niveau der Gesamtenergieeffizienz oder eine Energieeffizienzverbesserung fallen, insbesondere unter einen Energieleistungsvertrag gemäß § 3 Absatz 1 Nummer 8a, oder
2. von einem Versorgungsunternehmen oder einem Netzbetreiber betrieben werden und demnach systemseitigen Maßnahmen zur Überwachung der Effizienz unterliegen.

(8) Bei einer Ausnahme von der Inspektionsverpflichtung nach Absatz 7 Satz 1 sind zum Nachweis der Ausstattung des Gebäudes mit Systemen für die Gebäudeautomatisierung nach § 71a Projektunterlagen in überprüfbarer Form vorzulegen. Für eine Ausnahme von der Inspektionsverpflichtung nach Absatz 7 Satz 2 sind zum Nachweis der Gleichwertigkeit der Maßnahmen folgende Unterlagen und Nachweise vorzulegen:



1. Unterlagen über die Gebäude-, Anlagen- und Betreiberdaten,
2. der Nachweis, dass die Anlagen unter ein vereinbartes Kriterium für die Gesamtenergieeffizienz fallen, in Form eines geeigneten Energieleistungsvertrages, und
3. der Nachweis, dass die Anlagen von einem Versorgungsunternehmen oder einem Netzbetreiber betrieben wird, unter Vorlage eines geeigneten Betreibervertrages.

### § 60c

#### Hydraulischer Abgleich und weitere Maßnahmen zur Heizungsoptimierung

(1) Ein Heizungssystem mit Wasser als Wärmeträger ist nach dem Einbau oder der Aufstellung einer Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme in Gebäuden mit mindestens sechs Wohnungen oder sonstigen selbständigen Nutzungseinheiten hydraulisch abzugleichen.

(2) Die Durchführung des hydraulischen Abgleichs im Sinne dieser Regelung beinhaltet unter Berücksichtigung aller wesentlichen Komponenten des Heizungssystems mindestens folgende Planungs- und Umsetzungsleistungen:

1. eine raumweise Heizlastberechnung,
2. eine Prüfung und nötigenfalls eine Optimierung der Heizflächen im Hinblick auf eine möglichst niedrige Vorlauftemperatur und
3. die Anpassung der Vorlauftemperaturregelung.

Für die raumweise Heizlastberechnung ist das in den DIN EN 12831, Teil 1, Ausgabe September 2017, in Verbindung mit DIN/TS 12831, Teil 1, Ausgabe April 2020,<sup>\*)</sup> vorgesehene Verfahren anzuwenden.

(3) Der hydraulische Abgleich ist nach Maßgabe des Verfahrens B nach der ZVSHK-Fachregel „Optimierung von Heizungsanlagen im Bestand“, VdZ – Wirtschaftsvereinigung Gebäude und Energie e.V., 1. Aktualisierte Neuauflage April 2022, Ziffer 4.2. oder nach einem gleichwertigen Verfahren durchzuführen.

(4) Die Bestätigung des hydraulischen Abgleichs ist einschließlich der Einstellungswerte, der Heizlast des Gebäudes, der eingestellten Leistung der Wärmeerzeuger und der raumweisen Heizlastberechnung, der Auslegungstemperatur, der Einstellung der Regelung und den Drücken im Ausdehnungsgefäß schriftlich festzuhalten und dem Verantwortlichen mitzuteilen. Die Bestätigung nach Satz 1 ist auf Verlangen dem Mieter unverzüglich vorzulegen. § 60a Absatz 5 Satz 4 ist entsprechend anzuwenden.“

23. § 64 wird wie folgt geändert:

- a) Absatz 1 wird aufgehoben.
- b) Der bisherige Absatz 2 wird Absatz 1.
- c) Folgende Absätze 2 bis 6 werden angefügt:

---

<sup>\*)</sup> Für die raumweise Heizlastberechnung gilt das Verfahren der DIN EN 12831, Teil 1, Ausgabe September 2017, in Verbindung mit DIN/TS 12831, Teil 1, Ausgabe April 2020, die beim Beuth Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen und beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert hinterlegt sind.

„(2) Umwälzpumpen, die in Heiz- oder Kältekreisen extern verbaut und nicht in einen Wärme- oder Kälteerzeuger integriert sind, sowie Trinkwasser-Zirkulationspumpen sind bis zum Ablauf des 31. Dezember 2026 auszutauschen, sofern sie nicht die Voraussetzungen der Absätze 3 bis 5 erfüllen. Die Frist nach Satz 1 verlängert sich um sechs Monate, wenn innerhalb dieser Zeit ein Austausch der Heizungsanlage durchgeführt wird.

(3) Nassläufer-Umwälzpumpen dürfen einen Energieeffizienzindex von 0,23 nicht überschreiten. Sie müssen den Anforderungen des Anhangs I Nummer 1.2 der Verordnung (EG) Nr. 641/2009 der Kommission von 22. Juli 2009 zur Durchführung der Richtlinie 2005/32/EG des Europäischen Parlaments und des Rates im Hinblick auf die Festlegung von Anforderungen an die umweltgerechte Gestaltung von externen Nassläufer-Umwälzpumpen und in Produkte integrierten Nassläufer-Umwälzpumpen (ABl. L 191 vom 23.7.2009, S. 35), die zuletzt durch die Verordnung (EU) 2019/1781 (ABl. L 272 vom 25.10.2019, S. 74) geändert worden ist, entsprechen.

(4) Trockenläufer-Umwälzpumpen dürfen einen Mindesteffizienzindex von 0,4 nicht unterschreiten. Sie müssen den Anforderungen der Verordnung (EU) Nr. 547/2012 der Kommission vom 25. Juni 2012 zur Durchführung der Richtlinie 2009/125/EG des Europäischen Parlaments und des Rates im Hinblick auf die Festlegung von Anforderungen an die umweltgerechte Gestaltung von Wasserpumpen (ABl. L 165 vom 26.6.2012), die zuletzt durch die Verordnung (EU) 2016/2282 (ABl. L 346 vom 20.12.2016, S. 51) geändert worden ist, entsprechen.

(5) Trinkwasser-Zirkulationspumpen müssen über einen elektronisch kommutierten Motor verfügen.

(6) Die Absätze 2 bis 5 sind nur in Gebäuden mit mindestens sechs Wohnungen oder sonstigen selbständigen Nutzungseinheiten anzuwenden.“

24. § 69 wird wie folgt gefasst:

- a) Der Wortlaut wird Absatz 1.
- b) Folgender Absatz 2 wird angefügt:

„(2) Der Eigentümer eines Gebäudes hat dafür Sorge zu tragen, dass die Wärmeabgabe von bisher ungedämmten, zugänglichen Wärmeverteilungs- und Warmwasserleitungen, die sich nicht in beheizten Räumen befinden, nach Anlage 8 begrenzt wird.“

25. Die Überschrift des Teil 4 Abschnitt 2 Unterabschnitt 4 wird wie folgt gefasst:

#### „Unterabschnitt 4

Anforderungen an Heizungsanlagen; Betriebsverbot für Heizkessel“.

26. § 71 wird durch folgende §§ 71 bis 71o ersetzt:

„§ 71

Anforderungen an Heizungsanlagen

(1) Heizungsanlagen dürfen zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude nur eingebaut oder aufgestellt werden, wenn sie mindestens 65 Prozent der mit der Anlage bereitgestellten Wärme mit erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme nach Maßgabe der Absätze 4 bis 6 sowie der §§ 71b bis 71h erzeugen. Satz 1 ist entsprechend für Heizungsanlagen anzuwenden, die in ein Gebäudenetz einspeisen.

(2) Der Gebäudeeigentümer kann frei wählen, mit welcher Heizungsanlage die Vorgabe nach Absatz 1 erfüllt wird. Die Einhaltung der Vorgaben des Absatzes 1 in Verbindung mit den §§ 71a bis 71h Satz 1 ist auf Grundlage von Berechnungen nach der DIN V 18599: 2018-09 durch eine nach § 88 berechnete Person vor Inbetriebnahme nachzuweisen. Der Gebäudeeigentümer ist verpflichtet, die Heizungsanlage nach den Vorgaben des Nachweises einzubauen oder aufzustellen und zu betreiben. Der Nachweis ist von dem Eigentümer und von dem Aussteller mindestens zehn Jahre aufzubewahren und der nach Landesrecht zuständigen Behörde sowie dem bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger auf Verlangen vorzulegen. Abweichend von Satz 1 darf bei einem zu errichtenden Gebäude keine Heizungsanlage mit Biomasse zur Einhaltung der Vorgaben des Absatzes 1 eingebaut oder aufgestellt werden.

(3) Die Vorgaben des Absatzes 1 gelten für die folgenden Anlagen einzeln oder in Kombination miteinander als erfüllt, so dass ein Nachweis nach Absatz 2 Satz 2 nicht erforderlich ist, wenn sie zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude oder der Einspeisung in ein Gebäudenetz eingebaut oder aufgestellt werden und den Wärmebedarf des Gebäudes, der durch die Anlagen versorgten Wohnungen oder sonstigen selbständigen Nutzungseinheiten oder des Gebäudenetzes vollständig decken:

1. Hausübergabestation zum Anschluss an ein Wärmenetz nach Maßgabe des § 71b,
2. elektrisch angetriebene Wärmepumpe nach Maßgabe des § 71c,
3. Stromdirektheizung nach Maßgabe des § 71d,
4. solarthermische Anlage nach Maßgabe des § 71e,
5. Heizungsanlage zur Nutzung von Biomasse oder grünem oder blauem Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate nach Maßgabe der §§ 71f und 71g oder
6. Wärmepumpen-Hybridheizung bestehend aus einer elektrisch angetriebenen Wärmepumpe in Kombination mit einer Gas-, Biomasse- oder Flüssigbrennstofffeuerung nach Maßgabe des § 71h.

Satz 1 Nummer 5 ist nicht für eine Heizungsanlage zur Nutzung von Biomasse anzuwenden, die zum Zweck der Inbetriebnahme in einem zu errichtenden Gebäude eingebaut oder aufgestellt wird oder zur Versorgung von einem zu errichtenden Gebäude über ein Gebäudenetz neu eingebaut oder aufgestellt wird. Beim Betrieb einer Heizungsanlage nach Satz 1 Nummer 5 und 6 hat der Betreiber sicherzustellen, dass die Anforderungen an die Belieferung des jeweiligen Brennstoffs aus § 71f Absatz 2 bis 4 und § 71g Absatz 3 Nummer 2 eingehalten werden.

(4) Die Pflicht nach Absatz 1 ist anzuwenden

1. bei einer Heizungsanlage, die sowohl Raumwärme als auch Warmwasser erzeugt, auf das Gesamtsystem,
2. bei einer Heizungsanlage, in der Raumwärme und Warmwasser getrennt voneinander erzeugt werden, nur auf das Einzelsystem, das neu eingebaut oder aufgestellt wird, oder
3. bei mehreren Heizungsanlagen in einem Gebäude oder in zur Wärmeversorgung verbundenen Gebäuden nach Absatz 1 Satz 2 entweder auf die einzelne Heizungsanlage, die ersetzt und neu eingebaut oder aufgestellt wird, oder auf die Gesamtheit aller installierten Heizungsanlagen.

(5) Sofern die Warmwasserbereitung dezentral und unabhängig von der Erzeugung von Raumwärme erfolgt, gilt die Anforderung des Absatzes 1 für die Anlage der Warmwasserbereitung auch als erfüllt, wenn die dezentrale Warmwasserbereitung elektrisch erfolgt. Im Fall einer dezentralen Warmwasserbereitung mit elektrischen Durchlauferhitzern müssen diese zur Erfüllung der Pflicht nach Absatz 1 elektronisch geregelt sein.

(6) Unvermeidbare Abwärme kann im Nachweis der Pflichterfüllung nach Absatz 1 angerechnet werden, soweit sie über ein technisches System nutzbar gemacht und im Gebäude zur Deckung des Wärmebedarfs eingesetzt wird. Beim Betrieb einer dezentralen, handbeschickten Einzelraumfeuerungsanlage kann im Nachweis der Pflichterfüllung nach Absatz 1 ein vom Standardwert der DIN V 18599-5:2018-09 abweichender Wert von 0,10 für den Deckungsanteil am Nutzwärmebedarf angerechnet werden.

(7) Die Anforderung nach Absatz 1 ist nicht für Heizungsanlagen anzuwenden, die zur ausschließlichen Versorgung von Gebäuden der Landes- und Bündnisverteidigung betrieben, eingebaut oder aufgestellt werden, soweit ihre Erfüllung der Art und dem Hauptzweck der Landes- und Bündnisverteidigung entgegenstehen.

## § 71a

### Messausstattung von Heizungsanlagen, Informationspflichten, Gebäudeautomation

(1) Eine nach Ablauf des 31. Dezember 2024 eingebaute Heizungsanlage ist vor Inbetriebnahme mit einer Messausstattung zur Erfassung des Energieverbrauchs und der erzeugten Wärmemenge sowie mit einer Energieverbrauchs- und Effizienzanzeige auszurüsten. Die Messwerte müssen entweder über ihre Benutzerschnittstelle, ein übergeordnetes Energiemanagementsystem, ein externes Gerät oder eine externe Applikation angezeigt werden und dabei die Datensicherheit nach dem Stand der Technik gewährleisten. Die Effizienzanzeige muss zugänglich sein und über einen angemessenen Schutz vor Zugriffen Dritter verfügen. Bei einer elektrischen Wärmepumpe ist auch die benötigte Strommenge zum Betrieb von Elektro-Heizstäben und Wärmequellenpumpen zu erfassen. Satz 1 ist nicht für eine Biomasseheizung nach § 71g oder eine Luft-Luft-Wärmepumpe anzuwenden.

(2) Die Energieverbräuche und Wärmemengen der nach Ablauf des 31. Dezember 2024 eingebauten Heizungsanlage sind messtechnisch zu erfassen. Die Messwerte sind mit monatlicher Auflösung für drei Jahre in einem maschinenlesbaren Format vorzuhalten. Messwerte mit einer höheren Auflösung dürfen vom für den Betrieb der Heizungsanlage Verantwortlichen nur mit Einwilligung der betroffenen Personen vorgehalten werden. Bei einer Wärmepumpen-Hybridheizung muss zusätzlich der Anteil der einzelnen Wärmeerzeuger an der Wärmebereitstellung dargestellt werden. Bei

einer solarthermischen Anlage sind die solaren Erträge und der Vergleich mit den Erträgen vergangener Zeiträume anzuzeigen. Absatz 1 Satz 5 ist entsprechend anzuwenden.

(3) Zur Erfüllung der Anforderungen nach den Absätzen 1 und 2 kann die Übermittlung der erhobenen Daten über ein Smart-Meter-Gateway nach § 2 Nummer 19 des Messstellenbetriebsgesetzes vom 29. August 2016 (BGBl. I S. 2034) in der jeweils geltenden Fassung erfolgen. Soweit beim Bezug von Energie für die Heizungsanlagen ein Messstellenbetrieb nach § 3 des Messstellenbetriebsgesetzes vorliegt, sind die Vorschriften des Messstellenbetriebsgesetzes anzuwenden.

(4) Ein Nichtwohngebäude mit einer Nennleistung der Heizungsanlage oder der kombinierten Raumheizungs- und Lüftungsanlage von mehr als 290 Kilowatt muss bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 mit einem System für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung nach Maßgabe der Absätze 5 bis 7 ausgerüstet werden. Satz 1 ist auch für ein Nichtwohngebäude mit einer Nennleistung für eine Klimaanlage oder eine kombinierte Klima- und Lüftungsanlage von mehr als 290 Kilowatt anzuwenden.

(5) Zur Erfüllung der Anforderung nach Absatz 4 muss ein Nichtwohngebäude mit digitaler Energieüberwachungstechnik ausgestattet werden, mittels derer

1. eine kontinuierliche Überwachung, Protokollierung und Analyse der Verbräuche aller Hauptenergieträger sowie aller gebäudetechnischen Systeme durchgeführt werden kann,
2. die erhobenen Daten über eine gängige und frei konfigurierbare Schnittstelle zugänglich gemacht werden, sodass Auswertungen firmen- und herstellernunabhängig erfolgen können,
3. Anforderungswerte in Bezug auf die Energieeffizienz des Gebäudes aufgestellt werden können,
4. Effizienzverluste von gebäudetechnischen Systemen erkannt werden können und
5. die für die Einrichtung oder das gebäudetechnische Management zuständige Person über mögliche Verbesserungen der Energieeffizienz informiert werden kann.

Zusätzlich ist eine für das Gebäude-Energiemanagement zuständige Person oder ein Unternehmen zu benennen oder zu beauftragen, um in einem kontinuierlichen Verbesserungsprozess die Potenziale für einen energetisch optimierten Gebäudebetrieb zu analysieren und zu heben.

(6) Neben der Anforderung nach Absatz 5 muss ein zu errichtendes Nichtwohngebäude

1. mit einem System für die Gebäudeautomatisierung entsprechend dem Automatisierungsgrad B nach DIN V 18599-11: 2018-09 oder besser ausgestattet sein und
2. ein technisches Inbetriebnahme-Management einschließlich der Einregelung der gebäudetechnischen Anlagen durchlaufen, um einen optimalen Betrieb zu gewährleisten.

Bei der Ausstattung des Systems für die Gebäudeautomatisierung nach Satz 1 Nummer 1 muss sichergestellt sein, dass dieses System die Kommunikation zwischen miteinander verbundenen, gebäudetechnischen Systemen und anderen Anwendungen innerhalb des Gebäudes ermöglicht und gemeinsam mit anderen Typen gebäudetechnischer Systeme betrieben werden kann, auch bei unterschiedlichen herstellereigenen

Technologien, Geräten und Herstellern. Das technische Inbetriebnahme-Management nach Satz 1 Nummer 2 muss mindestens den Zeitraum einer Heizperiode für Anlagen zur Wärmeerzeugung und mindestens eine Kühlperiode für Anlagen zur Kälteerzeugung erfassen.

(7) Sofern in einem bestehenden Nichtwohngebäude bereits ein System für die Gebäudeautomatisierung entsprechend dem Automatisierungsgrad B nach DIN V 18599-11: 2018-09 oder besser eingesetzt wird, muss bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 die Kommunikation zwischen miteinander verbundenen, gebäudetechnischen Systemen und anderen Anwendungen innerhalb des Gebäudes ermöglicht werden sowie sichergestellt werden, dass diese Systeme gemeinsam mit anderen Typen gebäudetechnischer Systeme betrieben werden können, auch bei unterschiedlichen herstellereigenen Technologien, Geräten und Herstellern.

### § 71b

#### Anforderungen bei Anschluss an ein Wärmenetz und Pflichten für Wärmenetzbetreiber

(1) Beim Einbau oder bei der Aufstellung einer Hausübergabestation zum Anschluss an ein neues Wärmenetz, dessen Baubeginn nach Ablauf des 31. Dezember 2023 liegt, muss die im Wärmenetz insgesamt verteilte Wärme zu mindestens 65 Prozent der jährlichen kumulierten Erzeugernutzwärmeabgabe aus erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme stammen. Ein neues Wärmenetz nach Satz 1 liegt vor, wenn dessen Wärmebereitstellung nicht oder im Jahresmittel zu weniger als 20 Prozent thermisch, durch direkte hydraulische Verbindung oder indirekt über Wärmeübertragung aus einem bestehenden, vorgelagerten Wärmenetz erfolgt. Der Wärmenetzbetreiber hat gegenüber dem Anschlussnehmer beim Abschluss eines Netzanschlussvertrages zu bestätigen, dass die Voraussetzungen nach Satz 1 erfüllt sind.

(2) Beim Einbau oder bei der Aufstellung einer Hausübergabestation zum Anschluss an ein Wärmenetz, dessen Baubeginn vor dem 1. Januar 2024 liegt und in dem weniger als 65 Prozent der insgesamt verteilten Wärme aus erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme stammt, muss der Wärmenetzbetreiber bis zum Ablauf des 31. Dezember 2026 für das Gebiet des Anschlusses über einen Transformationsplan verfügen. Der Transformationsplan muss im Einklang mit den jeweils geltenden gesetzlichen Anforderungen stehen. Der Transformationsplan muss insbesondere detailliert eine schrittweise Umstellung der Wärmeversorgung bis zum Ablauf des 31. Dezember 2029 auf einen Anteil von mindestens 50 Prozent aus erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme anstreben und die vollständige Dekarbonisierung der Wärmeversorgung durch die Umstellung auf erneuerbare Energien oder unvermeidbare Abwärme bis zum Ablauf des 31. Dezember 2044 vorsehen. Sieht der Transformationsplan einen geringeren Anteil an erneuerbaren Energien und unvermeidbarer Abwärme vor, ist diese Abweichung zu begründen. Der Wärmenetzbetreiber bestätigt gegenüber dem Anschlussnehmer beim Abschluss eines Netzanschlussvertrages, dass er einen Transformationsplan nach den Sätzen 2 und 3 erstellt und bei der zuständigen Stelle innerhalb der Frist nach Satz 1 vorlegt oder vorgelegt hat.

(3) Die Bestätigung des Wärmenetzbetreibers nach Absatz 1 Satz 3 und Absatz 2 Satz 5 steht für den nach § 71 Absatz 1 Verantwortlichen als Erfüllung der Anforderungen der Absätze 1 und 2 gleich.

§ 71c

Anforderungen an die Nutzung einer Wärmepumpe

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.

§ 71d

Anforderungen an die Nutzung einer Stromdirektheizung

(1) Eine Stromdirektheizung darf in einem zu errichtenden Gebäude zum Zweck der Inbetriebnahme nur eingebaut oder aufgestellt werden, wenn das Gebäude die Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz nach den §§ 16 und 19 um mindestens 45 Prozent unterschreitet.

(2) Eine Stromdirektheizung darf in ein bestehendes Gebäude zum Zweck der Inbetriebnahme nur eingebaut oder aufgestellt werden, wenn das Gebäude die Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz nach den §§ 16 und 19 um mindestens 30 Prozent unterschreitet. Wenn ein bestehendes Gebäude bereits über eine Heizungsanlage mit Wasser als Wärmeträger verfügt, ist der Einbau einer Stromdirektheizung nur zulässig, wenn das Gebäude die Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz nach den §§ 16 und 19 um mindestens 45 Prozent unterschreitet. Die Einhaltung der Anforderungen nach den Sätzen 1 und 2 ist durch eine nach § 88 berechnete Person nachzuweisen. Der Nachweis ist von dem Eigentümer mindestens zehn Jahre aufzubewahren und der nach Landesrecht zuständigen Behörde auf Verlangen vorzulegen.

(3) Absatz 2 ist nicht beim Austausch bestehender einzelner Einzelraum-Stromdirektheizungen anzuwenden.

(4) Die Absätze 1 und 2 sind nicht anzuwenden

1. auf Stromdirektheizungen in einem Gebäude, in dem ein dezentrales Heizungssystem zur Beheizung von Gebäudezonen mit einer Raumhöhe von mehr als 4 Metern eingebaut oder aufgestellt wird und
2. in einem Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen, von denen der Eigentümer eine Wohnung selbst bewohnt.

§ 71e

Anforderungen an eine solarthermische Anlage

Wird eine solarthermische Anlage mit Flüssigkeiten als Wärmeträger genutzt, müssen die darin enthaltenen Kollektoren oder das System mit dem europäischen Prüfzeichen „Solar Keymark“ zertifiziert sein, solange und soweit die Verwendung einer CE-Kennzeichnung nach Maßgabe eines Durchführungsrechtsaktes auf der Grundlage der Richtlinie 2009/125/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 21. Oktober 2009 zur Schaffung eines Rahmens für die Festlegung von Anforderungen an die umweltgerechte Gestaltung energieverbrauchsrelevanter Produkte (ABl. L 285 vom 31.10.2009, S. 10), die zuletzt durch die Richtlinie 2012/27/EU (ABl. L 315 vom

14.11.2012, S. 1) geändert worden ist, nicht zwingend vorgeschrieben ist. Die Zertifizierung muss nach den anerkannten Regeln der Technik erfolgen.

## § 71f

### Anforderungen an Biomasse und Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate

(1) Der Betreiber einer mit flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen beschickten Heizungsanlage hat sicherzustellen, dass mindestens 65 Prozent der mit der Anlage bereitgestellten Wärme aus Biomasse oder grünem oder blauem Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate erzeugt wird. Satz 1 ist nicht anzuwenden, soweit der Nachweis nach § 71 Absatz 2 Satz 4 einen geringeren Anteil der mit der Anlage bereitgestellten Wärme aus Biomasse oder grünem oder blauem Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate erlaubt.

(2) Der Betreiber der Heizungsanlage hat sicherzustellen, dass die eingesetzte flüssige Biomasse die Anforderungen an einen nachhaltigen Anbau und eine nachhaltige Herstellung der Biomassestrom-Nachhaltigkeitsverordnung vom 2. Dezember 2021 (BGBl. I S. 5126) in der jeweils geltenden Fassung, erfüllt.

(3) Der Betreiber der Heizungsanlage hat sicherzustellen, dass bei der Nutzung von Biomethan die Voraussetzungen des § 22 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 Buchstabe c und d eingehalten werden. Bei der Nutzung von biogenem Flüssiggas sind die Anforderungen des § 22 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 Buchstabe c einzuhalten. Bei der Nutzung von grünem oder blauem Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate, die über ein netzgebundenes System geliefert werden, muss die Menge des entnommenen grünen oder blauen Wasserstoffs oder daraus hergestellter Derivate im Wärmeäquivalent am Ende eines Kalenderjahres der Menge von grünem oder blauem Wasserstoff oder daraus hergestellter Derivate entsprechen, die an anderer Stelle in das Netz eingespeist worden ist, und es müssen Massebilanzsysteme für den gesamten Transport und Vertrieb des grünen oder blauen Wasserstoff oder daraus hergestellter Derivate von seiner Herstellung über seine Einspeisung in das Netz, seinen Transport im Netz bis zu seiner Entnahme aus dem Netz verwendet worden sein. Bei der sonstigen Nutzung von grünem oder blauem Wasserstoff muss die Menge des entnommenen grünen oder blauen Wasserstoff oder daraus hergestellter Derivate am Ende eines Kalenderjahres der Menge von grünem oder blauem Wasserstoff oder daraus hergestellter Derivate entsprechen, die an anderer Stelle hergestellt worden ist, und müssen Massenbilanzsysteme für den gesamten Transport und Vertrieb des grünen oder blauen Wasserstoff oder daraus hergestellter Derivate von seiner Herstellung über seine Zwischenlagerung und seinen Transport bis zu seiner Einlagerung in den Verbrauchstank verwendet worden sein.

(4) Der zur Erzeugung der gasförmigen Biomasse eingesetzte Anteil von Getreidekorn oder Mais in jedem Kalenderjahr darf insgesamt höchstens 40 Masseprozent betragen. Als Mais im Sinn von Satz 1 sind Ganzpflanzen, Maiskorn-Spindel-Gemisch, Körnermais und Lieschkolbenschrot anzusehen. Satz 1 ist nur für neue Vergärungsanlagen anwendbar, die nach Ablauf des 31. Dezember 2023 in Betrieb genommen werden.



## § 71g

### Anforderungen an eine Heizungsanlage bei Nutzung von fester Biomasse

(1) Eine Heizungsanlage, die feste Biomasse nutzt, ist

1. mit einem Pufferspeicher auszustatten, der mindestens der Dimensionierung nach DIN V 18599-5: 2018-09 entspricht,
2. mit einer solarthermischen Anlage oder einer Anlage zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie zur elektrischen Warmwasserbereitung zu kombinieren und
3. mit einer Einrichtung zur Reduzierung der Staubemissionen auszustatten, die nachweislich einen Abscheidegrad von 80 Prozent erreicht.

Satz 1 Nummer 2 ist nicht anzuwenden auf Einzelraumfeuerungsanlagen, Hallenheizungen, Gebäude ohne zentrale Warmwasserversorgung und auf Wärmepumpen-Hybridheizungen nach § 71h, die Biomasse nutzen. Satz 1 Nummer 3 ist nicht auf Heizungsanlagen für feste Biomasse anzuwenden, die bauartbedingt eine Reduktion der Staubemissionen um 80 Prozent erreichen.

(2) Wird die Anforderung nach Absatz 1 Satz 1 mittels einer solarthermischen Anlage erfüllt, ist diese mindestens nach den Standardwerten der DIN V 18599-8:2018-09 zu dimensionieren. Die Anforderung an die solarthermische Anlage gilt als erfüllt, wenn

1. bei Wohngebäuden mit höchstens zwei Wohnungen solarthermische Anlagen mit einer Fläche von mindestens 0,04 Quadratmetern Aperturfläche je Quadratmeter Nutzfläche installiert und betrieben werden oder
2. bei Wohngebäuden mit mehr als zwei Wohnungen solarthermische Anlagen mit einer Fläche von mindestens 0,03 Quadratmetern Aperturfläche je Quadratmeter Nutzfläche installiert und betrieben werden.

Bei einer Anlage zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie muss eine äquivalente Menge an Wärme erzeugt werden. Diese Anforderung gilt als erfüllt, wenn die Nennleistung in Kilowatt mindestens das 0,03fache der Nutzfläche beträgt oder die gesamten geeigneten Dachflächen mit Photovoltaikmodulen belegt sind.

(3) Der Betreiber einer Feuerungsanlage im Sinne des § 1 Absatz 1 und § 2 Nummer 5 der Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen hat bei der Nutzung von fester Biomasse sicherzustellen, dass

1. die Nutzung in einem automatisch beschickten Biomasseofen mit Wasser als Wärmeträger oder einem Biomassekessel erfolgt und
2. ausschließlich Biomasse nach § 3 Absatz 1 Nummer 4, 5, 5a, 8 oder Nummer 13 der Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen eingesetzt wird.

## § 71h

### Anforderungen an eine Wärmepumpen-Hybridheizung

Eine Wärmepumpen-Hybridheizung, bestehend aus einer elektrisch angetriebenen Wärmepumpe in Kombination mit einer Gas-, Biomasse- oder

Flüssigbrennstofffeuerung, darf nur eingebaut oder aufgestellt und betrieben werden, wenn die Anforderungen nach den Sätzen 2 und 3 erfüllt sind. Die Vorgaben des § 71 Absatz 1 gelten als erfüllt, wenn

1. der Betrieb für Raumwärme oder Raumwärme und Warmwasser bivalent parallel oder bivalent teilparallel mit Vorrang für die Wärmepumpe erfolgt, so dass der Spitzenlasterzeuger nur eingesetzt wird, wenn der Wärmebedarf nicht mehr von der Wärmepumpe gedeckt werden kann,
2. die einzelnen Wärmeerzeuger, aus denen die Wärmepumpen-Hybridheizung kombiniert ist, über eine gemeinsame, fernansprechbare Steuerung verfügen und
3. der Spitzenlasterzeuger im Fall des Einsatzes von gasförmigen oder flüssigen Brennstoffen ein Brennwertkessel ist.

In dem Fall des § 71 Absatz 3 Satz 1 Nummer 6 muss zusätzlich die thermische Leistung der Wärmepumpe mindestens 30 Prozent der Heizlast des von der Wärmepumpen-Hybridheizung versorgten Gebäudes oder Gebäudeteils betragen. Die Anforderung nach Satz 2 gilt als erfüllt, wenn die Leistung der Wärmepumpe beim Teillastpunkt „A“ nach DIN EN 14825<sup>)</sup> mindestens 30 Prozent der Leistung des Spitzenlasterzeugers entspricht.

## § 71i

### Übergangsfristen bei Heizungshavarien

(1) Nach einer Heizungshavarie kann einmalig und höchstens für drei Jahre Übergangsweise eine alte Heizungsanlage ausgetauscht und eine neue Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt und betrieben werden, die nicht die Vorgaben des § 71 Absatz 1 erfüllt. Die Frist nach Satz 1 beginnt mit dem Tag, an dem erstmals Arbeiten zum Austausch der Heizungsanlage durchgeführt werden. Satz 1 ist nicht anzuwenden für Etagenheizungen nach § 71i Absatz 1 und für Einzelraumfeuerungsanlagen nach § 71i Absatz 7 sowie für Hallenheizungen nach § 71m.

(2) Abweichend von Absatz 1 kann nach einer Heizungshavarie in einem Wohngebäude mit nicht mehr als sechs Wohnungen, dessen Eigentümer das Gebäude selber bewohnt und der zum Zeitpunkt des Einbaus oder der Aufstellung einer neuen Heizungsanlage zum Zwecke der Inbetriebnahme oder nach Ablauf der Frist nach Absatz 1 Satz 1 das 80. Lebensjahr vollendet hat, auch mehrmalig sowie ohne die in Absatz 1 genannte zeitliche Beschränkung, eine alte Heizungsanlage ausgetauscht und eine neue Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt und betrieben werden, die nicht die Vorgaben des § 71 Absatz 1 erfüllt. Im Fall von Miteigentümern ist Satz 1 nur anzuwenden, wenn alle Eigentümer das 80. Lebensjahr vollendet haben. Das Alter des oder der Gebäudeeigentümer sowie das Gebäudeeigentum zum Zeitpunkt des Einbaus oder der Aufstellung der Heizungsanlage zum Zwecke der Inbetriebnahme sind dem bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger nachzuweisen

1. im Rahmen der Feuerstättenschau der Heizungsanlage oder
2. mit schriftlicher Eigenerklärung.

---

<sup>)</sup> DIN EN 14825, Ausgabe Juli 2019, die bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen und beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert ist.

Nach einem Eigentümerwechsel hat der neue Eigentümer spätestens zwei Jahre nach dem Eigentümerwechsel beim Weiterbetrieb der Heizungsanlage die Anforderungen nach den §§ 71 bis 71h einzuhalten oder eine Heizungsanlage einzubauen, die die Anforderungen nach den §§ 71 bis 71h erfüllt.

## § 71j

### Übergangsfristen bei Neu- und Ausbau eines Wärmenetzes

(1) Bis zum Anschluss an ein Wärmenetz nach § 71b Absatz 1 oder Absatz 2 kann eine Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt und betrieben werden, die nicht die Vorgaben des § 71 Absatz 1 erfüllt, wenn

1. der Gebäudeeigentümer einen Vertrag zur Lieferung von mindestens 65 Prozent Wärme aus erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme nachweist, auf dessen Basis er ab dem Zeitpunkt des Anschlusses des Gebäudes an das Wärmenetz, spätestens jedoch nach Ablauf des 31. Dezember 2034, beliefert wird,
2. der Wärmenetzbetreiber der nach Landesrecht zuständigen Behörde für das Versorgungsgebiet einen Investitionsplan, der in Einklang mit den jeweils geltenden gesetzlichen Anforderungen steht, mit zwei- bis dreijährlichen Meilensteinen für die Erschließung des Gebiets mit einem Wärmenetz vorgelegt hat und
3. der Wärmenetzbetreiber dem Gebäudeeigentümer garantiert, dass das Wärmenetz innerhalb von zehn Jahren, spätestens jedoch bis zum Ablauf des 31. Dezember 2034 in Betrieb genommen wird.

Der Wärmenetzbetreiber bestätigt gegenüber dem Gebäudeeigentümer die Erfüllung der Voraussetzungen nach den Nummern 1 und 2. § 71b Absatz 3 ist entsprechend anzuwenden.

(2) Die zuständige Behörde stellt durch Bescheid fest, dass der Wärmenetzbetreiber mit der Umsetzung des Investitionsplans gegenüber den im Investitionsplan vorgesehenen Meilensteinen nach Absatz 1 Nummer 2 mehr als zwei Jahre in Verzug ist oder die Umsetzung des Projekts aufgegeben wurde. Jede Heizungsanlage, die spätestens innerhalb eines Jahres, nachdem der Bescheid nach Satz 1 bestandskräftig oder unanfechtbar geworden ist, neu eingebaut wird, muss die Anforderungen nach § 71 Absatz 1 mit einer Übergangsfrist von einem Jahr erfüllen.

(3) Sofern die Heizungsanlage nach Ablauf der Frist in Absatz 1 Nummer 3 nicht über das Wärmenetz mit mindestens 65 Prozent Wärme aus erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme betrieben oder versorgt werden kann, ist der Gebäudeeigentümer verpflichtet, die Anforderungen der §§ 71 bis 71h einzuhalten. Satz 1 ist entsprechend ein Jahr nach dem Zeitpunkt anzuwenden, zu dem die zuständige Behörde festgestellt hat, dass das beabsichtigte Wärmenetz nicht weiterverfolgt wird oder die Umsetzung sich mehr als zwei Jahre in Verzug befindet.

(4) Der Gebäudeeigentümer hat in den Fällen der Absätze 2 oder 3 einen Anspruch gegen den Wärmenetzbetreiber, der nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 den Anschluss garantiert hat, auf Erstattung der daraus entstehenden Mehrkosten. Dies ist nicht anzuwenden, wenn der Wärmenetzbetreiber die Entstehung der Mehrkosten nicht zu vertreten hat.

§ 71k

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

(1) Beim Einbau oder bei der Aufstellung einer Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme, die sowohl Erdgas als auch 100 Prozent Wasserstoff verbrennen kann, darf der Eigentümer noch bis zum Ablauf des 31. Dezember 2034 Erdgas ohne Einhaltung der Vorgaben des § 71 zur Wärmeerzeugung nur nutzen, sofern

1. der Gasverteilnetzbetreiber, an dessen Netz die Heizungsanlage angeschlossen ist, einen Transformationsplan für die verbindliche, vollständige Umstellung der Versorgung seiner Kunden auf Wasserstoff bis zum Ablauf des 31. Dezember 2034 nach Maßgabe der Absätze 1 und 2 vorgelegt hat,
2. der Gebäudeeigentümer ab dem 1. Januar 2030 50 Prozent gasförmige Biomasse oder grünen oder blauen Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate und ab dem 1. Januar 2035 65 Prozent grünen oder blauen Wasserstoff bezieht und dies zum jeweiligen Stichtag nachweist,
3. für den Fall, dass die Heizung an ein vorhandenes Gasverteilnetz angeschlossen wird, das auf Wasserstoff umgestellt werden soll, für dieses Gasverteilnetz zum Zeitpunkt des Einbaus der Heizung die rechtlichen Voraussetzungen für den Netzbau, insbesondere zur Einstellung der Erdgasversorgung der angeschlossenen Kunden über das zu transformierende Netz bis spätestens zum Ablauf des 31. Dezember 2034, vorliegen und dies von der zuständigen Regulierungsbehörde gegenüber dem Verantwortlichen bestätigt worden ist sowie
4. der Gasverteilnetzbetreiber, an dessen Netz die Heizungsanlage angeschlossen ist, dem Gebäudeeigentümer garantiert, dass die Wasserstoffinfrastruktur innerhalb von zehn Jahren, spätestens jedoch ab dem 1. Januar 2035, in Betrieb genommen wird.

(2) Im Transformationsplan nach Absatz 1 Nummer 1 muss der Gasnetzbetreiber, an dessen Netz die Heizungsanlage angeschlossen ist, darlegen, wie in seinem Netzbereich die Umstellung der Gasnetzinfrastruktur auf eine Wasserstoffinfrastruktur bis zum Ablauf des 31. Dezember 2034 erfolgen soll. Der Transformationsplan muss einen Investitionsplan mit zwei- bis dreijährlichen Meilensteinen für die Umsetzung des Neubaus oder der Umstellung des Gasnetzes auf Wasserstoff enthalten.

(3) Der Transformationsplan gemäß Absatz 1 Nummer 1 und Absatz 2 wird nach Genehmigung durch die zuständige Regulierungsbehörde wirksam. Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn

1. der Abschluss der Netztransformation bis zum Ablauf des 31. Dezember 2034 rechtlich, technisch und wirtschaftlich gesichert erscheint und die Versorgung des Wasserstoffverteilnetzes über die darüber liegenden Netzebenen sichergestellt ist oder
2. der Gasnetzbetreiber eine Abkoppelung seines Netzes vom vorgelagerten Netz vorsieht und eine gesicherte Wasserstoffversorgung durch lokale Erzeugung nachgewiesen wird.

(4) Sofern die Heizungsanlage nach Ablauf des 31. Dezember 2034 nicht mit mindestens 65 Prozent grünem oder blauem Wasserstoff betrieben werden kann, weil der Neubau oder die Umstellung des Verteilnetzes nicht abgeschlossen sind oder das Verteilnetz nicht an ein vorgelagertes Wasserstoff-Transportnetz oder an eine gesicherte

lokale Wasserstoff-Produktion angeschlossen ist, ist der Gebäudeeigentümer verpflichtet, die Anforderungen nach den §§ 71 bis 71h einzuhalten. Satz 1 ist entsprechend ein Jahr nach dem Zeitpunkt anzuwenden, zu dem die zuständige Behörde oder die Regulierungsbehörde feststellt, dass die beabsichtigte Umstellung oder der Neubau eines Wasserstoffverteilnetzes nicht weiterverfolgt wird oder die geplante Umsetzung nach Absatz 2 sich mehr als zwei Jahre in Verzug befindet. Der Gebäudeeigentümer hat in den Fällen der Sätze 1 und 2 einen Anspruch auf Erstattung der daraus entstehenden Mehrkosten gegen den Gasverteilernetzbetreiber, an dessen Netz seine Heizungsanlage angeschlossen ist. Dies ist nicht anzuwenden, wenn der Gasverteilernetzbetreiber die Entstehung der Mehrkosten nicht zu vertreten hat.

## § 71i

### Übergangsfristen bei einer Etagenheizung oder einer Einzelraumfeuerungsanlage

(1) In einem Gebäude, in dem mindestens eine Etagenheizung betrieben wird, sind die Vorgaben des § 71 Absatz 1 für Etagenheizungen erst drei Jahre nach dem Zeitpunkt anzuwenden, zu dem die erste Etagenheizung oder zentrale Heizungsanlage ausgetauscht und eine neue Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme in dem Gebäude eingebaut oder aufgestellt wurde. § 71i Absatz 1 Satz 2 ist entsprechend anzuwenden.

(2) Entscheidet sich der Verantwortliche bei einem Gebäude, in dem mindestens eine Etagenheizung betrieben wird, innerhalb der Frist nach Absatz 1 für eine teilweise oder vollständige Umstellung der Wärmeversorgung des Gebäudes auf eine zentrale Heizungsanlage zur Erfüllung der Vorgabe des § 71 Absatz 1, verlängert sich die Frist nach Absatz 1 für alle Wohnungen und sonstigen selbstständigen Nutzungseinheiten, die von der Umstellung auf eine zentrale Heizungsanlage erfasst sind, um den Zeitraum bis zur Fertigstellung der zentralen Heizungsanlage, längstens jedoch um zehn Jahre. Nach Fertigstellung der zentralen Heizungsanlage, spätestens 13 Jahre nach dem Zeitpunkt, zu dem die erste Etagenheizung oder zentrale Heizungsanlage ausgetauscht und eine neue Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt wurde, sind alle Wohnungen und sonstigen selbstständigen Nutzungseinheiten, die von der Umstellung auf die zentrale Heizungsanlage erfasst sind und deren Etagenheizungen ausgetauscht werden, an die zentrale Heizungsanlage anzuschließen, sobald sie ausgetauscht werden müssen. Etagenheizungen, die innerhalb der Frist des Satzes 2 zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt wurden, sind erst nach dem Ablauf eines weiteren Jahres an die zentrale Heizungsanlage anzuschließen. Für Wohnungen und sonstige selbstständige Nutzungseinheiten, die weiterhin mit Etagenheizungen versorgt werden sollen, muss jede nach Ablauf der Frist des Absatzes 1 zum Zweck der Inbetriebnahme neu eingebaute oder aufgestellte Etagenheizung die Vorgaben des § 71 Absatz 1 erfüllen. Für Etagenheizungen, die innerhalb der Frist des Absatzes 1 zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt wurden, sind die Vorgaben nach § 71 Absatz 1 erst nach dem Ablauf eines weiteren Jahres anzuwenden. Für Wohnungen und sonstige selbstständige Nutzungseinheiten mit Etagenheizungen, die an eine bestehende zentrale Heizungsanlage angeschlossen werden, gelten die Vorgaben des § 71 Absatz 1 als erfüllt. Abweichend von Satz 4 kann bei der Havarie einer Etagenheizung in Wohnungen, dessen Eigentümer zum Zeitpunkt des Austausches der ersten Etagenheizung oder zentralen Heizungsanlage und des Einbaus oder der Aufstellung einer neuen Heizungsanlage zum Zwecke der Inbetriebnahme nach Satz 1 oder nach Ablauf der Frist nach Absatz 1 Satz 1 das 80. Lebensjahr vollendet hat und die Wohnung selbst bewohnt, auch mehrmalig sowie ohne die in Absatz 1 genannte zeitliche Beschränkung, eine alte Etagenheizung ausgetauscht und eine neue Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme

eingebaut oder aufgestellt und betrieben werden, die nicht die Vorgaben des § 71 Absatz 1 erfüllt. § 71i Absatz 2 Sätze 2 bis 4 sind entsprechend anzuwenden.

(3) Entscheidet sich der Verantwortliche bei einem Gebäude, in dem mindestens eine Etagenheizung betrieben wird, innerhalb der Frist des Absatzes 1 dafür, dass die Wohnungen und sonstigen selbstständigen Nutzungseinheiten mit Etagenheizungen weiterhin mit Etagenheizungen oder zusätzliche Wohnungen oder selbstständige Nutzungseinheiten künftig mit Etagenheizungen betrieben werden sollen, muss jede nach Ablauf dieser Frist neu eingebaute oder aufgestellte Etagenheizung die Vorgaben des § 71 Absatz 1 erfüllen. Absatz 2 Satz 5 und 7 ist entsprechend anzuwenden.

(4) Sofern der Verantwortliche innerhalb der Frist des Absatzes 1 keine Entscheidung nach Absatz 2 Satz 1 oder nach Absatz 3 Satz 1 trifft, ist er zur vollständigen Umstellung auf eine zentrale Heizungsanlage verpflichtet. Für die Umstellung sind die Vorgaben des Absatzes 2 anzuwenden.

(5) Die Entscheidung nach den Absätzen 2 oder 3 ist dem bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger unverzüglich in Textform mitzuteilen.

(6) In einem Gebäude, in dem mindestens eine Einzelraumfeuerungsanlage im Sinne des § 2 Nummer 3 der Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen zur Erzeugung von Raumwärme, Warmwasser oder einer Kombination davon betrieben wird, sind die Absätze 1 bis 5 anzuwenden, sobald die erste Einzelraumfeuerungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme in dem Gebäude eingebaut oder aufgestellt wurde.

## § 71m

### Übergangsfrist bei einer Hallenheizung

(1) Abweichend von den Anforderungen des § 71 Absatz 1 kann höchstens für zehn Jahre nach dem Austausch der ersten einzelnen dezentralen Gebläse- oder Strahlungsheizung eine neue einzelne dezentrale Gebläse- oder Strahlungsheizung in Bestandsgebäuden zur Beheizung von Gebäudezonen mit mehr als 4,00 Meter Raumhöhe zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt und betrieben werden, sofern die neuen Anlagen der besten verfügbaren Technik entsprechen. Alle einzelnen dezentralen Gebläse- oder Strahlungsheizungen der Halle oder eine zentrale Heizungsanlage muss spätestens innerhalb eines Jahres nach Ablauf der Frist von Satz 1 die Anforderungen nach § 71 Absatz 1 erfüllen. § 71i Absatz 1 Satz 2 ist entsprechend anzuwenden.

(2) Abweichend von den Anforderungen des § 71 Absatz 1 kann einmalig und höchstens für zwei Jahre nach dem Austausch der Altanlage ein dezentrales Heizsystem in Bestandsgebäuden zur Beheizung von Gebäudezonen mit mehr als 4,00 Meter Raumhöhe zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt und betrieben werden. Nach Ablauf der zwei Jahre muss das neu aufgestellte oder eingebaute dezentrale Heizsystem mit mindestens 65 Prozent erneuerbarer Energie betrieben werden, sofern der Betreiber nicht nachweist, dass der Endenergieverbrauch des Gebäudes für Raumwärme gegenüber dem Endenergieverbrauch vor der Erneuerung des Heizungssystems über einen Zeitraum von einem Jahr um mindestens 40 Prozent verringert wurde. Wurde der Endenergieverbrauch nach Satz 2 um weniger als 40 Prozent, mindestens aber 25 Prozent verringert, kann der fehlende Prozentsatz in Bezug auf 40 Prozent Verringerung des Endenergieverbrauch ausgeglichen werden durch den gleichen Prozentsatz in Bezug auf die Nutzung von 65 Prozent erneuerbarer Energien. § 71i Absatz 1 Satz 2 ist entsprechend anzuwenden.

§ 71n

Verfahren für Gemeinschaften der Wohnungseigentümer

(1) Für Gebäude, in denen Wohnungs- oder Teileigentum besteht und in denen mindestens eine Etagenheizung zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt ist, ist die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer verpflichtet, bis zum Ablauf des 31. Mai 2024 von dem bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger die Mitteilung der im Kkehrbuch vorhandenen, für die Entscheidung über eine zukünftige Wärmeversorgung erforderlichen Informationen zu verlangen. Dies umfasst Informationen, die für die Planung einer Zentralisierung der Versorgung mit Wärme notwendig sind. Zu den Informationen nach den Sätzen 1 und 2 gehören solche über

1. die Art der Anlage,
2. das Alter der Anlage,
3. die Funktionstüchtigkeit der Anlage und
4. die Nennwärmeleistung der Anlage.

Auf Verlangen der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer ist der bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger verpflichtet, innerhalb von zwei Monaten nach der Aufforderung für jede Etagenheizung jeweils das zuletzt eingereichte Formblatt nach § 4 Absatz 1 des Schornsteinfeger-Handwerksgesetzes vom 26. November 2008 (BGBl. I S. 2242), in der jeweils geltenden Fassung oder die nach Satz 2 erforderlichen und im Kkehrbuch vorhandenen Informationen der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer gegen Ersatz der Aufwendungen zu übersenden.

(2) Die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer ist verpflichtet, bis zum Ablauf des 31. Mai 2024 von den Wohnungseigentümern der Wohnungen oder sonstigen selbständigen Nutzungseinheiten, in denen eine Etagenheizung zum Zwecke der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt ist, die Mitteilung von Informationen über die zum Sondereigentum gehörenden Anlagen und Ausstattungen zu verlangen, die für eine Ersteinschätzung etwaigen Handlungsbedarfs zur Erfüllung der Vorgaben des § 71 Absatz 1 dienlich sein können. Hierzu zählen insbesondere Informationen über

1. den Zustand der Heizungsanlage, die der Wohnungseigentümer aus eigener Nutzungserfahrung oder aus der Beauftragung von Handwerkern erlangt hat,
2. sämtliche weiteren Bestandteile der Heizungsanlage, die zum Sondereigentum gehören, etwa Leitungen und Heizkörper, sowie sämtliche Modifikationen, die der Wohnungseigentümer selbst durchgeführt oder beauftragt hat, und
3. Ausstattungen zur Effizienzsteigerung, die im Sondereigentum stehen.

Die Wohnungseigentümer sind dazu verpflichtet, die genannten Informationen innerhalb von zwei Monaten nach der Aufforderung in Textform mitzuteilen. Die Wohnungseigentümer haben die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer über den Ausfall einer alten Etagenheizung, den Einbau oder die Aufstellung einer neuen Etagenheizung zum Zweck der Inbetriebnahme und über weitere Änderungen zu den Informationen nach Absatz 1 Satz 2 sowie nach Satz 1 unverzüglich zu unterrichten.

(3) Nach Ablauf der Mitteilungsfrist nach Absatz 2 Satz 2 stellt die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer die erhaltenen Informationen den Wohnungseigentümern innerhalb eines Monats in konsolidierter Fassung zur Verfügung.

(4) Sobald die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer davon Kenntnis erlangt, dass die erste Etagenheizung ausgetauscht und eine neue Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt wurde, hat der Verwalter unverzüglich die Wohnungseigentümerversammlung einzuberufen. In der Wohnungseigentümerversammlung ist über die Vorgehensweise zur Erfüllung der Vorgaben des § 71 Absatz 1 zu beraten und auf die Rechtsfolge des § 71 Absatz 4 hinzuweisen.

(5) Die Wohnungseigentümer haben innerhalb der Frist des § 71 Absatz 1 über die Erfüllung der Vorgaben nach § 71 Absatz 1 zu beschließen. Für die Erfüllung dieser Vorgaben ist ein Umsetzungskonzept zu erarbeiten, zu beschließen und auszuführen. Bis zur vollständigen Umsetzung ist mindestens einmal jährlich in der Wohnungseigentümerversammlung über den Stand der Umsetzung der Erfüllung der Vorgaben des § 71 Absatz 1 zu berichten.

(6) Die Beibehaltung mindestens einer Etagenheizung kann nur mit zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen und der Hälfte aller Miteigentumsanteile beschlossen werden. § 71 Absatz 4 und 5 ist entsprechend anzuwenden.

(7) Die Wohnungseigentümer, deren Wohnungen oder sonstige selbständige Nutzungseinheiten an eine zentrale Heizungsanlage angeschlossen werden, haben die Kosten der Umstellung der Wärmeversorgung auf eine zentrale Heizungsanlage nach dem Verhältnis ihrer Miteigentumsanteile zu tragen. Über die Verteilung von Kosten, die aus der Durchführung von Maßnahmen im Sondereigentum entstehen, können die Wohnungseigentümer durch Beschluss entscheiden. Ist das für einen Anschluss notwendige Verteilnetz oder eine zentrale Heizungsanlage bereits vorhanden, so haben die Wohnungseigentümer, deren Wohnungen oder sonstige selbständige Nutzungseinheiten daran angeschlossen werden, einen angemessenen Ausgleich zu leisten. § 16 Absatz 2 Satz 2 des Wohnungseigentumsgesetzes ist entsprechend anzuwenden.

(8) Die Absätze 1 bis 7 sind entsprechend für Wohnungen und sonstige selbständige Nutzungseinheiten anzuwenden, in denen mindestens eine Einzelraumfeuerungsanlage im Sinne des § 71 Absatz 7 eingebaut oder aufgestellt ist und betrieben wird.

## § 71o

### Regelungen zum Schutz von Mietern

(1) Wird eine Heizungsanlage nach den §§ 71 bis 71n zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt, die vollständig oder anteilig mit einem biogenen Brennstoff oder mit grünem oder blauem Wasserstoff oder den daraus hergestellten Derivaten zur Erzeugung von Raumwärme oder von Raumwärme und Warmwasser betrieben wird, trägt der Mieter die Kosten des verbrauchten Brennstoffes nur bis zu der Höhe der Kosten, die für einen entsprechenden Energieverbrauch bei Anwendung des Stromdurchschnittspreises, geteilt durch den Wert 2,5, anfielen. Der Stromdurchschnittspreis wird für die gesamte Abrechnungsperiode aus den Strompreisen für Haushalte gebildet, die das Statistische Bundesamt nach der Verordnung (EU) 2016/1952 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 26. Oktober 2016 über europäische Erdgas- und Strompreisstatistik und zur Aufhebung der Richtlinie 2008/92/EG (ABl. L 311 vom 17.11.2016, S. 1) als Durchschnittspreise einschließlich Steuern, Abgaben und Umlagen halbjährlich erhebt und auf seiner Internetseite veröffentlicht. Der Stromdurchschnittspreis wird für eine Abrechnungsperiode als arithmetischer Mittelwert aus den Strompreisen für Haushalte der Kategorie „Insgesamt“ für die Berichtszeiträume gebildet, die sich mit der Abrechnungsperiode überschneiden.



Versorgt der Mieter sich in den Fällen des Satzes 1 selbst mit Raumwärme oder mit Raumwärme und Warmwasser, hat er gegen den Vermieter einen Anspruch auf Erstattung der Kosten für den verbrauchten Brennstoff, soweit sie über die Kosten hinausgehen, die für einen entsprechenden Energieverbrauch bei Anwendung des Stromdurchschnittspreises geteilt durch den Wert 2,5 anfielen.

(2) In einem Gebäude mit Wohnungen, die vermietet sind, kann der Vermieter beim Einbau einer Wärmepumpe nach § 71c eine Mieterhöhung aufgrund einer Modernisierungsmaßnahme nach § 559 Absatz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuches in voller Höhe nur verlangen, wenn er den Nachweis erbracht hat, dass die Jahresarbeitszahl der Wärmepumpe über 2,5 liegt. Ein Nachweis nach Satz 1 ist nicht erforderlich, wenn das Gebäude

1. nach 1996 errichtet worden ist,
2. mindestens nach den Vorgaben der Wärmeschutzverordnung vom 16. August 1994 (BGBl. I S. 2121) in der bis zum Ablauf des 31. Januar 2002 geltenden Fassung erbaut worden ist oder der Gebäudeeigentümer nachweist, dass der Jahresheizwärmebedarf die Anforderungen nach der 3. Wärmeschutzverordnung nicht überschreitet,
3. nach einer Sanierung mindestens den Anforderungen des Effizienzhausniveaus 115 oder 100 entspricht oder
4. mit einer Vorlauftemperatur beheizt werden kann, die nicht mehr als 55 Grad Celsius bei lokaler Norm-Außentemperatur beträgt.

Der Nachweis nach Satz 1 muss von einem Fachunternehmer erbracht werden. Die Ermittlung der Jahresarbeitszahl erfolgt auf der Grundlage der VDI 4650 Blatt 1: 2019-03<sup>\*)</sup> oder eines vergleichbaren Verfahrens in der Regel vor der Inbetriebnahme der Anlage und nicht anhand von den Werten im Betrieb.

(3) Sofern der Nachweis nach Absatz 2 nicht erbracht wird, kann der Vermieter für eine Mieterhöhung nach § 559 Absatz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuches nur 50 Prozent der für die Wohnung aufgewendeten Kosten zu Grunde legen.

(4) Absatz 1 ist auf Pachtverhältnisse und auf sonstige Formen der entgeltlichen Nutzungsüberlassung von Gebäuden oder Teilen von diesen oder Wohnungen oder Teilen von diesen entsprechend anzuwenden.

#### § 71p

##### Verordnungsermächtigung zu dem Einsatz von Kältemitteln in elektrischen Wärmepumpen und Wärmepumpen-Hybridheizungen

Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates den Einsatz natürlicher Kältemittel in elektrischen Wärmepumpen und in Wärmepumpen-Hybridheizungen vorzuschreiben, die zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt werden. In der Rechtsverordnung sind die zulässigen Kältemittel festzulegen. Soweit erforderlich, können

---

<sup>\*)</sup> Die Ermittlung der Jahreszahl hat auf Grundlage der VDI Richtlinie 4650 Blatt 1: 2019-03, Erscheinungsdatum März 2019, zu erfolgen, die beim VDI Verein Deutscher Ingenieure, Düsseldorf, oder der Beuth Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen und beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert hinterlegt sind.

Ausnahmeregelungen vorgesehen werden für Fälle, in denen brennbare natürliche Kältemittel aus Sicherheitsgründen nicht eingesetzt werden können.“

27. § 72 Absatz 4 und 5 wird durch folgenden Absatz 4 ersetzt:

„(4) Heizkessel dürfen längstens bis zum Ablauf des 31. Dezember 2044 mit fossilen Brennstoffen betrieben werden.“

28. § 73 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 werden die Wörter „Pflichten nach § 71“ durch die Wörter „Pflicht nach § 69 Absatz 2“ ersetzt und die Angabe „§ 72 Absatz 1 und 2“ gestrichen.

b) Folgender Absatz 2 wird eingefügt:

„(2) In einem Wohngebäude mit nicht mehr als sechs Wohnungen, dessen Eigentümer das Gebäude selber bewohnt und der zum Zeitpunkt des Ablaufs der zulässigen Betriebsdauer für Heizkessel, die mit einem flüssigen oder gasförmigen Brennstoff beschickt werden, nach § 72 Absatz 1 und 2 das 80. Lebensjahr vollendet hat, sind die Pflichten nach § 72 Absatz 1 und 2 erst im Falle eines Eigentümerwechsels zu erfüllen. § 71i Absatz 2 Sätze 2 bis 4 gelten entsprechend.“

c) Der bisherige Absatz 2 wird Absatz 3.

d) Folgender Absatz 4 wird angefügt:

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

29. § 74 Absatz 3 wird wie folgt gefasst:

„(3) Im Falle eines Nichtwohngebäudes entfällt die Pflicht nach Absatz 1,

1. wenn das Gebäude mit einem System für die Gebäudeautomation und Gebäuderegelung nach § 71a Absatz 5 ausgestattet ist oder

2. sofern die Gesamtauswirkungen eines solchen Ansatzes gleichwertig sind, wenn die Klimaanlage oder kombinierte Klima- und Lüftungsanlage

a) unter eine vertragliche Vereinbarung über ein Niveau der Gesamtenergieeffizienz oder eine Energieeffizienzverbesserung fallen, insbesondere unter einen Energieleistungsvertrag nach § 3 Absatz 1 Nummer 8a, oder

b) von einem Versorgungsunternehmen oder einem Netzbetreiber betrieben werden und demnach systemseitigen Maßnahmen zur Überwachung der Effizienz unterliegen.“

30. § 85 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 Nummer 15 wird wie folgt gefasst:

„15. Art der genutzten erneuerbaren Energien zur Erfüllung der Pflicht nach § 71 Absatz 1,“

b) In Absatz 3 Nummer 6 werden die Wörter „Wirtschaft und Energie“ durch die Wörter „Wirtschaft und Klimaschutz“ und die Wörter „Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat“ durch die Wörter „Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen“ ersetzt.

- c) In Absatz 8 werden die Wörter „Wirtschaft und Energie“ durch die Wörter „Wirtschaft und Klimaschutz“ und die Wörter „Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat“ durch die Wörter „Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen“ ersetzt.

31. § 88 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 3 werden nach der Angabe „Nummer 2“ die Wörter „oder nach Absatz 5“ eingefügt.
- b) Folgender Absatz 5 wird angefügt:

„(5) Zur Ausstellung eines Energieausweises ist abweichend von Absatz 1 auch eine Person berechtigt, die eine BAFA Qualifikationsprüfung [Energieberatung] erfolgreich abgeschlossen hat.“

32. In § 89 Satz 3 werden die Wörter „Wirtschaft und Energie“ durch die Wörter „Wirtschaft und Klimaschutz“ ersetzt.

33. § 90 Absatz 2 Satz 1 wird wie folgt geändert:

- a) Nummer 2 Buchstabe a wird wie folgt gefasst:

„a) 89 Prozent bei einer Anlage zur Heizung oder Warmwasserbereitung, die der Erfüllung der Anforderung nach § 71 oder einer Pflicht nach § 4 Absatz 4 oder § 9a dient,“.

- b) In Nummer 3 wird die Angabe „Richtlinie 2009/28/EG“ durch die Angabe „Richtlinie (EU) 2018/2001 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen (ABl. L 328 vom 21.12.2018, S. 82), die zuletzt durch die delegierte Verordnung (EU) 2022/759 (ABl. L 139 vom 18.5.2022, S. 1) geändert worden ist“ ersetzt.

34. § 91 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 1 wird die Angabe „§ 52 Absatz 1“ durch die Angabe „§ 71 Absatz 1“ ersetzt und die Angabe „§ 56“ durch die Wörter „§ 4 Absatz 4 oder § 9a“ ersetzt.

- b) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

aa) Nummer 3 wird wie folgt geändert:

aaa) In Buchstabe a werden die Wörter „des § 10 Absatz 2 Nummer 3“ durch die Wörter „der §§ 71 bis 71h“ ersetzt, wird dem Wort „Anforderungen“ das Wort „dortigen“ vorangestellt und werden die Wörter „nach den §§ 35 bis 41“ gestrichen.

bbb) In Buchstabe b werden die Wörter „im Falle des § 56“ durch die Wörter „in den Fällen des §§ 4 Absatz 4 und § 9a“ ersetzt.

bb) Nummer 4 wird wie folgt geändert:

aaa) Buchstabe a wird wie folgt gefasst:

„a) im Falle der §§ 71 bis 71h 65 Prozent erneuerbare Energien übersteigt oder“.

- bbb) In Buchstabe b werden die Wörter „im Falle des § 56“ durch die Wörter „in den Fällen des § 4 Absatz 4 und § 9a“ ersetzt.

35. § 96 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

- aa) Im Satzteil vor Nummer 1 werden die Wörter „Nummern 1 bis 8“ durch die Wörter „Nummern 1 bis 11“ ersetzt.
- bb) In Nummer 6 werden die Wörter „den §§ 69 und 71“ durch die Angabe „§ 69“ ersetzt.
- cc) In Nummer 7 wird das Wort „oder“ am Ende durch ein Komma ersetzt.
- dd) In Nummer 8 wird der Punkt am Ende durch ein Komma ersetzt.
- ee) Folgenden Nummern 9 bis 11 werden angefügt:

- „9. Durchführung hydraulischer Abgleiche und weiteren Maßnahmen zur Heizungsoptimierung nach § 60c,
10. Einbau von Messausstattungen von Heizungsanlagen sowie von Komponenten der Überwachungstechnik und Systemen für die Gebäudeautomatisierung nach § 71a oder
11. Einbau oder Aufstellung zum Zweck der Inbetriebnahme von Heizungsanlagen zur Erfüllung der Anforderungen nach den §§ 71 Absatz 1 bis 3, 71i Absatz 1, 71k Absatz 1 erster Halbsatz und 71m.“

ff) Folgender Satz wird angefügt:

„Satz 1 ist entsprechend anzuwenden auf

1. die Ergebnisse der Betriebsprüfungen von Wärmepumpen nach § 60a Absatz 5 Satz 1 und der Nachweise der durchgeführten Optimierungsmaßnahmen nach § 60a Absatz 5 Satz 2,
2. die Ergebnisse der Heizungsprüfungen und Heizungsoptimierungen nach § 60b Absatz 5 Satz 1 und der Nachweise der durchgeführten Optimierungsmaßnahmen nach § 60b Absatz 5 Satz 2,
3. die Bestätigung des Wärmenetzbetreibers nach § 71b Absatz 1 Satz 3 und Absatz 2 Satz 5 oder
4. den Nachweis der Reduktion des Endenergieverbrauchs um mindestens 40 Prozent nach § 71m Absatz 2 Satz 2.“

b) Absatz 4 wird wie folgt gefasst:

„(4) Wer ein Gebäude geschäftsmäßig mit fester, gasförmiger oder flüssiger Biomasse, grünem oder blauem Wasserstoff oder den daraus hergestellten Derivaten zum Zweck der Erfüllung von Anforderungen nach diesem Gesetz beliefert, muss dem Belieferten mit der Abrechnung bestätigen, dass die jeweiligen Anforderungen nach den §§ 71f Absatz 2 bis 4, 71g Absatz 3 Nummer 2 und 71k Absatz 1 Nummer 2 erfüllt sind.“

c) Absatz 5 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 werden die Wörter „den §§ 38 bis 40“ durch die Wörter „§ 71f Absatz 2 bis 4 und § 71g Absatz 3 Nummer 2“ ersetzt.

bb) In Satz 2 werden die Wörter „In den Fällen des Absatzes 4 Nummer 1 bis 3“ durch die Wörter „Im Falle der Nutzung von flüssiger oder gasförmiger Biomasse oder grünem oder blauem Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate“ ersetzt und werden nach dem Wort „Eigentümer“ die Wörter „oder Belieferten“ eingefügt.

cc) Satz 3 wird wie folgt gefasst:

„Die Abrechnungen und Bestätigungen sind der nach Landesrecht zuständigen Behörde auf Verlangen vorzulegen.“

36. § 97 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) Im Satzteil vor Nummer 1 werden die Wörter „Schornsteinfeger-Handwerksgesetzes vom 26. November 2008 (BGBl. I S. 2242), das zuletzt durch Artikel 57 Absatz 7 des Gesetzes vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2652) geändert worden ist“ durch die Wörter „Schornsteinfeger-Handwerksgesetzes vom 26. November 2008 (BGBl. I S. 2242) in der jeweils geltenden Fassung“ ersetzt.

bb) Der Nummer 1 wird folgende Nummer 1 vorangestellt:

„1. eine Umwälzpumpe nach § 64 Absatz 2 auszutauschen ist,“.

cc) Die bisherige Nummer 1 wird Nummer 2 und in ihr werden die Wörter „§ 72 Absatz 1 bis 3,“ durch die Wörter „Ablauf der Übergangsfristen nach §§ 71i bis 71m oder nach § 72,“ ersetzt.

dd) Die bisherige Nummer 2 wird Nummer 3 und in ihr wird die Angabe „§ 71“ durch die Angabe „§ 69 Absatz 2“ ersetzt.

ee) Die bisherige Nummer 3 wird Nummer 4 und wie folgt gefasst:

„4. die Abrechnungen und Bestätigungen nach § 96 Absatz 5 vorliegen.“

b) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

aa) Nummer 3 wird wie folgt gefasst:

„3. ein mit einem flüssigen oder gasförmigen Brennstoff beschickter Heizkessel entgegen den §§ 71 bis 71m eingebaut ist; die Prüfung beschränkt sich dabei auf das Vorhandensein entsprechender notwendiger Nachweise, Belege oder Erklärungen,“.

bb) In Nummer 4 wird nach der Angabe „§ 69“ die Angabe „Absatz 1“ eingefügt und der Punkt am Ende durch ein Komma ersetzt.

cc) Folgende Nummern 5 bis 7 werden angefügt:

- „5. die eingebaute Messausstattung den Anforderungen nach § 71a Absatz 1 und Absatz 2 entspricht,
6. die Anforderungen an den Einbau von Heizungsanlagen bei Nutzung von fester Biomasse nach § 71g eingehalten werden und
7. die Anforderungen an den Einbau von Wärmepumpen-Hybridheizungen nach § 71h eingehalten werden.“

dd) Folgende Sätze werden angefügt:

„Satz 1 Nummer 2 bis 6 ist bei zu errichtenden Gebäuden entsprechend anzuwenden. Die Rechtsgrundlage nach den §§ 71 bis 71m oder § 102 auf die sich der Eigentümer beim Einbau oder der Aufstellung einer neuen heizungstechnischen Anlage, die mit flüssigen, festen oder gasförmigen Brennstoffen beschickt wird, stützt, ist im Kheirbuch einzutragen.“

37. § 102 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 Satz 2 wird der Punkt am Ende durch folgende Wörter ersetzt:

„, das heißt, wenn die notwendigen Investitionen nicht in einem angemessenen Verhältnis zum Ertrag stehen. Eine unbillige Härte liegt auch vor, wenn die notwendigen Investitionen nicht in einem angemessenen Verhältnis zum Wert des Gebäudes stehen. Hierbei sind unter Berücksichtigung des Ziels dieses Gesetzes die zur Erreichung dieses Ziels erwartbaren Preisentwicklungen für Energie einschließlich der Preise für Treibhausgase nach dem europäischen und dem nationalen Emissionshandel zu berücksichtigen.“

b) Folgender Absatz 5 wird angefügt:

„(5) Die nach Landesrecht zuständigen Behörden haben auf Antrag des Eigentümers diesen von den Anforderungen des § 71 Absatz 1 zu befreien, sofern der Eigentümer zum Zeitpunkt der Antragsstellung einkommensabhängige Sozialleistungen bezieht.“

38. § 107 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 werden die Wörter „§ 10 Absatz 2 Nummer 3“ durch die Wörter „den §§ 71 bis 71h“ ersetzt.

b) In Absatz 3 werden die Wörter „§ 10 Absatz 2 Nummer 3“ durch die Wörter „den §§ 71 bis 71h“ ersetzt und die Angabe „§§ 35 bis 45“ durch die Angabe „§§ 71 bis 71h“ ersetzt.

39. § 108 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) Nach Nummer 3 werden folgende Nummern 4 bis 7 eingefügt:

- „4. entgegen § 60a Absatz 1 Satz 1 eine Wärmepumpe nicht oder nicht rechtzeitig einer Betriebsprüfung unterzieht,
5. entgegen § 60a Absatz 5 Satz 2 oder § 60b Absatz 5 Satz 2 eine Optimierungsmaßnahme nicht oder nicht rechtzeitig durchführt,

6. entgegen § 60b Absatz 1 Satz 1 oder 2 eine Heizungsanlage nicht oder nicht rechtzeitig einer Heizungsprüfung unterzieht,
  7. entgegen § 60c Absatz 1 ein Heizungssystem nicht oder nicht rechtzeitig hydraulisch abgleicht,“.
- bb) Die bisherigen Nummern 4 bis 6 werden die Nummern 8 bis 10.
- cc) Nach der neuen Nummer 10 wird folgende Nummer 11 eingefügt:
- „11. entgegen § 64 Absatz 2 eine Umwälzpumpe oder eine Trinkwasser-Zirkulationspumpe nicht oder nicht rechtzeitig austauscht,“.
- dd) Die bisherige Nummer 7 wird Nummer 12 und die Wörter „§ 69, § 70 oder § 71 Absatz 1“ werden durch die Angabe „§ 69 oder § 70“ ersetzt.
- ee) Nach der neuen Nummer 12 werden folgende Nummern 13 bis 19 eingefügt:
- „13. entgegen § 71 Absatz 2 Satz 3 eine Heizungsanlage nicht richtig einbaut, nicht richtig aufstellt oder nicht richtig betreibt,
  14. entgegen § 71a Absatz 1 Satz 1 eine Heizungsanlage nicht, nicht richtig oder nicht rechtzeitig ausrüstet,
  15. entgegen § 71a Absatz 4 Satz 1, auch in Verbindung mit Satz 2, ein Nichtwohngebäude nicht, nicht richtig oder nicht rechtzeitig ausrüstet,
  16. entgegen § 71b Absatz 1 Satz 3 oder Absatz 2 Satz 5 eine Bestätigung nicht, nicht richtig, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig erbringt,
  17. entgegen § 71d Absatz 1 oder Absatz 2 Satz 1 oder 2 eine Stromdirektheizung einbaut oder aufstellt,
  18. entgegen § 71f Absatz 1 Satz 1 nicht sicherstellt, dass mindestens 65 Prozent der mit der Anlage bereitgestellten Wärme aus den dort genannten Brennstoffen erzeugt wird,
  19. entgegen § 71g Absatz 1 Satz 1 eine Heizungsanlage nicht, nicht richtig oder nicht rechtzeitig ausstattet oder nicht, nicht richtig oder nicht rechtzeitig mit einer dort genannten Anlage kombiniert ,
  20. entgegen § 71g Absatz 3 nicht sicherstellt, dass die Nutzung der festen Biomasse in einem automatisch beschickten Biomasseofen mit Wasser als Wärmeträger oder einem Biomassekessel erfolgt und ausschließlich dort genannte Biomasse eingesetzt wird,
  21. entgegen § 71h Satz 1 eine Wärmepumpen-Hybridheizung einbaut oder aufstellt oder betreibt,
  22. entgegen § 71k Absatz 1 Nummer 2 Erdgas nutzt,“.
- ff) Die bisherige Nummer 8 wird Nummer 23 und die Wörter „Absatz 1 oder 2“ werden durch die Wörter „Absatz 1, 2 oder 4“ ersetzt.
- gg) Die bisherige Nummer 9 wird aufgehoben.
- hh) Die bisherigen Nummern 10 bis 21 werden die Nummern 24 bis 35.

ii) In der neuen Nummer 32 wird nach der Angabe „Absatz 1“ die Angabe „oder 4“ eingefügt.

b) Absatz 2 wird wie folgt gefasst:

„(2) Die Ordnungswidrigkeit kann geahndet werden

1. in den Fällen des Absatzes 1 Nummer 1 bis 3, 8 bis 10, 12 und 23 mit einer Geldbuße bis zu fünfzigtausend Euro,
2. in den Fällen des Absatzes 1 Nummer 24 bis 31 mit einer Geldbuße bis zu zehntausend Euro und
3. in den Fällen des Absatzes 1
  - a) Nummer 4 bis 7, 11, 14 bis 16, 32 bis 34 und 35,
  - b) Nummer 13, 17 bis 21 und 22mit einer Geldbuße bis zu fünftausend Euro.

In den Fällen des Satzes 1 Nummer 3 Buchstabe b ist § 30 Absatz 2 Satz 3 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten anzuwenden.“

40. In § 111 Absatz 1 Satz 1 und Absatz 2 Satz 1 wird jeweils das Wort „grundlegende“ durch das Wort „größere“ ersetzt.

41. Nach § 114 wird folgender § 115 angefügt:

#### „§ 115

#### Übergangsvorschriften für Geldbußen

§ 108 Absatz 1 Nummer 13 und 17 bis 22, Absatz 2 Satz 1 Nummer 3 Buchstabe b und Satz 2 findet auf Eigentümer von Wohngebäuden mit nicht mehr als sechs Wohnungen, dessen oder deren Eigentümer das Gebäude selber bewohnen bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 keine Anwendung.“

42. Anlage 8 wird wie folgt geändert:

a) Die Überschrift wird wie folgt gefasst:

„Anlage 8

(zu den §§ 69 und 70)

Anforderungen an die Wärmedämmung von Rohrleitungen und Armaturen“.

b) Nummer 1 wird wie folgt geändert:

aa) Im Satzteil vor Buchstabe a wird die Angabe „§ 69 und § 71 Absatz 1“ gestrichen.

bb) Buchstabe a wird wie folgt geändert:



aaa) In Doppelbuchstabe hh wird nach der Angabe „§ 69“ die Angabe „Absatz 1“ angefügt.

bbb) Folgender Satz 2 wird angefügt:

„Die Wärmeleitfähigkeiten der Wärmedämmung sind jeweils auf eine Mitteltemperatur von 40 Grad Celsius zu beziehen.“

cc) In den Buchstaben b und c wird jeweils nach der Angabe „§ 69“ die Angabe „Absatz 1“ eingefügt.

c) Nummer 2 wird wie folgt gefasst:

c) „2. Bei Kälteverteilungs- und Kaltwasserleitungen sowie Armaturen von Raumluftechnik- und Klimakältesystemen mit einem Innendurchmesser von bis zu 22 Millimetern beträgt die Mindestdicke der Dämmschicht 9 Millimetern, bezogen auf eine Wärmeleitfähigkeit der Dämmschicht von 0,035 Watt pro Meter und Kelvin,

d) von mehr als 22 Millimetern beträgt die Mindestdicke der Dämmschicht 19 Millimeter, bezogen auf eine Wärmeleitfähigkeit der Dämmschicht von 0,035 Watt pro Meter und Kelvin.

Die Wärmeleitfähigkeit der Kälte­dämmung ist jeweils auf eine Mitteltemperatur von 10 Grad Celsius zu beziehen.“

## **Artikel 2**

### **Änderung der Verordnung über Heizkostenabrechnung**

In der Verordnung über Heizkostenabrechnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Oktober 2009 (BGBl. I S. 3250), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 24. November 2021 (BGBl. I S. 4964) geändert worden ist, werden in § 11 Absatz 1 Nummer 3 Buchstabe a die Wörter „Wärmepumpen- oder“ gestrichen.

## **Artikel 3**

### **Änderung der Kehr- und Überprüfungsordnung**

Die Kehr- und Überprüfungsordnung vom 16. Juni 2009 (BGBl. I S. 1292), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 26. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4740) geändert worden ist, wird wie folgt geändert.

1. In Anlage 2 werden die Wörter „Abstand der Austrittsöffnung des Schornsteins zum Dach ausreichend (§ 19 Absatz 1 Nummer 1)“ durch die Wörter „ausreichende Höhe und Firstnähe der Schornsteinmündung (§ 19 Absatz 1 Satz 1 bis 4, Absatz 2 Satz 1 Nummer 1)“ und jeweils die Angabe „Abstand zu Lüftungsöffnungen, Fenstern und Türen ausreichend (§ 19 Absatz 1 Nummer 2)“ jeweils durch die Angabe „Abstand zu Lüftungsöffnungen, Fenstern und Türen ausreichend (§ 19 Absatz 1 Satz 5, Absatz 2 Satz 1 Nummer 2)“ ersetzt.

2. In Anlage 3 werden die Nummern 3.3 bis 3.12 durch die Nummern 3.3. bis 3.16 ersetzt:

„3.3	Überprüfung, ob eine Umwälzpumpe auszutauschen ist (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 1 Nummer 1 GEG)	3,0
3.4	Überprüfung, ob ein Heizkessel, der außer Betrieb genommen werden musste, weiterhin betrieben wird (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 1 Nummer 2 GEG)	1,5
3.5	Überprüfung, ob Wärmeverteilungs- und Warmwasserleitungen, die gedämmt werden mussten, weiterhin ungedämmt sind (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 1 Nummer 3 GEG)	1,5
3.6	Überprüfung, ob die Abrechnungen und Bestätigungen nach § 96 Absatz 5 GEG vorliegen (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 1 Nummer 4 GEG)	10,0
3.7	Überprüfung des Verschlechterungsverbots (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 2 Nummer 1 GEG)	
3.7.1	bei Feststellung keiner Verschlechterung	5,0
3.7.2	bei Feststellung einer Verschlechterung	30,0
3.8	Überprüfung, ob eine Zentralheizung mit bestimmten Einrichtungen ausgestattet ist (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 2 Nummer 2 GEG)	3,0
3.9	Überprüfung, ob die Anforderungen nach §§ 71 bis 71m eingehalten worden sind (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 2 Nummer 3)	8,0
3.10	Überprüfung der Begrenzung der Wärmeabgabe bei Wärmeverteilungs- und Warmwasserleitungen sowie Armaturen (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 2 Nummer 4 GEG)	2,0
3.11	Überprüfung, ob die eingebaute Messausstattung den Anforderungen nach § 71a GEG entspricht (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 2 Nummer 5 GEG)	5,0
3.12	Überprüfung, ob die Anforderungen an den Einbau von Heizungsanlagen bei Nutzung von fester Biomasse eingehalten werden (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 2 Nummer 6 GEG)	8,0
3.13	Überprüfung, ob die Anforderungen an den Einbau von Wärmepumpen-Hybridheizungen eingehalten werden (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 2 Nummer 7 GEG)	8,0
3.14	Überprüfung, ob der Eigentümer zur Nachrüstung der Ausstattung von Zentralheizungen in bestehenden Gebäuden verpflichtet ist und diese Pflicht erfüllt wurde (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 4 GEG)	7,0
3.15	Anlassbezogene Überprüfung der Verbrennungsluftversorgung oder der Rauch- oder Abgasführung nach baulichen Maßnahmen (§ 1 Absatz 8) soweit eine Bescheinigung über das Ergebnis ausgestellt wird je Arbeitsminute	0,8
3.15.1	bei Überprüfung nach Aktenlage pro Nutzungseinheit, jedoch maximal	35,0
3.15.2	bei Überprüfung mit Termin vor Ort pro Nutzungseinheit, jedoch maximal	45,0
3.16	Anlassbezogene Überprüfung nach § 15 SchfHwG je Arbeitsminute	0,8“.

## Artikel 4

### Inkrafttreten

(1) Dieses Gesetz tritt vorbehaltlich des Absatzes 2 am 1. Januar 2024 in Kraft.

(2) Abweichend von Absatz 1 treten Artikel 1 Nummer 22 sowie Artikel 2 am 1. Oktober 2024 in Kraft.

## **Begründung**

### **A. Allgemeiner Teil**

#### **I. Zielsetzung und Notwendigkeit der Regelungen**

Deutschland richtet seine gesamte Klima-, Energie- und Wirtschaftspolitik auf den 1,5-Grad-Klimaschutz-Pfad aus, zu dem sich die Europäische Union im Rahmen des Übereinkommens von Paris verpflichtet hat. Daher bedarf es einer Transformation zu einem nachhaltigen und treibhausgasneutralen Gebäudebestand bis zum Jahr 2045, der auf einem möglichst sparsamen Einsatz von Energie sowie der ausschließlichen Nutzung von erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme für die Energieversorgung von Gebäuden beruht.

Im Jahr 2021 war der Gebäudesektor (umfasst die Emissionen der stationären und mobilen Verbrennungsprozesse der Bereiche Gewerbe, Handel, Dienstleistung (GHD), Haushalte und Militär) für Treibhausgasemissionen in Höhe von rund 115,5 Millionen Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalent (Millionen t CO<sub>2</sub>-Äquivalent) verantwortlich, wobei allein 84,5 Millionen t CO<sub>2</sub>-Äquivalent auf Haushalte entfielen. Der Gebäudesektor macht damit gut 15 Prozent der deutschen Gesamtemissionen aus und entspricht einem CO<sub>2</sub>-Äquivalent-Ausstoß von rund 1,4 Tonnen pro Person. Die dem Sektor Gebäude zuzuordnenden Emissionen sind gegenüber 1990 bis 2021 um 55 Prozent gesunken, dies entspricht einer Reduktion um 94,3 Millionen t CO<sub>2</sub>-Äquivalent. 1990 emittierte eine Person durchschnittlich noch mehr als 2,6 Millionen t CO<sub>2</sub>-Äquivalent; die Emissionen pro Kopf sind damit um rund 46 Prozent seit 1990 gesunken. Dennoch hat der Gebäudesektor im Jahr 2021 erneut die nach dem Klimaschutzgesetz zulässige Jahresemissionsmenge um 2,5 Millionen t CO<sub>2</sub>-Äquivalente und damit um 2,2 Prozent überschritten (Quelle: UBA 2022, Entwicklung und Zielerreichung der Treibhausgasemissionen in Deutschland in der Abgrenzung der Sektoren des Klimaschutzgesetzes (KSG)).

Als ein wesentlicher Schritt dieser Transformation soll jede neu eingebaute Heizung mit mindestens 65 Prozent erneuerbarer Energien (65-Prozent-EE-Vorgabe) betrieben werden. Vor dem Hintergrund des russischen Angriffskriegs auf die Ukraine hat die Koalition bereits am 23. März 2022 entschieden, dass diese Vorgabe möglichst für jeden Heizungsaustausch in neuen oder bestehenden Gebäuden ab dem 1. Januar 2024 gelten soll. Dies trägt dauerhaft dazu bei, die Abhängigkeit von fossilen Energieträgern aus Konfliktregionen zu beenden und die Klimaschutzziele zu erreichen. Da das geltende Gebäudeenergiegesetz (GEG) als Beitrag zu diesen Zielen den möglichst sparsamen Einsatz von Energie in Gebäuden einschließlich einer zunehmenden Nutzung erneuerbarer Energien anstrebt, soll mit diesem Gesetz die Transformation zu einem nachhaltigen und treibhausgasneutralen Gebäudebestand bis spätestens zum Jahr 2045 deutlich beschleunigt werden. Für die Erreichung dieses Ziels sind erhebliche Anstrengungen für die Umsetzung der Wärmewende erforderlich.

Der Anteil der Wärmenachfrage in Deutschland, der im Jahr 2021 durch die Verbrennung von fossilen Energieträgern, vor allem Öl und Gas, gedeckt wurde, lag bei über 80 Prozent. Der Anteil erneuerbarer Energien (feste, flüssige und gasförmige Biomasse, Solarthermie sowie Geothermie und Umweltwärme) am Endenergieverbrauch für Wärme lag im Jahr 2021 erst bei 16,5 Prozent. Damit dominiert für die Bereitstellung von Raumwärme der Energieträger Erdgas, das insbesondere aus Russland importiert wurde. Absolut gesehen wurden im Jahr über 410 Terawattstunden (TWh) Erdgas zur Deckung der Wärmenachfrage in Gebäuden verbrannt. Dies stellt mehr als 40 Prozent des gesamten in Deutschland verbrauchten Erdgases dar. Von den rund 41 Millionen Haushalten in Deutschland heizt

nahezu jeder zweite mit Erdgas, gefolgt von Heizöl mit knapp 25 Prozent und Fernwärme mit gut 14 Prozent. Stromdirektheizungen und Elektro-Wärmepumpen machen jeweils nicht einmal 3 Prozent aus. Die übrigen 6 Prozent entfallen auf Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe, wie Holz, Holzpellets, sonstige Biomasse und Kohle (Quelle: BDEW 2022, Entwicklung der Beheizungsstruktur des Wohnungsbestandes in Deutschland). Bei den neu installierten Heizungen beträgt der Anteil von Gasheizungen sogar 70 Prozent. Absolut betrachtet wurden im Jahr 2021 in Deutschland rund 13,6 Millionen Gaskessel (6,5 Millionen Niedertemperatur- und 7,1 Millionen Brennwertkessel) und 5,2 Millionen Ölheizungen (4,4 Millionen Niedertemperatur- und 0,8 Millionen Brennwertkessel) betrieben. Der Bestand an Kohleheizungen wird auf ca. 85.000 Anlagen (Hauszentralheizungen und Einzelraumfeuerungsanlagen) geschätzt. Gegenüber den Öl- und Gaskesseln ist der Bestand an installierten Wärmepumpen mit ca. 1 Millionen Anlagen noch vergleichsweise gering.

Neben der Verankerung der 65-Prozent-EE-Vorgabe für neue Heizungen im GEG sieht dieses Gesetz vor dem Hintergrund der aktuellen Lage auf den Energiemärkten einige Vorgaben für den Erhöhung der Energieeffizienz im Gebäudeenergiebereich vor, die schnell wirken und gewährleisten sollen, dass Heizenergie, ob mit fossilen Energien oder mit erneuerbaren Energien erzeugt, effizient genutzt wird.

Ergänzend hierzu setzt sich die Bundesregierung derzeit auf der EU-Ebene im Rahmen des Green Deals und der Beratungen zur Gebäudeeffizienz-Richtlinie (EPBD) für ambitionierte Mindesteffizienzstandards für Gebäude ein, um den Wärmebedarf zu senken und gemeinsam mit der in diesem Gesetz verankerten Vorgabe zur schrittweisen Dekarbonisierung der Wärmeerzeugung die Wärmewende entscheidend voranzubringen.

Dieser Umbau der Wärmeversorgung ist, aufgrund der großen Vielfalt an unterschiedlichen Gebäuden, der unterschiedlichen Situation der Eigentümer und den Auswirkungen auf die Mieter, mit großen und zahlreichen Herausforderungen verbunden. Die derzeitige Krise auf den Energiemärkten und die sprunghaft angestiegenen Preise für Erdgas und andere fossile Rohstoffe zeigen jedoch, dass dieser Umbau nicht nur aus klimapolitischen Gründen, sondern auch aus sozialpolitischen Gründen dringend notwendig ist. Ein Beibehalten der derzeitigen fossil dominierten Versorgungsstrukturen würde aufgrund der Begrenztheit der fossilen Energieträger und deren Ballung in geopolitischen Konfliktregionen immer wieder zu kaum kalkulierbaren Preissprüngen und damit zu erheblichen sozialen Verwerfungen führen, die nur begrenzt und temporär durch staatliche Hilfsmaßnahmen abgefedert werden können. Eine auf erneuerbaren Energien basierende Wärmeversorgung dürfte mittel- bis langfristig ein sehr viel kalkulierbarere, kostengünstigere und stabilere Wärmeversorgung gewährleisten. Insbesondere die Nutzung der überall kostenlos verfügbaren erneuerbaren Umweltwärme mittels Wärmepumpen und Solarthermie wird dabei eine entscheidende Rolle zukommen.

Der russische Angriffskrieg auf die Ukraine markiert eine Zeitenwende für die Energieversorgung in Deutschland. Der Wärmebereich ist von dieser Zeitenwende aufgrund der großen Abhängigkeit von Erdgas, wie kein anderer Sektor betroffen. Die mit diesem Gesetz forcierte Beschleunigung der Wärmewende ist daher nicht nur klimapolitisch, sondern auch in Anbetracht der aktuellen Krise geopolitisch und ökonomisch geboten.

## II. Wesentlicher Inhalt des Entwurfs

Die wesentlichen Inhalte dieses Gesetzes lassen sich wie folgt zusammenfassen:

### 1. Gleichberechtigte (technologieneutrale) Erfüllungsmöglichkeiten der 65-Prozent-EE-Vorgabe

Die Systematik des GEG unterscheidet zwischen Anforderungen an Neubauten (Teil 2), an Bestandsgebäude (Teil 3) und an Anlagen der Heizungs-, Kühl und Raumluftechnik sowie der Warmwasserversorgung (Teil 4). Die 65-Prozent-EE-Vorgabe soll ab 1. Januar 2024 für jede neu eingebaute Heizungsanlage – unabhängig ob im Bestand oder im Neubau – gelten. Entsprechend sind Änderungen in allen drei Teilen des GEG nötig:

Der Kern der 65-Prozent-EE-Vorgabe wird im Teil 4 in § 71 – neu – als eine Anforderung an neu einzubauende oder aufgestellte Heizungsanlagen umgesetzt. Daran schließen sich weitere Anforderungen an die verschiedenen Erfüllungsoptionen an, die die bestehenden Regelungen aus dem früheren EEWärmeG für bestimmte (geringere) Anteile EE für Neubauten und Bestandsgebäude in Teil 2 (§§ 34 bis 45) und Teil 3 (§§ 52 bis 56) ersetzen.

Sofern der Gebäudeeigentümer nicht einen Einzelnachweis über die 65-Prozent-EE-Vorgabe bei der neuen Heizung führt, kann der Eigentümer beim Neu-Einbau oder Ersatz-Einbau frei zwischen folgenden Erfüllungsmöglichkeiten wählen, sofern diese Erfüllungsoptionen einzeln oder in Kombination den vollständigen Wärmebedarf des Gebäudes decken:

- Anschluss an ein Wärmenetz
- Einbau einer elektrisch angetriebenen Wärmepumpe
- Einbau einer Stromdirektheizung
- Einbau einer solarthermischen Anlage
- Einbau einer Wärmepumpen-Hybridheizung, bei der der EE-Anteil mindestens 65 Prozent betragen muss, während der verbleibende Energiebedarf mit fossilen Energieträgern gedeckt werden kann
- Einbau einer Heizungsanlage auf Basis von grünem oder blauem Wasserstoff oder Derivaten davon.

Als weitere Erfüllungsoption kann nur in Bestandsgebäuden eine Biomasseheizung auf Basis von Biomasse einschließlich Biomethan eingebaut werden.

Grundsätzlich kann jeder Neubau so geplant werden, dass der Einsatz von Wärmepumpen oder der Anschluss an ein Wärmenetz unproblematisch sein dürfte.

Sofern der Eigentümer die Wärme- oder Warmwasserversorgung einem Contractor überlässt, treffen neben dem Eigentümer auch den Contractor nach § 8 Absatz 2 die Pflichten hinsichtlich der Anforderungen an die Beschaffenheit der Heizungsanlagen oder weitere Anforderungen an das Gebäude oder einen Effizienzzustand, da ein Contractor im Auftrag des Eigentümers tätig wird. Die Offenheit der Umsetzung erlaubt auch Quartierslösungen.

### 2. Übergangsfristen bei Heizungshavarie, geplantem Anschluss an ein Wärmenetz und Umstellung von Etagenheizungen oder Einzelraumfeuerungsanlagen

In einigen Sonder- und Härtefällen erhalten die verpflichteten Eigentümer mehr Zeit zur Umsetzung der 65-Prozent-EE-Vorgabe. Die betrifft insbesondere sogenannte Heizungshavarien, den geplanten, aber nicht unmittelbar möglichen Anschluss an ein Wärmenetz

und den Austausch von Etagenheizungen und Einzelraumfeuerungsanlagen (sog. Einzelöfen).

Bei sog. Heizungshavarien (die Heizung kann nicht mehr bestimmungsgemäß betrieben und auch nicht mehr repariert werden) erhalten die verpflichteten Eigentümer eine Übergangszeit zur Erfüllung. Es wird einmalig der Einbau z.B. einer (ggf. gebrauchten) fossilbetreibenden Heizungsanlage ermöglicht, wenn innerhalb von drei Jahren nach Ausfall der Heizung planmäßig auf eine die 65-Prozent-EE-Vorgabe erfüllende Heizung umgestellt wird.

Die 65-Prozent-EE-Vorgabe für neue Heizungen gilt ab 1. Januar 2024 daher vor allem für einen geplanten Heizungsaustausch, bei dem die Heizung noch nicht kaputt gegangen ist.

Soweit ein Anschluss an ein Wärmenetz absehbar, aber noch nicht möglich ist, besteht für eine Übergangszeit nach Ausfall einer Heizungsanlage die Möglichkeit, eine Heizung zu nutzen, die die 65-Prozent-EE-Vorgabe nicht erfüllt, wenn der verpflichtete Eigentümer sich verpflichtet, innerhalb von 10 Jahren nach Ausfall der Heizungsanlage, spätestens jedoch bis zum 31. Dezember 2034, an das Wärmenetz anschließen zu lassen.

Soweit eine Umstellung des Gasverteilnetzes auf Wasserstoff bis zum 31. Dezember 2034 vorgesehen ist, kann der Gebäudeeigentümer eine Gasheizung einbauen, die sowohl Gas als auch Wasserstoff verbrennen. In diesem Fall ist er verpflichtet, ab dem 1. Januar 2030 50 Prozent grüne Gase (gasförmige Biomasse oder grüner oder blauer Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate) und ab dem 1. Januar 2035 65 Prozent grünen oder blauen Wasserstoff zu beziehen.

Für die Umstellung von Etagenheizungen und Einzelraumfeuerungsanlagen wird eine Entscheidungsfrist von drei Jahren nach Ausfall der ersten Etagenheizung in einem Gebäude gewährt, um die Planung einer Zentralisierung der Heizung zu ermöglichen. Soweit eine Zentralisierung der Heizung gewählt wird, werden den Eigentümern weitere zehn Jahre Zeit zur Umsetzung dieser Zentralisierung gegeben. Bei Gemeinschaften der Wohnungseigentümer wird eine Zentralisierung als Regelfall vorgesehen, sofern die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer keinen Beschluss zu dezentralen Technologien fasst, die die 65-Prozent-EE-Vorgabe erfüllt.

### **3. Härtefälle**

Bei Vorliegen einer sogenannten unbilligen Härte können im Einzelfall – weiterhin – auf Antrag bei der nach Landesrecht zuständigen Behörden Ausnahmen von der Pflichterfüllung zugelassen werden, wie es grundsätzlich bei allen GEG-Vorgaben gilt. Die Härtefallregelung wird konkretisiert und ergänzt, u.a. um die erwartbaren Preisentwicklungen im nationalen und europäischen Emissionshandel unter Berücksichtigung der Erreichung der Ziele des Gesetzes zu berücksichtigen.

### **4. Begleitende Maßnahmen zur Effizienz im Betrieb**

Begleitend zur 65-Prozent-EE-Vorgabe werden wegen des Sachzusammenhanges weitere Vorgaben zur Betriebsprüfung von Wärmepumpen (§ 60a – neu –) aufgenommen. Des Weiteren sollen die Maßnahmen aus der EnSimiMaV zur Heizungsprüfung und Heizungsoptimierung (§ 60b – neu –) und zum hydraulischen Abgleich (§ 60c – neu –) übernommen sowie der Pumpentausch (§ 64 – neu –) eingeführt werden. Die Regelungen beschränken sich auf Mehrfamilienhäuser, um sicherzustellen, dass die Mieterinnen und Mieter vor einem ineffizienten Betrieb der Heizungsanlage geschützt werden.

#### **a) Betriebsprüfung von Wärmepumpen**

Mit der neu eingeführten Betriebsprüfung für neu eingebaute Wärmepumpen in Wohngebäuden mit mindestens sechs Wohneinheiten oder sonstigen Nutzungseinheiten soll gewährleistet werden, dass die Wärmepumpen auch im Betrieb effizient laufen.

### **b) Heizungsprüfung und Heizungsoptimierung**

Eigentümer eines Wohngebäudes mit mindestens sechs Wohneinheiten oder sonstigen Nutzungseinheiten, dessen Heizungsanlage mit Wasser als Wärmeträger vor dem 1. Januar 2009 in Betrieb genommen wurde, müssen den Betrieb ihrer Heizungsanlage mit Blick auf die Energieeffizienz überprüfen und bestätigen lassen. Gegenstand der Prüfung ist überdies die Effizienz der Heizungspumpen und die Frage, ob das Heizsystem hydraulisch (§ 60c) abgeglichen werden muss. Die Regelung schreibt die Vorschrift aus § 2 EnSimiMaV fort und überträgt sie auf ältere Heizungen mit weiteren Brennstoffen.

### **c) Hydraulischer Abgleich**

Das Optimierungspotenzial für Heizungsanlagen soll effektiv gehoben werden. Deshalb wird bei jedem Einbau einer neuen Heizung sichergestellt, dass der hydraulische Abgleich in Wohngebäuden mit mindestens sechs Wohneinheiten oder sonstigen Nutzungseinheiten als eine gesetzliche Pflicht durchzuführen ist.

### **d) Pumpentausch**

Der Austausch ineffizienter, ungesteuerter Heizungspumpen spart wirksam Betriebsstrom, denn ungesteuerte Heizkreispumpen und Zirkulationspumpen verbrauchen viel Energie. Der Austausch von Heizungspumpen refinanziert sich in der Regel innerhalb der Nutzungsdauer, teilweise mehrfach. Die Maßnahme reduziert den Stromverbrauch im Gebäude, indem die neuen Pumpen deutlich weniger Betriebsstrom verbrauchen und die Wärmekreisläufe effizienter und damit gassparender arbeiten. Die Pflicht erfasst Wohngebäude mit mindestens sechs Wohneinheiten sowie sonstige Nutzungseinheiten.

## **5. Neue Zweckbestimmung des Gesetzes**

Mit der neuen Ziel- und Zweckbestimmung soll der wesentliche Beitrag des Gesetzes zu den Klimaschutzzielen im Gebäudebereich manifestiert werden. Damit einhergehend soll die Nutzungsdauer von fossilen Heizungen schrittweise begrenzt werden, so dass Heizkessel, die mit fossilen Brennstoffen betrieben werden, höchstens bis zum 31. Dezember 2044 betrieben werden. Damit wird einem möglichen Attentismus auf dem Heizungsmarkt entgegengewirkt. Des Weiteren soll ein besonderes öffentliches Interesse für EE und Energieeffizienz im GEG festgeschrieben werden.

## **6. Regelungen zum Mieterschutz**

Die technologieoffene Wahl des Gebäudeeigentümers über den Einbau einer neuen Heizungsanlage kann mit sehr hohen Kosten für den Betrieb der Anlage verbunden sein. Dies gilt insbesondere bei Heizkesseln, die Bioenergie (Biomethan, Pellets) oder andere grüne Gase (gasförmige Biomasse oder grünen oder blauen Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate) nutzen. Deshalb werden Mieter vor einer Belastung mit den Mehrkosten geschützt, indem der Vermieter Brennstoffkosten nicht auf seine Mieter umlegen kann, die den Betrag übersteigen, der zur Erzeugung derselben Menge an Heizwärme mit einer hinreichend effizienten Wärmepumpe anfielen.

Des Weiteren sollen Mieter vor hohen Stromkosten geschützt werden, die als Folge des Einbaus einer Wärmepumpe in ein noch nicht saniertes Bestandsgebäude drohen, weil die Wärmeverluste sehr hoch oder die Wärmeübergabe und -verteilung nicht auf den Betrieb einer Wärmepumpe ausgelegt sind. Der Betrieb von Wärmepumpen kann aufgrund der ggf. hohen Transmissionswärmeverluste in diesen Gebäuden ineffizient sein.

### III. Alternativen

Keine. Alternative Lösungen wurden intensiv geprüft. Trotz umfassender Förderung insbesondere durch die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) werden gegenwärtig immer noch bei rund einem Drittel der neuen Gebäude und bei drei Viertel der bestehenden Gebäude fossil betriebene Heizsysteme (insbesondere Erdgas-Kessel) eingebaut. Mit rund 15 Prozent im Jahr 2021 stagniert der Anteil erneuerbarer Energien an der Bereitstellung von Gebäudewärme weitgehend auf einem sehr niedrigen Niveau. Daher bedarf es einer Anpassung und Weiterentwicklung des bisher gewählten Instrumentenmixes aus freiwillig informatorischen Maßnahmen, Förderung, marktwirtschaftlichen Ansätzen und ordnungsrechtlichen Vorgaben an die Anforderungen, die sich aus den ambitionierteren Klimazielen für die Jahre 2030 und 2045 ergeben.

Eine Verstärkung klarer ordnungsrechtlicher Vorgaben, begleitet durch weitere Maßnahmen parallel zu diesem Gesetzgebungsverfahren (wie zum Beispiel die Diversifizierung und Neuausrichtung existierender Förderprogramme und die Intensivierung von Qualifikationsmaßnahmen für Handwerkerinnen und Handwerkern) geben den Hauseigentümerinnen und Hauseigentümern und Investorinnen und Investoren sowie den Herstellerinnen und Herstellern von Heizungsanlagen und Installateurinnen und Installateuren die Planungssicherheit, um die notwendigen Investitionen rechtzeitig umzusetzen die das Gelingen der Wärmewende sicherstellen.

Für die Diskussion der im Rahmen des Gestaltungsrahmens in Frage kommenden einzelnen ordnungsrechtlichen Maßnahmen haben das BMWK und das BMWSB frühzeitig ein Konzeptpapier öffentlich konsultiert, dessen Ergebnisse in die Ausarbeitung dieses Gesetzes eingeflossen sind. Die Konsultation begann am 14. Juli 2022 mit der Veröffentlichung des gemeinsamen Konzeptpapiers der BMWK und BMWSB mit dem Titel „65 Prozent erneuerbare Energien beim Einbau von neuen Heizungen ab 2024“. <sup>2)</sup> Im Rahmen der Konsultation eingegangenen Stellungnahmen wurden auf der Homepage des BMWK veröffentlicht. <sup>3)</sup>

Im weiteren Fortgang wurden die Länder und Verbände zu dem Gesetz angehört. Zu diesem Zweck wurde den Ländern und Verbänden der Gesetzentwurf am 3. April 2023 übersandt. Die Länder und Verbände hatten Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 13. April 2023. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden auf der Homepage des BMWK veröffentlicht. <sup>4)</sup>

### IV. Gesetzgebungskompetenz

Die Gesetzgebungskompetenz des Bundes ergibt sich aus Artikel 74 Absatz 1 Nummer 11 und 24 des Grundgesetzes (GG).

Die Bestimmungen des Gesetzes fallen in den Bereich der Luftreinhaltung. Eine Maßnahme dient der Reinhaltung der Luft im Sinne des Artikel 74 Absatz 1 Nummer 24 GG, wenn die Schadstoffmenge begrenzt oder verringert und dadurch die natürliche Zusammensetzung der Luft erhalten wird. Der Ausstoß klimaschädlicher Treibhausgase beeinträchtigt die Atmosphäre, die Bestandteil des Umweltmediums Luft ist. Zweck des Gesetzes ist es, den Ausstoß von Treibhausgasen zu verringern und damit das Klima zu schützen. Der Einsatz von erneuerbaren Energien in Gebäuden zur Erzeugung von Wärme ist Anknüpfungspunkt zum Erreichen des gewünschten Klimaschutzes. Das Gesetz trägt damit dazu bei, Treibhausgasemissionen deutlich zu verringern, denn als Folge des Gesetzes werden fossile

---

<sup>2)</sup> <https://www.bmwk.de/Redaktion/DE/Downloads/Energie/65-prozent-erneuerbare-energien-beim-einbau-von-neuen-heizungen-ab-2024.pdf>.

<sup>3)</sup> <https://www.bmwk.de/Navigation/DE/Service/Stellungnahmen/65-prozent-erneuerbare-waerme/stellungnahmen-65-prozent-erneuerbare-waerme.html>.

<sup>4)</sup> [...].



Energieträger substituiert, der Kohlendioxidausstoß verringert und so die Reinhaltung der Luft gewährleistet.

Der Regelungsgegenstand des Gesetzes gehört darüber hinaus zum Recht der Wirtschaft, namentlich der Energiewirtschaft. Dabei ist der Begriff „Energiewirtschaft“ im Sinne des Artikel 74 Absatz 1 Nummer 11 GG nicht auf die Herstellung und Verteilung von Energie beschränkt, sondern erfasst auch Maßnahmen zur Minderung des Energieverbrauchs. Zweck des Gesetzes ist, durch eine zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Wärme im Interesse des Klimaschutzes fossile Ressourcen zu substituieren, die Abhängigkeit von Energieimporten zu mindern und so einen Beitrag zur Versorgungssicherheit zu leisten. Soweit sich der Gesetzgeber auf die Kompetenz der Energiewirtschaft stützt, ist zur Wahrung der Rechts- und Wirtschaftseinheit im gesamtstaatlichen Interesse eine bundesgesetzliche Regelung im Sinne des Artikels 72 Absatz 2 GG erforderlich. Eine Rechtszersplitterung bei den Anforderungen an die Nutzung erneuerbarer Energien würde sich nachteilig auf die Tätigkeit von Planenden, von Unternehmen der Anlagentechnik und der Bau- und Immobilienwirtschaft auswirken; gleichfalls würde es die Entwicklung bundesweit vertriebener Anlagen, z. B. Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärmeerzeugung, hemmen. Aus diesem Grunde gewährleisten bundesweit einheitliche Mindestvorgaben, dass Unternehmen der Anlagentechnik, Immobilienwirtschaft und Handwerk berechenbare und verlässliche technische und rechtliche Rahmenbedingungen für die Produktentwicklung und die Produktion für den gesamten deutschen Markt vorfinden.

## **V. Vereinbarkeit mit dem Recht der Europäischen Union und völkerrechtlichen Verträgen**

Das Gesetz steht im Einklang mit dem Recht der Europäischen Union, insbesondere mit der geltenden Gebäuderichtlinie, der Energieeffizienz-Richtlinie, der Öko-Design-Richtlinie und der Erneuerbare Energien-Richtlinie.

Das Gesetz dient außerdem der Umsetzung einzelner noch nicht umgesetzter Vorgaben der Gebäuderichtlinie 2010/31/EU (EPBD).

Der Anwendungsbereich völkerrechtlicher Verträge, die die Bundesrepublik Deutschland abgeschlossen hat, wird durch diesen Entwurf nicht berührt.

## **VI. Gesetzesfolgen**

Durch die Einführung von Erfüllungsoptionen hinsichtlich der 65-Prozent-EE-Vorgabe ist ein leichter und effektiver Vollzug vorgesehen. Es wird auf die Ausführungen zur Zielsetzung und zu den wesentlichen Regelungen im Überblick (siehe oben A.I. und A.II.) sowie die Einzelbegründungen verwiesen.

### **1. Rechts- und Verwaltungsvereinfachung**

Die Einführung der 65-Prozent-EE-Vorgabe schafft erstmalig ein einheitliches Regulationssystem für Neu- und Altbau zum Einsatz erneuerbarer Energien für die Bereitstellung von Wärme. Der Vollzug der 65-Prozent-EE-Vorgabe wird so geregelt, dass der jeweilig Verantwortliche einen Nachweis durch eine fachkundige Person erhält, welchen er verpflichtet ist aufzubewahren und auf Verlangen der nach dem Landesrecht zuständige Behörde vorzulegen ist. Damit wird ein leichter und effektiver Vollzug der 65-Prozent-EE-Vorgabe ermöglicht.

## **2. Nachhaltigkeitsaspekte**

Das Gesetz entspricht den Leitgedanken der Bundesregierung zur nachhaltigen Entwicklung im Sinne der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie, die der Umsetzung der UN-Agenda 2030 für nachhaltige Entwicklung dient. Das Regelungsvorhaben dient insbesondere der Erreichung von SDG 7 (Zugang zu bezahlbarer, verlässlicher, nachhaltiger und moderner Energie für alle sichern) und SDG 13 (Umgehend Maßnahmen zur Bekämpfung des Klimawandels und seiner Auswirkungen ergreifen).

Das Regelungsvorhaben trägt konkret zur Erreichung der Ziele im Bereich Primärenergieverbrauch (Indikator 7.1.b) der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie bei, indem durch die Vorgabe für einen hohen Erneuerbaren Anteil für neue Heizungen der Primärenergieverbrauch des Gebäudesektors deutlich gesenkt wird. Ebenso trägt es zur Erreichung der Ziele im Bereich Treibhausgasemissionen (Indikator 13.1.a) der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie bei, indem durch die steigende Nutzung von Erneuerbaren Energien für die Wärme- und Kälteversorgung im Gebäude die Treibhausgasemissionen des Gebäudesektors gesenkt werden.

Das Gesetz folgt damit den Prinzipien der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie „(1.) Nachhaltige Entwicklung als Leitprinzip konsequent in allen Bereichen und allen Entscheidungen anwenden“, „(3.) Natürliche Lebensgrundlagen erhalten“, „(4.) Nachhaltiges Wirtschaften stärken“ und „(5.) Sozialen Zusammenhalt in einer offenen Gesellschaft wahren und verbessern“.

## **3. Haushaltsausgaben ohne Erfüllungsaufwand**

Bund, Ländern und Kommunen entstehen Investitionskosten, um die Vorgabe des Anteils von 65 Prozent erneuerbaren Energien bei Heizungsanlagen in öffentlichen Gebäuden zu erfüllen.

Nach Maßgabe des Bundeshaushaltes können durch die finanzielle Förderung von Heizungsanlagen und Anschlüssen an ein Wärmenetz Haushaltsausgaben entstehen. Dies hängt jedoch maßgeblich davon ab, wie das Förderregime künftig ausgestaltet wird. Ein Mehrbedarf an Sach- und Personalmitteln ist nicht zwingend.

Ein finanzieller und (plan-)stellenmäßiger Mehrbedarf im Bereich des Bundes ist unabhängig davon, ob er durch die geplanten Maßnahmen selbst oder durch den die Maßnahmen begleitenden Verwaltungsaufwand hervorgerufen wird, im jeweils betroffenen Einzelplan gegenzufinanzieren.

Daneben führt der Vollzug des Gesetzes durch die Länder zu Verfahrenskosten.

## **4. Erfüllungsaufwand**

In diesem Abschnitt wird zusammenfassend der Erfüllungsaufwand beschrieben, der sich durch die neuen Verpflichtungen ergibt. Der Aufwand fällt jeweils sowohl für selbstnutzende Eigentümer wie auch private und gewerbliche Vermieter an. Nachfolgend wird unter der Überschrift „Bürgerinnen und Bürger“ erfasst, wer als privater Bauherr für Neubauten gilt (Erfassung statistisches Bundesamt) und im Zensus 2011 eingetragen hat, dass das Gebäude im Eigentum einer Privatperson steht (Bestandsgebäude). Angaben darüber, ob die Privatgebäude auch gewerblich vermietet werden, finden keine Beachtung.

Die Datenlage in Gebäudebereich ist insgesamt lückenhaft. Insbesondere zum Zustand der Bestandsgebäude in Deutschland (vor allem zur energetischen Qualität und zum Zustand der Anlagentechnik) fehlen Daten oder Daten sind mangels konstanter Erfassung teilweise veraltet (vgl. z.B. Agora Energiewende, Die Energiewende in Deutschland: Stand der Dinge 2022 Rückblick auf die wesentlichen Entwicklungen sowie Ausblick auf 2023 ANALYSE, S.

67) [https://static.agora-energiewende.de/fileadmin/Projekte/2022/2022-10\\_DE\\_JAW2022/A-EW\\_283\\_JAW2022\\_WEB.pdf](https://static.agora-energiewende.de/fileadmin/Projekte/2022/2022-10_DE_JAW2022/A-EW_283_JAW2022_WEB.pdf); Metastudie zur Verbesserung der Datenlage im Gebäudebereich, bbh, dena, EY, FIW, heimrich+hannot, 2022, Einführung, [https://www.bmwk.de/Redaktion/DE/Publikationen/Energie/metastudie-verbesserung-datengrundlage-gebaeudebereich.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=4](https://www.bmwk.de/Redaktion/DE/Publikationen/Energie/metastudie-verbesserung-datengrundlage-gebaeudebereich.pdf?__blob=publicationFile&v=4)). Bei Nichtwohngebäuden fällt die Datenlage schlechter als bei Wohngebäuden aus, da es hier keine vollständigen amtlichen Statistiken gibt und Daten im Wesentlichen auf durch ein Forschungskonsortium im Jahr 2019 durchgeführten Erhebungen und Hochrechnungen beruhen, die seitdem aber nicht aktualisiert wurde (vgl. ENOB:dataNWG, <https://www.datanwg.de/home/aktuelles/>). Die Daten für diesen Erfüllungsaufwand stammen im Wesentlichen aus den für den Gebäudebereich relevanten Datenquellen (u.a. Veröffentlichungen des statistischen Bundesamt, Zensus 2011, dena Gebäudereport, ENOB:dataNWG) oder aus einem wissenschaftlichen Gutachten zum GEG, das momentan erarbeitet wird. Zudem mussten an manchen Stellen aber auch auf Annahmen und Schätzungen zurückgegriffen werden, die teilweise selbst, vom statistischen Bundesamt oder durch ein wissenschaftliches Konsortium vorgenommen wurden. Hierdurch soll eine möglichst realistische Abbildung des Erfüllungsaufwandes durch Näherung, trotz der teilweise fehlenden Daten ermöglicht werden.

Es existieren keine gesicherten Daten dazu, in welcher Anzahl und welche Heizungsanlagen in Gebäuden eingebaut werden, die Bürgerinnen und Bürgern, der Wirtschaft oder der Verwaltung zuzurechnen sind. Die Bestimmung der Fallzahlen kann deshalb nur durch eine Näherung erfolgen, zumal es auch einer Prognose der weiteren Entwicklung für die Ermittlung des Erfüllungsaufwandes bedarf. Die Abschätzung des jeweiligen Mehrs an Investitionskosten durch die Gesetzesänderung und der Zuweisung der Fallzahlen an die Bürgerinnen und Bürger, die Verwaltung und die Wirtschaft erfolgt anhand der Zahlen von Neubauten im Jahr 2021 durch die Bauherren Verwaltung, private Haushalte und öffentliche Bauherren (Quelle: destatis, Baufertigstellungen im Hochbau: Deutschland, Jahr, Bautätigkeiten, Gebäudeart/Bauherr) und den bekannten Zahlen zu den Eigentumsverhältnissen der Bestandsgebäude.

Insgesamt beläuft sich der Gebäudebestand in Deutschland auf ca. 21 Millionen Gebäude (Wohngebäude und beheizte Nichtwohngebäude).

Im Jahr 2021 wurden in Deutschland ca. 19,4 Millionen Wohngebäude gezählt (Quelle: dena Gebäudereport 2023). Beim letzten Zensus 2011 verfügten Privatpersonen über 84,9 Prozent der Wohngebäude, am zweithäufigsten waren W Gemeinschaften der Wohnungseigentümer (9,2 Prozent). Privatwirtschaftliche Wohnungsunternehmen hatten nur 1,7 Prozent der Wohngebäude im Eigentum 1,6 Prozent Wohnungsgenossenschaften, 1,7 Prozent Kommunen oder kommunale Wohnungsunternehmen und 1 Prozent Sonstige (Quelle: Orientierung Zensus 2011, Gebäude- und Wohnungsbestand in Deutschland, Endgültige Ergebnisse, 2015, [https://www.zensus2011.de/SharedDocs/Downloads/DE/Publikationen/Aufsaeetze\\_Archiv/2015\\_12\\_NI\\_GWZ\\_endgueltig.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=4](https://www.zensus2011.de/SharedDocs/Downloads/DE/Publikationen/Aufsaeetze_Archiv/2015_12_NI_GWZ_endgueltig.pdf?__blob=publicationFile&v=4)). Neuere Zahlen liegen nicht vor. Es ist jedoch anzunehmen, dass diese Aufteilung weiterhin aktuell ist. So gab es 2021 allein 16,1 Millionen Häuser in Deutschland mit nur ein oder zwei Wohnungen, die typischerweise im Privatbesitz sind (Quelle: dena Gebäudereport 2023).

Zudem existierten im Jahr 2021 insgesamt ca. 1,98 Millionen beheizte Nichtwohngebäude (Quelle: Hochrechnung Forschungskonsortium, Projekt ENOB:dataNWG). Der größte Teil der beheizten Nichtwohngebäude sind Werkstätten und Industriegebäude, der zweitgrößte Teil Bürogebäude, gefolgt von Hotel- und Gastronomiegebäuden (Gesamtzahl: ca. 1,24 Millionen). Weitere 240.000 Nichtwohngebäude sind Gesundheits- und Bildungseinrichtungen und 220.000 Gebäude, die dem Bereich Freizeit, Kultur und Sport zuzurechnen sind (Quelle: dena Gebäudereport 2023). Es ist anzunehmen, dass die erstgenannten 1,24 Millionen beheizten Nichtwohngebäude mehrheitlich der Wirtschaft zuzurechnen sind, da dies vor allem Gewerbeimmobilien sind. Bei den Kultur-, Sport-, Freizeitstätten und Gesundheits- und Bildungseinrichtungen wird ein größerer Teil der Verwaltung zuzurechnen sein

(Stichwort Daseinsvorsorge) und der Rest mehrheitlich der Wirtschaft (gewerbliche Nutzung).

2021 wurden insgesamt 125.313 Gebäude neu errichtet (102.955 Wohngebäude und 22.358 Nichtwohngebäude [davon 10.323 beheizt]).

Von den Wohngebäuden wurden 79.753 (ca. 77 Prozent) durch die Bürger und Bürgerinnen, 616 (ca. 0,6 Prozent) durch die Öffentliche Hand und 22.586 (ca. 22 Prozent) die Wirtschaft (inkl. Organisationen ohne Erwerbszweck) errichtet (destatis, Baufertigstellungen von Wohn- und Nichtwohngebäuden u. a. nach Bauherren, Lange Reihen z. T. ab 1980).

Bei Nichtwohngebäuden sind nur die beheizten Gebäude für das GEG relevant, also 10.323 neu errichtete Nichtwohngebäude im Jahr 2021. Von allen neu errichteten Nichtwohngebäuden waren 2.031 der Öffentlichen Hand (ca. 9 Prozent) zuzurechnen, 14.927 der Wirtschaft (inkl. Organisationen ohne Erwerbszweck) (ca. 67 Prozent) und 5.400 den Bürgerinnen und Bürgern (ca. 24 Prozent) (vgl. destatis, Baufertigstellungen von Wohn- und Nichtwohngebäuden u. a. nach Bauherren, Lange Reihen z. T. ab 1980). Die neu errichteten beheizten Nichtwohngebäude werden deshalb für die Bestimmung des Erfüllungsaufwandes mangels vorhandener Zahlen für die konkrete Zuordnung zu Bauherren nach der allgemeinen Verteilung der neugebauten Nichtwohngebäude auf die einzelnen Bauherren beachtet und somit ca. 9 Prozent der Öffentlichen Hand (ca. 929 Gebäude), ca. 67 Prozent der Wirtschaft (ca. 6.916) und ca. 24 Prozent den Bürgerinnen und Bürgern (2.478) zugerechnet.

Der potentielle Abriss von Gebäuden spielt für die weiteren Überlegungen keine Rolle, da im Zeitraum von 2011 bis 2021 nach Zahlen des statistischen Bundesamts insgesamt nur ca. 71.000 Gebäude (= unter 0,3 Prozent des Gebäudebestands) abgerissen wurden. Insofern wird davon ausgegangen, dass zukünftige Abrisse insgesamt keine signifikanten Auswirkungen auf die Fallzahlen haben.

An diesen Zahlen orientiert wird für die Bestimmung der Fallzahlen insgesamt angenommen, dass von allen Gebäuden (Wohngebäude und beheizte Nichtwohngebäude) 2 Prozent der Verwaltung zuzurechnen sind, 10 Prozent der Wirtschaft und 88 Prozent den Bürgerinnen und Bürgern zuzurechnen sind (begründete Schätzung). Aufgrund der unklaren Datenlage ist dies nur eine schätzende Näherung, die es überhaupt ermöglicht eine Aufteilung auf Verwaltung, Wirtschaft und Bürger vorzunehmen.

Für die Bestimmung der Fallzahlen für die „Heizen mit Erneuerbaren“-Regelung wird bei der Berechnung des Erfüllungsaufwandes nach Nichtwohngebäuden und Wohngebäuden unterschieden, da sich die zu berücksichtigenden Investitionskosten unterscheiden. Dies erfolgt zudem, wenn eine Regelung nur Nichtwohngebäude betrifft. Es werden deshalb abweichend von der obenstehenden Verteilung, folgende Aufteilung angenommen:

Es wird hier angenommen, dass ca. 90 Prozent der beheizten Nichtwohngebäude im Bestand der Wirtschaft (ca. 1.782.000), etwa 9 Prozent der Verwaltung (178.200) und ca. 1 Prozent (19.800) den Bürgerinnen und Bürgern zuzurechnen sind (begründete Schätzung).

Zudem wird angenommen, dass ca. 96 Prozent der Wohngebäude im Bestand den Bürgerinnen und Bürgern (ca. 18.624.000), ca. 2 Prozent der Verwaltung (388.000) und ca. 2 Prozent (388.000) der Privatwirtschaft zugerechnet werden. (begründete Schätzung).

Auch diese Zahlen stellen nur eine schätzende Näherung dar, um eine Aufteilung auf Verwaltung, Wirtschaft und Bürger vornehmen zu können.

Als Sachkosten werden im Folgenden die Kosten ausgewiesen, die durch die Inanspruchnahme Dritter (z.B. Handwerkerleistungen inklusive Umlage von Nachweisverpflichtungen

aus dem Gesetz, Informationspflichten), durch Wartungsaufwand, Aufwand für die Beschaffung von Material oder für die Nachrüstung von Geräten oder Anlagen und möglicher Sachaufwand für Wege zu Behörden oder Stellen entstehen. Um einen Doppelansatz der Kosten zu vermeiden, werden diese Kosten dann nicht zusätzlich noch einmal bei den Dienstleistern angeführt, da angenommen wird, dass entweder keine Kosten für sie direkt entstehen (Dokumentation von Dienstleistung für Rechnungsstellung ohnehin notwendig und Teil der Dienstleistung an sich) und sie ansonsten die Kosten direkt an die Kunden weitergeben und teilweise auch dazu gesetzlich verpflichtet sind (vgl. Regelungen Heizkostenverordnung).

Relevant ist hierbei nur der Sach- und Anschaffungsaufwand, der bei den Betroffenen durch die Erfüllung einer Vorgabe oder eines Prozesses unmittelbar anfällt (vgl. Leitfaden zur Ermittlung und Darstellung des Erfüllungsaufwands in Regelungsvorhaben der Bundesregierung, 2022). Darunter fallen auch Aufwendungen für die Inanspruchnahme externer Leistungen. Kalkulatorische Kosten (z. B. der entgangene Gewinn, wenn das Kapital anders hätte eingesetzt werden können) werden nicht als Erfüllungsaufwand berücksichtigt. Bei der Ermittlung des Erfüllungsaufwands wird ausschließlich der Aufwand herangezogen, von dem erwartet wird, dass er tatsächlich anfällt. Gemeinkosten zählen ebenfalls nicht zum Erfüllungsaufwand (vgl. Leitfaden zur Ermittlung und Darstellung des Erfüllungsaufwands in Regelungsvorhaben der Bundesregierung, 2022).

Für den Erfüllungsaufwand wurde nicht mit den aktuellen Preisen für Energieträger, sondern mit prognostizierten Energiepreispfaden gerechnet (wissenschaftliche Prognose der Energiepreisentwicklung im begleitenden GEG-Gutachten, Stand März 2022). Wenn für bestimmte Energieträger keine Prognosen vorliegen und deshalb auf aktuelle Preise zurückgegriffen wurde, dann ist dies im Text kenntlich gemacht. Es ist allgemein darauf hinzuweisen, dass die Entwicklung der Kostendaten für die Energiepreise momentan schwer zu prognostizieren ist.

### **Energiepreise Wohngebäude (prognostizierte Energiepreispfade)**

<b>Energieträger</b>	<b>Arbeitspreis €/kWh</b>
Erdgas	0,14
Biomethan (100%)	0,20
Erdgas-Biomethan (65%)	0,18
Pellets	0,09
Strom WP-Tarif	0,28
Strom Haushaltstarif	0,36
Fernwärme EF	0,14
Fernwärme MFH	0,14

Bei der Darstellung der Einsparungen werden die Ersparnisse ausgewiesen, die durch einen sparsameren Betrieb einer Anlage während ihrer Laufzeit entstehen (geringere Betriebskosten). Meist führen die Einsparungen zu einer Amortisierung der aufgewandten Sachkosten während der Laufzeit.

#### **a. Änderung § 51 Absatz 1 Nummer 2 und neuer § 51 Absatz 1 Nummer 2 Satz 2**

§ 51 Absatz 1 Nummer 2 GEG sieht bei Bestandgebäuden bei Erweiterung und Ausbau von Nichtwohngebäuden eine Verschärfung vom 1,25fachen auf das 0,8fache des Anforderungswertes an die mittleren Wärmedurchgangskoeffizienten (Wärmeverlust je Quadratmeter) der wärmeübertragenden Umfassungsfläche (U-Werte) nach Anlage 3 für die unter dem Grenzwert liegenden Anbauten vor.

Der neue § 51 Absatz 1 Satz 2 regelt zudem, dass abweichend von Satz 1 Nummer 2 in Fällen, bei denen die hinzukommende zusammenhängende Nutzfläche größer als 250 Quadratmeter oder mehr als 30 Prozent der Nutzfläche des bisherigen Gebäudes beträgt, die Anforderungen nach § 18 (Gesamtenergiebedarf) und § 19 (Baulicher Wärmeschutz) einzuhalten sind.

### **Ermittlung Fallzahlen**

Es gibt keine belastbaren Daten zu Ausbau und Erweiterungen bei Bestandsgebäuden pro Jahr. Eine Orientierung kann geben, dass 2021 insgesamt 44.304 Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden durchgeführt wurden (destatis, Bautätigkeiten und Wohnen, 2021), hiervon sind auch der Ausbau und die Erweiterung erfasst. Für die Bestimmung des Erfüllungsaufwandes wird geschätzt, dass ca. 12.000 Fälle pro Jahr für den § 51 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 und Satz 2 relevant sind. Es wird angenommen, dass 50 Prozent der Fälle unter Absatz 1 Nummer 2 GEG fallen (6.000 Fälle) und 50 Prozent unter § 51 Absatz 1 Nummer 2 Satz 2 (6.000 Fälle). Der Grenzwert von 250 qm wird im Mittel bei Bauvorhaben (abgeschlossene Bautätigkeiten an bestehenden Gebäuden) folgender Gebäudearten regelmäßig überschritten: Anstaltsgebäude (im Schnitt etwa 535 Baufertigstellungen pro Jahr), Fabrik- und Werkstattgebäude (etwa 2.320 Baumaßnahmen pro Jahr), Handels- und Lagergebäude (etwa 3.740 Baumaßnahmen pro Jahr) (siehe Statistik der Baufertigstellungen im Hochbau der Jahre 2001-2021).

Abzuziehen sind zudem diejenigen Fälle bei denen auch ohne die Pflicht aus § 51 GEG die dort vorgegebenen Anforderungen für zusätzlichen Wärmeschutz erfüllt hätten („Sowieso-Kosten“), um die Energieverluste zu vermeiden und somit Energie zu sparen. Es wird angenommen, dass es sich für 30 % um bloße „Sowieso-Kosten“ handelt (Schätzung). Für die Bestimmung des Erfüllungsaufwandes sind nach Vornahme dieses Abzuges noch 4.200 Fälle für den § 51 Absatz 1 Nummer 2 und 4.200 Fälle für den § 51 Absatz 1 Satz 2 relevant.

### **Ermittlung Zeitaufwand**

Ein zusätzlicher Zeitaufwand ergibt sich durch die Verschärfungen nicht.

### **Ermittlung Sachaufwand**

Auch der Sachaufwand kann nur geschätzt werden.

Eine Verbesserung des Dämmwertes von 1,25 auf 0,8 des Anforderungsniveaus entspricht einer Erhöhung des Dämmwertes / U-Wertes um etwa 33,3 Prozent. Die Dicke des Wärmedämmstoffes muss also dementsprechend erhöht werden (Beispiel: Erhöhung der Dicke des Dämmstoffes für ein Flachdach von 100 mm auf 140 mm; begründete Schätzung des statistischen Bundesamtes). Ein Quadratmeter Dämmmaterial für Flachdächer kostet in der Stärke 100 mm im Einkauf für Dachdecker 25,25 €. Ein Quadratmeter Dämmmaterial für Flachdächer kostet in der Stärke 140 mm im Einkauf für Dachdecker 34,55 €. Es werden somit (geschätzt) rund 10 Euro/m<sup>2</sup> Mehrkosten durch die neue Vorgabe verursacht, wenn die Preise ohne Aufschläge an die Bauherren weitergegeben werden (vgl. Bauder\_Preisliste 2022).

Bei Absatz 1 Nummer 2 GEG wird angenommen, dass im Mittel eine Erweiterung um 90 Quadratmeter pro Fall stattfindet (Schätzung). Die Mehrkosten betragen dann insgesamt ca. 3,8 Millionen Euro für 4.200 Fälle pro Jahr. Für Absatz 1 Satz 2 wird pauschal angenommen, dass eine Erweiterung um ca. 300 Quadratmeter pro Fall erfolgt. Hier wird zusätzlich ein Kostenaufschlag auf 50 Euro pro Quadratmeter angenommen, da zusätzliche Anforderungen gestellt werden. Anhaltspunkt kann hier sein, dass in Studien angenommen wurde, dass eine Aufstockung ca. 2.500 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche kostet, die zusätzlichen Anforderungen des Absatz 1 Satz 2 machen hier nur einen kleinen Teil der zusätzlichen Kosten aus. Die Kosten betragen dann ca. 63 Millionen Euro bei 4.200 Fällen

pro Jahr für Absatz 1 Satz 2. Insgesamt entstünde somit ein einmaliger Erfüllungsaufwand von ca. 66,8 Millionen Euro in einem Jahr.

## Gesamtkosten

### Jährlicher Erfüllungsaufwand

	Fallzahlen	Zeitaufwand pro Fall (in Minuten)	Sachkosten pro Fall (in Euro)	Zeitaufwand (in Stunden)	Sachkosten
§ 51 Absatz 1 Nummer 2 GEG	4.200	Kein Zeitaufwand	900 Euro	Kein Zeitaufwand	3.780.000
§ 51 Absatz 1 Satz 2	4.200	Kein Zeitaufwand	15.000 Euro	Kein Zeitaufwand	63.000.000

### Verteilung auf Bürgerinnen und Bürger, Wirtschaft und Verwaltung – Kosten pro Jahr

	Bürger und Bürgerinnen	Wirtschaft	Verwaltung
§ 51 Absatz 1 Nummer 2 GEG	(42 Fälle, 1 % der Fälle) ca. 37.800 Euro	(3780 Fälle, 90% der Fälle) ca. 3.402.000 Euro	(378 Fälle, 9% der Fälle) ca. 340.200 Euro
§ 51 Absatz 1 Satz 2	(42 Fälle, 1% der Fälle) ca. 630.000 Euro	(3.780 Fälle, 90% der Fälle) ca. 56.700.000 Euro	(378 Fälle, 9% der Fälle) ca. 5.670.000 Euro
Gesamt	ca. 667.800 Euro	ca. 60.102.000 Euro	ca. 6.010.200 Euro

Die bessere Dämmung führt zu einem niedrigeren Energieverbrauch des ausgebauten Gebäudeteils und führt so zu Einsparungen im Betrieb.

## b. Verpflichtung nach § 60a zur Betriebsprüfung von Wärmepumpen

### Ermittlung der Fallzahlen

Bei Wärmepumpen, die nach dem 31. Dezember 2023 neu in ein Gebäude mit mehr als sechs vermieteten Wohnungen oder sonstigen Nutzungseinheiten eingebaut oder aufgestellt werden, muss spätestens 2 Jahre nach der Inbetriebnahme durch eine fachkundige Person eine Betriebsprüfung durchgeführt werden. Das Ergebnis der Prüfung ist in Textform festzuhalten. Eine gegebenenfalls notwendige Optimierung ist innerhalb von einem Jahr nach der Betriebsprüfung durchzuführen.

Das erklärte Ziel der Branche ist, dass ab dem Jahr 2024 jährlich insgesamt 500.000 Wärmepumpen eingebaut werden sollen (Bestandsgebäude und Neubau), von dieser Zahl wird deshalb im Jahresschnitt für die Bestimmung des Erfüllungsaufwandes ausgegangen. Sie wird auch bei der Bestimmung der Verteilung der Anteile auf die Wirtschaft, die Verwaltung und die Bürgerinnen und Bürger zugrunde gelegt. Da Warmwasser- und Luft-Luft-Wärmepumpen nicht von der Regelung erfasst werden, wird von einer jährlichen Zahl von 400.000 ausgegangen (Abzug geschätzt 20 % der Wärmepumpen [Zukunftsprognose, Orientierung an Absatzzahlen Warmwasserwärmepumpe 2022, Luft-Luft-Wärmepumpen nicht extra ausgewiesen, BWP Wärmepumpenabsatz 2022: Wachstum von 53 Prozent gegenüber dem Vorjahr, <https://www.waermepumpe.de/presse/pressemitteilungen/details/waermepumpenabsatz-2022-wachstum-von-53-prozent-gegenueber-dem-vorjahr/#content>]).

Es gibt keine genauen Zahlen dazu, wie viele Wärmepumpen in Wohngebäuden mit mindestens sechs Wohnungen eingebaut wurden. Es kann deshalb nur eine Näherung an die Zahlen anhand der Leistungsgröße eingebauter Wärmepumpen erfolgen. Abgeleitet aus den Verkaufszahlen für große Wärmepumpen (>20kW), die seit 2009 bis heute verkauft wurden (also innerhalb von ca. 14 Jahren) und in den Neubau oder den Bestand gingen, ist ein Bestand von ca. 60.000 solcher großen Wärmepumpen anzunehmen (Schätzung

BWP). Bei dieser Leistungsgröße kann angenommen werden, dass die Wärmepumpen größtenteils in Mehrfamilienhäuser oder Nichtwohngebäude eingebaut wurden. In Mehrfamilienhäusern wird in der Regel ein Großteil der Wohnungen vermietet. Die Anzahl der vermieteten Wohneinheiten kann jedoch nicht beziffert werden. Daher wird hier angenommen, dass die Wärmepumpen ganz überwiegend in Mehrfamilienhäusern mit mindestens 6 vermieteten Wohneinheiten eingebaut wurden. Da davon auszugehen ist, dass der Absatz von Wärmepumpen für große Wohngebäude in den nächsten Jahren noch steigen wird, wird für die Ermittlung des Erfüllungsaufwandes angenommen, dass pro Jahr ca. 4.286 Wärmepumpen (60.000 Wärmepumpen verteilt auf 14 Jahre) in Wohngebäude mit mindestens sechs Wohneinheiten eingebaut werden (Schätzung). Weitere Steigerungen der Absatzzahlen für Wärmepumpen für große Wohngebäude sind zu erwarten, können aber hier nicht prognostiziert werden.

Die Betriebsprüfung nach Absatz 1 Satz 1 ist zudem innerhalb von 5 Jahre zu wiederholen, wenn keine Fernkontrolle erfolgt.

Abzuziehen sind diejenigen Fälle in denen auch ohne die Pflicht eine Betriebsprüfung und/oder Optimierung der Wärmepumpe durchgeführt worden wäre („Sowieso-Kosten“), da hierdurch Stromeinsparungen im Betrieb erzielt werden können. Da alleine schon die Nachjustierung von wesentlichen Parametern der Anlage in vielen Anlagen beträchtliche Effizienzgewinne erbringt, wird für die Bestimmung des Erfüllungsaufwandes angenommen, dass es sich für 20 Prozent der Fälle bloß um „Sowieso-Kosten“ handelt (Schätzung), so dass noch ca. 3.429 Wärmepumpen von der Regelung jährlich betroffen sind.

Von der zuvor unter 4. vorgegebenen Verteilung, dass für die Bestimmung der Fallzahlen insgesamt angenommen, dass von allen Gebäuden (Wohngebäude und beheizte Nichtwohngebäude) 2 Prozent der Verwaltung zuzurechnen sind, 10 Prozent der Wirtschaft und 88 Prozent den Bürgerinnen und Bürgern zuzurechnen sind (begründete Schätzung), wird hier etwas abgewichen, da anzunehmen ist, dass bei den betroffenen großen Wohngebäuden mehr im Eigentum der Wirtschaft stehen. Es wird deshalb angenommen, dass 25 Prozent der Fälle der Wirtschaft, 2 Prozent der Verwaltung und 73 Prozent den Bürgerinnen und Bürgern zuzurechnen sind (Orientierung, ca. 1.000.000 Wohngebäude mit mehr als 6 Wohneinheiten und ca. 1,7 Prozent der Wohngebäude insgesamt im Eigentum von privatwirtschaftlicher Wohnungsunternehmen).

### **Ermittlung Zeitaufwand**

Jeder der Termine (Heizungsprüfung und Heizungsoptimierung) wird etwa eine bis eineinhalb Stunden Zeit des Auftraggebers für das Empfangen des Dienstleisters in Anspruch nehmen. Bei prognostizierter Zeitspanne von 1 bis 1,5 Stunden für den Dienstleister wird für die Bestimmung des Erfüllungsaufwandes mit dem unteren Wert 60 Minuten gerechnet. Hinzu kommen ca. 7 Minuten für das Auffinden eines Angebots im Internet und für die Vereinbarung eines Termins mit einem Berechtigten nach Absatz 3, 1 Minute für die Archivierung des Berichts über die Prüfung, um diesen bei Nachfragen vorlegen zu können und ca. 10 Minuten zur Kontrolle und gegebenenfalls Weitergabe des Berichts. Für die Bestimmung des Erfüllungsaufwandes wird angenommen, dass der Zeitaufwand pro Fall 78 Minuten beträgt.

### **Ermittlung Sachaufwand**

Den Gebäudeeigentümern werden die Kosten der Dienstleistung zur Betriebsprüfung, sowie eventuell daraus resultierende Investitionsmaßnahmen für die Optimierung ihrer Heizungsanlage auferlegt. Es wird angenommen, dass im Durchschnitt für die Heizungsprüfung Kosten in Höhe von 100 Euro anfallen (Schätzung). Die Kosten für eine gegebenenfalls erforderliche Optimierung hängen vom konkreten Einzelfall ab und können je nach Maßnahme stark variieren. Für die Bestimmung des Erfüllungsaufwandes wird hier pauschal von Kosten in Höhe von 150 Euro pro Fall ausgegangen (Schätzung).



Für die Organisation der Termine fällt für die Auftraggeber kein Sachaufwand an. Es ist davon auszugehen, dass Termine telefonisch oder per Online-Kontaktformular vereinbart werden. Kosten für Briefporto fallen deshalb nicht an.

Für die Termine zur Betriebsprüfung und/oder Optimierung entstehen Anfahrtskosten, wobei von 60 Euro pro Fall ausgegangen wird. Allerdings ist anzunehmen, dass in 50 % der Fälle die Maßnahmen bei Gelegenheit eines anderen Termins erfolgt. (Schätzung; Begründung: Systemgarantien oftmals von Wartung abhängig, Empfehlungen der Hersteller zur Wartung meist jährlich). Die Anfahrtskosten entfallen in diesen Fällen.

### **Einsparungen**

Fehler bei der Installation und Einstellung einer Wärmepumpe können zu einem höheren Strombedarf führen. Die neue Prüfpflicht und die nachfolgenden Optimierungsmaßnahmen können zur Behebung dieser Fehler beitragen und einen effizienteren Betrieb der Wärmepumpe ermöglichen. Beispielhaft bedeutet eine Verdopplung des Druckverlusts einen vierfach höheren Strombedarf für Umwälzpumpen, wodurch auch die Jahresarbeitszahl der Wärmepumpe verschlechtert wird (vgl. Bienek, Zwei Jahre „Wärmepumpen-Doktor“, BTGA-Almanach 2020). Die Regelung des § 60 a GEG gibt nicht vor wie eine Optimierung auszusehen hat, dies ergibt sich aufgrund des individuell festgestellten Optimierungsbedarfes nach erfolgter Prüfung der Wärmepumpe im Betrieb. Je nach vorgenommener Optimierung können die erzielten Stromeinsparungen deshalb unterschiedlich hoch sein. Es können deshalb nur die Einsparungen für einen beispielhaften Einzelfall abgeschätzt werden und dann dieser Einzelfall anhand der Fallzahl hochgerechnet werden. Nimmt man als Beispiel für ein teilsaniertes Einfamilienhaus einen spezifischen Wärmeverbrauch von 100 kWh/(m<sup>2</sup>a) und eine zu beheizende Fläche von 100 m<sup>2</sup> an, dann würde eine Luftwärmepumpe (Jahresarbeitszahl von 3,0) im Durchschnitt jährlich 3.333 kWh verbrauchen, eine Erdwärmepumpe (Jahresarbeitszahl von 4,0) im Durchschnitt 2.500 kWh und eine Wasserwärmepumpe (Jahresarbeitszahl von 5,0) im Durchschnitt 2.000 kWh. Es wird angenommen, dass in 80 Prozent der Fälle eine Luft-Wärmepumpe, in 10 Prozent eine Erdwärmepumpe und in weiteren 10 Prozent eine Wasserwärmepumpe eingebaut wurde. Es wird für die Bestimmung der Einsparungen geschätzt, dass ohne die Prüfung und Optimierung, die oben benannten Stromverbräuche pro Jahr um 10 Prozent höher liegen würden (Annahme Strompreis: 0,28 Euro/kWh inklusive Mehrwertsteuer von 19 Prozent). Auch die Prüfung an sich kann insbesondere durch nachfolgende Verhaltensänderungen der Nutzer zu Stromeinsparungen führen, für die Berechnung der Stromeinsparungen, werden nachfolgend aber nur die durchgeführten Optimierungen einbezogen.

Zeitaufwand	Sachaufwand Betriebsprüfung	Be-	Sachaufwand Optimierung	Fahrtkosten	Einsparungen (Strom)
78 Minuten pro Fall	100 Euro		150 Euro	60 Euro	Ca. 10 Prozent pro Jahr (Schätzung)

### **(1) Bürgerinnen und Bürger**

#### **Ermittlung der Fallzahlen**

Ausgehend von der obenstehenden Verteilung (73 Prozent der Fallzahlen entfallen auf Bürgerinnen und Bürger) ist anzunehmen, dass in ca. 2.503 Fällen pro Jahr in Gebäuden von Bürgerinnen und Bürgern eine Wärmepumpe neu eingebaut oder aufgestellt werden wird und deshalb auch innerhalb eines Jahres eine Betriebsprüfung durchzuführen ist.

Bei ca. 30 Prozent der Fälle (§ 60a Absatz 1 und 2), werden zudem nach der erfolgten Betriebsprüfung Optimierungsmaßnahmen durchgeführt werden (Schätzung). Dies ergibt zusätzlich ca. 751 Fälle pro Jahr.

Insgesamt ergeben sich somit pro Jahr ca. 3.254 Einzelmaßnahmen (Heizungsprüfung (Erstkontrolle) oder Optimierungsmaßnahme).

Bei 30 Prozent der Wärmepumpen ist zudem davon auszugehen, dass eine Nachkontrolle nach 5 Jahren nach § 60a Absatz 1 S. 4 notwendig wird, weil eine Fernwartung nicht möglich ist (zukunftsorientierte Schätzung). Dies ergibt zusätzlich ca. 751 Fälle pro Jahr. Dabei ist zu berücksichtigen, dass in den ersten Jahren der Wirksamkeit der Regelung noch keine Nachkontrollen, sondern nur Erstkontrollen stattfinden werden.

Erst- und Nachkontrolle	Optimierung
3.254 Fälle	751 Fälle

### **Ermittlung Zeitaufwand**

Den Bürgerinnen und Bürgern entsteht ein Zeitaufwand von ca. 5.207 Stunden für 4.005 Fälle (Empfangen des Dienstleisters für die Heizungsprüfung-Erst- und Nachkontrolle- oder Heizungsoptimierung). Für eine Stunde sind 36,90 Euro (Leitfaden Erfüllungsaufwand, Lohnkostentabelle Wirtschaft, Durchschnitt Grundstücks- und Wohnungswesen) anzusetzen. Es entsteht hierdurch ein einmaliger Erfüllungsaufwand in Höhe von ca. 192.138 Euro pro Jahr.

Zeitaufwand pro Jahr	5.207 Stunden
Kosten	192.138 Euro

### **Ermittlung Sachaufwand**

Jährlich werden ca. 4.005 für die Berechnung des Erfüllungsaufwands zu beachtende Maßnahmen durchgeführt werden. Hiervon sind ca. 3.254 Betriebsprüfungen und ca. 751 Optimierungsmaßnahmen. Hierfür entstehen Sachkosten in Höhe von ca. 558.200 Euro (Prüfkosten ca. 325.400 + Optimierungskosten ca. 112.650 Euro + Anfahrtskosten ca. 120.150 Euro).

Sachkosten jährlich	Ca. 558.200 Euro
---------------------	------------------

### **Gesamtkosten und Einsparungen**

Der Gesamterfüllungsaufwand für die Betriebsprüfung (inklusive Nachkontrollen) und Optimierung von Wärmepumpen für die Bürgerinnen und Bürger beträgt ca. 750.338 Euro in einem Jahr.

Dem stehen jährliche Einsparungen von Stromkosten in Höhe von ca. 65.487 Euro durch 751 durchgeführte Optimierungsmaßnahmen Jahr gegenüber. Über die durchschnittliche Lebensdauer einer Wärmepumpe (18 Jahre) summieren sich diese Einsparungen auf ca. 1,2 Millionen Euro. Das bedeutet, dass der in einem Jahr anfallende Erfüllungsaufwand von ca. 750.338 Euro über die Lebensdauer der jeweils betroffenen Anlagen mehr als ausgeglichen wird.

Gesamtkosten jährlich (Kontrolle, Nachkontrolle, Optimierung)	Einsparungen (18 Jahre Lebensdauer)
Ca. 750.338 Euro	Ca. 1,2 Millionen Euro

## **(2) Wirtschaft**

### **Ermittlung der Fallzahlen**

#### **Betriebsprüfung und Optimierung**

Ausgehend von der obenstehenden Verteilung der Fälle (25 Prozent der Fälle Wirtschaft) ist anzunehmen, dass in ca. 857 Gebäuden der Wirtschaft pro Jahr eine Wärmepumpe neu eingebaut oder aufgestellt werden wird und deshalb auch innerhalb eines Jahres eine Betriebsprüfung durchzuführen ist.

Bei ca. 30 Prozent der Fälle (§ 60a Absatz 1), ist zudem anzunehmen, dass nach der erfolgten Betriebsprüfung Optimierungsmaßnahmen durchgeführt werden. Dies ergibt zusätzlich ca. 257 Fälle pro Jahr.

Insgesamt ergeben sich somit pro Jahr ca. 1.114 Einzelmaßnahmen (Heizungsprüfung (Erstkontrolle) oder Optimierungsmaßnahme).

Bei ca. 30 Prozent der Wärmepumpen ist zudem davon auszugehen, dass eine Nachkontrolle nach 5 Jahren nach § 60a Absatz 1 S. 4 notwendig werden wird, weil keine Möglichkeiten der Fernwartung bestehen (zukunftsorientierte Schätzung). Dies ergibt zusätzlich 257 Fälle pro Jahr. Wobei in den ersten Jahren der Wirksamkeit der Regelung noch keine Nachkontrollen sondern nur Erstkontrollen stattfinden werden.

Erst- und Nachkontrolle	Optimierung
1.114 Fälle	257 Fälle

#### **Fortbildungsteilnahme**

Um eine Betriebsprüfung vornehmen zu können, werden einmalige Schulungen des Personalbestands sowie laufende Schulungen von neu eingestellten Beschäftigten erforderlich. Anhaltspunkt für die Bestimmung der Fallzahlen können die Beschäftigtenzahlen in den Gewerken sein, die in § 60 a Absatz 3 „insbesondere“ als fachkundig ausgewiesen sind.

Das statistische Bundesamt geht in 2021 von 275.000 Beschäftigte in Sanitär- und Heizungsberufen (Pressemitteilung Nr. N 047 vom 27. Juli 2022, Destatis) aus und GENESIS nimmt an, dass 347.150 Personen in dem Bereich tätig sind (inkl. Betriebsleiter und geringfügige entlohnte Beschäftigte; Tabelle 53111-0002, Merkmal: HWO-A-24) und 276.115 sozialversicherungspflichtige Beschäftigte.

Das SHK-Handwerk ist ein sehr weit gefasstes Gewerk, weshalb auch nicht alle Betriebe den Heizungseinbau und die Wartung anbieten. Momentan betreiben ca. 15 Prozent der Betriebe den Wärmepumpeneinbau als Geschäftsmodell. Ein Teil der Mitarbeitenden wird schon eine Schulung zum Betrieb einer Wärmepumpe, die den Anforderungen des Absatz 2 entspricht, besucht haben. Aufgrund der gestiegenen Nachfrage nach Wärmepumpen wird angenommen, dass künftig 45 Prozent der Betriebe und etwa 55 Prozent der Beschäftigten (ca. 192.500), den Einbau, die Wartung und die Kontrolle von Wärmepumpen anbieten werden.

Eine Fortbildung käme grundsätzlich geschätzt für ca. 105.000 Beschäftigte im SHK-Handwerk in Frage. Es wurden hier von den zuvor geschätzten ca. 192.500 Beschäftigten, die Wärmepumpen einbauen, warten und kontrollieren, diejenigen Beschäftigten in Abzug gebracht, die bis 1. Oktober 2024 schon entsprechende Schulungen besucht haben und diejenigen, die die Schulung sowieso unabhängig von der neuen Regelung besucht hätten (Sowieso-Kosten). Zudem gibt es ca. 13.000 gelistete Expertinnen und Experten für die Energieberatung, die auf der Energieeffizienz-Expertenliste für Förderprogramme des Bundes aufgenommen wurden. Diese haben unterschiedliche berufliche Hintergründe (z.B.

Handwerk, Architektur, Ingenieurwesen). Angenommen wird, dass vor allem die mit einem handwerklichen Hintergrund, insbesondere im Sanitär-, Heizungs- und Klimabereich ein Interesse daran haben, die Betriebsprüfungen und Optimierungen von Wärmepumpen durchzuführen. Bestimmte Tätigkeiten dürfen aufgrund von handwerksrechtlichen Vorgaben auch nur durch bestimmte Gewerke vorgenommen werden. Es wird daher angenommen, dass 2.500 Energieberater ohne SHK-Hintergrund eine Fortbildung zur Wärmepumpen-Betriebsprüfung besuchen werden (Schätzung). Da ca. 11.000 der ca. 21.000 Beschäftigten im Schornsteinfegerhandwerk auch Energieberater sind, sind auch diese erfasst, wenn sie auf der Energieeffizienz-Expertenliste geführt werden.

Zusätzlich wird angenommen, dass 2.500 weitere Beschäftigte aus anderen Gewerken eine Fortbildung zur Wärmepumpenbetriebsprüfung besuchen werden (Schätzung).

Insgesamt wird somit geschätzt, dass in ca. 110.000 Fällen eine Fortbildung erforderlich wird. Diese erstmalige und einmalige Schulung des Personalbestandes wird vor allem in den ersten zwei bis fünf Jahren nach dem Inkrafttreten der Regelung erfolgen. Es wird ferner angenommen, dass in den nachfolgenden Jahren dann zusätzlich jährlich ca. 11.000 neue Mitarbeiter (ca. 10 Prozent des Personalbestandes) geschult werden (Schätzung).

Einmaliger Fortbildungsbedarf	110.000 Fälle
Jährlicher Fortbildungsbedarf	11.000 Fälle

### **Ermittlung Zeitaufwand**

#### ***Betriebsprüfung und Optimierung***

Für 1.371 Einzelmaßnahmen pro Jahr entsteht ein Zeitaufwand von insgesamt ca. 1.782 Stunden (Empfangen des Dienstleiters). Für eine Stunde sind 36,90 Euro angesetzt (Leitfaden Erfüllungsaufwand, Lohnkostentabelle Wirtschaft, Durchschnitt Grundstücks- und Wohnungswesen). Insgesamt ist der Zeitaufwand mit ca. 65.756 Euro pro Jahr zu beziffern.

Zeitaufwand pro Jahr	Ca. 1.782 Stunden
Kosten pro Jahr	Ca. 65.756 Euro

#### ***Fortbildungsteilnahme***

Als Lohnkosten der zu schulenden Mitarbeiter werden 29,20 Euro pro Stunde (Leitfaden Erfüllungsaufwand, Lohnkostentabelle Wirtschaft, Durchschnitt Baugewerbe) und als Schulungsdauer pro Fall 12 Stunden (720 Minuten) zugrunde gelegt. Es ergibt sich demnach ein Personalaufwand pro Fall von ca. 350,40 Euro für Dienstleister, die ihr Personal schulen lassen (Schätzung). Pro Jahr beträgt der Personalaufwand somit ca. 3,9 Millionen Euro für die Schulung neu eingestellter Mitarbeiter. Zudem entsteht in den ersten Jahren nach dem Inkrafttreten der Regelung ein einmaliger Personalaufwand von ca. 38,5 Millionen Euro für die Schulung des Personalbestandes.

### **Ermittlung Sachaufwand**

#### ***Betriebsprüfung und Optimierung***

Jährlich werden ca. 1.371 Maßnahmen durchgeführt werden. Hiervon sind ca. 1.114 Betriebsprüfungen und 257 Optimierungsmaßnahmen. Hierfür entstehen Sachkosten in Höhe von ca. 191.080 Euro (Prüfung: ca. 111.400 Euro + Anfahrt: ca. 41.130 Euro + Optimierung: ca. 38.550 Euro).

Sachkosten jährlich	Ca. 191.080 Euro
---------------------	------------------

### **Fortbildungsteilnahme**

Marktübliche Preise für eine Schulung zur Wärmepumpenbetriebsprüfung sind pro Tag etwa 250-350 Euro, abhängig auch davon, ob diese in Präsenz oder digital stattfinden. Ausgegangen wird für die Bestimmung des Erfüllungsaufwandes von einem Tagespreis von 250 Euro und Schulungen von 2 Tagen á 6 Stunden (Gesamt ca. 500 Euro). Pro Jahr liegt der Sachaufwand bei ca. 11.000 Fällen bei ca. 5,5 Millionen Euro. Zudem entsteht in den ersten Jahren nach dem Inkrafttreten der Regelung ein einmaliger Kostenaufwand in Höhe von ca. 55 Millionen für die erstmalige Schulung des Personalbestands.

### **Gesamtkosten und Einsparungen**

Der einmalige Gesamterfüllungsaufwand für die Betriebsprüfung und die Optimierung von Wärmepumpen beträgt ca. 256.836 Euro in einem Jahr. Für Fortbildungsmaßnahmen entstehen jährlich Kosten in Höhe von ca. 9,4 Millionen Euro und zudem in den ersten Jahren (etwa 2-5 Jahre nach dem Inkrafttreten) einmalige Kosten in Höhe von 93,5 Millionen Euro.

Dem stehen jährliche Stromkosteneinsparungen von ca. 22.420 Euro durch 257 Optimierungsmaßnahmen in einem Jahr gegenüber. Über die durchschnittliche Lebensdauer einer Wärmepumpe (18 Jahre) summieren sich die Einsparungen auf ca. 403.568 Euro. Das bedeutet, dass der in einem Jahr anfallende einmalige Erfüllungsaufwand von ca. 256.836 Euro über die Lebensdauer der jeweiligen Anlage mehr als ausgeglichen wird.

Gesamtkosten jährlich (Kontrolle, Nachkontrolle, Optimierung)	Einsparungen (18 Jahre Lebensdauer)
Ca. 256.836 Euro Euro	Ca. 403.568 Euro

### **(3) Verwaltung**

#### **Ermittlung der Fallzahlen**

Ausgehend von der obenstehenden Fallverteilung (zwei Prozent der Fälle Verwaltung) ist anzunehmen, dass in ca. 69 Fällen pro Jahr in Gebäuden der Verwaltung eine Wärmepumpe neu eingebaut oder aufgestellt werden wird und deshalb auch innerhalb eines Jahres eine Betriebsprüfung durchzuführen ist.

Bei ca. 30 Prozent der Fälle (§ 60 a Absatz 1 und 2 (Schätzung)), werden zudem nach der erfolgten Betriebsprüfung Optimierungsmaßnahmen durchgeführt werden (zukunftsorientierte Schätzung). Dies ergibt zusätzlich 21 Fälle pro Jahr.

Insgesamt ergeben sich somit pro Jahr ca. 90 Einzelmaßnahmen (Heizungsprüfung (Erstkontrolle) oder Optimierungsmaßnahme).

Bei 30 Prozent der Wärmepumpen wird angenommen, dass zudem eine Nachkontrolle nach 5 Jahren nach § 60 a Absatz 1 S. 4 notwendig werden wird, weil keine Möglichkeiten der Fernwartung bestehen (Schätzung). Dies ergibt zusätzlich ca. 21 Fälle pro Jahr.

Erst- und Nachkontrolle	Optimierung
90 Fälle	21 Fälle

#### **Ermittlung Zeitaufwand**

Für 111 Einzelmaßnahmen pro Jahr entsteht ein Zeitaufwand von insgesamt ca. 144 Stunden. Für eine Stunde sind 34 Euro (Leitfaden Erfüllungsaufwand, Lohnkostentabelle, Öffentliche Verwaltung, Stundenlohn, Mittel, mittlerer Dienst) angesetzt. Es entsteht hierdurch ein Erfüllungsaufwand in Höhe von ca. 4.896 Euro pro Jahr.

Zeitaufwand pro Jahr	Ca. 144 Stunden
Kosten pro Jahr	Ca. 4.896 Euro

### **Ermittlung Sachaufwand**

Jährlich werden ca. 111 Maßnahmen durchgeführt werden. Hiervon sind ca. 90 Betriebsprüfungen und 21 Optimierungsmaßnahmen. Hierfür entstehen Sachkosten in Höhe von ca. 15.480 Euro (Anfahrt: ca. 3.330 Euro; Prüfung: ca. 9.000 Euro; Optimierung: ca. 3.150 Euro).

Sachkosten jährlich	Ca. 15.480 Euro
---------------------	-----------------

### **Gesamtkosten und Einsparungen**

Der einmalige Gesamterfüllungsaufwand für die Betriebsprüfung und Optimierung von Wärmepumpen beträgt für die Verwaltung insgesamt ca. 20.376 Euro pro Jahr.

Dem stehen jährliche Stromkosteneinsparungen von ca. 1.831 Euro durch 21 durchgeführte Optimierungsmaßnahmen in einem Jahr gegenüber. Über die durchschnittliche Lebensdauer einer Wärmepumpe (18 Jahre) summieren sich diese Einsparungen auf ca. 32.959 Euro. Das bedeutet, dass der in einem Jahr anfallende Erfüllungsaufwand von ca. 20.376 Euro über die Lebensdauer der jeweils betroffenen Anlagen mehr als ausgeglichen wird.

Gesamtkosten jährlich (Kontrolle, Nachkontrolle, Optimierung)	Einsparungen (18 Jahre Lebensdauer)
Ca. 20.376 Euro	Ca. 32.959 Euro

### **c. Verpflichtung zur Heizungsprüfung und -optimierung nach § 60b**

Die Regelungen sehen vor, dass Prüfungs- und Optimierungsmaßnahmen an Heizungsanlagen durchzuführen sind. Für Gebäudeeigentümer entstehen hierdurch Sachkosten durch Wartungs- und Handwerksdienstleistungen und zu ersetzende oder zu modernisierende Bauteile.

Die Eigentümer aller Wohngebäude mit mindestens sechs Wohnungen, deren Heizungsanlage Wasser als Wärmeträger verwenden, die nach dem 1. Oktober 2009 eingebaut oder aufgestellt wurden sind nach Ablauf von 15 Jahren nach Einbau oder Aufstellung der Heizungsanlage verpflichtet innerhalb von einem Jahr eine Heizungsprüfung und Heizungsoptimierung durchzuführen. Wenn die Anlagen vor dem 1. Oktober 2009 eingebaut oder aufgestellt wurden, sind muss die Pflicht bis zum 1. Oktober 2027 erfüllt werden.

Die Verpflichtung zur Heizungsprüfung entfällt unter anderem bei Heizungsanlagen mit standardisierter Gebäudeautomation gemäß § 71a GEG und bei Wärmepumpen, die gemäß § 60a einer Betriebsprüfung unterzogen werden, weitere Ausnahmen sind in § 60b Absatz 7 Satz 2 GEG vorgesehen. Für die Inanspruchnahme einer Ausnahme sind jedoch die in § 60 b Absatz 8 genannten Unterlagen vorzulegen.

Das Ergebnis der Heizungsprüfung ist jeweils in Textform festzuhalten. Wenn bei der Heizungsprüfung ein Optimierungsbedarf im Sinne des § 60b Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 in Verbindung mit Absatz 2 festgestellt wurde, muss die Optimierung innerhalb eines Jahres durchgeführt werden.

### **Ermittlung der Fallzahlen**

Der Anwendungsbereich von § 60b umfasst ca. 524.000 Heizungsanlagen mit Wasser als Wärmeträger pro Jahr, die jährlich die 15 Jahrgrenze erreichen (§ 60b Absatz 1 Satz 1) und

nicht unter Ausnahmen nach Absatz 7 fallen, wenn man alle Gebäude beachten würde (Nichtwohngebäude und Wohngebäude). Zudem würden auch wieder bei der Betrachtung aller Gebäude unter Berücksichtigung der Ausnahmen nach § 60b Absatz 7 ca. 11,0 Millionen Heizungsanlagen unter die Regelung des Satzes 2 fallen, wonach die Prüfung bis zum 1. Oktober 2027 stattfinden muss.

Die Zahlen wurde anhand vorhandener Daten zu den Verkaufszahlen von Wärmeträgern in den letzten Jahren und dem berechneten Bestand an Heizungsanlagen in Deutschland (ca. 24 Millionen Wärmeerzeuger 2020, primäre Wärmeerzeuger oder Heizungsunterstützung, Quelle: dena Gebäudereport 2023, Abb. 31, Wärmeerzeuger im Bestand Bezug auf BSW 2021, BWP 2021, AGFW 2020, Schornstefegerverband 2020, Berechnungen dena, BDH, Gesamtbestand zentrale Wärmeerzeuger 2021, ZIV Erhebungen des Schornstefegerhandwerks 2021) ) geschätzt.

Von der Regelung sind allerdings nicht alle Gebäude betroffen, sondern jeweils nur Wohngebäude mit mindestens sechs Wohnungen. Dies beachtend werden für den Erfüllungsaufwand insgesamt noch 26.200 Fälle bedacht. Es gibt nur ca. 1 Millionen Wohngebäude in Deutschland mit mehr als 6 Wohnungen (Annahme des statistischen Bundesamtes). Sie machen somit nur ca. 5,5 Prozent der Gesamtanzahl der Wohngebäude aus. Daran orientiert wurden deshalb von den eigentlich in Betracht kommenden 524.000 Heizungsanlagen nur 5 Prozent bedacht (26.200).

Für geschätzt 7.860 Fälle fallen pro Jahr Nachweispflichten nach § 60b Absatz 8 an (Ausnahme von der Betriebsprüfung infolge einer dokumentierten Betriebsprüfung nach § 60a).

Ferner sind die rund 10,4 Millionen Gasheizungen in Abzug zu bringen, die aufgrund der Verpflichtung aus § 2 der Mittelfristenergieversorgungsmaßnahmenverordnung (EnSimiMaV) bis zum 15.09.2024 bereits überprüft wurden und von denen anschließend bei 5,2 Millionen Anlagen Optimierungsmaßnahmen nach § 2 Absatz 2 EnSimiMaV durchgeführt wurden.

Dies berücksichtigt, müssen bis 1. Oktober 2027 aufgrund der neuen Regelung noch rund 4,8 Millionen Anlagen, die bis zum 1. Oktober 2009 eingebaut wurden, einer Heizungsprüfung unterzogen werden. Auch bei diesen Anlagen wird wie oben begründet ein Abzug von 95 Prozent gemacht (siehe Begründung oben), sodass noch ca. 240.000 Anlagen verbleiben. Es wird angenommen, dass in 60 Prozent der Fälle zusätzlich auch Optimierungsmaßnahmen notwendig werden (Schätzung). Dies ergibt ca. 144.000 Fälle pro Jahr.

Bei Anlagen, die nach [Inkrafttreten des Gesetzes] jährlich die 15 Jahrgrenze erreichen, resultieren aufgrund der Regelung ca. 12.052 Heizungsprüfungen pro Jahr (unter Beachtung des Abzugs durch EnSimiMaV adressierte Gasanlagen). Es wird angenommen, dass in 40 Prozent der Fälle zusätzlich auch Optimierungsmaßnahmen notwendig werden (Schätzung). Dies ergibt ca. 4.821 Fälle pro Jahr.

Abziehen sind zudem diejenigen Fälle bei denen auch ohne die Pflicht aus § 60 b eine Betriebsprüfung oder Optimierung durchgeführt worden wäre („Sowieso-Kosten“), um die Effizienz des Betriebes der alten Heizanlage zu steigern. Es wird angenommen, dass es sich für 30 Prozent um bloße „Sowieso-Kosten“ handelt (Schätzung).

Insgesamt ergeben sich demnach ca. 11.811 Einzelmaßnahmen pro Jahr (8.436 Heizungsprüfungen und 3.375 Optimierungsmaßnahmen) und zudem ca. 168.000 Prüfungen bis zum 1. Oktober 2027. Optimierungen ergeben sich zudem zusätzlich ca. 100.800 bis zum 1. Oktober 2027.

Von der zuvor unter 4. vorgegebenen Verteilung, dass für die Bestimmung der Fallzahlen insgesamt angenommen, dass von allen Gebäuden (Wohngebäude und beheizte Nichtwohngebäude) 2 Prozent der Verwaltung zuzurechnen sind, 10 Prozent der Wirtschaft und

88 Prozent den Bürgerinnen und Bürgern zuzurechnen sind (begründete Schätzung), wird hier etwas abgewichen, da anzunehmen ist, dass bei den betroffenen großen Wohngebäuden mehr im Eigentum der Wirtschaft stehen. Es wird deshalb angenommen, dass 25 Prozent der Fälle der Wirtschaft, 2 Prozent der Verwaltung und 73 Prozent den Bürgerinnen und Bürgern zuzurechnen sind (Orientierung, ca. 1.000.000 Wohngebäude mit mehr als 6 Wohneinheiten und ca. 1,7 Prozent der Wohngebäude insgesamt im Eigentum von privatwirtschaftlicher Wohnungsunternehmen).

### **Ermittlung des Zeitaufwandes**

Jeder der Termine wird etwa eine Stunde Zeit des Auftraggebers in Anspruch nehmen. Hinzu kommen ca. 7 Minuten für das Auffinden eines Angebots im Internet und die Vereinbarung eines Termins mit einer fachkundigen Person. Hinzu kommt 1 Minute für die Archivierung des Berichts über die Prüfung, um diesen bei Nachfragen vorlegen zu können und 10 Minuten zur Kontrolle und gegebenenfalls Weitergabe des Berichts. Dies ergibt pro Fall einen Zeitaufwand von geschätzt ca. 78 Minuten.

Diejenigen, die unter eine Ausnahme von der Heizungsprüfungs- und Optimierungspflicht fallen, haben die in § 60b Absatz 8 genannten Unterlagen und Nachweise vorzulegen. Hier wird angenommen, dass pro Fall für die Übermittlung der Informationen oder Daten an die zuständigen Stellen im Schnitt ein Zeitaufwand von 5 Minuten pro Fall entsteht und 10 Minuten pro Fall für die Beschaffung der Nachweise. Es entsteht hier also zusätzlich ein Zeitaufwand von 15 Minuten pro Fall.

### **Ermittlung der Sachkosten**

Für die Organisation der Termine fällt kein Sachaufwand an. Es ist davon auszugehen, dass Termine telefonisch oder per Online-Kontaktformular vereinbart werden, sodass keine Kosten für Briefporto anfallen.

Es werden Kosten in Höhe von ca. 100 Euro pro Fall im Durchschnitt für die Heizungsprüfung erwartet (Schätzung). Die Kosten für eine gegebenenfalls erforderliche Optimierung hängen vom konkreten Einzelfall ab, es werden sich hier unterschiedliche Beträge ergeben. Für die Bestimmung des Erfüllungsaufwandes wird hier pauschal von 150 Euro pro Fall ausgegangen (Schätzung).

Für einige dieser Termine fallen zusätzlich 60 Euro Anfahrtskosten an. Es ist anzunehmen, dass in vielen der Fälle Maßnahme „bei Gelegenheit“ eines anderen Termins durchgeführt werden wird (insbesondere Kehr- und Überprüfungstätigkeit, Feuerstättenschau) und somit keine zusätzlichen Anfahrtskosten entstehen.

Es ist anzunehmen, dass bei der Übermittlung der Unterlagen nach § 60 b Absatz 8 GEG per Brief pro Fall 1 Euro Porto anfallen wird, in den Fällen in denen die Übermittlung nicht elektronisch erfolgt.

### **Erzielbare Einsparungen**

Von der Regelung des § 60 b sind vor allem Ölanlagen, Gasanlagen und Biomasse-Anlagen betroffen.

Die Optimierungsmaßnahmen können bei Gasanlagen zu Gaseinsparungen führen. Je nach vorgenommener Optimierung können diese unterschiedlich hoch sein. Die Einsparungen lassen sich hier nur schätzen.

Es wird angenommen, dass wenn bei allen Gebäuden deren Heizungsanlage Wasser als Wärmeträger verwenden, die nach dem 1. Oktober 2009 eingebaut oder aufgestellt wurden sind nach Ablauf von 15 Jahren nach Einbau oder Aufstellung der Heizungsanlage



verpflichtet würden innerhalb von einem Jahr eine Heizungsprüfung und Heizungsoptimierung durchzuführen und zudem für alle vor dem 1. Oktober 2009 eingebaut oder aufgestellte Heizungsanlagen die Pflicht bis zum 1. Oktober 2027 erfüllt werden müsste durch die Optimierung der Gas-, Öl- und Biomasseanlagen pro Jahr ca. 2 Prozent des für Raumwärme in Deutschland benötigten Gases eingespart werden können (Schätzung). Dies ergibt bei einem im Jahr angenommenen mit Gas gedeckten Endenergieverbrauch von ca. 1226, 7 PJ/ 300TWh für Raumwärme in Deutschland (vgl. AGEBA, Anwendungsbilanzen zur Energiebilanz Deutschland Endenergieverbrauch nach Energieträgern und Anwendungszwecke, Endenergieverbrauch insgesamt nach Energieträgern und Anwendungszwecken – 2020 und 2021, in PJ, [https://ag-energiebilanzen.de/wp-content/uploads/2023/01/AGEB\\_21p2\\_V3\\_20221222.pdf](https://ag-energiebilanzen.de/wp-content/uploads/2023/01/AGEB_21p2_V3_20221222.pdf)) ein Gaseinsparpotenzial von bis zu 6 TWh pro Jahr (vgl. Endenergieverbrauch 2021 nach Sektoren und Energieträgern, Umweltbundesamt, nur private Haushalte erfasst, Großteil Gebäudebestand, Aufschlag Rest vorgenommen, <https://www.umweltbundesamt.de/daten/energie/energieverbrauch-nach-energietraegern-sektoren#entwicklung-des-endenergieverbrauchs-nach-sektoren-und-energietraegern>). Dies ergibt bei einem Gaspreis von 0, 14 Euro pro kWh (gutachterliche Prognose) geschätzte Einsparungen von ca. 840 Millionen Euro pro Jahr. Da von der Regelung aber nur die Wohngebäude mit mindestens sechs Wohnungen erfasst sind, wird angenommen, dass nur ca. 5 Prozent dieser Einsparungen erzielt werden können. Dies ergibt somit Einsparungen von ca. 42 Millionen Euro pro Jahr.

Es wird zudem angenommen, dass wenn bei allen Gebäuden deren Heizungsanlage Wasser als Wärmeträger verwenden, die nach dem 1. Oktober 2009 eingebaut oder aufgestellt wurden sind nach Ablauf von 15 Jahren nach Einbau oder Aufstellung der Heizungsanlage verpflichtet würden innerhalb von einem Jahr eine Heizungsprüfung und Heizungsoptimierung durchzuführen und zudem für alle vor dem 1. Oktober 2009 eingebaut und aufgestellten Heizungsanlagen bis zum Ablauf des 1. Oktober 2027 durch die Optimierung von Ölheizungen pro Jahr ca. 2 Prozent des für Raumwärme in Deutschland benötigten Öls eingespart werden können (Schätzung). Dies ergibt bei einem im Jahr angenommenen mit Öl gedeckten Endenergieverbrauch von ca. 426, 4 PJ/118 TWh für Raumwärme in Deutschland (vgl. Jahr 2021, AGEBA, Anwendungsbilanzen zur Energiebilanz Deutschland Endenergieverbrauch nach Energieträgern und Anwendungszwecke, Endenergieverbrauch insgesamt nach Energieträgern und Anwendungszwecken – 2020 und 2021, in PJ, [https://ag-energiebilanzen.de/wp-content/uploads/2023/01/AGEB\\_21p2\\_V3\\_20221222.pdf](https://ag-energiebilanzen.de/wp-content/uploads/2023/01/AGEB_21p2_V3_20221222.pdf)) ein Einsparpotenzial von ca. 2,36 TWh pro Jahr. Dies ergibt bei einem Ölpreis von 0, 0022028 Euro pro kWh (vgl. Jahr 2022 Durchschnittspreis, Statistisches Bundesamt, Preise Daten zur Energiepreisentwicklung, [https://www.destatis.de/DE/Themen/Wirtschaft/Preise/Publikationen/Energiepreise/energiepreisentwicklung-pdf-5619001.pdf?\\_\\_blob=publicationFile](https://www.destatis.de/DE/Themen/Wirtschaft/Preise/Publikationen/Energiepreise/energiepreisentwicklung-pdf-5619001.pdf?__blob=publicationFile); Preis einschließlich Mineralölsteuer und Erdölbevorzugungsbeitrag (EBV), ohne Mehrwertsteuer, Erhebungsstichtag 15. des Monats)) geschätzte Einsparungen von ca. 5,2 Millionen Euro pro Jahr. Da von der Regelung aber nur die Wohngebäude mit mindestens sechs Wohnungen erfasst sind, wird angenommen, dass nur ca. 5 Prozent dieser Einsparungen erzielt werden können. Dies ergibt somit Einsparungen von ca. 260.000 Euro pro Jahr.

Es wird angenommen, dass wenn bei allen Gebäuden deren Heizungsanlage Wasser als Wärmeträger verwenden, die nach dem 1. Oktober 2009 eingebaut oder aufgestellt wurden sind nach Ablauf von 15 Jahren nach Einbau oder Aufstellung der Heizungsanlage verpflichtet würden innerhalb von einem Jahr eine Heizungsprüfung und Heizungsoptimierung durchzuführen und zudem für alle vor dem 1. Oktober 2009 durch die Optimierung von mit Biomasse betriebenen Heizungsanlagen pro Jahr ca. 2 Prozent des für Raumwärme in Deutschland benötigten Biomasse eingespart werden können (Schätzung). Dies ergibt bei einem im Jahr angenommenen Biomasseanlagen gedeckten Endenergieverbrauch von ca. 200 PJ/ 55,5 TWh für Raumwärme in Deutschland (vgl. AGEBA, Anwendungsbilanzen zur Energiebilanz Deutschland Endenergieverbrauch nach Energieträgern und Anwendungszwecke, Endenergieverbrauch insgesamt nach Energieträgern und Anwendungszwecken

– 2020 und 2021, in PJ; nur Posten Erneuerbare Energien allgemein, Abzug Schätzung Anteil Biomasse) ein Einsparpotenzial von ca. 1,1 TWh pro Jahr. Dies ergibt bei einem Pelletpreis von 0,09 Euro pro kWh (gutachterliche Prognose 2023) geschätzte Einsparungen von ca. 99 Millionen Euro pro Jahr. Da von der Regelung aber nur die Wohngebäude mit mindestens sechs Wohnungen erfasst sind, wird angenommen, dass nur ca. 5 % dieser Einsparungen erzielt werden können. Dies ergibt somit Einsparungen von ca. 5 Millionen Euro pro Jahr.

Addiert man diese Einsparungen, dann entstehen pro Jahr Einsparungen von ca. 47,3 Millionen Euro pro Jahr.

Zeitaufwand	Sachaufwand Prüfung	Sachaufwand Optimierung	Fahrtkosten	Einsparungen
78 Minuten pro Fall	100 Euro	150 Euro	60 Euro	Entsprechend des Anteils der Wohngebäude mit mindestens sechs Wohneinheiten am Bestand der Wohngebäude ca. 5 Prozent von 2 Prozent Einsparung pro Jahr für Raumwärme benötigt Gas, Öl, Biomasse

### **(1) Bürgerinnen und Bürger**

#### **Ermittlung der Fallzahlen**

Den Bürgerinnen und Bürgern sind insgesamt jährlich ca. 8.622 Fälle (73 Prozent von 11.811) zuzurechnen. Dies sind 6.158 Betriebsprüfungen und 2.464 Optimierungsmaßnahmen.

Zudem sind 196.224 Fälle den Bürgerinnen und Bürger zuzurechnen, die unter die Regelung des Absatz 1 Satz 2 wonach die Prüfung bis zum 1. Oktober 2027 stattfinden muss (122.640 Prüfungen und 73.584 Optimierungen).

In ca. 5.738 Fällen wird von der Inanspruchnahme einer Ausnahme ausgegangen. In der Folge resultieren Nachweispflichten nach Absatz 8.

Prüfung	Optimierung	Prüfung bis 1.10.2027	Optimierung bis 2027	Nachweispflicht Ausnahme (Absatz 8)
6.158 Fälle	2.464 Fälle	122.640 Fälle	73.584 Fälle	5.738 Fälle

#### **Ermittlung des Zeitaufwandes**

Für die Bürgerinnen und Bürger entsteht ein Zeitaufwand von ca. 11.209 Stunden jährlich für die Termine zur Heizungsprüfung und Optimierung. Für eine Stunde sind 36,90 Euro (Leitfaden Erfüllungsaufwand, Lohnkostentabelle Wirtschaft, Durchschnitt Grundstücks- und Wohnungswesen) anzusetzen. Die Kosten pro Jahr betragen ca. 413.597 Euro.

Für die Heizungsanlagen des § 60b Absatz 1 Satz 2 bei denen die Heizungsprüfung bis zum 1. Oktober 2027 stattfinden muss, entsteht zudem ein Zeitaufwand von ca. 255.091 Stunden und entstehen Kosten in Höhe von insgesamt ca. 9,4 Millionen Euro (Optimierung und Prüfung).

Für die Begründung einer Ausnahme von den Nachweispflichten für nach § 60b Absatz 7. entsteht für die Bürgerinnen und Bürger ein Zeitaufwand von 1.435 Stunden und ein

Erfüllungsaufwand in Höhe von ca. 52.952 Euro pro Jahr (36,90 Euro (Leitfaden Erfüllungsaufwand, Lohnkostentabelle Wirtschaft, Durchschnitt Grundstücks- und Wohnungswesen).

Zeitaufwand pro Jahr	Ca. 11.209 Stunden
Kosten pro Jahr	Ca. 413.597 Euro
Zeitaufwand einmalig (bis 2027 Jahre)	Ca. 255.091 Stunden
Kosten einmalig (bis 2027)	Ca. 9.412.865 Euro
Zeitaufwand Begründung Ausnahme Absatz 7	Ca. 1.435 Stunden
Kosten pro Jahr (Ausnahme Absatz 7)	Ca. 52.952 Euro

### **Ermittlung der Sachkosten**

Für die 8.622 Maßnahmen (6.158 Prüfung und 2.464 Optimierung) pro Jahr fallen bei 100 Euro Kosten pro Prüfung und 150 Euro pro Optimierung insgesamt Kosten in Höhe von ca. 985.400 Euro. Für geschätzte 40 Prozent der Termine (Abweichung von Annahme für § 60a, da bei anderen Heizarten regelmäßige Kontrollen schon aus Gefahrenabwehrgründen oftmals notwendig sind) fallen zusätzlich 60 Euro Anfahrtkosten an (insgesamt ca. 206.928 Euro). Es entstehen somit Kosten in Höhe von ca. 1,2 Millionen Euro pro Jahr.

Für die 196.224 Fälle (Prüfung und Optimierung) des Absatz 1 Satz 2 bei denen die Heizungsprüfung bis zum 1. Oktober 2027 stattfinden muss, entsteht für die Bürgerinnen und Bürger ein einmaliger Sachaufwand von insgesamt ca. 23.301.600 Euro (122.640 Prüfungen und 73.584 Optimierungen). Für geschätzt 40 Prozent der Termine fallen zusätzlich 60 Euro Anfahrtkosten an. Hierdurch entstehen Kosten in Höhe von ca. 4.709.400 Euro pro Jahr.

Es ist anzunehmen, dass in 15 Prozent der Fälle (861 Fälle) der Nachweis nach § 60b Absatz 8 per Brief erfolgen wird. Pro Fall ist mit 1 Euro zu rechnen und somit Gesamtkosten pro Jahr von 861 Euro.

Es entstehen jährlich insgesamt Sachkosten in Höhe von ca. 1,2 Millionen Euro und zusätzlich bis zum 1. Oktober 2027 einmalig Kosten von insgesamt ca. 28 Millionen Euro.

Sachkosten jährlich	Ca. 1.193.189 Euro
Sachkosten einmalig (bis 2027)	Ca. 28.011.000 Euro

### **Gesamtkosten und Einsparungen**

Der jährliche Erfüllungsaufwand für die Heizungsprüfung nach § 60b beträgt somit für die Bürgerinnen und Bürger insgesamt ca. 1,7 Millionen Euro und zusätzlich einmalig im Zeitraum bis zum 1. Oktober 2027 ca. 37,4 Millionen Euro.

Dem stehen Einsparungen in den Betriebskosten von ca. 34.529.000 Euro (73 Prozent der Gesamteinsparungen, abgeleitet vom Anteil der Bürgerinnen und Bürger am Gebäudebestand) in einem Jahr gegenüber. Die Aufteilung der Einsparungen auf die jährlichen Betriebsoptimierungen und Betriebsprüfungen bis 2027 erfolgt anhand der Verteilung der entsprechenden Fallzahlen für die Optimierungen (ca. 1.104.928 Euro Einsparung jährlich und einmalig 33.434.072 Euro). Für die jährlichen Betriebsprüfungen werden die Einsparungen über die Restlaufzeit der Heizungen nach Optimierung (ausgehend von insgesamt 20 Jahren Lebensdauer, 5 Jahre bei den jährlichen Betriebsoptimierungen), für die Betriebsoptimierungen bis 2027 werden im Mittel 3 Jahre Restlaufzeit angenommen. Bei einer Hochrechnung über die restliche Lebensdauer stehen jeweils summieren sich die Einsparungen auf ca. 5.524.640 Euro für die jährlichen Betriebsoptimierungen und ca. 100.302.216 Euro für die Betriebsoptimierungen bis 2027.

Gesamtkosten jährlich (Kontrolle, Optimierung, Porto, Nachweis)	Einsparungen (5 Jahre restliche Lebensdauer)
Ca. 1.659.738 Euro	Ca. 5.524.640 Euro
Gesamtkosten einmalig bis 2027	Einsparungen (3 Jahre restliche Lebensdauer) (bis 2027)
Ca. 37.423.865 Euro	Ca. 100.302.216 Euro

**(2) Wirtschaft**

**Ermittlung der Fallzahlen**

Der Wirtschaft sind insgesamt jährlich ca. 2.953 Fälle (25 Prozent von 11.811) zuzurechnen. Dies sind 2.109 Betriebsprüfungen und 844 Optimierungsmaßnahmen.

Zudem fallen 42.000 Heizungsanlagen unter die Prüf- und 25.200 unter die Optimierungspflicht des Absatz 1 Satz 2 wonach die Prüfung und Optimierung bis zum 1. Oktober 2027 stattfinden muss.

Nachweispflichten nach § 60b Absatz 8 fallen für geschätzt 1.965 Fälle der Wirtschaft pro Jahr an.

Prüfung	Optimierung	Prüfung 1.10.2027	bis Optimierung 2027	bis	Nachweispflicht Ausnahme (Absatz 8)
2.109 Fälle	844 Fälle	42.000 Fälle	25.200 Fälle		1.965 Fälle

**Ermittlung des Zeitaufwandes**

Für die Wirtschaft entsteht ein Zeitaufwand von 3.839 Stunden jährlich für die Termine zur Heizungsprüfung und Optimierung an. Für eine Stunde sind 36,90 Euro (Leitfaden Erfüllungsaufwand, Lohnkostentabelle Wirtschaft, Durchschnitt Grundstücks- und Wohnungswesen) anzusetzen. Die Kosten pro Jahr betragen somit ca. 141.659 Euro.

Für die Heizungsanlagen des Absatz 1 Satz 2 bei denen die Heizungsprüfung bis zum 1. Oktober 2027 stattfinden muss, entsteht zudem ein Zeitaufwand von 87.360 Stunden und entstehen Kosten in Höhe von insgesamt ca. 3.223.584 Euro (36,90 Euro pro Stunde (Leitfaden Erfüllungsaufwand, Lohnkostentabelle Wirtschaft, Durchschnitt Grundstücks- und Wohnungswesen)).

Für die Nachweispflichten für die Begründung einer Ausnahme nach § 60b Absatz 7. entsteht für die Wirtschaft ein Zeitaufwand von 491 Stunden und ein Erfüllungsaufwand in Höhe von ca. 18.127 Euro pro Jahr (36,90 Euro pro Stunde (Leitfaden Erfüllungsaufwand, Lohnkostentabelle Wirtschaft, Durchschnitt Grundstücks- und Wohnungswesen)).

Zeitaufwand pro Jahr (Prüfung und Optimierung)	Ca. 3.839 Stunden
Kosten pro Jahr	Ca. 141.659 Euro
Zeitaufwand einmalig (bis 2027) (Prüfung und Optimierung)	Ca. 87.360 Stunden
Kosten einmalig (bis 2027)	Ca. 3.233.584 Euro
Zeitaufwand Begründung Ausnahme Absatz 7	Ca. 491 Stunden
Kosten jährlich	Ca. 18.127 Euro

### Ermittlung der Sachkosten

Für die 2.953 Maßnahmen (Prüfung und Optimierung) pro Jahr fallen Kosten in Höhe von ca. 337.500 Euro (ca. 126.600 Euro Optimierung und ca. 210.900 Euro Prüfung) an. Für 25 Prozent dieser Termine fallen zusätzlich 60 Euro Anfahrtskosten an, weshalb hierfür insgesamt weitere Kosten in Höhe von ca. 44.295 Euro entstehen. Hier wird davon ausgegangen, dass viele Immobilien im Eigentum von Wohnungsgesellschaften stehen, bei denen ohnehin regelmäßig Kontrollen und Wartungsarbeiten stattfinden.

Für die 42.000 Heizungsanlagen des Absatz 1 Satz 2 bei denen die Heizungsprüfung bis zum 1. Oktober 2027 stattfinden muss, entsteht ein einmaliger Sachaufwand von insgesamt ca. 8,9 Millionen Euro (ca. 25.200 Optimierung und ca. 42.000 Prüfung). Für 25 Prozent dieser Termine fallen zusätzlich 60 Euro Anfahrtskosten an, weshalb weitere Kosten in Höhe von ca. 1.008.000 Euro entstehen.

Es ist anzunehmen, dass in 5 Prozent der Fälle (98 Fällen) der Nachweis nach § 60b Absatz 8 per Brief erfolgen wird (meist digitale Übermittlung). Pro Fall ist mit 1 Euro zu rechnen. Die Sachkosten sind insgesamt 98 Euro pro Jahr.

Es entstehen jährlich insgesamt Sachkostenkosten in Höhe von ca. 381.893 Euro und zusätzlich bis zum 1. Oktober 2027 einmalig Kosten von insgesamt ca. 8.988.000 Euro.

Sachkosten jährlich	Ca. 381.893 Euro
Sachkosten einmalig (bis 2027)	Ca. 8.988.000 Euro

### Gesamtkosten und Einsparungen

Es ergibt sich für die Wirtschaft somit insgesamt ein jährlicher Erfüllungsaufwand von ca. 541.679 Euro und zusätzlich einmalig im Zeitraum bis zum 1. Oktober 2027 von ca. 12.211.584 Euro.

Dem stehen Einsparungen in den Betriebskosten von ca. 11.825.000 Euro (25 Prozent der oben hergeleiteten Gesamteinsparungen, abgeleitet vom Anteil der Wirtschaft am Gebäudebestand) in einem Jahr gegenüber.

Die Aufteilung der Einsparungen auf die jährlichen Betriebsoptimierungen und Betriebsoptimierungen bis 2027 erfolgt anhand der Verteilung der entsprechenden Fallzahlen für die Optimierungen (378.400 Euro jährlich und einmalig 11.446.600 Euro) Für die jährlichen Betriebsprüfungen werden die Einsparungen über die Restlaufzeit der Heizungen nach Optimierung (ausgehend von insgesamt 20 Jahren Lebensdauer, 5 Jahre bei den jährlichen Betriebsoptimierungen), für die Betriebsoptimierungen bis 2027 werden im Mittel 3 Jahre Restlaufzeit angenommen. Bei einer Hochrechnung über die restliche Lebensdauer stehen jeweils summieren sich die Einsparungen auf ca. 1.892.000 Euro für die jährlichen Betriebsoptimierungen und ca. 34.339.800 Euro für die Betriebsoptimierungen bis 2027.

Gesamtkosten jährlich (Kontrolle, Optimierung, Porto, Nachweis)	Einsparungen (5 Jahre restliche Lebensdauer)
ca. 541.679 Euro	Ca. 1.892.000 Euro
Gesamtkosten einmalig (bis 2027)	Einsparungen (3 Jahre restliche Lebensdauer)
Ca. 12.211.584 Euro	ca. 34.339.800 Euro

### **(3) Verwaltung**

#### **Ermittlung der Fallzahlen**

Der Verwaltung sind insgesamt ca. 237 Fälle jährlich (2 Prozent der 11.811 Gesamtfälle) zuzurechnen (siehe Begründung zur Aufteilung unter 4.). Dies sind 169 Betriebsprüfungen und 68 Optimierungsmaßnahmen.

Zudem fallen 5.376 Heizungsanlagen der Verwaltung unter die Regelung des Absatz 1 Satz 2 wonach die Prüfung bis zum 1. Oktober 2027 stattfinden muss (3.360 Prüfungen und 2016 Optimierungen).

Nachweispflichten nach § 60b Absatz 8 fallen für 157 Fälle der Verwaltung an.

Prüfung	Optimierung	Prüfung 1.10.2027	bis	Optimierung (2027)	Nachweispflicht (Absatz 8)
169 Fälle	68 Fälle	3360Fälle		2016 Fälle	157 Fälle

#### **Ermittlung des Zeitaufwandes**

Es entsteht für die Verwaltung ein Zeitaufwand von ca. 310 Stunden jährlich für die 237 Termine zur Heizungsprüfung und Optimierung. Für eine Stunde sind 34 Euro (Leitfaden Erfüllungsaufwand, Lohnkostentabelle, Öffentliche Verwaltung, Stundenlohn, Mittel, mittlerer Dienst) anzusetzen. Die Kosten pro Jahr betragen ca.10.540 Euro.

Für die 5.376 Heizungsanlagen des § 60b Absatz 1 Satz 2 bei denen die Heizungsprüfung bis zum 1. Oktober 2027 stattfinden muss, entsteht zudem ein Zeitaufwand von ca. 6.989 Stunden und entstehen Kosten in Höhe von insgesamt ca. 237.626 Euro.

Für die Nachweispflichten für die Begründung einer Ausnahme nach § 60b Absatz 8. entsteht für die Verwaltung ein Zeitaufwand von 39 Stunden und ein Erfüllungsaufwand in Höhe von 1.326 Euro pro Jahr.

Zeitaufwand pro Jahr (Prüfung und Optimierung)	Ca. 310 Stunden
Kosten pro Jahr	Ca. 10.540 Euro
Zeitaufwand einmalig (bis 2027 Jahre) (Prüfung und Optimierung)	Ca. 6.989 Stunden
Kosten einmalig (bis 2027)	Ca. 237.626 Euro
Zeitaufwand Begründung Ausnahme Absatz 7	Ca. 39 Stunden
Kosten jährlich	Ca. 1.326 Euro

#### **Ermittlung der Sachkosten**

Für die 237 Maßnahmen (169 Prüfungen und 68 Optimierungen) pro Jahr fallen bei 100 Euro Kosten für Prüfungen und 150 Euro für Optimierungen insgesamt Kosten in Höhe von ca. 27.100 Euro an. Für geschätzte 25 Prozent der Termine fallen zusätzlich 60 Euro Anfahrtskosten an (3.555 Euro), weshalb insgesamt Kosten in Höhe von ca. 30.655 Euro entstehen.

Für die 5.376 Heizungsanlagen des § 60b Absatz 1 Satz 2 bei denen die Heizungsprüfung bis zum 1. Oktober 2027 stattfinden muss, entsteht für die Verwaltung ein einmaliger Sachaufwand von insgesamt 638.400 Euro. Für geschätzte 25 Prozent der Termine fallen zusätzlich 60 Euro Anfahrtskosten an. Hier wird davon ausgegangen, dass bei vielen von der Verwaltung professionell gemanagten Gebäuden ohnehin regelmäßig Kontrollen und Wartungsarbeiten stattfinden. Hierdurch entstehen Kosten in Höhe von ca. 80.640 Euro pro Jahr.

Es ist anzunehmen, dass dies in 5 Prozent der Fälle (8 Fälle) der Nachweis nach Absatz 8 per Brief erfolgen wird (Übermittlung meist digital). Pro Fall ist mit 1 Euro zu rechnen. Die Sachkosten sind insgesamt 8 Euro pro Jahr.

Es entstehen jährlich insgesamt Sachkostenkosten in Höhe von ca. 30.663 Euro und zusätzlich bis zum 1. Oktober 2027 einmalig Kosten von insgesamt 719.040 Euro.

Sachkosten jährlich	Ca. 30.663 Euro
Sachkosten einmalig (bis 2027)	Ca. 719.040 Euro

### **Gesamtkosten und Einsparungen**

Der einmalige jährliche Erfüllungsaufwand für die Heizungsprüfung nach § 60b beträgt somit für die Verwaltung insgesamt ca. 42.529 Euro pro Jahr und zusätzlich einmalig im Zeitraum bis zum 1. Oktober 2027 ca. 956.666 Euro.

Dem stehen Einsparungen in den Betriebskosten von ca. 946.000 Euro (2 Prozent der Gesamteinsparungen, abgeleitet vom Anteil der Verwaltung am Gebäudebestand) in einem Jahr gegenüber.

Die Aufteilung der Einsparungen auf die jährlichen Betriebsoptimierungen und Betriebsoptimierungen bis 2027 erfolgt anhand der Verteilung der entsprechenden Fallzahlen der Optimierungen (ca. 30.272 Euro jährlich und ca. 915.728 Euro). Für die jährlichen Betriebsprüfungen werden die Einsparungen über die Restlaufzeit der Heizungen nach Optimierung (ausgehend von insgesamt 20 Jahren Lebensdauer, 5 Jahre bei den jährlichen Betriebsoptimierungen), für die Betriebsoptimierungen bis 2027 werden im Mittel 3 Jahre Restlaufzeit angenommen. Bei einer Hochrechnung über die restliche Lebensdauer stehen jeweils summieren sich die Einsparungen auf ca. 151.360 Euro für die jährlichen Betriebsoptimierungen und ca. 2.747.184 Euro für die Betriebsoptimierungen bis 2027.

Gesamtkosten jährlich (Kontrolle, Optimierung, Porto, Nachweis)	Einsparungen (5 Jahre restliche Lebensdauer)
Ca. 42.529 Euro	Ca. 151.360 Euro
Gesamtkosten einmalig bis 2027	Einsparungen (3 Jahre restliche Lebensdauer)
Ca. 956.666 Euro	Ca. 2.747.184 Euro

### ***d. § 60c Hydraulischer Abgleich und weitere Maßnahmen zur Heizungsoptimierung***

§ 60c gibt vor, dass Heizungssystemen mit Wasser als Wärmeträger nach dem Einbau oder der Aufstellung einer Heizungsanlage zum Zwecke der Inbetriebnahme hydraulisch abzugleichen sind.

Beim Neueinbau von Heizungssystemen ist der hydraulische Abgleich sowieso vorzunehmen, um die Dienstleistung der Installation korrekt vorzunehmen, weshalb hier nur Sowieso-Kosten anfallen. Es entsteht somit durch die neue Regelung kein zusätzlicher Erfüllungsaufwand

### ***e. § 64 Anforderungen und Austauschpflichten für Heizungspumpen***

Innerhalb von zwei Jahren ab dem Inkrafttreten dieses Gesetzes müssen in vermieteten Gebäuden mit mehr als sechs Wohneinheiten Umwälzpumpen, die in Heiz- oder Kältekreisen extern verbaut und nicht in einen Wärme- oder Kälteerzeuger integriert sind, ausgetauscht werden, wenn sie nicht die in den Absätzen 3 bis 5 genannten Effizienzanforderungen erfüllen.

## **Ermittlung der Fallzahlen**

Im Jahr 2018 gab es in Deutschland ca. 24 Millionen ineffiziente Heizungsumwälzpumpen und ca. 2 Millionen ineffiziente Warmwasserzirkulationspumpen (WWZ-Pumpen) ((AREPO GmbH, Wuppertal Institut für Klima, Umwelt, Energie gGmbH, Marktanalyse 2018). Da die Hälfte des Bestands an Heizungspumpen in Kessel integriert sind, können diese nicht ohne weiteres gegen effiziente Pumpen getauscht werden. Aktuell bleibt ein austauschbarer Bestand von ca. 11 Millionen Pumpen (ca. 9,7 Millionen externe Umwälzpumpen und ca. 1,2 Millionen Zirkulationspumpen), die in den nächsten zwei Jahren auszutauschen sind.

Ausgehend von der Annahme, dass vermietete Gebäude mit mehr als sechs Wohneinheiten ca. 5 Prozent der Wohngebäude insgesamt ausmachen (1 Million von insgesamt 19,4 Millionen Wohngebäuden), wird angenommen, dass 5 Prozent der 11 Millionen Pumpen von der Austauschpflicht betroffen sind, also 550.000.

Da ein Pumpenaustausch Strom und Betriebskosten spart (weitere Gründe: Förderung, Informationskampagnen), ist anzunehmen, dass in 50 Prozent der Fälle (Schätzung) der Austausch sowieso erfolgt wäre, sodass der Austausch in diesen Fällen „Sowieso-Kosten“ darstellen und nicht für den Erfüllungsaufwand zu beachten sind. Es verbleiben somit ca. 275.000 Fälle.

## **Ermittlung des Zeitaufwandes**

Jeder der Termine wird etwa eine Stunde Zeit des Auftraggebers in Anspruch nehmen (Schätzung). Hinzu kommen 7 Minuten für das Auffinden eines Angebots im Internet und die Vereinbarung eines Termins, sodass pro Fall ein Zeitaufwand von 67 Minuten entsteht.

## **Ermittlung Sachaufwand**

Für die Organisation der Termine fällt kein Sachaufwand an. Es ist davon auszugehen, dass Termine telefonisch oder per Online-Kontaktformular vereinbart werden, sodass keine Kosten für Briefporto anfallen.

Für den Pumpenaustausch sind je Fall mit Kosten in Höhe von ca. 400 Euro inklusive Einbau zu rechnen. Für 35 Prozent der Termine wird angenommen, dass zusätzlich 60 Euro Anfahrtkosten anfallen. Es ist anzunehmen, dass die Mehrheit der Pumpenaustausche bei Gelegenheit eines anderen Termins erfolgt (Heizungsüberprüfung, -optimierung, hydraulischer Abgleich, etc., siehe Zahlen oben zu anderen Maßnahmen).

Umwälzpumpen sind ein Verschleißprodukt, bei dem davon ausgegangen werden kann, dass die Investition aus betriebswirtschaftlicher Sicht im Rahmen eines bestimmten Zeitraums sowieso angefallen wäre. Zum Teil ist der Erfüllungsaufwand, der in solchen Fällen entsteht, deshalb lediglich das Vorziehen einer späteren Investition. Bei Ersatzinvestitionen wird daher die Hälfte der Anschaffungskosten als Erfüllungsaufwand, der restliche Aufwand der Anschaffung dagegen als Sowieso-Kosten gewertet. Für den Erfüllungsaufwand sind somit Kosten in Höhe von 200 Euro relevant und für 35 Prozent zusätzlich Kosten in Höhe von 30 Euro (Anfahrtkosten). Somit entsteht pro Fall im Schnitt ein Sachaufwand von 270 Euro.

## **Erzielbare Einsparungen**

Da der Pumpentausch den Stromverbrauch im Gebäude reduziert, indem die neuen Pumpen deutlich weniger Betriebsstrom verbrauchen und die Wärmekreisläufe effizienter und damit energiesparender arbeiten, refinanziert sich der Pumpenaustausch in der Regel innerhalb der Nutzungsdauer, teilweise mehrfach (Siehe für das individuelle Einsparpotenzial je nach Pumpengröße die Begründung des Gesetzes zu § 64).



Durch den Austausch von ca. 11 Millionen externen im Heizkreislauf betriebenen Pumpen können insgesamt knapp 5,4 TWh/a pro Jahr eingespart werden (siehe Begründung § 64). Auf vermietete Gebäude mit mehr als sechs Wohneinheiten entfallen entsprechend dem Anteil am gesamten Wohngebäudebestand 5 Prozent der Einsparungen, also 0,27 TWh/a. Aufgrund des Anteils von 50 Prozent der Fälle, in denen ein Austausch ohnehin erfolgt, sind für die Berechnung des Erfüllungsaufwands Einsparungen in Höhe von 0,135 TWh/a zu berücksichtigen.

Die Hälfte der Energieeinsparung, 67,5 GWh/a, entfällt dabei auf Strom. Bei einem angenommenen Strompreis von 0,36 ct/kWh ergeben sich daher Einsparungen in Höhe von ca. 24,34 Millionen Euro pro Jahr.

Bei den gasbasierten Systemen werden pro Jahr ebenfalls ca. 1,35 TWh/a Gas eingespart (Annahme: 0,14 Euro pro kWh). Es entstehen hierdurch Einsparungen von ca. 9,45 Millionen Euro pro Jahr.

Die Einsparungen bei Strom und Gas von insgesamt jährlich ca. 33,75 Millionen Euro summieren sich über die durchschnittliche Laufzeit der in einem Jahr neu eingebauten Pumpen von 20 Jahren auf ca. 675 Millionen Euro. Diese Einsparungen sind den einmaligen Kosten (Zeitaufwand und Sachkosten) für den Pumpentausch gegenüberzustellen.

### **(1) Bürgerinnen und Bürger**

#### **Ermittlung der Fallzahlen**

Von den 275.000 Fällen sind den Bürgerinnen und Bürgern insgesamt 200.750 Fälle (73 Prozent der Gesamtfälle) zuzurechnen (siehe Herleitung der Fallzahlen beim Erfüllungsaufwand für § 60a).

#### **Ermittlung des Zeitaufwands**

Es entsteht ein Gesamtzeitaufwand von ca. 224.171 Stunden für die 200.750 Fälle. Für eine Stunde sind 36,90 Euro (Leitfaden Erfüllungsaufwand, Lohnkostentabelle Wirtschaft, Durchschnitt Grundstücks- und Wohnungswesen) angesetzt. Die Kosten für den Zeitaufwand sind somit mit ca. 8.271.904 Euro für die zwei Jahre Gültigkeit der Regelung zu beziffern.

#### **Ermittlung Sachaufwand**

Es entstehen in den zwei Jahren Gültigkeit Sachkosten für die Bürgerinnen und Bürger in Höhe von insgesamt ca. 54,2 Millionen Euro für insgesamt ca. 200.750 Fälle in 2 Jahren.

Fallzahlen	Zeitaufwand in Stunden (67 Minuten pro Fall)	Kosten Zeitaufwand	Sachaufwand
200.750 Fälle	224.171 Stunden	Ca. 8.271.904 Euro	Ca. 54.202.500 Euro

#### **Gesamtkosten und Einsparungen**

Insgesamt ergibt sich somit für die Bürgerinnen und Bürger ein einmaliger Erfüllungsaufwand von ca. 62 Millionen Euro durch die Pumpenaustauschpflicht nach § 64 GEG.

Dem stehen Einsparungen in den Betriebskosten von ca. 24,63 Millionen (73 Prozent der Gesamteinsparungen) in einem Jahr gegenüber. Wenn man dies auf 20 Jahre hochrechnet (Laufzeit) stehen den einmaligen Investitionen Einsparungen in Höhe von ca. 492,75 Millionen Euro gegenüber.

Einmalige Gesamtkosten (bis 2026)	Einsparungen (Lebensdauer 20 Jahre)
Ca. 62.474.404 Euro	Ca. 492.750.000 Euro

## **(2) Wirtschaft**

### **Ermittlung der Fallzahlen**

Von den 275.000 auszutauschenden Umwälzpumpen sind der Wirtschaft insgesamt 68.750 Fälle (25 Prozent der Gesamtfälle) zuzurechnen (siehe Begründung zur Aufteilung unter dem Erfüllungsaufwand zu § 60a).

### **Ermittlung des Zeitaufwands**

Es entsteht ein Gesamtzeitaufwand von ca. 76.770 Stunden für diese Fälle. Für eine Stunde sind 36,90 Euro (Leitfaden Erfüllungsaufwand, Lohnkostentabelle Wirtschaft, Durchschnitt Grundstücks- und Wohnungswesen) angesetzt. Die Kosten für den Zeitaufwand sind somit mit ca. 2,832 Millionen Euro für die zwei Jahre Gültigkeit der Regelung zu beziffern.

### **Ermittlung Sachaufwand**

Es entstehen in den zwei Jahren Gültigkeit Sachkosten für die Wirtschaft in Höhe von insgesamt ca. 21.395.344 Euro für insgesamt 68.750 Fälle.

Fallzahlen	Zeitaufwand in Stunden (67 Minuten pro Fall)	Kosten Zeitaufwand	Sachaufwand
68.750 Fälle	Ca. 76.770 Stunden	Ca. 2.832.844 Euro	Ca. 18.562.500 Euro

### **Gesamtkosten und Einsparungen**

Insgesamt ergibt sich somit für die Wirtschaft ein einmaliger Erfüllungsaufwand von ca. 21,4 Millionen Euro durch die Pumpenaustauschpflicht nach § 64 GEG.

Dem stehen Einsparungen bei Betriebskosten von ca. 8,4 Millionen Euro (25 Prozent der Gesamteinsparungen entsprechend Anteil) in einem Jahr gegenüber. Wenn man dies auf 20 Jahre hochrechnet (Laufzeit) stehen den einmaligen Kosten Einsparungen in Höhe von ca. 168,8 Millionen Euro gegenüber.

Einmalige Gesamtkosten (bis 2026)	Einsparungen (Lebensdauer 20 Jahre)
Ca. 21.395.344 Euro	Ca. 168.750.000 Euro

## **(3) Verwaltung**

### **Ermittlung der Fallzahlen**

Von den 275.000 auszutauschenden Pumpen sind der Verwaltung insgesamt 5.500 Fälle (2 Prozent der Gesamtfälle) zuzurechnen (siehe Begründung zur Aufteilung unter Erfüllungsaufwand zu § 60a).

### **Ermittlung des Zeitaufwands**

Es entsteht ein Gesamtzeitaufwand von ca. 6.142 Stunden für die 5.500 Fälle. Für eine Stunde sind 34 Euro (Leitfaden Erfüllungsaufwand, Lohnkostentabelle, Öffentliche Verwaltung, Stundenlohn, Mittel, mittlerer Dienst) angesetzt. Die Kosten für den Zeitaufwand sind somit mit ca. 208.817 Euro für die zwei Jahre Gültigkeit der Regelung zu beziffern.

### **Ermittlung Sachaufwand**

Es entstehen in den zwei Jahren Gültigkeit Sachkosten für die Verwaltung in Höhe von insgesamt ca. 23,2 Millionen Euro für insgesamt 110.000 Fälle.

Fallzahlen	Zeitaufwand in Stunden (67 Minuten pro Fall)	Kosten Zeitaufwand	Sachaufwand
5.500 Fälle	6.142 Stunden	Ca. 208.817 Euro	Ca. 1.485.000 Euro

### **Gesamtaufwand und Einsparungen**

Insgesamt ergibt sich somit für die Verwaltung ein einmaliger Erfüllungsaufwand von ca. 1,7 Millionen Euro durch die Pumpenaustauschpflicht nach § 64 GEG.

Dem stehen Einsparungen in den Betriebskosten von ca. 675.000 Euro (2 Prozent der Gesamteinsparungen) in einem Jahr gegenüber. Wenn man dies auf 20 Jahre hochrechnet (Laufzeit) stehen den einmaligen Investitionen Einsparungen in Höhe von ca. 13,5 Millionen Euro gegenüber.

Gesamtkosten (einmalig bis 2026)	Einsparungen (Lebensdauer 20 Jahre)
Ca. 1.693.817 Euro	Ca. Euro13.500.000 Euro

### **f. Anlage 8**

Die Neuregelung für Kälteverteilungs- und Kaltwasserleitungen sowie Armaturen von Raumluftechnik- und Klimakältesysteme in Anlage 8 bringt eine Erhöhung der Mindestdicke der Dämmschicht mit sich. Es kann hier nur eine Näherung an die Fallzahlen und die Sachkosten erfolgen, da es an entsprechenden Daten fehlt.

#### **Ermittlung der Fallzahlen**

Von den ca. 43 Millionen Wohneinheiten in Deutschland, sind etwa 1,3 Millionen klimatisiert (ca. 3,14 Prozent). Unter den etwa 285.000 der insgesamt ca. 1,981 Millionen Nichtwohngebäude mit Raumluftechnischer Anlage sind ca. 23 Prozent klimatisiert, was 66.000 Nichtwohngebäuden entspricht. Pro Jahr wird angenommen, dass im Neubau ca. 13.000 Wohneinheiten (3,14 Prozent der klimatisierten Neubauten) und 2.640 Nichtwohngebäude (4 Prozent der klimatisierten Neubauten) von den Änderungen betroffen sind. Im Bestand sind schätzungsweise ca. 29.000 Wohneinheiten und bei Nichtwohngebäuden ca. 6.000 Einheiten betroffen (Quelle: gutachterliche Näherung).

#### **Ermittlung der Sachkosten**

Es wird angenommen, dass ca. 5,5 Euro pro Meter Rohrleitung an Mehrkosten durch die neue Dämmregelung entstehen. Pro Einheit werden bei Wohngebäude ca. 50 Meter Rohrleitung gedämmt, was in 650 km Dämmung pro Jahr für Neubauten resultiert (gutachterliche Näherung). Es ergibt sich somit ein zusätzlicher jährlicher Investitionsaufwand von ca. 3,6 Millionen Euro für Wohngebäude Neubau. Für Nichtwohngebäude wird angenommen, dass pro Einheit 200m Rohrleitung von der neuen Dämmpflicht betroffen sind und somit gesamt 528 km. Es ergeben sich somit für Nichtwohngebäude Neubau Mehrkosten in Höhe von einmalig ca. 2,9 Millionen Euro. Insgesamt entstehen durch die neue Regelung Gesamtkosten von einmalig ca. 5,5 Millionen Euro. Bei Bestandsgebäuden wird von den gleichen Preisen ausgegangen. Gesamt ergibt sich ein zusätzlicher einmaliger Investitionsaufwand von ca. 21 Millionen Euro.

#### **Gesamtkosten und Einsparungen**

Dem stehen Einsparungen in Höhe von insgesamt 5,2 Millionen Euro pro Jahr gegenüber. Die durchschnittliche Amortisationszeit für die Investitionen liegt bei 4,1 Jahren (Die Einsparungen von 4kWh/m im Jahr bei einer Erhöhung der Dämmung in dem Wissenschaftliche Gutachten basieren auf Annahmen aus dem Artikel (Energieeinsparpotenziale durch

optimierte Dämmung der Kühlwasserrohrleitungen von Klimaanlage, Jarema Chmielarski 2010, <https://.ihks-fachjournal.de/optimierte-daemmung-der-kuehlwasserleitungen-von-klimaanlagen/>; angenommener Energiepreis 0,38 Euro).

### **(1) Bürgerinnen und Bürger**

Für die Bürgerinnen und Bürger entsteht ein einmaliger zusätzlicher Investitionsaufwand von ca. 18,5 Millionen Euro in einem Jahr. Dem stehen Einsparungen in den Betriebskosten von ca. 4,6 Millionen Euro in einem Jahr gegenüber. Wenn man dies auf 20 Jahre hochrechnet, stehen den einmaligen Investitionen Einsparungen in Höhe von ca. 91,5 Millionen Euro gegenüber.

Gesamtkosten pro Jahr	Einsparungen (Lebensdauer 20 Jahr)
ca. 18,5 Millionen Euro	ca. 91,5 Millionen Euro

### **(2) Wirtschaft**

Für die Wirtschaft entsteht ein einmaliger zusätzlicher Investitionsaufwand von ca. 2,1 Millionen Euro in einem Jahr. Dem stehen Einsparungen in den Betriebskosten von ca. 520.000 Euro in einem Jahr gegenüber. Wenn man dies auf 20 Jahre hochrechnet stehen den einmaligen Investitionen Einsparungen in Höhe von ca. 10,4 Millionen Euro gegenüber.

Gesamtkosten pro Jahr	Einsparungen (Lebensdauer 20 Jahr)
ca. 2,1 Millionen Euro	ca. 10,4 Millionen Euro

### **(3) Verwaltung**

Für die Verwaltung entsteht ein einmaliger zusätzlicher Investitionsaufwand von ca. 420.000 Euro in einem Jahr. Dem stehen Einsparungen in den Betriebskosten von ca. 104.000 Euro in einem Jahr gegenüber. Wenn man dies auf 20 Jahre hochrechnet, stehen den einmaligen Investitionen Einsparungen in Höhe von ca. 2,1 Millionen Euro gegenüber.

Gesamtkosten pro Jahr	Einsparungen (Lebensdauer 20 Jahr)
ca. 420.000 Euro	ca. 2,1 Millionen Euro

## **g. Anforderungen an Heizungsanlagen („Heizen mit Erneuerbaren“-Regelung; §§ 71, 71b bis 71m)**

Die „Heizen mit Erneuerbaren“-Regelung gilt sowohl für Neubauten als auch für Bestandsbauten, wenn eine Heizungsanlage neu aufgestellt oder eingebaut wird.

Die Regelung sieht verschiedene Erfüllungsoptionen vor, bei denen angenommen wird, dass die Anforderungen erfüllt sind und bietet zudem die Möglichkeit des rechnerischen Nachweises der Erfüllung der „Heizen mit Erneuerbaren“-Regelung.

Ein Mehr an Investitionskosten entsteht deshalb für diejenigen, die eigentlich eine Heizungsanlage auf der Basis ausschließlich fossiler Energieträger eingebaut hätten, dies aber aufgrund der neuen Regelung nicht mehr können. Für alle anderen handelt es sich bei den Investitionskosten für den Einbau oder das Aufstellen von neuen Heizungsanlagen um Sowieso-Kosten, die nicht durch die Einführung der „Heizen mit Erneuerbaren“-Regelung bedingt sind. Als Sowieso-Kosten ist auch der Zeitaufwand zu betrachten, der durch die Suche eines geeigneten Handwerkers und dessen Betreuung durch den Auftragnehmer während

des Einbaus entsteht, da dieser Zeitaufwand unabhängig von der Art der eingebauten Heizung entsteht.

Da der Ansatz der Regelung technologieoffen ist, ist eine große Bandbreite an Erfüllungsoptionen denkbar. Die Wahl der Heizungsanlage ist eine individuelle Entscheidung, die sich nicht sicher vorhersehen lässt und die von einer Vielzahl von Faktoren beeinflusst wird.

Die Investitionskosten der einzelnen möglichen Erfüllungsoptionen sind dabei teils sehr unterschiedlich und hängen zum einen stark vom Gebäude und von den weiteren Gegebenheiten vor Ort ab (Anschluss an ein Wärmenetz möglich, Wärmepumpe aufstellbar etc.), zum anderen aber beispielsweise auch von den Finanzierungsmöglichkeiten der Gebäudeeigentümer (wird eher eine geringinvestive Erfüllungsoption mit ggf. höheren Kosten über die Betriebsdauer gewählt oder aber eine teurere Erfüllungsoption mit potentiell niedrigeren Betriebskosten). Sofern etwa der weiterhin zulässige Einbau einer Gas-Heizung erfolgt, die mit Biomethan oder grünen Gasen betrieben wird, entstehen sogar gar keine zusätzlichen Investitionskosten. Potentiell sind jedoch die Betriebskosten dieser Erfüllungsoption deutlich höher. Weitere Einflussfaktoren auf die Investitionskosten sind die zukünftige Ausgestaltung der Förderung sowie die Verfügbarkeit und Kostenentwicklung von bestimmten Technologien.

Die Darstellung des Erfüllungsaufwands kann hier daher nur dazu dienen, in etwa die Dimension der volkswirtschaftlichen Kosten darzustellen. Sie kann und soll aber gerade keine Prognose zu der tatsächlichen technologischen Umsetzung der Regelung treffen. Da die Heizen-mit-Erneuerbaren-Vorgabe eine Transformation der Beheizungsstruktur über einen langen Zeitraum bewirkt, kann sich der Erfüllungsaufwand durch heute unabsehbare Entwicklungen (Energiepreisentwicklungen aber auch technologischer Fortschritt) stark verändern.

### **Ermittlung der Fallzahlen**

Wie viele Heizungsanlagen auf der Basis ausschließlich fossiler Energieträger ab dem Jahr 2024 jährlich potenziell in Neubau und Bestand von den Bürgern und Bürgerinnen, Wirtschaft, der Verwaltung eingebaut worden wären, lässt sich aufgrund vorhandener Daten zum Status quo unter der Berücksichtigung künftig zu erwartender Entwicklungen deshalb nur schätzen.

Eine Näherung an die Fallzahlen der Neueinbauten oder Neuaufstellungen von Heizungsanlagen in Neubauten erfolgt anhand der für das Jahr 2021 vorliegenden Zahlen für neu errichtete Wohngebäude und beheizte Nichtwohngebäude. Im Jahr 2021 wurden 125.313 Gebäude errichtet (102.955 Wohngebäude und 22.358 Nichtwohngebäude (davon 10.323 beheizt)).

Bei neu fertiggestellten Gebäuden (Wohngebäude und Nichtwohngebäude) ist in den letzten Jahren ein stetiger Rückgang der Heizwärmeversorgung mit fossilen Brennstoffen zu beobachten.

2019 lag der Anteil der Heizwärmeversorgung aus rein fossilen Heizwärmeversorgern bei neu fertiggestellten Nichtwohngebäuden erstmals unter 50 Prozent, bei neu fertiggestellten Wohngebäuden lag der Anteil bereits 2017 erstmals bei unter 50 Prozent.

Im Jahr 2021 wurden nur noch in 0,6 Prozent der neu fertiggestellten Wohngebäuden Ölheizung verwendet und in 34,3 Prozent der Neubauten Erdgas als Energieträger gewählt. In 70,7 Prozent der Neubauten wurde ganz oder teilweise mit erneuerbaren Energien geheizt, bei 55,1 Prozent wurden sie überwiegend eingesetzt (Quelle: destatis, Baugenehmigungen / Baufertigstellungen von Wohn- und Nichtwohngebäuden (Neubau) nach Art der Beheizung und Art der verwendeten Heizenergie, Lange Reihen ab 1980, Stand 2021). Im

Gebäudeenergiegesetz ist auch heute für den Neubau auch heute schon die anteilige Nutzung von Erneuerbaren Energien vorgesehen (§ 10 Absatz 2 Nummer 3 GEG), wobei diese Pflicht zum Beispiel auch durch den Einsatz einer solarthermischen Anlage erfüllt werden kann. Es ist zu erwarten, dass dieser Trend durch die auf den Angriffskrieg Russlands auf die Ukraine zurückzuführende Energiekrise mit künftig kaum berechenbaren Gaspreisen und dem damit verbundenen Wunsch nach Unabhängigkeit von fossilen Energieträgern noch verstärkt werden wird.

Aus der Beheizungsstruktur im Bestand lässt sich herleiten, dass in Deutschland rund 21,2 Millionen Heizungsanlagen in Bestandsgebäuden eingebaut sind (Addition der verschiedenen Heizungsanlagenarten aus BDEW 2022, Entwicklung des Wärmeverbrauchs in Deutschland). Die Austauschrate von Heizungsanlagen liegt jährlich bei ca. 2,5-3 Prozent (Quelle: dena Gebäudereport 2022) Bei einer für die Zukunft prognostizierten angenommenen Austauschrate von 3,5 Prozent (erwartete Steigerung des Austauschs fossiler Heizungsanlagen), würden demnach durchschnittlich ca. 742.000 Heizungsanlagen pro Jahr im Bestand ausgetauscht werden.

Es ist zu erwarten, dass sich der Trend weg von der fossilen Wärmeversorgung auch im Bestand verstärken wird. So gibt der Bundesverband der Deutschen Heizungsindustrie an, dass im ersten Halbjahr des Jahres 2022, der größte Zuwachs beim Verkauf von Wärmepumpen mit einem Plus von 25 Prozent, sowie Biomasse-Kesseln mit einem Plus von 6 Prozent zu verzeichnen war. So waren in 2022 9,1 Prozent der neu eingebauten Heizungsanlagen Biomasseheizungen und 24,1 Wärmepumpen, insgesamt also rund 33 Prozent erneuerbare Heizungen. Im Vorjahr machten Biomasseheizungen und Wärmepumpen insgesamt nur ca. 24,8 Prozent der neu eingebauten Heizungsanlagen aus (Quelle: BDH Marktentwicklung Wärmeerzeuger Deutschland 2013–2022 [https://www.bdh-industrie.de/fileadmin/user\\_upload/Pressegrafiken/Marktstruktur\\_zehn\\_Jahre\\_2022\\_DE\\_022023.pdf](https://www.bdh-industrie.de/fileadmin/user_upload/Pressegrafiken/Marktstruktur_zehn_Jahre_2022_DE_022023.pdf)). Bei gasbasierten Geräten war ein Minus von 6 Prozent zu verzeichnen, ca. 65 Prozent der Verkäufe waren aber weiterhin fossil betriebene Heizungsanlagen (Quelle: BDH, Heizungsindustrie: Solider Markt in dynamischem Umfeld, 12.08.2022 Pressemitteilungen, [https://www.bdh-industrie.de/presse/pressemitteilungen/artikel/heizungsindustrie-solider-markt-in-dynamischem-umfeld\\_basierend\\_auf\\_BDH\\_Bericht\\_Marktentwicklung\\_Waermemarkt\\_2022](https://www.bdh-industrie.de/presse/pressemitteilungen/artikel/heizungsindustrie-solider-markt-in-dynamischem-umfeld_basierend_auf_BDH_Bericht_Marktentwicklung_Waermemarkt_2022), [https://www.bdh-industrie.de/fileadmin/user\\_upload/Pressemitteilungen/Marktentwicklung\\_Waermemarkt\\_Deutschland\\_1\\_Halbjahr\\_2022.pdf](https://www.bdh-industrie.de/fileadmin/user_upload/Pressemitteilungen/Marktentwicklung_Waermemarkt_Deutschland_1_Halbjahr_2022.pdf)). Die Verkaufszahlen erfassen Verkäufe für den Neubau und den Bestand. Der Trend zeigt sich auch in den Antragszahlen für die BEG-Förderung für erneuerbare Energieträger. Bis Ende des Jahres 2022 (31.12.2022) wurden in der BEG-Einzelmaßnahmenförderung insgesamt 662.499 Anträge für die Förderung von Anlagen zur Wärmeerzeugung gestellt, wovon 348.715 Anträge die Förderung einer Wärmepumpe betrafen (ca. 52,6 Prozent). Im Vorjahr wurden für das ganze Jahr nur 66.491 Anträge für die Förderung einer Wärmepumpe gestellt, bei insgesamt 234.953 Anträgen für Anlagen zur Wärmeerzeugung (ca. 28 Prozent).

Seit dem 15.08.2022 ist die Förderfähigkeit von gasbetriebenen Heizungen in der Bundesförderung für effiziente Gebäude aufgehoben. Es wird nunmehr zudem sowohl für den Austausch von funktionstüchtigen Öl-, Kohle- und Nachtspeicherheizungen als auch für den Austausch von funktionsfähigen Gasheizungen (Inbetriebnahme bei Antragsstellung mindestens 20 Jahre zurück) ein Bonus von 10 Prozent gezahlt. Nach dem Austausch darf das Gebäude nicht mehr mit fossilen Brennstoffen im Gebäude oder gebäudenah beheizt werden. Der Ausschluss der Förderfähigkeit von gasbetriebenen Heizungen wird den Trend weg von fossil betriebenen Heizungsanlagen verstärken. Außerdem ist anzunehmen, dass sich mit Hinblick auf das Ziel Deutschlands in 2045 klimaneutral zu werden, der Trend weg von fossil betriebenen Heizungsanlagen in den nächsten Jahren nochmals verstärken wird. Denn bei Annahme einer Lebensdauer von Heizungsanlagen von 20-30 Jahren müssen sich Gebäudeeigentümer darauf einstellen, dass eine nicht mit den Klimazielen kompatible Heizung vor dem Ende ihrer Lebensdauer auszutauschen ist, was in der Regel unwirtschaftlich sein dürfte.

Für die Prognose wird deshalb angenommen, dass künftig jährlich in nur ca. 10 Prozent der Neubauten (geschätzter Anteil derjenigen, die die Pflicht aus § 10 Absatz 2 Nummer 3 GEG nicht über die Heizungsanlage erfüllen) und in 60 Prozent der Bestandsgebäude noch Heizungsanlagen auf der Basis ausschließlich fossiler Energieträger eingesetzt werden würden, wenn die „Heizen mit Erneuerbaren“-Regelung dies nicht künftig verhindern würde. Eine Näherung an die Fallzahlen des Austausches von Heizungsanlagen im Bestand erfolgt anhand der Zahlen zu beheizten Nichtwohngebäude und Wohngebäuden.

### **Verteilung der Fallzahlen**

Für die Bestimmung der Fallzahlen für die Bürgerinnen und Bürger, die Wirtschaft und die Verwaltung Bürgerinnen und Bürger kann nur eine Näherung der Fallzahlen erfolgen. Es wird hierbei nach Nichtwohngebäuden und Wohngebäuden unterschieden werden, da hier die Steigerung des Mehr an Investitionskosten merklich anders ist je nach Gebäudeart und für Wohngebäude mehr Daten als für Nichtwohngebäude vorliegen. Siehe für die Verteilung der Fallzahlen auf Bürgerinnen und Bürger, Verwaltung und Wirtschaft unter 4.

### **Ermittlung des Sachaufwandes**

Der Sachaufwand pro Fall kann aufgrund der technologieoffenen Regelung und der großen Spreizung bei den potentiellen Investitionskosten nur äußerst grob dargestellt werden. Im Folgenden wird für die Darstellung des Erfüllungsaufwands daher angenommen, dass Gebäudeeigentümer jeweils die über die Lebenszeit der Heizung wirtschaftlich vorteilhafteste Erfüllungsoption wählen.

Grundlage sind gutachterliche Wirtschaftlichkeitsberechnungen. In diesem Rahmen wurden gutachterlich die Kosten für den Austausch von Wärmeerzeugern gemäß der „Heizen mit Erneuerbaren“-Regelung für verschiedene Arten von Wohngebäuden (Einfamilienhaus, 6 Familienhaus) berechnet. Dabei wurden auch verschiedene bauliche Zustände berücksichtigt (Bestand unsaniert, baulicher Wärmeschutz 1958-1968; Bestand baulicher Wärmeschutz etwa 20-25 Jahre; Bestand saniert HT 100) und verschiedene technische Randbedingungen sowie Fälle mit und ohne Förderung betrachtet. Für Nichtwohngebäude wurden stellvertretend eine Schule, ein Verwaltungsgebäude und ein Kindergarten untersucht. Die Investitionskosten wurden überschlägig auf den Preisstand 2022 angepasst (Stand 2. HJ 2020 + Aufschlag 20 Prozent). Für den Erfüllungsaufwand werden im Folgenden die Kosten ohne Förderung zugrunde gelegt.

Ebenso wurden jeweils die verbrauchs- (Energiekosten inklusive Hilfsenergie) und betriebsgebundenen Kosten (Wartung / Schornsteinfeger, Instandhaltungskosten: nach VDI 2067 Teil 1) mit dem Instandhaltungsfaktor in Abhängigkeit von den jeweiligen Investitionen der Anlagenkomponente ermittelt. Gerechnet wurde mit den oben unter 4. schon angeführten Energiepreispfaden (Stand Dezember 2022). Es wird darauf hingewiesen, dass die Entwicklung der Kostendaten für die Energiepreise schwer zu prognostizieren ist und damit Unsicherheiten unterliegt.

Bei den Investitionskosten wurde ein etwaig notwendiger Heizflächentausch mitberücksichtigt.

Für die Wirtschaftlichkeitsberechnungen wurden folgende Erfüllungsoptionen untersucht:

- Luft-Wasser-Wärmepumpe (im Folgenden WP)
- Anschluss an ein Wärmenetz
- Stromdirektheizung
- Gaskessel mit 65 Prozent Biomethan

- Pelletheizung (soweit Trinkwassererwärmung – TWE - nicht dezentral mit solarer TWE)
- Wärmepumpen-Hybridheizung
- Benchmark für alle Berechnungen: neuer fossil betriebener Gas-Brennwertkessel

Nachfolgend wird dargestellt, welche der Erfüllungsoptionen bei den untersuchten Gebäuden jeweils am wirtschaftlichsten sind. Den Investitionskosten werden dafür jeweils die erzielbaren Einsparungen (im Vergleich zu den Betriebskosten eines Gaskessels) über eine zu erwartende Betriebsdauer von 18 Jahren gegenübergestellt.

Da absehbar mit einer deutlichen Kostenreduktion für Wärmepumpen zu rechnen ist, werden ab dem Jahr 2029 für den Erfüllungsaufwand um 30 Prozent geringere Investitionskosten für den Wärmepumpenanteil der Investitionskosten angenommen (Experten rechnen mit Kostendegression über die nächsten Jahre für Wärmepumpen von bis zu 40 Prozent; Quelle: Öko-Institut und Fraunhofer ISE (2022): Durchbruch für die Wärmepumpe. Praxisoptionen für eine effiziente Wärmewende im Gebäudebestand. Studie im Auftrag von Agora Energiewende.)

Darstellung der Kosten der verschiedenen Erfüllungsoptionen:

*Einfamilienhaus:*

Untersuchtes Gebäude	Wirtschaftlichste Erfüllungsoption	Investitionsmehrkosten ggü Gas-BW	Einsparungen bei den Betriebskosten ggü. Gas-BW-Kessel summiert über 18 Jahre
EFH unsaniert	Luft-Wasser-WP	34.540 Euro	-40.446 Euro
EFH Bestand	Luft-Wasser-WP	17.640 Euro	-22.122 Euro
EFH HT' 70	Luft-Wasser-WP	11.440 Euro	-12.096 Euro
EFH HT' 100	Luft-Wasser-WP	12.840 Euro	-13.320 Euro
Arithmetisches Mittel		<b>19.115 Euro</b>	<b>-21.996 Euro</b>

Beim Einfamilienhaus ist die Luft-Wasser-Wärmepumpe in allen Sanierungszuständen die wirtschaftlichste Erfüllungsoption. Investitionsmehrkosten werden über 18 Jahre vollständig durch Einsparungen bei den Betriebskosten kompensiert.

*Einfamilienhaus mit Kostendegression bei der Wärmepumpe von 30 Prozent (ab 2029)*

Untersuchtes Gebäude	Wirtschaftlichste Erfüllungsoption	Investitionsmehrkosten ggü Gas-BW	Einsparungen bei den Betriebskosten ggü. Gas-BW-Kessel summiert über 18 Jahre
EFH unsaniert	Luft-Wasser-WP	20.720 Euro	-42.426 Euro
EFH Bestand	Luft-Wasser-WP	9.120 Euro	-23.382 Euro
EFH HT' 70	Luft-Wasser-WP	4.720 Euro	-13.356 Euro
EFH HT' 100	Luft-Wasser-WP	5.720 Euro	-14.580 Euro
Arithmetisches Mittel		<b>10.070 Euro</b>	<b>-23.436 Euro</b>



*Mehrfamilienhaus*

Untersuchtes Gebäude	Wirtschaftlichste Erfüllungsoption	Investitionsmehrkosten ggü Gas-BW	Einsparungen bei den Betriebskosten summiert über 18 Jahre
MFH unsaniert	Pellet-kessel + solare TWE	39.700 Euro	-82.098 Euro
	Luft-Wasser-WP	59.000 Euro	-69.444 Euro
MFH Bestand	Pellet-kessel + solare TWE	33.200 Euro	-41.598 Euro
	Luft-Wasser-WP	43.100 Euro	-43.866 Euro
MFH HT' 70	Luft-Wasser-WP	24.300 Euro	-25.182 Euro
MFH HT' 100	Luft-Wasser-WP	27.300 Euro	-27.720 Euro
Arithmetisches Mittel		<b>37.767 Euro</b>	<b>-48.318 Euro</b>

Beim sanierten Mehrfamilienhaus ist die Wärmepumpe die wirtschaftlichste Erfüllungsoption. Beim Mehrfamilienhaus im Bestand ist der Pelletkessel mit solarer Trinkwasserbereitung in den Anschaffungskosten (rund 33.000 Euro) günstiger als die Wärmepumpe (rund 43.000 Euro). Allerdings werden in beiden Fällen über eine Betriebsdauer von 18 Jahren die Mehrinvestitionskosten kompensiert. Ähnlich sieht es beim unsanierten Mehrfamilienhaus aus. Auch hier ist der Pelletkessel mit solarer Trinkwassererwärmung günstiger in der Anschaffung und gleicht die Kosten über eine Betriebsdauer von 18 Jahren bei weitem aus. Aber auch bei der Wärmepumpe werden die höheren Anschaffungskosten über 18 Jahre überkompensiert. Daher werden hier jeweils beide Technologien für die Bildung eines Mittelwerts herangezogen.

*Mehrfamilienhaus mit Kostendegression bei der Wärmepumpe von 30 Prozent (ab 2029)*

Untersuchtes Gebäude	Wirtschaftlichste Erfüllungsoption	Investitionsmehrkosten mit Kostendegression	Einsparungen bei den Betriebskosten summiert über 18 Jahre
MFH unsaniert	WP	35.720 Euro	-72.324 Euro
MFH Bestand	WP	25.920 Euro	-46.386 Euro
MFH HT' 70	WP	12.820 Euro	-27162 Euro
MFH HT' 100	WP	14.920 Euro	-29.880 Euro
Arithmetisches Mittel		<b>22.345 Euro</b>	<b>-43.938 Euro</b>

Nimmt man eine Kostendegression von 30 Prozent für die Wärmepumpen an, ist die Wärmepumpe auch bei Mehrfamilienhäusern in allen Sanierungszuständen die wirtschaftlichste Option.

*Nichtwohngebäude*

Untersuchtes Gebäude	Wirtschaftlichste Erfüllungsoption	Investitionsmehrkosten ggü Gas-BW	Einsparungen bei den Betriebskosten summiert über 18 Jahre
Schule	Pelletkessel	83.300 Euro	-470.250 Euro
Verwaltungsgebäude	Pelletkessel	46.100 Euro	-96.894 Euro
Kita	Pelletkessel + solare TWE	51.800 Euro	-44.154 Euro
Arithmetisches Mittel		<b>60.400 Euro</b>	<b>-203.766 Euro</b>

Im Bereich der Nichtwohngebäude werden vor allem Heizungsanlagen mit einer höheren Leistungsklasse benötigt. Hier sind bisher Pelletheizungen als erneuerbare Heizungstechnologien verbreitet. Auch hier ist in den nächsten Jahren eine erhebliche technologische

Entwicklung zu erwarten, die eine deutliche Kostenreduktion, insbesondere auch bei den Großwärmepumpen erwarten lässt. Aufgrund der Vielfalt des Gebäudebestands und der in der Folge zu erwartenden großen Bandbreite an Heizungstechnologien lässt sich hier eine Kostenprognose nicht so schematisch herleiten wie bei den Wohngebäuden. Daher werden hier für den Erfüllungsaufwand keine veränderten Zahlen ab 2029 zugrunde gelegt.

Insgesamt erhöht sich schon heute durch die Inanspruchnahme von Förderung die Wirtschaftlichkeit von Wärmepumpen. In der Bundesförderung für effiziente Gebäude werden Wärmepumpen aktuell mit 35 Prozent gefördert (40 Prozent, wenn Bonus für natürliches Kältemittel in Anspruch genommen wird). Die oben dargestellten Auswirkungen auf die Investitionskosten bei einer Kostendegression von 30 Prozent können entsprechend übertragen werden. So reduzieren sich etwa bei einem Einfamilienhaus im Bestand die Investitionsmehrkosten gegenüber einer Gasheizung von knapp 20.000 Euro auf etwa 10.000 Euro. Alternativ gibt es die Möglichkeit einer Förderung über die Steuerermäßigung für energetische Maßnahmen bei zu eigenen Wohnzwecken genutzten Bestandsgebäuden in Höhe von 20 Prozent.

### **(1) Erfüllungsaufwand für Bürgerinnen und Bürger**

#### **Ermittlung der Fallzahlen**

Von den im Jahr 2021 errichteten Neubauten sind den Bürgerinnen und Bürger 79.753 Wohngebäude und ca. 2.478 beheizte Nichtwohngebäude zuzurechnen. Hiervon sind insgesamt ca. 7.975 Wohngebäude und ca. 248 Nichtwohngebäude für die Bestimmung des jährlichen Erfüllungsaufwandes zu beachten (10 Prozent).

Ausgehend von der oben vorgenommenen Verteilung sind den Bürgerinnen und Bürgern im Bestand ca. 18.624.000 Wohngebäuden und ca. 19.800 Nichtwohngebäude zuzurechnen. Bei einer durchschnittlichen Austauschrate von 3,5 Prozent würden also pro Jahr ca. 693 Heizungstausche in Nichtwohngebäuden und ca. 651.840 Heizungstausche in Wohngebäuden durchgeführt werden. Für die Bestimmung des Erfüllungsaufwandes sind hiervon insgesamt 416 Heizungseinbauten in Nichtwohngebäuden und 391.104 Heizungseinbauten in Wohngebäuden (60 Prozent) im Bestand zu berücksichtigen.

Insgesamt ergeben sich somit 399.079 Fälle für Wohngebäude und 664 Fälle für Nichtwohngebäude. Bei den Wohngebäuden wird angenommen, dass 80 Prozent EZFH (319.263 Fälle) und 20 Prozent MFH (79816 Fälle) sind.

#### **Ermittlung des Sachaufwandes, Gesamtkosten und Einsparungen**

Jährlicher Erfüllungsaufwand Bürger		Investitionskosten	Einsparungen über 18 Jahre
<b>Bis 2028</b>	EFH	6.102.712.245 Euro	-7.022.508.948 Euro
	MFH	3.014.384.267 Euro	-3.856.549.488 Euro
	NWG	40.105.600 Euro	-135.300.624 Euro
<b>Gesamt</b>		<b>9.157.202.112 Euro</b>	<b>-11.014.359.060 Euro</b>
<b>Ab 2029</b>	EFH	3.214.978.410 Euro	-7.482.247.668 Euro
	MFH	1.783.488.520 Euro	-3.506.955.408 Euro
	NWG	40.105.600 Euro	-135.300.624 Euro
	<b>Gesamt</b>	<b>5.038.572.530 Euro</b>	<b>-11.124.503.700 Euro</b>

Multipliziert mit den Fallzahlen ergibt sich für die Bürgerinnen und Bürger bis zum Jahr 2028 ein jährlicher Erfüllungsaufwand von 9,157 Milliarden Euro. Diese Mehrkosten werden über

einen Zeitraum von vollständig durch Einsparungen von 11,014 Milliarden Euro kompensiert.

Ab dem Jahr 2029 verringert sich der jährliche Erfüllungsaufwand im Bereich der Wohngebäude infolge einer zu erwartenden Kostenreduktion bei Wärmepumpen. Dem jährlichen Erfüllungsaufwand von 5,038 Milliarden Euro stehen dann Einsparungen bei den Betriebskosten in Höhe von 11,124 Milliarden Euro gegenüber.

## **(2) Erfüllungsaufwand der Wirtschaft**

### **Ermittlung der Fallzahlen**

Von den im Jahr 2021 errichteten Neubauten sind der Wirtschaft 22.286 Wohngebäude und 6.916 beheizte Nichtwohngebäude zuzurechnen. Hiervon sind insgesamt 2.229 Wohngebäude und 692 Nichtwohngebäude für die Bestimmung des jährlichen Erfüllungsaufwandes zu beachten (jeweils 10 Prozent).

Ausgehend von der oben vorgenommenen Verteilung sind der Wirtschaft im Bestand 388.000 Wohngebäude und 1.782.000 Nichtwohngebäude zuzurechnen. Bei einer durchschnittlichen Austauschrate von 3,5 Prozent würden pro Jahr ca. 62.370 Heizungstausche in Nichtwohngebäuden und ca. 13.580 Heizungstausche in Wohngebäuden durchgeführt werden. Für die Bestimmung des Erfüllungsaufwands sind hiervon insgesamt 37.422 Heizungseinbauten in Nichtwohngebäuden und 8.148 Heizungseinbauten in Wohngebäuden (jeweils 60 Prozent) im Bestand zu berücksichtigen.

Insgesamt ergeben sich somit 10.377 Fälle für Wohngebäude und 38.114 Fälle für Nichtwohngebäude.

### **Ermittlung Sachaufwand, Gesamtkosten und Einsparungen**

Jährlicher Erfüllungsaufwand Wirtschaft		Investitionskosten	Einsparungen über 18 Jahre
<b>Bis 2028</b>	EFH		
	MFH	391.904.700 Euro	-501.395.886 Euro
	NWG	2.302.085.600 Euro	-7.766.337.324 Euro
<b>Gesamt</b>		<b>2.693.990.300 Euro</b>	<b>-8.267.733.210 Euro</b>
<b>Ab 2029</b>	EFH		
	MFH	231.874.065 Euro	-455.944.626 Euro
	NWG	2.302.085.600 Euro	-7.766.337.324 Euro
<b>Gesamt</b>		<b>2.533.959.665 Euro</b>	<b>-8.222.281.950 Euro</b>

Multipliziert mit den Fallzahlen ergibt sich für die Wirtschaft bis zum Jahr 2028 ein jährlicher Erfüllungsaufwand von 2,693 Milliarden Euro. Diese Mehrkosten werden über einen Zeitraum von vollständig durch Einsparungen von 8,267 Milliarden Euro kompensiert.

Ab dem Jahr 2029 verringert sich der jährliche Erfüllungsaufwand im Bereich der Wohngebäude infolge einer zu erwartenden Kostenreduktion bei Wärmepumpen. Dem jährlichen Erfüllungsaufwand von 2,533 Milliarden Euro stehen dann Einsparungen bei den Betriebskosten in Höhe von 8,222 Milliarden Euro gegenüber.

### **(3) Erfüllungsaufwand der Verwaltung**

#### **Ermittlung der Fallzahlen**

Von den im Jahr 2021 errichteten Neubauten sind der Verwaltung 616 Wohngebäude und 929 beheizte Nichtwohngebäude zuzurechnen.

Es wird angenommen, dass die öffentliche Verwaltung ihrer Vorbildfunktion nachkommen muss und somit anzunehmen ist, dass sie in mehr Fällen als die Wirtschaft und die Bürgerinnen und Bürger eine Heizungsanlage eingebaut hätte, die mit der Heizen-Erneuerbaren-Regelung kompatibel ist. Für die Prognose wird deshalb hier angenommen, dass künftig jährlich in nur ca. 5 Prozent der Neubauten und in 50 Prozent der Bestandsgebäude der Verwaltung noch Heizungsanlagen auf der Basis ausschließlich fossiler Energieträger eingesetzt werden würden, wenn die „Heizen mit Erneuerbaren“-Regelung dies nicht künftig verhindern würde.

Daher sind insgesamt lediglich 31 Wohngebäude und 46 Nichtwohngebäude für die Bestimmung des jährlichen Erfüllungsaufwandes zu beachten (jeweils 5 Prozent). Dies sind insgesamt 77 Fälle.

Im Bestand sind der Verwaltung ausgehend von oben vorgenommenen Verteilung 388.000 Wohngebäuden und 178.200 Nichtwohngebäude zuzurechnen. Bei einer durchschnittlichen Heizungsaustauschrate von 3,5 Prozent würden also pro Jahr ca. 6.237 Heizungstausche in Nichtwohngebäuden und 13.580 Heizungstausche in Wohngebäuden durchgeführt werden. Für die Bestimmung des Erfüllungsaufwands sind hiervon insgesamt 9.909 Heizungseinbauten, 3.119 bei Nichtwohngebäuden und 6.790 Heizungseinbauten bei Wohngebäuden (jeweils 50 Prozent) zu berücksichtigen.

Insgesamt ergeben sich somit 6.821 Fälle für Wohngebäude und 3.165 Fälle für Nichtwohngebäude (Neubau und Bestand).

#### **Ermittlung Sachaufwand, Gesamtkosten und Einsparungen**

Jährlicher Erfüllungsaufwand Verwaltung		Investitionskosten	Einsparungen über 18 Jahre
<b>Bis 2028</b>	EFH		
	MFH	257.606.433 Euro	-329.577.078 Euro
	NWG	191.166.000 Euro	-644.919.390 Euro
<b>Gesamt</b>		448.772.433 Euro	-974.496.468 Euro
<b>Ab 2029</b>	EFH		
	MFH	152.415.245 Euro	-299.701.098 Euro
	NWG	191.166.000 Euro	-644.919.390 Euro
<b>Gesamt</b>		343.581.245 Euro	-944.620.488 Euro

Multipliziert mit den Fallzahlen ergibt sich für die Verwaltung bis zum Jahr 2028 ein jährlicher Erfüllungsaufwand von 448 Millionen Euro. Diese Mehrkosten werden über einen Zeitraum von vollständig durch Einsparungen von 974 Millionen Euro kompensiert.

Ab dem Jahr 2029 verringert sich der jährliche Erfüllungsaufwand im Bereich der Wohngebäude infolge einer zu erwartenden Kostenreduktion bei Wärmepumpen. Dem jährlichen Erfüllungsaufwand von 343 Millionen Euro stehen dann Einsparungen bei den Betriebskosten in Höhe von 944 Millionen Euro gegenüber.

## **h. Anforderung nach § 71a an die Messausstattung von Heizungsanlagen und Gebäudeautomation**

§ 71a Absatz 1-4 GEG schreibt bei neu eingebauten Heizungsanlagen ab dem 1. Januar 2025 eine Energieverbrauchs- und Effizienzanzeige vor, die es ermöglicht einen ineffizienten Betrieb zu erkennen. Zudem werden Vorgaben gemacht wie genau die gemessenen Energieverbräuche und Wärmemengen angezeigt werden müssen und wie lange und in welcher Form die Messwerte vorzuhalten sind. Außerdem wird in Absatz 5 festgelegt, dass Nichtwohngebäude mit einer Nennleistung der Heizungsanlage oder der kombinierten Raumheizungs- und Lüftungsanlage von mehr als 290 kW bis zum Jahr 2025 mit Systemen für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung auszurüsten sind, die den in Absatz 6-8 genannten Vorgaben entsprechen.

### **Absätze 1-3**

#### **Ermittlung der Fallzahlen**

Für die Austauschzahlen von Heizungen wird auf die Ausführungen zur Bestimmung der Fallzahlen für die Heizen mit Erneuerbaren Regelung verwiesen. Ausgehend von den unter zu Beginn der Ausführungen zum Erfüllungsaufwand dargelegten Zahlen, wird für die Bestimmung der Fallzahlen angenommen, dass insgesamt 2 Prozent der Gebäude der Verwaltung zuzurechnen sind, 10 Prozent der Wirtschaft und 88 Prozent den Bürgerinnen und Bürgern.

Da die Bundesförderung für effiziente Gebäude bereits vorschreibt, dass alle Energieverbräuche sowie alle erzeugten Wärmemengen eines förderfähigen Wärmeerzeugers messtechnisch erfasst werden und alle förderfähigen Heizsysteme bis spätestens 1. Januar 2023 mit einer Energieverbrauchs- und Effizienzanzeige ausgestattet sein müssen, erfüllen viele Wärmeerzeuger diese Anforderungen bereits bevor die Regelung des § 71a in Kraft tritt. Es sind zu diesem Zeitpunkt dann voraussichtlich auch vorwiegend Produkte im Markt erhältlich, die die Voraussetzungen bereits erfüllen. Zu einer messbaren Verhaltensänderung führt die Regelung des § 71a deshalb nur bei denjenigen, die obwohl sie dann keine Förderung erhalten und wenig Produktauswahl im Markt haben gleichwohl eine Heizungsanlage ohne entsprechende Energieverbrauchs- und Effizienzanzeige gewählt hätten. Für alle anderen handelt es sich um „Sowieso-Kosten“.

Es wird deshalb geschätzt, dass im Schnitt ca. 5 Prozent pro Jahr ohne die Regelung ein Produkt gewählt hätten, das keine entsprechende Energieverbrauchs- und Effizienzanzeige hat (ca. 42.764 Fälle pro Jahr).

#### **Ermittlung des Zeitaufwandes**

Es ist anzunehmen, dass zur Erfüllung der Pflicht aus § 71a Heizungsanlagen gekauft werden, die die erforderliche Messausstattung integriert haben und deshalb keine separate Nachrüstung mehr notwendig ist. Es entsteht dann kein zusätzlicher Zeitaufwand für den Einbau der Messausstattung.

#### **Ermittlung des Sachaufwandes**

Für den Kauf eines Gerätes mit integrierter Messtechnik, sind die Kosten geringer als wenn eine separate Nachrüstung erfolgt. Es wird angenommen, dass pro Fall 100 Euro Mehrkosten anfallen werden (Schätzung). Installationskosten entstehen keine.

#### **Einsparungen**

Die Ausstattung ermöglicht Optimierungsmaßnahmen, für die in Mehrfamilienhäusern im Durchschnitt eine Einsparpotenzial von 5Prozent bis 10Prozent der eingesetzten

Endenergie nachgewiesen werden konnten (vgl. ECEEE-Paper Detective <https://www.ifeu.de/publikation/evaluation-of-the-energy-saving-potential-through-systematic-data-collection-of-the-electricity-consumption-and-heating-system-operation-in-the-building-sector/>). Die Größenordnung der möglichen durchschnittlichen Einsparung durch Behebung der aufgrund der Messausstattung erkennbaren Fehlfunktionen kann als auf Einfamilienhäuser übertragbar angesehen werden.

### **(1) Bürger und Bürgerinnen**

Von den im Jahr 2021 errichteten Neubauten sind den Bürgerinnen und Bürger 79.753 Wohngebäude und ca. 2.478 beheizte Nichtwohngebäude zuzurechnen. Hiervon sind insgesamt ca. 3.988 Wohngebäude und ca. 124 Nichtwohngebäude für die Bestimmung des jährlichen Erfüllungsaufwandes zu beachten (5 Prozent). Das sind insgesamt 4.112 Fälle.

Ausgehend von der obenstehenden Verteilung ist anzunehmen, dass in ca. 652.960 Bestandsgebäuden von Bürgerinnen und Bürgern pro Jahr (88 Prozent der Fälle) eine neue Heizungsanlage eingebaut werden wird. 5 Prozent dieser Fälle sind für den Erfüllungsaufwand zu beachten (32.648).

Bei angenommenen 100 Euro Mehrkosten pro Fall, ergeben sich bei 36.760 Fällen ein einmaliger Gesamterfüllungsaufwand in Höhe von insgesamt 3,7 Millionen Euro in einem Jahr für die Bürgerinnen und Bürger.

Fallzahlen	Gesamtkosten pro Jahr
36.760 Fälle	ca. 3,7 Millionen Euro

### **(2) Wirtschaft**

Von den im Jahr 2021 errichteten Neubauten sind der Wirtschaft 22.286 Wohngebäude und 6.916 beheizte Nichtwohngebäude zuzurechnen. Hiervon sind insgesamt 1.114 Wohngebäude und 346 Nichtwohngebäude für die Bestimmung des jährlichen Erfüllungsaufwandes zu beachten (jeweils 5 Prozent). Dies sind insgesamt 1.460 Fälle

Ausgehend von der obenstehenden Verteilung ist anzunehmen, dass in ca. 74.200 Bestandsgebäuden der Verwaltung pro Jahr (10 Prozent der Fälle) eine neue Heizungsanlage eingebaut werden wird. 5 Prozent dieser Fälle sind für den Erfüllungsaufwand zu beachten (3.710).

Bei angenommenen 100 Euro Mehrkosten pro Fall, ergeben sich bei ca. Fällen ein einmaliger Gesamterfüllungsaufwand in Höhe von insgesamt ca. 517.000 Euro pro Jahr für die Wirtschaft.

Fallzahlen	Gesamtkosten pro Jahr
5.170 Fälle	ca. 517.000 Euro

### **(3) Verwaltung**

Von den im Jahr 2021 errichteten Neubauten sind der Verwaltung 616 Wohngebäude und 929 beheizte Nichtwohngebäude zuzurechnen. Hiervon sind insgesamt 31 Wohngebäude und 46 Nichtwohngebäude für die Bestimmung des jährlichen Erfüllungsaufwandes zu beachten (jeweils 5 Prozent). Dies sind insgesamt 77 Fälle.

Ausgehend von der obenstehenden Verteilung ist anzunehmen, dass in 14.840 bestehenden Gebäuden der Verwaltung pro Jahr eine neue Heizungsanlage eingebaut werden wird (Bestand). 5 Prozent dieser Fälle sind für den Erfüllungsaufwand zu beachten (742 Fälle).

Für die Messausstattung von Heizungsanlagen ergibt sich für die Verwaltung ein einmaliger Erfüllungsaufwand von ca. 81.900Euro in einem Jahr (Verwaltung).

Fallzahlen	Gesamtkosten pro Jahr
819 Fälle	ca. 81.900 Euro

#### **Absatz 4 i.V.m. Absatz 5: Technisches Monitoring und Gebäude-Energiemanagement**

##### **Ermittlung der Fallzahlen**

Ausgangspunkt für die Bestimmung der Fallzahlen für bestehende Nichtwohngebäude (NWG) sind die Angaben des Institut Wohnen und Umwelt GmbH (IWU) zum deutschen Nichtwohngebäudebestand (NWG-Bestand) aus dem Jahr 2021. Demnach beläuft sich der beheizte NWG-Bestand in Deutschland auf 1,98 Millionen Gebäude. Es kann angenommen werden, dass etwa 18 Prozent des NWG-Bestands (etwa 55 Prozent der NWG fallen aufgrund der Leistungsklasse der Anlagen in die Regelung, davon verfügen aber geschätzt 66 Prozent bereits über die geforderte Technik, sodass keine Nachrüstung erforderlich wird) von der Regelung nach Absatz 4 betroffen sind, also etwa 360.000 Bestandsgebäude.

Nach Zahlen von Destatis wurden im Jahr 2021 zusätzlich 10.323 beheizte NWG fertiggestellt. Es kann davon ausgegangen werden, dass 18 Prozent der neu fertiggestellten NWG von der Regelung nach Absatz 4 betroffen sind (etwa 55 Prozent der NWG fallen aufgrund der Leistungsklasse der Anlagen in die Regelung, davon würden aber geschätzt 66 Prozent sowieso mit der geforderten Technik ausgerüstet, sodass keine Mehrkosten anfallen), also jährlich etwa 1.875NWG.

Aufgrund der mangelnden Datenbasis können keine Angaben zu den differenzierten Eigentümerverhältnissen (Privat, Verwaltung, Wirtschaft) gemacht werden. Die Verteilung erfolgt deshalb wie bereits hergeleitet vorgegeben (90 Prozent Wirtschaft, 9 Prozent Verwaltung, 1 Prozent den Bürgerinnen und Bürgern).

##### **Ermittlung des Sachaufwandes, Zeitaufwandes**

Der Sachaufwand für alle betroffenen, bestehenden NWG kann aufgrund der Inhomogenität des NWG-Bestands und der fehlenden Datenbasis nur für einen Einzelfall abgeschätzt und anhand der Fallzahl hochgerechnet werden. Gemäß Arbeitskreis Maschinen- und Elektrotechnik AMEV (Arbeitskreis Maschinen- und Elektrotechnik staatlicher und kommunaler Verwaltungen) „Technisches Monitoring 2020“ belaufen sich die Kosten für die Implementierung eines technischen Monitorings auf 0,2 bis 0,5 Prozent der Gesamtbaukosten. Das technische Monitoring beinhaltet bereits die notwendigen technischen Voraussetzungen für ein Gebäude-Energiemanagement. Die Gesamtbaukosten eines Beispielgebäudes (Büro + Verwaltung, 4.000 m<sup>2</sup> BGF, mittlere Ausstattung) liegen gemäß BKI (Baukosteninformationszentrum Deutscher Architektenkammern GmbH) 2022 bei rund 11 Millionen Euro. Ausgehend von einem mittleren Kostenaufwand von 0,35 Prozent der Gesamtbaukosten ergibt sich für das Beispielgebäude ein Sachaufwand von 38.500 Euro. Multipliziert mit der Fallzahl ergibt sich für die bestehenden Gebäude ein einmaliger Sachaufwand von etwa 13,8 Milliarden Euro. Für neu zu errichtende NWG ergibt sich ein jährlicher Sachaufwand von etwa 72 Millionen Euro/a.

Durch die Implementierung des technischen Monitorings reduziert sich im Allgemeinen der Zeit- und Personalaufwand für den Gebäudebetrieb, da Fehler frühzeitig und automatisiert erkannt werden und somit Reaktionszeiten substantiell verkürzt werden. Es wird daher von keinem zusätzlichen Zeitaufwand ausgegangen.

##### **Gesamtkosten und Einsparungen**

Der einmalige Erfüllungsaufwand für bestehende Nichtwohngebäude beträgt insgesamt ca. 13,8 Milliarden Euro in einem Jahr. Für neu zu errichtende Nichtwohngebäude ergibt sich ein jährlicher Sachaufwand von ca. 72 Millionen Euro.

Dabei kann im Mittel von etwa 10 Prozent Einsparungen der jährlichen Energiekosten ausgegangen werden. Für das benannte Beispielgebäude werden die Einsparungen auf rund 7.333 €/Jahr abgeschätzt, sodass sich in Multiplikation mit der Fallzahl jährliche Einsparungen für die nachgerüsteten Nichtwohngebäude im Bestand in Höhe von 2,64Milliarden Euro/a bzw. für neue NWG in Höhe von 13,7 Millionen Euro/a ergeben. Summiert über die zu erwartende Lebensdauer für Mess-, Steuer- und Regelungstechnik von 15 Jahren (siehe VDI 2067 Blatt 1) ergeben sich somit Einsparungen von ca. 40 Milliarden Euro.

### **(1) Bürgerinnen und Bürger**

Für die Bürgerinnen und Bürger entsteht ein einmaliger Erfüllungsaufwand von ca. 138 Millionen Euro für die Nachrüstung bestehender Nichtwohngebäude. Für neu zu errichtende Nichtwohngebäude entsteht zusätzlich ein jährlicher Erfüllungsaufwand von 720.000 Euro. Dem einmaligem Erfüllungsaufwand für die Nachrüstung von Bestandsgebäuden stehen Einsparungen von 26,4 Millionen Euro jährlich gegenüber, bzw. 140.000 Euro jährlich bei zu errichtenden Gebäuden gegenüber. Summiert über die zu erwartende Lebensdauer für Mess-, Steuer- und Regelungstechnik von 15 Jahren (siehe VDI 2067 Blatt 1) stehen somit dem einmaligen Erfüllungsaufwand Einsparungen von rund 400 Millionen Euro Milliarden gegenüber. Dem jährlichen Erfüllungsaufwand stehen summiert über die Lebensdauer Einsparungen von rund 2 Millionen Euro gegenüber.

Gesamtkosten jährlich (Neubau)	Einsparungen (15 Jahre Lebensdauer)
ca. 720.000 Euro	ca. 2,1 Millionen Euro
Gesamtkosten Nachrüsten bestehende NWG (einmalig)	Einsparungen (15 Jahre Lebensdauer)
Ca. 138 Millionen Euro	Ca. 396 Millionen Euro

### **(2) Wirtschaft**

Für die Wirtschaft entsteht ein einmaliger Erfüllungsaufwand von ca. 12,4 Milliarden Euro für die Nachrüstung bestehender Nichtwohngebäude. Für neu zu errichtende Nichtwohngebäude entsteht zusätzlich ein jährlicher Erfüllungsaufwand von 65 Millionen Euro. Dem einmaligen Erfüllungsaufwand für die Nachrüstung von Bestandsgebäuden stehen Einsparungen von 2,38 Milliarden Euro jährlich gegenüber, bzw. 12 Millionen jährlich bei zu errichtenden Gebäuden gegenüber. Summiert über die zu erwartende Lebensdauer für Mess-, Steuer- und Regelungstechnik von 15 Jahren (siehe VDI 2067 Blatt 1) stehen somit dem einmaligen Erfüllungsaufwand Einsparungen von ca. 35,7 Milliarden gegenüber. Dem jährlichen Erfüllungsaufwand stehen summiert über die Lebensdauer Einsparungen von rund 180 Millionen Euro gegenüber.

Gesamtkosten jährlich (Neubau)	Einsparungen (15 Jahre Lebensdauer)
ca. 65 Millionen Euro	ca. 180 Millionen Euro
Gesamtkosten Nachrüsten bestehende NWG (einmalig)	Einsparungen (15 Jahre Lebensdauer)
Ca. 12,4 Milliarden Euro	Ca. 35,7 Milliarden Euro

### **(3) Verwaltung**

Für die Verwaltung entsteht ein einmaliger Erfüllungsaufwand von ca. 1,24 Milliarden Euro für die Nachrüstung bestehender Nichtwohngebäude. Für neu zu errichtende Nichtwohngebäude entsteht zusätzlich ein jährlicher Erfüllungsaufwand von ca. 6,5 Millionen Euro. Dem einmaligem Erfüllungsaufwand für die Nachrüstung von Bestandsgebäuden stehen Einsparungen von 238 Millionen Euro jährlich gegenüber, bzw. 1,2 Millionen jährlich bei zu errichtenden Gebäuden gegenüber. Summiert über die zu erwartende Lebensdauer für Mess-, Steuer- und Regelungstechnik von 15 Jahren (siehe VDI 2067 Blatt 1) stehen somit dem einmaligen Erfüllungsaufwand Einsparungen von ca. 3,6 Milliarden Euro gegenüber.



Dem jährlichen Erfüllungsaufwand stehen summiert über die Lebensdauer Einsparungen von rund 18 Millionen Euro gegenüber.

Gesamtkosten jährlich (Neubau)	Einsparungen (15 Jahre Lebensdauer)
6, 5 Millionen Euro	18 Millionen
Gesamtkosten Nachrüsten bestehende NWG (einmalig)	Einsparungen (15 Jahre Lebensdauer)
1, 24 Milliarden Euro	ca. 3,57 Milliarden Euro

### ***Absatz 6: System der Gebäudeautomatisierung Automatisierungsgrad B in neu zu errichtenden Gebäuden sowie Inbetriebnahme-Management***

#### **Ermittlung der Fallzahlen**

Nach Zahlen von Destatis wurden im Jahr 2021 10.323 beheizte NWG fertiggestellt. Diese Zahl wird für die zu erwartenden Neuerrichtungen für Nichtwohngebäude zugrunde gelegt. Es kann davon ausgegangen werden, dass 18 Prozent (etwa 55 Prozent der NWG fallen aufgrund der Leistungsklasse der Anlagen in die Regelung, davon würden aber geschätzt 66 Prozent sowieso mit der geforderten Technik ausgerüstet, sodass keine Mehrkosten anfallen) der neu fertiggestellten NWG von der Regelung nach Absatz 6 betroffen sind, also jährlich etwa 1.873 Gebäude.

Aufgrund der mangelnden Datenbasis können keine Angaben zu den differenzierten Eigentümerverhältnissen (Privat, Verwaltung, Wirtschaft) gemacht werden. Die Verteilung erfolgt deshalb gemäß des eingangs hergeleiteten Schlüssels (90 Prozent Wirtschaft, 9 Prozent Verwaltung, 1 Prozent den Bürgerinnen und Bürgern).

#### **Ermittlung des Sachaufwandes und Gesamtzahl**

Der Sachaufwand für alle betroffenen NWG kann aufgrund der Inhomogenität des NWG-Bestands und der fehlenden Datenbasis nur für einen Einzelfall abgeschätzt und anhand der Fallzahl hochgerechnet werden.

Die Kosten für die Gebäudeautomation eines Beispielgebäudes (Büro + Verwaltung, 4.000 m<sup>2</sup> BGF, mittlere Ausstattung) liegen gemäß BKI 2022 bei rund 136.000 €. Es kann davon ausgegangen werden, dass aufgrund der konkreten Vorgabe des Automatisierungsgrads etwa 20 Prozent Mehrkosten entstehen, also 27.200 € je NWG. Die Mehrkosten für das Inbetriebnahme-Management werden auf 1 Prozent der Gesamtbaukosten abgeschätzt, für das benannte Beispielgebäude also 110.000 €. In Multiplikation mit der Fallzahl ergibt sich für die Vorgabe an den Automatisierungsgrad der Gebäudeautomation sowie das Inbetriebnahme-Management ein jährlicher Sachaufwand von etwa 257 Mio €/a.

Aufgrund der Durchführung eines Inbetriebnahme-Managements sowie dem Einbau eines Systems zur Gebäudeautomatisierung reduziert sich im Allgemeinen der Zeit- und Personalaufwand für den Gebäudebetrieb, da Fehler bereits in der Inbetriebnahme behoben wurden bzw. auftretende Fehler frühzeitig und automatisiert erkannt werden. Es wird daher von keinem zusätzlichen Zeitaufwand ausgegangen.

#### **Gesamtkosten und Einsparungen**

Der jährliche Erfüllungsaufwand beträgt insgesamt ca. 257 Millionen Euro.

Dabei kann im Mittel von etwa 15 Prozent Einsparungen der jährlichen Energiekosten ausgegangen werden. Für das benannte Beispielgebäude werden die Einsparungen auf rund 11.000 €/a abgeschätzt, sodass sich in Multiplikation mit der Fallzahl gesamte jährliche Einsparungen in Höhe von 20,6 Millionen €/a ergeben.

### **(1) Bürgerinnen und Bürger**

Für die Bürgerinnen und Bürger entsteht ein jährlicher Erfüllungsaufwand von ca. 2,6 Millionen Euro. Dem stehen jährliche Einsparungen von ca. 207.000 Euro gegenüber. Summiert über die zu erwartende Lebensdauer von 15 Jahren ergeben sich Einsparungen von ca. 3,1 Millionen Euro.

Jährlicher Erfüllungsaufwand	Einsparungen (15 Jahre)
ca. 2, 6 Millionen Euro	ca. 3,1 Millionen Euro

### **(2) Wirtschaft**

Für die Wirtschaft entsteht ein jährlicher Erfüllungsaufwand von ca. 231 Millionen Euro. Dem stehen jährliche Einsparungen von ca. 18,5 Millionen Euro gegenüber. Summiert über die zu erwartende Lebensdauer von 15 Jahren ergeben sich Einsparungen von ca. 277,5 Millionen Euro:

Jährlicher Erfüllungsaufwand	Einsparungen (15 Jahre)
ca. 231 Millionen Euro	ca. 277,5 Millionen Euro

### **(3) Verwaltung**

Für die Verwaltung entsteht danach ein jährlicher Erfüllungsaufwand von ca. 23,1 Millionen Euro. Dem stehen jährliche Einsparungen von ca. 1,85 Millionen Euro gegenüber. Summiert über die zu erwartende Lebensdauer für Mess-, Steuer- und Regelungstechnik von 15 Jahren (siehe VDI 2067 Blatt 1) ergeben sich Einsparungen von ca. 27,75 Millionen Euro.

Jährlicher Erfüllungsaufwand	Einsparungen (15 Jahre)
ca. 23,1 Millionen Euro	ca. 27,75 Millionen Euro

## **Absatz 7: herstellerübergreifende Kommunikation der gebäudetechnischen Systeme in bestehenden Nichtwohngebäuden mit Gebäudeautomation Klasse B**

### **Ermittlung der Fallzahlen**

Aufgrund der fehlenden Datenbasis bezüglich der Ausstattung des NWG-Bestands mit Systemen zur Gebäudeautomation der Klasse B, wird die Fallzahl auf Basis von Angaben von Destatis abgeschätzt. Es wird davon ausgegangen, dass die innerhalb der letzten 10 Jahre neu errichteten, beheizten NWG mit Gebäudeautomations-Systemen Klasse B ausgestattet sind, da diese Systeme im benannten Zeitraum dem Stand der Technik entsprechen. Im Zeitraum von 2011-2021 wurden etwa 120.000 beheizte NWG errichtet, von denen wiederum etwa 18 Prozent (etwa 55 Prozent der NWG fallen aufgrund der Leistungsklasse der Anlagen in die Regelung, davon verfügen aber geschätzt 66 Prozent bereits über die geforderte Technik sodass keine Nachrüstung erforderlich wird) unter die Regelung nach Absatz 8 fallen, also 22.000 Gebäude. Die Verteilung erfolgt deshalb wie einleitend vorgegeben (90 Prozent Wirtschaft, 9 Prozent Verwaltung, 1 Prozent den Bürgerinnen und Bürgern). Ermittlung des Sachaufwandes

Ausgehend von einem geschätzten mittleren Kostenaufwand von 0,35 Prozent der Gesamtbaukosten wie beim technischen Monitoring (die Vergleichbarkeit ergibt sich aus der Annahme, dass einzelne Nachrüstkomponenten ähnlich zur Implementierung des technischen Monitorings sind (etwa Gateways, Busleitungen)), ergibt sich für ein Beispielgebäude (Büro + Verwaltung, 4.000 m<sup>2</sup> BGF, mittlere Ausstattung) ein Sachaufwand von ca. 38.500 €. In Multiplikation mit der Fallzahl ergibt sich ein einmaliger Sachaufwand von etwa 839 Millionen Euro.

## Gesamtkosten und Einsparungen

Der einmalige Erfüllungsaufwand beträgt insgesamt ca. 839 Millionen Euro in einem Jahr.

Aufgrund der Herstellerübergreifenden Kommunikation der einzelnen gebäudetechnischen Systeme kann im Mittel von etwa 5 Prozent Einsparungen der jährlichen Energiekosten ausgegangen werden. Für das benannte Beispielgebäude werden die Einsparungen auf rund 3.667 €/a abgeschätzt, sodass sich in Multiplikation mit der Fallzahl gesamte jährliche Einsparungen in Höhe von 80 Millionen €/a ergeben.

### (1) Bürgerinnen und Bürger

Für die Bürgerinnen und Bürger entsteht ein einmaliger Erfüllungsaufwand von ca. 8,4 Millionen Euro in einem Jahr. Dem stehen jährliche Einsparungen von ca. 800.000 Euro gegenüber. Summiert über die Lebensdauer von 15 Jahren ergeben sich Einsparungen von 11,9 Millionen Euro.

Erfüllungsaufwand	Einsparungen (15 Jahre)
ca. 8,4 Millionen Euro	ca. 11,9 Millionen Euro

### (2) Wirtschaft

Für die Wirtschaft entsteht ein einmaliger Erfüllungsaufwand von ca. 756 Millionen Euro in einem Jahr. Dem stehen jährliche Einsparungen von ca. 72 Millionen Euro gegenüber. Summiert über die Lebensdauer von 15 Jahren ergeben sich Einsparungen von 1,08 Milliarden Euro.

Erfüllungsaufwand	Einsparungen (15 Jahre)
ca. 756 Millionen Euro	ca. 1,08 Milliarden Euro

### (3) Verwaltung

Für die Verwaltung entsteht ein einmaliger Erfüllungsaufwand von ca. 75,6 Millionen Euro in einem Jahr. Dem stehen jährliche Einsparungen von ca. 7,2 Millionen Euro gegenüber. Summiert über die Lebensdauer von 15 Jahren ergeben sich Einsparungen von 108 Millionen Euro.

Erfüllungsaufwand	Einsparungen (15 Jahre)
ca. 75,6 Millionen Euro	ca. 108 Millionen Euro

## i. Änderung der Heizkostenverordnung

Artikel 2 regelt die Streichung der bisherigen Ausnahmeregelung von der Pflicht für Wärmepumpen zur verbrauchsabhängigen Erfassung und Kostenverteilung (§ 11 Absatz 1 Nummer 3 der Heizkostenverordnung). Die Regelungen der §§ 3-7 Heizkostenverordnung gelten deshalb soweit sie sich auf Wärme beziehen jetzt auch für Wärmepumpen. § 4 sieht eine Erfassung des anteiligen Verbrauchs von mit Wärme oder Warmwasser versorgten Räumen vor, § 5 regelt wie die Erfassung zu erfolgen hat und § 6 und § 6 a HeizkostenV geben vor, dass auf Grundlage der erfassten Verbräuche dann eine verbrauchsabhängige Kostenverteilung stattfinden muss. Die fernablesbaren Ergebnisse der Erfassung sind dem Nutzer monatlich mitzuteilen. § 7 regelt die Verteilung der Kosten für die Versorgung mit Wärme.

### Ermittlung der Fallzahlen

Die Gebäudeeigentümer müssen künftig die nach §§ 3 bis 7 vorgesehenen Informationen zum Wärmeverbrauch der Nutzer mit Wärmezähler oder Heizkostenverteiler erheben und diese den Nutzern zur Verfügung stellen (Verbrauchserfassung, Abrechnung). Hiervon sind

nur die Fälle betroffen, in denen Wärmepumpen in Gebäude eingebaut werden (Neueinbau) oder eingebaut wurden (Bestands-Wärmepumpen) bei denen Nutzer und Gebäudeeigentümer auseinanderfallen.

Es gibt keine genauen Zahlen dazu, wie viele Wärmepumpen in Gebäuden eingebaut wurden bei denen Nutzer und Eigentümer auseinanderfallen (Wohngebäude und Nichtwohngebäude). Es kann deshalb nur eine Näherung an die Zahlen über die Leistungsgröße eingebauter Wärmepumpen erfolgen. Große Wärmepumpen werden meist in Mehrfamilienhäusern und Nichtwohngebäuden eingebaut. Abgeleitet aus den Verkaufszahlen für große Wärmepumpen (>20kW), die seit 2009 bis heute verkauft wurden (also innerhalb von ca. 14 Jahren) und in den Neubau oder den Bestand gingen, ist ein Bestand von ca. 60.000 solcher großen Wärmepumpen anzunehmen (Schätzung BWP). Bei dieser Leistungsgröße kann angenommen werden, dass die Wärmepumpen größtenteils in Mehrfamilienhäuser oder Nichtwohngebäude gegangen sind. In Mehrfamilienhäusern befinden sich in der Regel der Großteil der vermieteten Wohnungen.

Für die Ermittlung der Fallzahlen der Heizkostenverordnung muss ferner ermittelt werden wie viele Mietverhältnisse von der Regel betroffen sind. Auch hier kann nur eine Näherung an die Fallzahlen erfolgen. Das typische Mehrfamilienhaus verfügt über ca. 7 Wohnungen (vgl. Studie von Statistikern der TU Dortmund und Ista, 2020, [https://www.ista.com/fileadmin/twt\\_customer/countries/content/Germany/Images/Content\\_Hub/20200805\\_Content-hub\\_Studie\\_Mehrfamilienhaus\\_Web\\_final.pdf?utm\\_source=baulinks&utm\\_campaign=baulinks](https://www.ista.com/fileadmin/twt_customer/countries/content/Germany/Images/Content_Hub/20200805_Content-hub_Studie_Mehrfamilienhaus_Web_final.pdf?utm_source=baulinks&utm_campaign=baulinks)). Anzunehmen ist, dass bei Nichtwohngebäuden der Durchschnitt hier bei weniger als 7 vermieteten Einheiten pro Gebäude liegt (z.B. Werkstätten und Industrieproduktionsstätten, mehr Einheiten bei Bürogebäuden möglich), mangels vorliegender Daten wird aber für die Erstellung des Erfüllungsaufwandes auch hier von 7 vermieteten Einheiten ausgegangen. Es ergeben sich somit pro Jahr ca. 30.002 Fälle für jeweils 7 angenommen Fälle pro eingebauter Wärmepumpe. Da künftig aber merklich mehr Wärmepumpen in Gebäude eingebaut werden, werden in den nächsten Jahren zusätzliche ca. 30.000 Fälle pro Jahr geschätzt. Es ergeben sich somit 60.000 Fälle pro Jahr. Abzuziehen sind hier die Fälle in denen die Erfassung ohnehin erfolgt wäre und auch die Mitteilung an die Nutzer, da die Nutzer ein Interesse an der genauen Verbrauchsverfassung haben und dies vom Gebäudeeigentümer fordern. Es wird geschätzt, dass in 20 Prozent der Fälle (vor allem in Nichtwohngebäuden und in von großen Immobiliengesellschaften vermieteten Wohnungen) die Erfassung, Mitteilung und verbrauchsabhängige Erfassung ohnehin erfolgt wäre (Sowieso-Kosten), sodass ca. 48.000 Fälle pro Jahr verbleiben.

Zur Erfassung des anteiligen Wärmeverbrauchs sind Wärmezähler oder Heizkostenverteiler anzubringen (§ 5 HeizkostenV). Diese können gekauft oder gemietet werden. Bei den klassischen Heizkostenverteilern wird ein Gerät pro Heizkörper in der Wohnung angebracht. Diese werden, da sie günstiger sind häufiger verwendet. Bei Neubauten bei denen vor allem eine Fußbodenheizung mit einer Wärmepumpe kombiniert werden wird, werden jedoch vor allem Wärmemengenzähler eingesetzt werden, bei denen dann nur ein Gerät pro Wohneinheit notwendig ist (vgl. Heizkostenabrechnung mit Wärmemengenzähler, Stand November 2022, <https://www.fachanwalt.de/magazin/mietrecht/heizkostenabrechnung>). Für die Bestimmung des Erfüllungsaufwandes wird geschätzt, dass in ca. 20 Prozent der Fälle nur ein Wärmemengenzähler pro Nutzeinheit/Wohneinheit eingebaut wird. Dies sind 9.600 Fälle und in den anderen 80 Prozent (38.400 Fälle) Heizkostenverteiler an jedem Heizkörper in der Nutzeinheit/Wohneinheit angebracht werden. Es werden für die Ermittlung des Erfüllungsaufwandes 4, 4 Heizkörper pro Wohneinheit angenommen, ausgehend von den durchschnittlichen Wohnräumen in einer Wohnung im Jahr 2021 (vgl. destatis, Wohnen, 2021, [https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Wohnen/\\_inhalt.html](https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Wohnen/_inhalt.html)). Dies ergibt somit 168.960 Fälle, bei denen ein neuer Heizkostenverteiler angebracht werden muss.

Es wird geschätzt, dass bei 60 Prozent der Fälle (Zahl betroffener Mietverhältnisse pro Jahr) zusätzlich 60 Euro Anfahrtskosten berechnet werden (Annahme, dass dies selten bei

Gelegenheit eines anderen Termins erfolgt, Zugang zu Wohnungen Mieter notwendig). Dies betrifft demnach Termine in 28.800 Wohnungseinheiten/Nutzeinheiten.

Die Kosten für den Betrieb der zentralen Heizungsanlage nach dem dort vorgegebenen Verteilungsschlüssel auf die Nutzer zu verteilen. Zu den Betriebskosten gehören auch 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, Aufteilung und Abrechnungs- und Verbrauchsinformationen gemäß § 6 Heizkostenverordnung. Die Nutzer tragen folglich die entstehenden Kosten für die neuen Regelungen, außer wenn die Verbrauchserfassungsgeräte gekauft wurden, dann zahlt die Investition der Gebäudeeigentümer.

### **Ermittlung des Zeitaufwandes**

#### ***Einbau Heizkostenverteiler oder Wärmemengenzähler***

Jeder der Termine (Einbau eines Wärmemengenzählers) wird etwa eine Stunde Zeit des Nutzers für das Empfangen des Dienstleisters in Anspruch nehmen. Pro eingebauten Heizkostenverteiler ist von einem Zeitaufwand von ca. 3 Minuten auszugehen (Schätzung).

#### ***Monatliche Mitteilung der fernabgelesenen Ergebnisse der Erfassung***

Die Vermieter müssen die monatliche Erfassung und Übermittlung gewährleisten. Bei den vorgeschriebenen fernablesbaren Geräten wird dies oftmals durch einen Dienstleister übernommen und die Daten werden dann dem Nutzer auf einem Onlineportal monatlich zugänglich gemacht. Für diese Dienstleistung liegen die Kosten bei ca. 50-100 Euro im Jahr pro Wohnung (marktübliche Preise). Für die Bestimmung des Erfüllungsaufwandes wird von Kosten von 74 Euro pro Jahr pro Fall ausgegangen. Dies entspricht einem Zeitaufwand von ca. 2 Stunden jährlich Sachkosten von 36, 90 Euro (Leitfaden Erfüllungsaufwand, Lohnkostentabelle Wirtschaft, Durchschnitt Grundstücks- und Wohnungswesen), wenn der Vermieter die Ablesung und Weitergabe selbst vornimmt. Diese jährlich anfallenden Kosten trägt letztlich der Nutzer (§ 6 Heizkostenverordnung). Abweichende Annahme bei der Verwaltung von 34 Euro (Leitfaden Erfüllungsaufwand, Lohnkostentabelle, Öffentliche Verwaltung, Stundenlohn, Mittel, mittlerer Dienst). Betroffen sind insgesamt 48.000 Fälle (betroffene Mietverhältnisse).

#### ***Verbrauchsabhängige Abrechnung***

Bislang mussten Gebäude, die „überwiegend“ mit Wärme aus Wärmepumpen versorgt werden, nicht zwingend nach der Heizkostenverordnung und somit nicht verbrauchsabhängig abgerechnet werden. Für die Berechnung der Verteilung wird von einem Zeitaufwand von 20 Minuten pro Fall ausgegangen (Leitfaden zur Ermittlung und Darstellung des Erfüllungsaufwandes, Zeitwerttabelle Wirtschaft, Berechnungen durchführen, mittel). Für die Datenüberprüfung, Fehlerkorrektur, Datenaufbereitung und Übermittlung entsteht ein Zeitaufwand von zusätzlich 7 Minuten pro Fall (Leitfaden zur Ermittlung und Darstellung des Erfüllungsaufwandes, Zeitwerttabelle Wirtschaft, Überprüfung der Daten und Eingabe, Fehlerkorrektur, Aufbereitung der Daten, Datenübermittlung und Veröffentlichung, leicht). Pro Fall entsteht somit ein Zeitaufwand von 27 Minuten, bei insgesamt 48.000 Fällen (Zahl betroffener Mietverhältnisse) pro Jahr.

### **Ermittlung des Sachaufwandes**

Bei Wärmemengenzähler liegen die Sachkosten bei ca. 300 Euro pro Stück (Kaufpreis und Montage). Für 9.600 Fällen pro Jahr ergibt sich somit ein einmaliger Erfüllungsaufwand in Höhe von ca. 2, 9 Millionen Euro (Sachkosten und Montagekosten) in einem Jahr.

Der Kaufpreis für einen Heizkostenverteiler liegen ca. zwischen 15 bis 40 Euro pro Heizkostenverteiler und die Montagekosten ca. zwischen 3 bis 15 Euro pro Gerät. Für die Bestimmung des Erfüllungsaufwandes wird von durchschnittlichen Kosten in Höhe von 34 Euro pro Fall ausgegangen (Kaufpreis und Montage). Bei ca. 168.960 Fällen pro Jahr ergibt dies einmalige Sachkosten in Höhe von ca. 5, 7 Millionen Euro in einem Jahr.

Der Installateur kann auch Anfahrt und ggf. weitere Arbeiten in Rechnung stellen. Experten raten davon ab, Heizkostenverteiler selbst zu montieren. Die Geräte müssen nämlich genau positioniert werden.

Für die Anfahrtkosten fallen für ca. 28.800 Fälle pro Jahr zusätzlich Kosten in Höhe von ca. 1, 7 Millionen Euro an.

### **Gesamtkosten und Einsparung**

Die verbrauchsabhängige Erfassung bei Wärmepumpen ist kosteneffizient. Wie bei fossilen Energien können hier Einsparungen von etwa 10 Prozent (ggf. sogar 15 Prozent) erreicht werden (Schätzung). Diese gesparten Kosten würden den Nutzern zugutekommen. Es können nur die Einsparungen für einen beispielhaften Einzelfall abgeschätzt werden und dann dieser Einzelfall anhand der Fallzahl hochgerechnet werden, da die tatsächliche Einsparungspotenzial sehr vom Nutzerverhalten und den Einzelheiten des Einzelfalls abhängen (z.B. Sanierungszustand des Gebäudes).

Nimmt man als Beispiel für ein teilsaniertes Einfamilienhaus einen spezifischen Wärmeverbrauch von 100 kWh/(m<sup>2</sup>a) und eine zu beheizende Fläche von 100 m<sup>2</sup> an, dann würde eine Luftwärmepumpe (Jahresarbeitszahl von 3,0) im Durchschnitt jährlich 3.333 kWh verbrauchen, eine Erdwärmepumpe (Jahresarbeitszahl von 4,0) im Durchschnitt 2.500 kWh und eine Wasserwärmepumpe (Jahresarbeitszahl von 5,0) im Durchschnitt 2.000 kWh. Es wird angenommen, dass in 80 Prozent der Fälle eine Luft-Wärmepumpe, in 10 Prozent eine Erdwärmepumpe und in weiteren 10 Prozent eine Wasserwärmepumpe eingebaut wurde. Es wird für die Bestimmung der Einsparungen geschätzt, dass Stromeinsparungen von 10 Prozent pro Jahr erzielen lassen (Annahme Strompreis: 0, 28 Euro inklusive Mehrwertsteuer von 19 Prozent).

#### ***(1) Erfüllungsaufwand für Bürgerinnen und Bürger***

Den Bürgerinnen und Bürgern sind 88 Prozent der Fälle zuzurechnen. Dies ergibt 8.448 Fälle, in denen ein Wärmemengenzähler eingebaut wird und 148.685 Fälle pro Jahr in denen ein Heizkostenverteiler eingebaut wird (Gesamtzahl: 157.133). Es sind ca. 42.240 Mietverhältnisse von den Regelungen betroffen. Zudem fallen in ca. 25.344 Fällen Anfahrtkosten an.

### **Ermittlung des Zeitaufwandes**

#### ***Einbau Heizkostenverteiler oder Wärmemengenzähler***

Für den Einbau von ca. 8.448 Einbauten von Wärmemengenzählern pro Jahr, entsteht ein Zeitaufwand von ca. 8.448 Stunden. Die einmaligen Kosten hierfür betragen in einem Jahr ca. 311.731 Euro.

Für den einmaligen Einbau von ca. 148.685 Heizkostenverteiler entsteht ein Zeitaufwand von ca. 7.434 Stunden in einem Jahr. Es entstehen hierdurch einmalige Sachkosten von ca. 274.315 Euro pro Jahr.

	Fallzahlen	Kosten in einem Jahr
Einbau Wärmemengenzähler	8.448 Fälle	ca. 311.731 Euro

Einbau Heizkostenverteiler	148.685 Fälle	ca. 274.315 Euro
----------------------------	---------------	------------------

**Monatliche Mitteilung der fernabgelesenen Ergebnisse der Erfassung**

Für ca. 42.240 Fälle pro Jahr entsteht jeweils ein Zeitaufwand von 2 Stunden pro Fall und pro Jahr Kosten in Höhe von ca. 3,1 Millionen Euro.

Fallzahlen	Kosten pro Jahr
42.240 Fälle	ca. 3,1 Millionen Euro

**Verbrauchsabhängige Abrechnung**

Für ca. 42.240 Fälle pro Jahr entsteht ein Zeitaufwand von ca. 19.008 Stunden und hierfür Kosten von ca. 701.395 Euro.

Fallzahlen	Zeitaufwand	Kosten
42.240 Fälle	ca. 19.008 Stunden	ca. 701.395 Euro

Für die vorgenannten Posten ergeben sich somit Kosten Höhe von ca. 4,4 Millionen Euro in einem Jahr.

Gesamtsachaufwand
ca. 4,4 Millionen Euro

**Ermittlung des Sachaufwandes**

Für 8.448 Fälle pro Jahr ergibt sich für den einmaligen Einbau von Wärmemengenzählern ein Erfüllungsaufwand von ca. 2, 5 Millionen Euro in einem Jahr. Für den einmaligen Einbau von ca. 148.685 Heizkostenverteilern ergeben sich Sachkosten in Höhe von ca. 5 Millionen Euro in einem Jahr.

Für die Anfahrtkosten fallen für ca. 25.344 Fälle pro Jahr zusätzlich Kosten in Höhe von ca. 1, 5 Millionen Euro an.

Insgesamt entsteht ein Sachaufwand von ca. 9 Millionen Euro in einem Jahr.

	Fallzahlen	Sachkosten
Wärmemengenzähler	8.448 Fälle	ca. 2, 5 Millionen Euro
Heizkostenverteiler	148.685 Fälle	ca. 5 Millionen Euro
Anfahrtkosten	25.344 Fälle	ca. 1,5 Millionen Euro
Gesamtsachaufwand		ca. 9 Millionen Euro

**Gesamtaufwand und Einsparungen**

Es entsteht insgesamt ein Erfüllungsaufwand von ca. 13,4 Millionen Euro.

Bei 38.400 Fällen pro Jahr in denen die Verbrauchserfassung stattfindet können Einsparungen bis zu 10 Prozent erzielt werden.

Insgesamt folgen somit Einsparungen von ca. 3.327.173 Millionen Euro pro Jahr. Summiert über 20 Jahre ergeben sich somit Einsparungen von ca. 67 Millionen Euro.

Erfüllungsaufwand gesamt	Einsparungen (20 Jahre)
ca. 13,4 Millionen Euro	ca. 67 Millionen Euro

## **(2) Erfüllungsaufwand der Wirtschaft**

Der Wirtschaft sind 10 Prozent der Fälle zuzurechnen. Dies ergibt 960 Fälle, in denen ein Wärmemengenzähler eingebaut wird, und 16.896 Fälle, in denen ein Heizkostenverteiler pro Jahr eingebaut wird (Gesamt 17.856). Es sind ca. 4.800 Mietverhältnisse betroffen. In 2880 Fällen fallen zusätzlich Anfahrtkosten an.

### **Ermittlung des Zeitaufwandes**

#### **Einbau Heizkostenverteiler oder Wärmemengenzähler**

Der einmalige Einbau von 960 Wärmemengenzählern verursacht einen Zeitaufwand von 960 Stunden in einem Jahr. Die Kosten hierfür betragen ca. 35.424 Euro in einem Jahr (Sachkosten von 36, 90 Euro pro Stunde (Leitfaden Erfüllungsaufwand, Lohnkostentabelle Wirtschaft, Durchschnitt Grundstücks- und Wohnungswesen)).

Für den einmaligen Einbau von 16.896 Heizkostenverteilern entsteht ein Zeitaufwand von ca. 845 Stunden in einem Jahr. Dies verursacht Kosten in Höhe von ca. 31.181 Euro in einem Jahr (Sachkosten von 36, 90 Euro pro Stunde (Leitfaden Erfüllungsaufwand, Lohnkostentabelle Wirtschaft, Durchschnitt Grundstücks- und Wohnungswesen)).

	Fallzahlen	Kosten in einem Jahr
Einbau Wärmemengenzähler	960 Fälle	ca. 35.424 Euro
Einbau Heizkostenverteiler	16.896 Fälle	ca. 31.181 Euro

#### **Monatliche Mitteilung der fernabgelesenen Ergebnisse der Erfassung**

Die Vermieter müssen die monatliche Erfassung und Vermietung gewährleisten. Hier wird ein Zeitaufwand von ca. 2 Stunden jährlich pro Fall angenommen. Für 4.800 Fälle pro Jahr (betroffene Mietverhältnisse) fallen Kosten in Höhe von ca. 355.200 Euro pro Jahr an.

Fallzahlen	Kosten pro Jahr
4.800 Fälle	ca. 355.200 Euro

#### **Verbrauchabhängige Abrechnung**

Pro Fall entsteht ein Zeitaufwand von 27 Minuten, bei insgesamt 4.800 Fällen pro Jahr ist dies ein Zeitaufwand von ca. 2160 Stunden pro Jahr. Die jährlichen Kosten betragen hier insgesamt ca. 79.704 Euro.

Fallzahlen	Zeitaufwand	Kosten
4.800 Fälle	ca. 2160 Stunden	ca. 79.704 Euro

Für die vorgenannten Posten ergibt sich somit insgesamt einen Sachaufwand von ca. 501.509 Euro in einem Jahr.

Gesamtsachaufwand (Zeit)
ca. 501.509 Euro

### **Ermittlung des Sachaufwandes**

Bei Wärmemengenzählern liegen die Sachkosten bei ca. 300 Euro pro Stück (Kaufpreis und Montage). Für 960 Fällen pro Jahr ergibt sich somit ein einmaliger Erfüllungsaufwand in Höhe von ca. 288.000 Euro (Sachkosten und Montagekosten) in einem Jahr.

Für den einmaligen Einbau von 16.896 Heizkostenverteilern entstehen Sachkosten in Höhe von ca. 574.464 Euro in einem Jahr.



Für die Anfahrtkosten fallen für ca. 2.880 Fälle pro Jahr zusätzlich Kosten in Höhe von ca. 172.800 Euro an.

Dies ergibt insgesamt Sachkosten in Höhe von ca. 1 Millionen Euro in einem Jahr.

	Fallzahlen	Sachkosten
Wärmemengenzähler	960 Fälle	ca. 288.000 Euro
Heizkostenverteiler	16.896 Fälle	ca. 574.464 Euro
Anfahrtkosten	2.880 Fälle	ca. 172.800 Euro
Gesamtsachaufwand		ca. 1 Millionen Euro

### **Gesamtkosten und Einsparungen**

Es entstehen in einem Jahr Gesamtkosten von ca. 1, 5 Millionen Euro.

Bei 4800 Fällen pro Jahr in denen die Verbrauchserfassung stattfindet können Einsparungen bis zu 10 Prozent erzielt werden. Insgesamt ergeben sich Einsparungen von ca. 418.522 Euro pro Jahr. Summiert über 20 Jahre ergeben sich somit Einsparungen von ca. 8, 4 Millionen Euro.

Erfüllungsaufwand gesamt	Einsparungen (20 Jahre)
ca. 1,5 Millionen Euro	ca. 8,4 Millionen Euro

### **(3) Erfüllungsaufwand der Verwaltung**

#### **Ermittlung der Fallzahlen**

Der Verwaltung sind 2 Prozent der Fälle zuzurechnen. Dies ergibt 192 Fälle in denen ein Wärmemengenzähler eingebaut wird und 3.379 Fälle in denen ein Heizkostenverteiler pro Jahr eingebaut wird (Gesamtfälle 3.571). Betroffen sind 960 Mietverhältnisse. In 576 Fällen (Zahl betroffener Mietverhältnisse, nicht Geräte) fallen zusätzlich Anfahrtkosten an.

#### **Ermittlung des Zeitaufwandes**

##### **Einbau Heizkostenverteiler oder Wärmemengenzähler**

Jeder der Termine (Einbau eines Wärmemengenzählers) wird etwa eine Stunde Zeit des Nutzers für das Empfangen des Dienstleisters in Anspruch nehmen. Wärmemengenzähler werden insgesamt in 192 Fällen eingebaut, weshalb ein gesamter Zeitaufwand von ca. 192 Stunden in einem Jahr entsteht. Für eine Stunde der Verwaltung sind 34 Euro (Leitfaden Erfüllungsaufwand, Lohnkostentabelle, Öffentliche Verwaltung, Stundenlohn, Mittel, mittlerer Dienst) angesetzt. Es entstehen somit Gesamtkosten in Höhe von ca. 6.528 Euro in einem Jahr.

Pro eingebautem Heizkostenverteiler ist von einem Zeitaufwand von ca. 3 Minuten auszugehen. Der einmalige Gesamtzeitaufwand für 3.379 Fälle beträgt hier ca. 169 Stunden in einem Jahr. Es entstehen somit Gesamtkosten von 5.746 Euro in einem Jahr.

	Fallzahlen	Kosten in einem Jahr
Einbau Wärmemengenzähler	192 Fälle	ca. 6.528 Euro
Einbau Heizkostenverteiler	3.379 Fälle	ca. 5.746 Euro

##### **Monatliche Mitteilung der fernabgelesenen Ergebnisse der Erfassung**

Die Vermieter müssen die monatliche Erfassung und Vermietung gewährleisten. Hier wird ein Zeitaufwand von ca. 2 Stunden jährlich pro Fall angenommen. Bei 960 Fällen pro Jahr (betroffene Mietverhältnisse) ergibt dies jährliche Kosten von insgesamt ca. 65.280 Euro

(Annahme für die Verwaltung 34 Euro pro Stunde (Leitfaden Erfüllungsaufwand, Lohnkostentabelle, Öffentliche Verwaltung, Stundenlohn, Mittel, mittlerer Dienst).

Fallzahlen	Kosten pro Jahr
960 Fälle	ca. 65.280 Euro

### **Verbrauchabhängige Abrechnung**

Pro Fall entsteht für die verbrauchsabhängige Erfassung ein Zeitaufwand von 27 Minuten, bei insgesamt 960 Fällen pro Jahr. Dies ist ein Zeitaufwand von ca. 432 Stunden pro Jahr. Hierdurch entstehen jährlich Kosten in Höhe von ca. 14.688 Euro ((Annahme für die Verwaltung 34 Euro pro Stunde (Leitfaden Erfüllungsaufwand, Lohnkostentabelle, Öffentliche Verwaltung, Stundenlohn, Mittel, mittlerer Dienst)).

Fallzahlen	Zeitaufwand	Kosten
960 Fälle	ca. 432 Stunden	ca. 14.688 Euro

Für die vorgenannten Posten ergeben sich somit Kosten von ca. 92.242 Euro in einem Jahr

Gesamtsachaufwand (Zeit)
ca. 92.242 Euro

### **Ermittlung Sachaufwand**

Die Kosten für den einmaligen Einbau eines Wärmemengenzählers liegen für 192 Fälle bei insgesamt ca. 57.600 Euro in einem Jahr.

Die Kosten für den einmaligen Einbau von Heizkostenverteilern liegen bei 3.379 Fällen in einem Jahr bei ca. 114.886 Euro.

Die einmalig anfallenden Anfahrtkosten für 576 Fälle liegen insgesamt bei ca. 34.560 Euro in einem Jahr.

Dies ergibt insgesamt Sachkosten in Höhe von ca. 206.506 Euro in einem Jahr.

	Fallzahlen	Sachkosten
Wärmemengenzähler	192 Fälle	ca. 57.600 Euro
Heizkostenverteiler	3.379 Fälle	ca. 114.886 Euro
Anfahrtkosten	576 Fälle	ca. 34.560 Euro
Gesamtsachaufwand		ca. 207.046 Euro

### **Gesamtkosten und Einsparungen**

Die Gesamtkosten betragen insgesamt ca. 299.288 Euro in einem Jahr.

Bei 960 Fällen pro Jahr in denen die Verbrauchserfassung stattfindet, können Einsparungen bis zu 10 Prozent erzielt werden. Dies ergibt Stromkosteneinsparungen von ca. 83.704 Euro pro Jahr und summiert sich bei einer Laufzeit von 20 Jahre auf ca. 1,7 Millionen Euro.

Erfüllungsaufwand gesamt	Einsparungen (20 Jahre)
ca. 299.288 Euro	ca. 1,7 Millionen Euro

## **5. Weitere Kosten**

Bei neuen Informations- und Dokumentations- sowie Schulungspflichten für Dienstleister ist denkbar, dass diese die Kosten an ihre Kunden weitergeben und sich somit die Preise für die Dienstleistungen erhöhen. Bei der Annahme der Sachkosten wurden dieses Kosten jeweils eingepreist. Zudem können die durch die Änderung der Heizkostenverordnung

entstehenden Kosten an die Nutzer der Wohnungen oder sonstigen Nutzungseinheiten weitergegeben werden. Die Schornsteinfeger erheben zudem Gebühren für ihren neuen Aufgaben nach der Gebührenordnung (Gebühren 1.Reihe, kein Erfüllungsaufwand, Destatis).

## **6. Weitere Gesetzesfolgen**

Es sind keine Auswirkungen auf die Verbraucherinnen und Verbraucher, die über die oben dargestellten hinausgehen, zu erwarten. Das Gesetz hat nach den gleichstellungspolitischen Grundsätzen der Bundesregierung keine Auswirkung auf die Gleichstellung. Zum Schutz der Mieter werden eine Begrenzung der Umlagefähigkeit bei grünen Gasen und blauem Wasserstoff sowie Informationspflichten des Vermieters eingeführt. Weiterhin wird der Mieter beim Einbau von Wärmepumpen geschützt. Eine Mieterhöhung kann nur unter bestimmten Voraussetzungen für die bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger werden neue Prüfpflichten im Rahmen der Feuerstättenschau geschaffen für die sie Gebühren erheben werden.

Die Menschen im städtischen und ländlichen Raum sind unterschiedlich häufig und in unterschiedlichem Maße von den Auswirkungen des Gesetzes betroffen.

Dies offenbart sich insbesondere vor dem Hintergrund unterschiedlicher Siedlungs-, Gebäude-, Einkommens- und Vermögensstrukturen.

Aufgrund weiträumiger Siedlungsstrukturen in vielen ländlichen Regionen ist für viele Menschen und Einrichtungen eine dezentrale Wärmeversorgung dort die einzige Versorgungsmöglichkeit. Für Ortschaften oder dichter besiedelte Gebiete können hingegen zentralisierte Lösungen eine Alternative darstellen.

Bedingt durch den Strukturwandel und den demografischen Wandel ist die Gebäudestruktur hinsichtlich Alter, Größe, Nutzung, Eigentums- und Mietverhältnissen, Energieeffizienzklassen sowie Sanierungsbedarf, Gebäude- und Beleihungswert sehr heterogen. Der laufende Gebäudezensus 2022 wird hier aktuelle Daten bringen. Im Vergleich zu Ballungsgebieten leben die Menschen in ländlichen Räumen häufiger in älteren Häusern mit schlechterer Energieeffizienzklasse im Eigentum in Ein- und Zweifamilienhäusern mit mehr Wohnfläche. Der Anteil an Eigenheimbesitzern, mit für erforderliche Investitionen zu niedrigen Einkommen und Vermögen ist in ländlichen Räumen deutlich höher als in Ballungsräumen.

Der Diversität der Siedlungs- und Gebäudestruktur begegnet das Gesetz mit gleichberechtigten (technologieneutralen) Erfüllungsmöglichkeiten. Für Bestandsgebäude in ländlichen Regionen sind insbesondere die Biomasseheizung auf Basis von nachhaltiger Biomasse, bei fester Biomasse in Verbindung mit Solarthermieanlage oder einer Photovoltaikanlage und einem Pufferspeicher hervorzuheben. Auch bestehen in bebauten Orten Möglichkeiten für lokale Wärmenetze auch aufgrund der Initiative ortsansässiger Bürger (z.B. im Wege von Bürgerenergiegenossenschaften) zunehmend lokale Wärmenetze. Diese Entwicklung erkennt und unterstützt das Gesetz durch die Aufnahme von Biomethan in die Erfüllungsoptionen für Gebäude und Wärmenetze.

Die Wärmewende ist insgesamt mit einem hohen Investitionsbedarf nicht nur für die Heizungsanlagen, sondern auch für Sanierungsmaßnahmen verbunden, die sich erst über die Betriebslaufzeit finanziell rechnen werden. Die Fähigkeiten von Haushalten und Einrichtungen, die Investitionskosten für Erneuerbare-Energie-Heizungen und weitere energetische Sanierungsmaßnahmen zu tragen, hängt neben dem erforderlichen Investitionsvolumen wesentlich von Einkommen und Vermögen sowie der Kreditwürdigkeit ab. Entsprechend sind die Kompensations- und Fördermaßnahmen, die rechtzeitig zum Inkrafttreten des novellierten GEG wirksam sein müssen, auszugestalten, um soziale und räumliche Disparitäten einzugrenzen.

## **VII. Befristung; Evaluierung**

Das Gesetz gilt unbefristet. Das Gesetz ändert mit der 65-Prozent-EE-Vorgabe und den diese flankierenden Maßnahmen das unbefristet geltende Gebäudeenergiegesetz. Zudem schafft es eine unbefristete Regelung der bisher in der Mittelfristenergieversorgungssicherungsmaßnahmenverordnung (EnSimiMaV) befristeten Maßnahmen zur Heizungsprüfung und Heizungsoptimierung und zum hydraulischen Abgleich. Es dient der Transformation zu einem nachhaltigen und treibhausgasneutralen Gebäudebestand bis zum Jahr 2045, der auf einem möglichst sparsamen Einsatz von Energie sowie der ausschließlichen Nutzung von erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme für die Energieversorgung von Gebäuden beruht. Es trägt somit zur Wärmewende der Einhaltung der Klimaziele bei. Eine Befristung wäre mit diesen Zielen nicht vereinbar. Die unbefristete Geltung garantiert die erforderliche Investitionssicherheit und schafft die Voraussetzungen für die vorgesehene langfristige Verbesserung den Anteil erneuerbarer Energien an der Wärmeerzeugung und der Energieeffizienz.

Dieses Regelungsvorhaben wird spätestens 5 Jahre nach dem Inkrafttreten evaluiert. Dabei wird die Bundesregierung in fachlich geeigneter Weise prüfen, ob und inwieweit die beabsichtigte Steigerung des Einsatzes erneuerbarer Energien und die Energieeffizienz im Betrieb von Heizungsanlagen erreicht worden sind. Die Bundesregierung wird ferner untersuchen, wie sich der Erfüllungsaufwand für die Bürgerinnen und Bürger, die Wirtschaft und die Verwaltung entwickelt hat und ob die Entwicklung in einem angemessenen Verhältnis zu den festgestellten Regelungswirkungen steht. Die Evaluierung wird die Frage nach unbeabsichtigten Nebenwirkungen sowie nach der Akzeptanz und Praktikabilität der Regelungen einschließen.

## **B. Besonderer Teil**

### **Zu Artikel 1 (Änderungen des Gebäudeenergiegesetzes)**

#### **Zu Nummer 1**

Bei den Änderungen des **Inhaltsverzeichnisses** handelt es sich um redaktionelle Folgeänderungen aufgrund der Verschiebung, Aufhebung, Umbenennung und Neueinführung von Vorschriften.

#### **Zu Nummer 2**

##### **Zu Buchstabe a**

Die Neufassung der Zweckbestimmung in **§ 1 Absatz 1** dient dazu, die Ziele der Bundesregierung im Hinblick auf das Ziel der Klimaneutralität bis 2045 im GEG zu verankern und dabei dem GEG einen wesentlichen Beitrag zur Erreichung der nationalen Klimaziele des Klimaschutzgesetzes zuzuweisen. Mit der Änderung des Klimaschutzgesetzes durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3905) hat der Deutsche Bundestag mit Wirkung zum 31. August 2021 die Klimaschutzvorgaben verschärft und das Ziel der Treibhausgasneutralität bis zum Jahr 2045 verankert.

##### **Zu Buchstabe b**

Die Änderung in **§ 1 Absatz 2** stellt eine Folgeänderung zur Neufassung des Absatz 1 dar. Mit dem Ziel der Klimaneutralität bis 2045 ist das Ende der Nutzung fossiler Ressourcen besiegelt.

##### **Zu Buchstabe c**

Der neu eingefügte **§ 1 Absatz 3** schreibt analog zum Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023) das überragende öffentliche Interesse an der Nutzung von erneuerbaren Energien fest. Außerdem wird festgeschrieben, dass der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen zur Erzeugung von Wärme, Kälte und Strom aus erneuerbaren Energien sowie Effizienzmaßnahmen in Gebäuden der öffentlichen Sicherheit dient. Die Regelung findet auch für einzelne Heizungsanlagen sowie Effizienzmaßnahmen Anwendung.

Da diese Anlagen sowie die dazugehörigen Nebenanlagen zur Erzeugung von Wärme, Kälte und Strom aus erneuerbaren Energien sowie Effizienzmaßnahmen in Gebäuden auch zur Erreichung der energiepolitischen Ziele dieses Gesetzes sowie der Zielsetzung der Bundesregierung zum Klimaschutz und den Zielsetzungen der Europäischen Union im Energie- und Klimabereich beitragen, liegt ihre Errichtung und ihr Betrieb aber gleichzeitig in einem übergeordneten öffentlichen Interesse.

Der Europäische Gerichtshof (EuGH) hat dementsprechend festgestellt, dass „die Förderung erneuerbarer Energiequellen, die für die Union von hoher Priorität ist, u. a. im Hinblick darauf gerechtfertigt [ist], dass die Nutzung dieser Energiequellen zum Umweltschutz und zur nachhaltigen Entwicklung beiträgt und zur Sicherheit und Diversifizierung der Energieversorgung beitragen und die Erreichung der Zielvorgaben des Kyoto-Protokolls zum Rahmenübereinkommen der Vereinten Nationen über Klimaänderungen beschleunigen kann“.<sup>5)</sup> Staatliche Behörden müssen dieses überragende öffentliche Interesse bei der Abwägung mit anderen Rechtsgütern berücksichtigen. Dies betrifft jede einzelne Anlage einschließlich dazugehöriger Nebenanlagen, insbesondere bei Umweltwärme und Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie (Photovoltaikanlagen) und solarthermischer

---

<sup>5)</sup> EuGH, Urt. vom 4.5.2016 – C-346/14, Rn. 73.

Anlagen auf dem Dach oder an der Fassade, weil hier ein wesentlicher Schlüssel zur unmittelbaren Nutzung erneuerbarer Energien im Gebäudesektor liegt.

Darüber hinaus dient der Ausbau der erneuerbaren Energien auch der öffentlichen Sicherheit. Gegenwärtig macht die Bereitstellung von Wärme aus erneuerbaren Energien nur rund 15 Prozent des deutschen Energieverbrauchs im Wärmebereich aus. Ab 2024 sollen nur noch neue Heizungsanlagen in Gebäude eingebaut werden, die mindestens 65 Prozent der bereitgestellten Wärme aus erneuerbaren Energien erzeugen. Bis 2045 muss nach den Vorgaben des Klimaschutzgesetzes der Gebäudebereich zu 100 Prozent dekarbonisiert sein. Damit werden die erneuerbaren Energien – neben unvermeidbarer Abwärme – perspektivisch den weit überwiegenden Teil der Wärmebereitstellung abdecken. Gleichzeitig werden konventionelle Heizungsanlagen schrittweise in einem erheblichen Umfang ausgetauscht werden. Ohne den Zubau von Erneuerbare-Energien-Anlagen nach dem EEG und im Rahmen des GEG kann die Bereitstellung von Wärme nicht dauerhaft gesichert werden.

Der EuGH hat im Zusammenhang mit der Warenverkehrsfreiheit festgestellt, dass Energieerzeugnisse (in dem damaligen Fall Erdölzeugnisse) wegen ihrer außerordentlichen Bedeutung als Energiequelle in der modernen Wirtschaft wesentlich sind für die Existenz eines Staates, da nicht nur das Funktionieren seiner Wirtschaft, sondern vor allem auch das seiner Einrichtungen und seiner wichtigen öffentlichen Dienste und selbst das Überleben seiner Bevölkerung von ihnen abhängen. Eine Versorgungsunterbrechung und die sich daraus für die Existenz eines Staates ergebenden Gefahren können somit seine öffentliche Sicherheit schwer beeinträchtigen.<sup>6)</sup> Diese Erwägungen sind auf die Energieversorgung von Gebäuden übertragbar. Die Bereitstellung von Wärme in Gebäuden ist für das Funktionieren der öffentlichen Verwaltung, des Gesundheitssystems sowie der Wohnungen der Bevölkerung zwingend erforderlich.

Die Definition der erneuerbaren Energien als im überragenden öffentlichen Interesse und der öffentlichen Sicherheit dienend muss im Fall einer Abwägung dazu führen, dass das besonders hohe Gewicht der erneuerbaren Energien berücksichtigt werden muss. Die erneuerbaren Energien müssen daher nach § 2 Absatz 1 bis zum Erreichen der Treibhausgasneutralität des Gebäudebestandes als vorrangiger Belang in die Schutzgüterabwägung eingebracht werden.

Konkret sollen die erneuerbaren Energien damit im Rahmen von Abwägungsentscheidungen u. a. gegenüber Denkmalschutz oder im Immissionsschutz-, Bau- oder Straßenrecht nur in Ausnahmefällen überwunden werden.

Öffentliche Interessen können in diesem Fall den erneuerbaren Energien als wesentlicher Teil des Klimaschutzgebotes nur dann entgegenstehen, wenn sie mit einem dem Artikel 20a GG vergleichbaren verfassungsrechtlichen Rang gesetzlich verankert bzw. gesetzlich geschützt sind oder einen gleichwertigen Rang besitzen.

Nach § 1 Absatz 3 Satz 3 GEG 2023 gilt Satz 2 nicht gegenüber Belangen zur unmittelbaren Sicherheit der Landes- und Bündnisverteidigung.

---

<sup>6)</sup> Vgl. EuGH, Urteil vom 10.7.1984, 72/83, Rn. 34.

### Zu Nummer 3

#### Zu Buchstabe a

#### Zu Doppelbuchstabe aa

#### Zu Nummer 4a

In **§ 3 Absatz 1 Nummer 4a** wird eine Definition für blauen Wasserstoff eingeführt, die unmittelbar an die Definition aus EU-Rechtsakten anknüpft (Taxonomie-Verordnung).

#### Zu Doppelbuchstabe bb

Die neu eingefügte **Nummer 8a** dient der Umsetzung von Vorgaben aus der Gebäuderichtlinie 2010/31/EU. Artikel 14 Absatz 2 sowie Artikel 15 Absatz 2 der Gebäuderichtlinie 2010/31/EU nehmen Bezug auf „Energieleistungsverträge“ gemäß der Definition in Artikel 2 Nummer 27 der Energieeffizienz-Richtlinie 2012/27/EU. Durch Nummer 8a wird diese Definition in nationales Recht umgesetzt.

#### Zu Doppelbuchstabe cc

#### Zu Nummer 9a

In **§ 3 Absatz 1 Nummer 9a** wird der Begriff „Gebäudenetz“ definiert. Der Begriff des Gebäudenetzes wird unter anderem in § 71 Absatz 1 – neu – verwendet und dient zur Abgrenzung der Heizungsanlagen, die der Regelung des § 71 Absatz 1 (65-Prozent-EE-Vorgabe) unterfallen, von solchen Wärmeerzeugern, die in ein Wärmenetz im Sinne von § 71b einspeisen und damit nur dieser Vorschrift unterfallen. Die Definition des Gebäudenetzes soll dabei nur der Abgrenzung zum Wärmenetz im Rahmen der 65-Prozent-EE-Vorgabe sowie für § 60a dienen und keine Auswirkungen auf sonstige Regelungsbereiche des Gesetzes haben; insbesondere gehen hiervon keine Änderungen für die Bilanzierungsverfahren für Wärmenetze aus.

Die Abgrenzung erfolgt entsprechend der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) zur Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW). Im Rahmen des Vorgängerprogrammes des BEW der „Wärmenetzsysteme 4.0“ war die Grenze bei 100 Anschlüssen an ein Wärmenetz oder eine Mindestabnahme von 3 GWh pro Jahr als Mindest-Größenkriterium vorgesehen und Ausnahmen für Nachbarschafts- oder Quartierskonzepte möglich. Diese Abgrenzung und die Ausnahme wurde mit der Schaffung der BEG und BEW bewusst geändert, um eine klare und in der Praxis gut handhabbare Abgrenzung zwischen den Förderprogrammen zu ermöglichen. Im Rahmen der ordnungsrechtlichen Vorgabe nach § 71 Absatz 1 Satz 1 wurden vergleichbare Abgrenzungsschwierigkeiten, hier aber im Hinblick auf die Frage, wie die Umgehung der 65-Prozent-EE-Vorgabe durch die Einbindung einer Heizungsanlage in ein Netz vermieden werden kann, gesehen. Die klare Grenze durch die Definition des Gebäudenetzes begegnet diesen Abgrenzungsschwierigkeiten und knüpft an in der Praxis bereits bekannte Kriterien an. Heizungsanlagen, die Wärme in einem Netz einspeisen, das zur Versorgung von mindestens zwei bis maximal 16 Gebäuden und bis zu 100 Wohneinheiten dient, unterfallen damit jeweils bzw. als Gesamtsystem direkt der 65-Prozent-EE-Vorgabe nach § 71 Absatz 1. Die Grenze mit bis zu 100 Wohneinheiten gilt nicht für ein einzelnes Gebäude, da ein Netz die Verbindung von mindestens zwei Gebäuden voraussetzt (vgl. Artikel 2 Nummer 19 Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (ABl. L 153 vom 18.6.2010, S. 13)). Zudem ist die Grenze von 100 Wohneinheiten nicht auf Gewerberäume übertragbar. Für reine bzw. überwiegend Gewerbeimmobilien gilt daher nur die Grenze von bis zu 16 Gebäuden.

## **Zu Doppelbuchstabe dd**

### **Zu Nummer 10a**

Die neu in **§ 3 Absatz 1 Nummer 10a** geschaffene Definition der „Gebäudetechnische[n] Systeme“ dient der Umsetzung von Vorgaben aus der Gebäuderichtlinie 2010/31/EU. Hierdurch wird die durch die Änderungs-Richtlinie (EU) 2018/844 neu eingeführte Definition für „Gebäudetechnische Systeme“ aus Artikel 2 Nummer 3 der Richtlinie in nationales Recht umgesetzt.

Nicht umfasst sind steckerfertige Geräte, die nicht fest mit dem Gebäude verbunden sind.

## **Zu Doppelbuchstabe ee**

In **§ 3 Absatz 1 Nummer 13a** wird der Begriff „größere Renovierung“ für die Vorbildfunktion der öffentlichen Hand (§ 4) definiert.

Der Begriff der „größeren Renovierung“ wird zur Umsetzung der europäischen Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (ABl. L 153 vom 18.6.2010, S. 13) benötigt. Die neue Fassung entspricht weitgehend dem Wortlaut des Artikel 2 Nummer 10 Buchstabe b der aktuellen Richtlinie 2010/31/EU. Statt der „Oberfläche der Gebäudehülle“ wird jedoch auf die im Gebäudeenergiegesetz übliche Begrifflichkeit „wärmeübertragende Umfassungsfläche“ abgestellt.

Bisher war im Gebäudeenergiegesetz der abweichende Begriff der „grundlegenden Renovierung“ in § 52 Absatz 2 für die Vorbildfunktion der öffentlichen Hand geregelt. Da § 52 im Rahmen der aktuellen Novelle gestrichen wird, ist es erforderlich die Definition nach § 3 Absatz 1 zu überführen. Dabei wurden die oben beschriebene redaktionelle Änderung vorgenommen. Inhaltlich deckt sich der Begriff mit der entsprechenden Definition der „größeren Renovierung“ nach § 2 Nummer 5 des Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetzes (GEIG).

In **§ 3 Absatz 1 Nummer 13b** wird eine Definition für grünen Wasserstoff eingeführt, die unmittelbar an die bereits in § 3 Nummer 27a EEG 2023 bestehende Definition für „Grünen Wasserstoff“ anknüpft. Es bedarf der Definition im GEG, da die ausschließliche Verwendung von grünem Wasserstoff oder hieraus hergestellten Derivaten nach den neugeschaffenen § 71 Absatz 3 Nummer 1 eine Erfüllungsoption für die Wärmebereitstellung mit erneuerbaren Energien im Sinne des § 71 Absatz 1 darstellt. Der Verweis auf das EEG 2023 soll einheitliche Anforderungen an die Herstellung von grünem Wasserstoff im Rahmen der Rechtsordnung sicher.

## **Zu Doppelbuchstabe ff**

Die neu in **§ 3 Absatz 1 Nummer 14a** geschaffene Definition für Heizungsanlagen ist insbesondere für die 65-Prozent-EE-Vorgabe relevant, die in den §§ 71 ff. geregelt wird. Die neue Begriffsbestimmung dient als Abgrenzung zu dem etwas weitergehenden Begriff der heizungstechnischen Anlage, wie er bisher im Gebäudeenergiegesetz verwendet wird. Eine Heizungsanlage ist demnach eine Anlage zur Erzeugung von Raumwärme, Warmwasser oder einer Kombination davon, mit Ausnahme von handbeschickten Einzelraumfeuerungsanlagen im Sinne des § 2 Nummer 3 und offenen Kaminen nach § 2 Nummer 12 der 1. BImSchV. Der Begriff umfasst Heizungsanlagen für ein oder mehrere Gebäude, Gebäudeteile, Nutzungseinheiten oder Räume unter Einsatz von Energie, einschließlich Etagenheizungen und automatisch beschickte Einzelraumfeuerungsanlagen sowie Stromdirektheizungen. Eine Hausübergabestation ist ebenfalls unter den Begriff der Heizungsanlage zu fassen, da sie Raumwärme oder Warmwasser mittels Übergabe der gelieferten Wärme aus dem vorgelagerten Wärmenetz erzeugt. In Abgrenzung zum Begriff der



Heizungsanlage umfasst der Begriff der heizungstechnischen Anlage das gesamte System aus Erzeugung, Speicherung, Verteilung und Übergabe der Wärme.

### **Zu Doppelbuchstabe gg**

Der bisherigen **§ 3 Absatz 1 Nummer 16** bedarf es nicht mehr, da die §§ 41 und 52 aufgehoben werden. Die Definition von „Kälte aus erneuerbaren Energien“ geht im Rahmen einer redaktionellen Änderung nun systematisch verständlicher in Absatz 2 auf. In Absatz 2 werden nun alle nach dem GEG in Frage kommenden erneuerbaren Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung aufgeführt.

### **Zu Doppelbuchstabe hh**

In **§ 3 Absatz 1 Nummer 29** wird im Rahmen der Definition der Stromdirektheizung durch die Streichung des vorangestellten Wortes „Festkörper-“ vor Speicher sichergestellt, dass auch Stromdirektheizungen mit Wasserspeichern erfasst sind. Damit werden von dieser Definition sowohl Strom-Direktheizungen als auch Strom-Speicherheizungen erfasst.

### **Zu Doppelbuchstabe ii**

Die neu in § 3 Absatz 1 Nummer 29a geschaffene Definition „System für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung“ dient der Umsetzung von Vorgaben aus der Gebäuderichtlinie 2010/31/EU. Hierdurch wird die durch die Änderungs-Richtlinie (EU) 2018/844 neu eingeführte Definition für ein „System für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung“ aus Artikel 2 Nummer 3a der Richtlinie in nationales Recht umgesetzt

### **Zu Doppelbuchstabe jj**

Die neu in **§ 3 Absatz 1 Nummer 30a** geschaffene Definition von unvermeidbarer Abwärme stellt sicher, dass für eine Anrechnung auf die 65-Prozent-EE-Vorgabe nach § 71 nur Abwärme berücksichtigt wird, die tatsächlich unvermeidbar ist, deren Anfall sich also technisch nicht vermeiden lässt und die sonst einfach an die Umgebung abgegeben werden müsste. Keine unvermeidbare Abwärme ist Nutzwärme aus KWK-Prozessen nach § 2 Nummer 26 KWKG, während Wärme aus der Rauchgaskondensation von KWK-Anlagen unvermeidbare Abwärme ist. Unter dem tertiären Sektor werden etwa IT-Rechenzentren verstanden. Abwärme, die direkt in den Aufstellraum der Maschinen oder Geräte abgegeben wird, ist keine unvermeidbare Abwärme. Nicht-prozessbezogene Wärme aus Abluft, Raumluft oder Fortluft kann ausschließlich dann als unvermeidbare Abwärme angerechnet werden, wenn sie über eine Wärmepumpe nutzbar gemacht wird. Darüber hinaus zählt Abwärme aus nicht-prozessbezogener Abluft (z. B. über Abluft- oder RLT-Anlagen) nicht als unvermeidbare Abwärme. Faktisch ist die Definition außerhalb von bestehenden Wärmenetzen relevant, da bei einem Anschluss an ein bestehendes Wärmenetz auch andere Wärme als aus erneuerbaren Energien und unvermeidbarer Abwärme zugelassen ist. Auch Wärme aus thermischer Abfallbehandlung, die nicht als erneuerbare Energie gilt (biogener Anteil) und die unter Einhaltung der Vorgaben des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz) in der jeweils geltenden Fassung aus der energetischen Verwertung von Abfall gewonnen wird, wird als unvermeidbare Abwärme anerkannt.

### **Zu Buchstabe b**

Die Änderung von **§ 3 Absatz 2 Nummer 5** ist redaktioneller Natur.

Die neue **§ 3 Absatz 2 Nummer 6** erfasst auch die aus grünem Wasserstoff oder den daraus hergestellten Derivaten erzeugte Wärme als erneuerbare Energie und stellt damit eine Folgeänderung dar zum neu geschaffenen § 71 Absatz 2 Nummer 4 als eine Erfüllungsoption für die Wärmebereitstellung mit erneuerbaren Energien im Sinne des § 71 Absatz 1.

Der in § 3 Absatz 1 Nummer 4a definierte „blaue Wasserstoff“ ist nicht erneuerbar und findet sich deshalb nicht in dieser Definition der erneuerbaren Energien.

Der neue **§ 3 Absatz 2 Nummer 7** stellt eine systematisch gebotene Änderung dar, die den Verweis der Nummer 6 auf die bisher in § 3 Absatz 1 Nummer 16 geregelte Definition von „Kälte aus erneuerbaren Energien“ aufgreift. Hiermit ist keine inhaltliche Änderung verbunden. Die Nummer 7 ergänzt die Liste des Absatzes 2 entsprechend des Regelungsgehaltes des alten § 3 Absatz 1 Nummer 16, sodass nun alle nach dem GEG in Frage kommenden erneuerbaren Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung an dieser Stelle benannt werden.

#### **Zu Buchstabe c**

Die Änderung von **§ 3 Absatz 3 Nummer 1** aktualisiert den Verweis auf die Biomasseverordnung. Bisher war die überholte Biomasseverordnung in der bis zum 31. Dezember 2011 geltenden Fassung in Bezug genommen worden. Durch den Verweis auf die aktuell geltende Rechtsverordnung wird gewährleistet, dass Widersprüche für die verschiedenen Verwendungen von Biomasse vermieden werden und die Vorgaben der Richtlinie (EU) 2018/2001 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen (ABl. L 328 vom 21.12.2018, S. 82) einheitlich umgesetzt werden.

#### **Zu Nummer 4**

##### **Zu Buchstabe a**

Die Änderung von **§ 4 Absatz 2** stellt eine redaktionelle Folgeänderung dar. Die Definition für größere Renovierung wird nunmehr in § 13 Absatz 1 Nummer 13a geregelt, da § 52 entfällt.

##### **Zu Buchstabe b**

Die Länderöffnungsklausel des **§ 4 Absatz 4** für die öffentliche Hand war bisher in § 56 Nummer 1 geregelt. Da die §§ 52 bis 56 im Rahmen der aktuellen Novelle entfallen, ist es erforderlich die Länderöffnungsklausel nach § 4 zu überführen. Viele Länder haben inzwischen eigene Ziele und Regelungen für die öffentlichen Gebäude ihres Bundeslandes auf den Weg gebracht und sollen weiterhin ihre Vorbildfunktion ausbauen können. Dies ist schon aufgrund der Eigenstaatlichkeit der Länder geboten. Die Länder können demnach für öffentliche Gebäude, mit Ausnahme der öffentlichen Gebäude des Bundes, eigene Regelungen zur Erfüllung der Vorbildfunktion der öffentlichen Hand treffen und zu diesem Zweck von den Vorschriften dieses Gesetzes abweichen. Satz 2 regelt, dass Vorgaben für die Berechnungsgrundlagen und -verfahren nach Teil 2 Abschnitt 3 hiervon ausgenommen sind.

#### **Zu Nummer 5**

In **§ 6a** wird die Umbenennung des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie (BMWi) in das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) und der Übergang der Zuständigkeit für den Verbraucherschutz vom Bundesministerium der Justiz (BMJ) auf das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz (BMUV) nachvollzogen.

#### **Zu Nummer 6**

In **§ 7 und § 9** werden die Umbenennung des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie (BMWi) in das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) und die Bildung des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) auf

welches die Zuständigkeit für Bauwesen von dem nun umbenannten Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI) übergegangen ist, nachvollzogen.

## **Zu Nummer 8**

### **Zu § 9a (Länderregelung)**

Der neu eingefügt **§ 9a** überführt die derzeit geltende Länderöffnungsregelung des § 56 Nummer 2 in den Allgemeinen Teil, da die Regelungen der §§ 52 bis 56 zukünftig entfallen. Wie schon der geltende § 56 Nummer 2 und dessen Vorgängerregelung des § 3 Absatz 4 Nummer 2 EEWärmeG stellt die Vorschrift klar, dass der Bund mit den Regelungen des GEG von seiner konkurrierenden Gesetzgebungskompetenz insoweit nicht abschließend Gebrauch gemacht hat, sondern nur einen bundeseinheitlichen Mindeststandard setzt, so dass den Ländern nach Artikel 72 Absatz 1 GG insoweit eine Abweichungsbefugnis zu- steht. Die Länder können demnach weitergehende Anforderungen an die Erzeugung und Nutzung von Strom oder Wärme sowie Kälte aus erneuerbaren Energien in räumlichem Zusammenhang mit Gebäuden stellen. Darüber hinaus dürfen die Länder auch weiterge- hende Anforderungen oder Beschränkungen an Stromdirektheizungen stellen. Damit wird deklaratorisch die Kompetenz der Länder bestätigt, dass sie weitergehende Verpflichtun- gen regeln können, wie dies zahlreiche Länder in Bezug auf Solardächer und Stromdirekt- heizungen bereits getan haben.

## **Zu Nummer 9**

### **Zu Buchstabe a**

Die Änderung in **§ 10 Absatz 2 Nummer 3** ersetzt den Verweis auf die Berücksichtigung der Nutzung erneuerbarer Energien nach den nunmehr wegfallenden §§ 34 bis 45. Bei Neubauten sind künftig die Anforderungen an neue Heizungen nach den §§ 71 bis 71h zu erfüllen

### **Zu Buchstabe b**

Der § 10 Absatz 5 wird aufgehoben, da der Inhalt in den neugefassten § 71 Absatz 7 auf- genommen wurde.

## **Zu Nummer 10**

In **§ 22 Absatz 5** wird die Umbenennung des Bundesministeriums für Wirtschaft und Ener- gie (BMWi) in das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) und die Bil- dung des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) auf welches die Zuständigkeit für Bauwesen von dem nun umbenannten Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI) übergegangen ist, nachvollzogen.

## **Zu Nummer 11**

### **Zu Buchstabe a**

Die Änderung in **§ 31 Absatz 1 und 2** ist eine Folgeänderung zu der Streichung der §§ 34 bis 45 in Folge der Einführung der 65-Prozent-EE-Vorgabe in den neuen §§ 71 ff.

### **Zu Buchstabe b**

In **§ 31 Absatz 2** wird die Umbenennung des Bundesministeriums für Wirtschaft und Ener- gie (BMWi) in das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) und die Bil- dung des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) auf

welches die Zuständigkeit für Bauwesen von dem nun umbenannten Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI) übergegangen ist, nachvollzogen.

#### **Zu Nummer 12**

Durch die Einführung der Regelungen gemäß §§ 71 ff. werden weiterreichende Regelungen für den Einsatz von erneuerbaren Energien geschaffen, die sowohl bezüglich der Höhe der Anforderungen (Anteil von 65 Prozent erneuerbarer Energieträger anstelle von 15 Prozent erneuerbarer Energien) als auch bezüglich des Gegenstandsbereichs (Einbau neuer Heizungsanlagen einschließlich automatisch beschickter Einzelraumfeuerungsanlagen in Bestandsgebäuden ebenso wie in neu errichteten Gebäuden) die Anforderungen des **Teils 2 Abschnitt 4 (§§ 34 bis 45)** übertreffen. Damit ist eine Streichung erforderlich.

#### **Zu Nummer 14**

Die Neufassung der **Überschrift von Teil 3** als „Anforderungen an bestehende Gebäude“ stellt eine Folgeänderung dar in dem die Aufhebung des Teil 3 Abschnitt 2 mit den §§ 52 bis 56 nachvollzogen wird.

#### **Zu Nummer 15**

Die Streichung der **Überschrift von Teil 3 Abschnitt 1** stellt eine Folgeänderung dar in dem die Aufhebung des Teil 3 Abschnitt 2 mit den §§ 52 bis 56 nachvollzogen wird.

#### **Zu Nummer 16**

Maßnahmen nach § 47 sind in den allermeisten Fällen wirtschaftlich. So liegen die aus einer annuitätischen Bewertung abgeleiteten Kosten der eingesparten Kilowattstunde selbst bei begehbaren obersten Geschossdecken, die nicht den Anforderungen an den Mindestwärmeschutz nach DIN 4108-2: 2013-02 genügen, in der Regel deutlich unter 0,05 €/kWh und somit niedriger als die Energiebezugskosten je Kilowattstunde. Die bisherige Ausnahmenvorschrift des **§ 47 Absatz 4** bei fehlender Wirtschaftlichkeit hat damit ohnehin eine nur sehr beschränkte Bedeutung. Das im Vergleich zu größeren Gebäuden schlechtere Verhältnis der Dachfläche zur Wohnfläche begründet jedoch eine Weiterführung der Ausnahme aus Absatz 4 für selbstnutzende Eigentümerinnen und Eigentümer von Gebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen. Häufiger als bei größeren Gebäuden kann es hier zu einer Unwirtschaftlichkeit von Maßnahmen nach § 47 kommen. Im Sinne einer Rechtsvereinheitlichung kann aber auch bei größeren Gebäuden eine in seltenen Fällen gleichwohl notwendige Befreiung weiter auf Antrag nach § 102 bei Vorliegen einer unbilligen Härte gewährt werden.

#### **Zu Nummer 17**

In **§ 50 Absatz 4** wird die Umbenennung des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie (BMWi) in das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) und die Bildung des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) auf welches die Zuständigkeit für Bauwesen von dem nun umbenannten Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI) übergegangen ist, nachvollzogen.

#### **Zu Nummer 18**

Der neue **§ 51 Absatz 1 Satz 2** dient zur Schließung einer Regelungslücke. Die bisherige Regelung sah – auch bei sehr großen Erweiterungen – an neue transparente Bauteile (Fenster) nur die Anforderung eines mittleren U-Wert von 1,9 W/m<sup>2</sup>K und bei neuen opaken Bauteilen von 0,4 W/m<sup>2</sup>K vor. Diese Anforderungen liegen auf dem Niveau der 1980er bzw. 1990er Jahre. Bei niedrig beheizten Zonen sinken bei den derzeitigen Regelungen die Anforderung an transparente Bauteile (Fenster) auf einen mittleren U-Wert von 3,5 W/m<sup>2</sup>K

(entspricht einer 2fach Verglasung aus den 70er Jahren) und bei neuen opaken Bauteilen auf 0,6 W/m<sup>2</sup>K. Selbst gegenüber der EnEV 2014 wurde mit dem GEG 2020 eine Entschärfung eingeführt.

Die Anforderung an die Erweiterung von Gebäuden wird ab einer neu hinzukommenden Nutzfläche von mehr als 100 Prozent der Nutzfläche des bisherigen Gebäudes, bzw. maximal 250 Quadratmeter, an die Anforderungen von Neubauten angepasst.

### **Zu Nummer 19**

Die **Aufhebung des Teil 3 Abschnitt 2 (§§ 52 bis 56)** ist damit begründet, dass durch die Einführung der Regelungen gemäß §§ 71 ff. weiterreichende Regelungen für den Einsatz von erneuerbaren Energien geschaffen werden, die bezüglich der Höhe der Anforderungen (Anteil von 65 Prozent erneuerbarer Energieträger anstelle von 15 Prozent erneuerbarer Energien) die Anforderungen des Teils 3 Abschnitt 2 übertreffen. Damit ist eine Streichung erforderlich. Die bisherigen Öffnungsklauseln für Länder werden überführt in § 4 Absatz 4 sowie § 9a.

### **Zu Nummer 21**

#### **Zu § 60a (Prüfung und Optimierung von Wärmepumpen)**

##### **Zu Absatz 1**

Die Einführung einer Betriebsprüfung von Wärmepumpen ist erforderlich, da Wärmepumpen bislang keiner regelmäßigen Betriebsprüfung unterliegen; anders ist dies im Fall von Heizungsanlagen mit Verbrennungsprozessen, die regelmäßig im Rahmen der Abgasmessungen und Feuerstättenschau kontrolliert werden. Der Anwendungsbereich der Regelung ist entsprechend dem des § 71 Absatz 1 ausgestaltet und erfasst dementsprechend auch Wärmepumpen, die in ein Gebäudenetz einspeisen. Wärmepumpen, die in ein Wärmenetz einspeisen, welches kein Gebäudenetz ist, sind dementsprechend nicht erfasst.

Der Fokus dieser Regelung ist die Erschließung der Optimierungspotenziale von Wärmepumpen in Gebäuden oder an Gebäudenetze angeschlossene Gebäude mit mindestens sechs Wohnungs- oder Nutzungseinheiten, die sich nach Inbetriebnahme der Wärmepumpe in der ersten Heizperiode ergeben.

Die Pflicht setzt dabei an eine Gebäudegröße von mindestens sechs Wohn- oder Nutzungseinheiten an, da sich das Verhältnis der Kosten für die Betriebsprüfung zum Einsparpotential mit der steigenden Größe des Gebäudes und damit dem Wärmebedarf verbessert. Die Einführung der Pflicht zur Betriebsprüfung für größere Gebäude erschließt daher mit einem guten Kosten-Nutzen-Verhältnis erhebliche Einsparpotentiale.

Durch eine Nachjustierung von wesentlichen Parametern der Anlage, durch eine Überprüfung der realen Effizienz der Anlage im Betrieb und durch eine Kontrolle der verbauten Komponenten kann in vielen Anlagen ein beträchtlicher Effizienzgewinn einhergehen. In der Vergangenheit durchgeführte Feldtests haben mittlere Verbesserungen der Jahresarbeitszahlen um 0,2 ergeben. Der Leistungsumfang umfasst ein Spektrum, dass von einer sachkundigen Person mit Fortbildung durchgeführt werden kann. Eine Wiederholung der Betriebsprüfung ist dann erforderlich, wenn keine Fernkontrolle der Wärmepumpe erfolgt. Unter Fernkontrolle wird dabei eine kontinuierliche Betriebsüberwachung der wesentlichen Betriebsparameter der Wärmepumpe beispielsweise im Rahmen einer Gebäudesteuerung oder im Rahmen eines Wartungsvertrages mit kontinuierlicher Erfassung der Betriebsparameter verstanden.

Mit Inkrafttreten des Gesetzes unterfallen die ab dem Zeitpunkt neu eingebauten oder neu installierten Wärmepumpen (mit Ausnahme der in Satz 2 genannten) der Betriebsprüfung nach einer Heizperiode, spätestens nach zwei Jahren.

Eine Wiederholung der Betriebsprüfung nach Satz 3 ist für den Fall nicht fernüberwachter Anlagen in regelmäßigen, aber vergleichsweise lang getakteten Intervallen durchzuführen. Anders als bei Heizkesseln mit Verbrennungsprozessen sind weniger Verschmutzungs-, Verrußungs- und andere Abnutzungsprozesse zu erwarten. Andererseits unterliegen auch Wärmepumpen Verschleißerscheinungen. Um einen effizienten Wärmepumpenbetrieb dauerhaft zu gewährleisten, ist daher eine Überprüfung in einem Intervall von fünf Jahren geboten.

Die Verordnung (EU) Nr. 517/2014 über fluorierte Treibhausgase formuliert unter anderem Pflichten zur Dichtheitskontrolle für Wärmepumpen mit fluorierten Treibhausgasen sowie zur Aufzeichnung der Dichtheitskontrolle. Diese sind zusätzlich zu den Pflichten des § 60a GEG einzuhalten. Gleiches gilt für die Sachkundanforderungen nach der Chemikalien-Klimaschutzverordnung.

### **Zu Absatz 2**

Die in Absatz 2 aufgezählten Überprüfungen sind in der Fachwelt bekannt und werden seit Jahren angewendet. Die einzelnen Komponenten der Wärmepumpenanlage werden bei der Anwendung des Verfahrens beurteilt und gegebenenfalls Optimierungen und Verbesserungsschritte vorgeschlagen. Das Verfahren ist einfach ausgestaltet und kann (überwiegend visuell und anhand vorhandener Parameter) ohne großen messtechnischen Aufwand durchgeführt werden.

### **Zu Nummer 1**

Ein nach **Nummer 1** durchgeführter hydraulischer Abgleich ist wesentlich für den energieeffizienten Betrieb von Wärmepumpen. Diese Überprüfung dient der Vollzugskontrolle, ob der hydraulische Abgleich auch tatsächlich durchgeführt wurde. Ein praxistaugliches Verfahren zur Überprüfung des hydraulischen Abgleichs ist in der DIN TS 15378 beschrieben.

### **Zu Nummer 2**

Bei der Erstinstallation einer Wärmepumpe können einige Parameter, wie die Heizkurve, nur anhand normativer Vorgaben bestimmt werden. Oftmals werden sie mit einem gewissen Sicherheitszuschlag eingestellt, weil das reale Nutzungsverhalten nicht bekannt ist und Beschwerden vermieden werden sollen. Nach einem Jahr Betriebserfahrung können daher die Parameter nachjustiert werden. Durch eine Absenkung der Vorlauftemperatur beispielsweise kann die Effizienz der Wärmepumpe deutlich gesteigert werden. Ebenfalls sollte überprüft werden, ob die Werkseinstellungen beispielsweise für Abschalt- und Absenkezeiten an die vor Ort vorliegenden Bedürfnisse angepasst wurden.

### **Zu Nummer 3**

Durch die Überprüfung der maximalen und monatsmittleren Vor- und Rücklauftemperaturen kann überprüft werden, ob die Heizanlage in einem günstigen Temperaturbereich läuft und ob Optimierungen zur Absenkung der Temperaturen geboten erscheinen. Die Hersteller haben sicherzustellen, dass diese Informationen ablesbar sind. Die Überprüfung des Ausdehnungsgefäßes dient der Feststellung von Schadensfällen und damit Beeinträchtigungen der Funktionstüchtigkeit des Heizungssystems.

#### **Zu Nummer 4**

Die gemäß **Nummer 4** ermittelte praktische Jahresarbeitszahl (JAZ) soll Aufschluss darüber geben, ob die Wärmepumpe planungsgemäß arbeitet. Das ausdrückliche Ziel dieser Überprüfung ist das Auffinden von Optimierungspotenzialen. Es geht nicht um einen direkten Vergleich mit der JAZ, die theoretisch nach dem einfach zu handhabenden Kurzverfahren VDI 4650 Blatt 1 berechnet wurde. Ein solcher Vergleich ist auch nicht möglich, weil z.B. das bedeutsame und vielfältige Nutzerverhalten durch die Berechnung nach der VDI 4650 nicht abgebildet werden kann. Daher kann die gemessene „Praxis-JAZ“ durchaus deutlich von der berechneten JAZ abweichen. Allerdings sollten diese Abweichungen von der prüfenden Person ausgewertet und Optimierungsempfehlungen abgegeben werden.

#### **Zu Nummer 5**

Die Überprüfung des Füllstandes des Kältemittelkreislaufs nach **Nummer 5** ist erforderlich, da undichte Kältemittelkreise, die sich mit einem nicht ausreichenden Füllstand identifizieren lassen, maßgebliche Auswirkungen auf die Effizienz der Wärmepumpe haben. Außerdem kann die Freisetzung umweltrelevanter Kältemittel verhindert werden. Für die Prüfung des Füllstandes sind Verfahren mit externen Kontrollmöglichkeiten anzuwenden.

#### **Zu Nummer 6 bis 9**

Die in den **Nummer 6 bis 9** vorgeschriebenen Überprüfungen dienen gemeinsam der Sicherstellung eines effizienten Betriebes der Wärmepumpen.

#### **Zu Absatz 3**

Die Fortbildung der fachkundigen Person muss zu einer Aneignung der wesentlichen Fähigkeiten für die in Absatz 1 genannten Untersuchungen führen. Davon ist beispielsweise auszugehen, wenn die Person eine Schulung in Anlehnung an VDI 4645 durchgeführt hat.

#### **Zu Absatz 4**

In **Absatz 4** werden die Personenkreise aufgezählt, die bei entsprechender Fortbildung nach Absatz 3 zur Durchführung der Betriebsprüfung von Wärmepumpen berechtigt sind. Die Aufzählung ist nicht abschließend, sodass weitere Personenkreise mit vergleichbarer Fachkenntnis hinzukommen können. Umfasst sind demnach insbesondere Schornsteinfeger (Nummer 1) im Sinne von § 2 Absatz 1 des Gesetzes über das Berufsrecht und die Versorgung im Schornsteinfegerhandwerk. Weiter sind in Nummer 2 Handwerker der Gewerke Installateur und Heizungsbauer (nach Anlage A Nummer 24 der Handwerksordnung), in Nummer 3 Kälteanlagenbauer (nach Anlage A Nummer 18 der Handwerksordnung) in Nummer 4 die Gewerke Ofen- und Luftheizungsbauer (nach Anlage A Nummer 2 der Handwerksordnung) und in Nummer 5 Elektrotechniker nach Anlage A Nummer 25 der Handwerksordnung umfasst. Als dritte Gruppe sollten in der Energieeffizienz-Expertenliste für Förderprogramme des Bundes gelistete Energieberater (Nummer 3) mit entsprechenden Kenntnissen zur Durchführung einer Heizungsprüfung und -optimierung als Prüfer einbezogen werden (abrufbar unter: <https://www.energie-effizienz-experten.de>).

#### **Zu Absatz 5**

**Absatz 5** sieht vor, dass das Prüfergebnis nach Absatz 1 schriftlich festzuhalten ist. Dies dient in erster Linie dem Nachweis der Maßnahme und der Offenlegung des festgestellten Optimierungsbedarfes gegenüber dem Verantwortlichen (regelmäßig der Gebäudeeigentümer). Wird ein Optimierungsbedarf festgestellt und eine Optimierungsmaßnahme empfohlen, so muss die Optimierung nach Satz 2 binnen eines Jahres nach der Betriebsprüfung nach Absatz 1 erfolgen. Nach Satz 3 ist das Ergebnis der Prüfung und der Nachweis über die durchgeführten Optimierungsmaßnahmen auf Verlangen unverzüglich dem Mieter

vorzulegen. Dadurch soll der Mieter die Möglichkeit erhalten, einen Einblick in die reale Effizienz der Wärmepumpe zu erlangen, mit der die von ihm angemieteten Räume beheizt werden, da diese Auswirkungen auf die von ihm zu tragenden Nebenkosten haben kann.

## **Zu Nummer 22**

### **Zu § 60b (Prüfung und Optimierung älterer Heizungsanlagen)**

In § 60b wird den Eigentümern von Gebäuden mit mindestens sechs Wohnungen oder sonstigen Nutzungseinheiten, deren Heizungsanlage mit Wasser als Wärmeträger 15 Jahre oder mehr vor dem Inkrafttreten des Gesetzes in Betrieb genommen wurde, die Pflicht auferlegt, den optimierten Betrieb ihrer Heizungsanlage mit Blick auf die Energieeffizienz überprüfen und bestätigen zu lassen. Gegenstand der Prüfung ist überdies die Effizienz der Heizungsanlagen. Die Regelung schreibt die Vorschrift aus § 2 EnSiMiMaV fort und überträgt sie auf ältere Heizungen mit weiteren Brennstoffen.

Die Pflicht setzt dabei an eine Gebäudegröße von mindestens sechs Wohn- oder Nutzungseinheiten an, da davon ausgegangen werden kann, dass sich das Verhältnis der Kosten für die Betriebsprüfung zum Einsparpotential mit der steigenden Größe des Gebäudes und damit dem Wärmebedarf verbessert. Die Einführung der Pflicht zur Heizungsprüfung für größere Gebäude erschließt daher mit einem guten Kosten-Nutzen-Verhältnis erhebliche Einsparpotentiale. Ausgenommen von der Regelung sind Wärmepumpen. Die Prüfung und Optimierung von Wärmepumpen ist in § 60a geregelt.

Ein Ziel dieser Überprüfung ist die Vorbereitung älterer Heizungen auf eine optimierte Betriebsweise, die zukünftig im Zusammenhang mit der 65 Prozent Erneuerbaren-Regelung gemäß § 70 mit erneuerbaren Energien betrieben werden. Im Gegensatz zu der hoheitlichen Feuerstättenschau des Schornsteinfegers kann der Gebäudeeigentümer bei der Heizungsprüfung die Dienstleister selbst aussuchen. Prüf- und Optimierungsfunktion sind bewusst getrennt, um Eigentümern größtmögliche Flexibilität bei der Auswahl der Durchführenden zu lassen. Es wird Gebäudeeigentümern grundsätzlich ermöglicht, die Prüfung bei einer berechtigten Person eigener Wahl durchführen zu lassen und sich auch für die Optimierung der Heizung am Markt einen Anbieter zu suchen. Allerdings ist es auch das Anliegen der Verordnung, Synergieeffekte zu nutzen und anlässlich bereits vereinbarter Termine die Durchführung möglichst vieler Leistungen aus einer Hand und im Rahmen eines Arbeitsvorganges zu ermöglichen. Auch die Kosten für Prüfung und Optimierung sind damit grundsätzlich Gegenstand privatrechtlicher Konkurrenz, müssen sich aber im Rahmen der marktüblichen Vergütung halten.

Die korrekte Einstellung der Heizung ist eine sehr kostengünstige Möglichkeit, Energie zu sparen, denn viele Heizungen verbrauchen unnötig viel Energie, etwa weil sie noch in der Werkseinstellung oder ohne Nachtabsenkung laufen. Die optimale Einstellung der Heizung wird verpflichtend, denn sie ist in der Regel nicht Teil regelmäßiger Kontroll- oder Wartungstermine. Eine Wartung und Optimierung der Heizung unterbleiben daher häufig. Aus der Maßnahme erwächst kein Komfortverlust. Die Heizungsüberprüfung entfaltet ihre optimale Wirkung im Zusammenspiel von allen nicht- und niedriginvestiven Maßnahmen (insb. hydraulischer Abgleich, Pumpentausch, ggf. Absenkung Heizungssystemtemperaturen). Es kann von einem Einsparpotential von bis zu 10 Prozent ausgegangen werden.

### **Zu Absatz 1**

Der Gebäudeeigentümer eines Gebäudes mit mindestens sechs Wohnungen oder sonstigen selbständigen Nutzungseinheiten wird verpflichtet, die Heizungsanlage zu optimieren und eine Heizungsprüfung durchführen zu lassen, deren Ergebnis nach Absatz 5 schriftlich festgehalten wird. Diese Pflicht ist innerhalb eines Jahres zu erfüllen für diejenigen Heizungsanlagen, die 15 Jahre oder weniger zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Gesetzes in Betrieb sind. Somit wird ein gleitendes Einphasen der neueren Anlagen in den



kommenden Jahren ermöglicht. Für die älteren Anlage, die bereits mehr als 15 Jahre in Betrieb sind, ist diese Pflicht bis zum Ablauf des 30. September 2027 zu erfüllen.

Die in Satz 3 beschriebenen Inspektionsverfahren sind in der Fachwelt bekannt und werden seit Jahren angewendet. Die einzelnen Komponenten der Heizungsanlage werden bei der Anwendung des Verfahrens beurteilt (überwiegend visuell und anhand vorhandener Parameter) und im Prüfkatalog qualitativ eingestuft. Für die Prüfung wird ein durchschnittlicher Zeitraum von unter einer Stunde angesetzt. Gegenstand der Prüfung nach Absatz 1 Satz 3 Nummer 1 ist eine Untersuchung, ob die Heizungsanlage optimal läuft. Prüfprogramm sind die in Absatz 2 beschriebenen Maßnahmen. Weiter ist nach der Nummer 2 zu prüfen, ob eine Heizungspumpe auszutauschen ist. Hat der Gebäudeeigentümer den Betrieb der Heizungsanlage – etwa im Rahmen eines Wärmecontracting-Vertrages – einem Dritten übertragen, so gehen die Pflichten des Gebäudeeigentümers nach Satz 2 auf den Contractor über und treten neben die fortbestehenden Pflichten des Gebäudeeigentümers.

### **Zu Absatz 2**

In **Absatz 2** werden die Maßnahmen aufgezählt, die zur Optimierung der Heizungsanlage regelmäßig durchzuführen sind. Sollte das Prüfergebnis zeigen, dass Optimierungspotential hinsichtlich aller oder einzelner Maßnahmen nach Absatz 2 besteht, sind diese durchzuführen. Dabei sind jedoch entsprechend Nummer 3 und 5 geltende Regelungen zum Gesundheitsschutz zu beachten, insbesondere für Trinkwassererwärmungsanlagen die Anforderungen der Trinkwasserverordnung in Verbindung mit den allgemein anerkannten Regeln der Technik. Die Durchführung der Maßnahmen nach Absatz 2 kann entfallen, wenn die Maßnahme bereits durchgeführt wurde oder die Heizungsanlage mit Blick auf die Wirkung der Maßnahme bereits optimal läuft. In jedem Fall ist der Gebäudeeigentümer oder Nutzer auf mögliche weitergehende Einsparmaßnahmen hinzuweisen. Bei der Prüfung des Bedarfes an Optimierungsmaßnahmen und bei ihrer Durchführung ist auf etwaige negative Auswirkungen auf die Bausubstanz Rücksicht zu nehmen, die die Maßnahmen zur Reduzierung von Innenraumtemperaturen haben können.

### **Zu Absatz 3**

**Absatz 3** verweist hinsichtlich der zur Durchführung der Heizungsprüfung berechtigten Personen auf § 60a Absatz 3. Fachkundig für Heizungsprüfungen nach § 60b sind nach Absatz 3 Satz 2 insbesondere Personen nach § 60a Absatz 4 Nummern 1, 2 und 4.

### **Zu Absatz 4**

**Absatz 4** Satz 1 dient dazu, die Erledigung der Heizungsprüfung und -optimierung bei Gelegenheit anderer Termine zu ermöglichen, die beispielsweise für eine Feuerstättenschau oder bei Schornsteinfeger- oder Heizungswartungsarbeiten angesetzt worden sind. Für eine solche Durchführung „bei Gelegenheit“ dürften am Markt niedrigere Preise zu erwarten sein, weil die Anfahrtkosten entfallen. Die Bundesregierung wird durch Öffentlichkeitsarbeit darauf hinwirken, dass solche Synergieeffekte genutzt werden. Satz 2 stellt schließlich klar, dass die Heizungsprüfung auch im Rahmen eines hydraulischen Abgleichs nachgewiesen werden kann.

### **Zu Absatz 5**

**Absatz 5** Satz 1 sieht vor, dass das Prüfergebnis nach Absatz 1 Satz 3 schriftlich festzuhalten ist. Dies dient in erster Linie dazu den Nachweis der Erfüllung der Pflicht zur Heizungsoptimierung zu ermöglichen. Wird ein Optimierungsbedarf festgestellt und eine Optimierungsmaßnahme empfohlen, so kann die Erfüllung der Optimierungspflicht aus Absatz 1 mithilfe des Prüfvermerks und eines Belegs der Durchführung der Maßnahme gegenüber der nach Landesrecht zuständigen Behörde nachgewiesen werden.

Zudem ist nach Satz 3 das Prüfergebnis und der Nachweis der durchgeführten Arbeiten auf Verlangen unverzüglich dem Mieter vorzulegen. Dadurch soll der Mieter die Möglichkeit bekommen, einen Einblick in die reale Effizienz Heizungsanlage zu bekommen, mit der die von ihm angemieteten Räume beheizt werden, da diese Auswirkungen auf die von ihm zu tragenden Nebenkosten haben kann.

#### **Zu Absatz 6**

Nach **Absatz 6** ist eine Wiederholung der Überprüfung nicht erforderlich, sofern nach der Inspektion keine Änderungen vorgenommen wurden oder keine Änderungen in Bezug auf den Wärmebedarf eingetreten sind.

#### **Zu Absatz 7**

**Absatz 7** nimmt Gebäude mit einer standardisierten Gebäudeautomation und solche Gebäude aus dem Anwendungsbereich der Regelung aus, die im Rahmen eines standardisierten Energiemanagementsystems, z. B. nach DIN ISO 50001 oder im Rahmen eines Umweltmanagementsystems nach EMAS verwaltet werden. Weiter werden Heizungsanlagen aus dem Anwendungsbereich der Regelung ausgenommen, deren Überprüfung und gegebenenfalls Optimierung im Rahmen einer vertraglichen Vereinbarung durch Dritte erfolgt wird (zum Beispiel im Rahmen eines Energieleistungsvertrages oder Contracting-Modells). Voraussetzung ist, dass damit ein zu einer Heizungsprüfung nach § 60b Absatz 1 gleichwertiges Ergebnis erzielt wird.

#### **Zu Absatz 8**

**Absatz 8** regelt, dass der Nachweis über das Vorliegen einer Ausnahme nach Absatz 7 durch das Vorliegen entsprechender Unterlagen zu führen ist.

#### **Zu § 60c (Hydraulischer Abgleich und weitere Maßnahmen zur Heizungsoptimierung)**

Mit **§ 60c** soll das Optimierungspotenzial für Heizungssysteme effektiv gehoben werden. Die Pflicht zum hydraulischen Abgleich gilt dabei für alle Gebäude mit mindestens sechs Wohnungen oder sonstigen selbständigen Nutzungseinheiten, in denen eine Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme neu eingebaut oder aufgestellt wird.

Die Pflicht setzt dabei an eine Gebäudegröße von mindestens sechs Wohn- oder Nutzungseinheiten an, da davon ausgegangen werden kann, dass sich das Verhältnis der Kosten für den hydraulischen Abgleich zum Einsparpotential mit der steigenden Größe des Gebäudes und damit dem Wärmebedarf verbessert. Die Einführung der Pflicht zum hydraulischen Abgleich für größere Gebäude erschließt daher mit einem guten Kosten-Nutzen-Verhältnis erhebliche Einsparpotentiale.

Der begrenzten Verfügbarkeit an qualifizierten Fachkräften wird durch diese Eingrenzung auf den neuen Einbau Rechnung getragen. Es wird angenommen, dass der hydraulische Abgleich in Verbindung mit den weiteren genannten Optimierungsmaßnahmen in Wohn- und Nichtwohngebäuden gleichermaßen zu Einsparungen von bis zu 8 kWh/m<sup>2</sup> führt. Die Ausweitung der Anforderungen auf weitere Wärmeerzeuger führt zu zusätzlichen Einsparungen bei Heizöl und Holz.

Der hydraulische Abgleich ist nach anerkannten Regeln der Technik (VOB Teil C) bei der Installation von Heizungssystemen ohnehin zu erbringen. Studien zur Wirtschaftlichkeit haben in der Vergangenheit ergeben, dass dieser im Regelfall wirtschaftlich ist.

## **Zu Absatz 1**

**Absatz 1** regelt den bei Neuanlagen ohnehin erforderlichen hydraulischen Abgleich für die effiziente Funktionsfähigkeit der Heizungsanlage. Die bislang vorrangig vertraglich geschuldete Leistung wird nun eine gesetzliche Pflicht bei Einbau oder Aufstellung einer Heizungsanlage.

Von einer wesentlichen Verringerung des Wärmebedarfs ist regelmäßig dann auszugehen, wenn mindestens 25 Prozent der wärmeübertragenden Umfassungsfläche eines Gebäudes bezüglich des baulichen Wärmeschutzes verbessert werden. Da sich die hydraulischen Verhältnisse in einer Heizungssystemen dadurch maßgeblich ändern, ist der hydraulische Abgleich erst im Anschluss an die Dämmung vorzunehmen.

## **Zu Absatz 2**

In **Absatz 2** werden die verpflichtenden Planungs- und Umsetzungsmaßnahmen aufgezählt, die der hydraulische Abgleich im Sinne der Verordnung umfasst. Der hydraulische Abgleich ist im Anschluss an seine Durchführung mit allen technischen Kennwerten zu dokumentieren. Die Dokumentation ist dem Gebäudeeigentümer zur Verfügung zu stellen, um einen Nachweis der Maßnahme zu ermöglichen und eine Grundlage für künftige Arbeiten an dem Heizungssystem zu schaffen.

## **Zu Absatz 3**

**Absatz 3** legt schließlich fest, dass der hydraulische Abgleich nach Maßgabe des Verfahrens B nach der ZVSHK-VdZ-VDMA-Fachregel „Optimierung von Heizungsanlagen im Bestand“ durchzuführen ist. Der Zusatz „gleichwertige Verfahren“ soll sicherstellen, dass der hydraulische Abgleich auch nach anderen Verfahren möglich sein soll, sofern sichergestellt ist, dass die Qualität des gleichwertigen Verfahrens dem der ZVSHK-VdZ-VDMA-Fachregel nahezu entspricht und diese auch von einer Prüfstelle zertifiziert wurden. Denkbar sind beispielsweise digitale Verfahren.

## **Zu Absatz 4**

**Absatz 4** Satz 1 sieht vor, dass die Bestätigung des hydraulischen Abgleiches einschließlich der Einstellungswerte (Heizlast des Gebäudes, eingestellte Leistung der Wärmeerzeuger und die raumweise Heizlastberechnung, Auslegungstemperatur, Einstellung der Regelung und Drücken im Ausdehnungsgefäß) schriftlich festzuhalten ist und dem Verantwortlichen (regelmäßig der Gebäudeeigentümer) vorzulegen ist. Dies gilt in erster Linie, um einen Nachweis der Erfüllung der Pflicht zur Heizungsoptimierung zu ermöglichen. Wird ein Optimierungsbedarf festgestellt und eine Optimierungsmaßnahme empfohlen, so kann die Erfüllung der Optimierungspflicht aus Absatz 1 mithilfe des Prüfvermerks und eines Belegs der Durchführung der Maßnahme gegenüber der nach Landesrecht zuständigen Behörde nachgewiesen werden.

Nicht zuletzt ist das Ergebnis der Prüfung auf Verlangen unverzüglich dem Mieter vorzulegen. Dadurch soll der Mieter die Möglichkeit bekommen, einen Einblick in das Optimierungspotenzial der Heizungsanlage zu erhalten, mit der die von ihm angemieteten Räume beheizt werden, da diese Information Auswirkungen auf die von ihm zu tragenden Nebenkosten haben kann.

## **Zu Nummer 23**

### **Zu Buchstabe a**

Der bisherige **§ 64 Absatz 1** sieht vor, dass Umwälzpumpen so auszustatten sind, dass die elektrische Leistungsaufnahme dem betriebsbedingten Förderbedarf selbsttätig in

mindestens drei Stufen angepasst wird. Die Regelung entfällt, da aufgrund der europäischen Ökodesign-Vorgaben weitergehende Vorgaben existieren. Diese sind geregelt in der Verordnung (EG) Nr. 641/2009 der Kommission vom 22. Juli 2009 zur Durchführung der Richtlinie 2005/32/EG des Europäischen Parlaments und des Rates im Hinblick auf die Festlegung von Anforderungen an die umweltgerechte Gestaltung von externen Nassläufer-Umwälzpumpen und in Produkte integrierten Nassläufer-Umwälzpumpen (ABl. L 191 vom 23. Juli 2009, S. 35) zuletzt geändert durch Verordnung (EU) 2019/1781 der Kommission vom 1. Oktober 2019 zur Festlegung von Ökodesign-Anforderungen an Elektromotoren und Drehzahlregelungen gemäß der Richtlinie 2009/125/EG des Europäischen Parlaments und des Rates, zur Änderung der Verordnung (EG) Nr. 641/2009 im Hinblick auf die Festlegung von Anforderungen an die umweltgerechte Gestaltung von externen Nassläufer-Umwälzpumpen und in Produkte integrierten Nassläufer-Umwälzpumpen und zur Aufhebung der Verordnung (EG) Nr. 640/2009 (ABl. L 272 vom 25. Oktober 2019, S. 74).

### Zu Buchstabe b

Der bisherige Absatz 2 wird Absatz 1.

### Zu Buchstabe c

Mit den vorliegenden Regelungen sollen Gas und Strom möglichst wirtschaftlich eingespart werden. Der Austausch ineffizienter, ungesteuerter Heizungspumpen wird verbindlich, denn ungesteuerte Heizkreispumpen und Zirkulationspumpen verbrauchen viel Energie. Der Austausch von Heizungspumpen refinanziert sich in der Regel innerhalb der Nutzungsdauer, teilweise mehrfach. Die Maßnahme reduziert den Stromverbrauch im Gebäude, indem die neuen Pumpen deutlich weniger Betriebsstrom verbrauchen und die Wärmekreisläufe effizienter und damit gassparender arbeiten.

Im Jahr 2018 gab es in Deutschland ca. 24 Millionen ineffiziente Heizungsumwälzpumpen und ca. 2 Millionen ineffiziente WWZ-Pumpen. Da die Hälfte des Bestands an Heizungspumpen in Kessel integriert sind, können diese nicht ohne weiteres gegen effiziente Pumpen getauscht werden. Aktuell bleibt ein austauschbarer Bestand von ca. 9,7 Millionen externen Umwälzpumpen und 1,2 Millionen Zirkulationspumpen. Rund 50 Prozent der Gebäude werden mit Gas beheizt, daher beträgt das effektiv nutzbare, gasbasierte Potential rund 5,5 Millionen Pumpen.

Die Gesamtstromeinsparung durch den Austausch von ca. 11 Millionen extern im Heizkreislauf betriebenen Pumpen beträgt knapp 5,4 TWh. Bezieht man in die Regelung nur die gasbasierten Systeme ein, beträgt das Einsparpotential rund 2,7 TWh. Hinzu kommen noch die Einsparungen durch den effizienteren Betrieb der Heizungsverteilung insgesamt und damit Gaseinsparungen.

Tabelle 1: Geschätzte Einsparwirkung durch Pumpentausch

Leistung der neuen Pumpen	NL-Pumpen						WWZ-Pumpen		
	≤ 30 W	< 50 W	< 100 W	< 200W	< 500W	> 500W	≤ 10W	< 50W	> 50W
Externe Pumpen Gesamt stand 2018	12.000.000						2.000.000		
Externe Pumpen Gesamt heute <sup>1)</sup>	9.732.000						1.200.000		
davon Gasbasierte Systeme <sup>2)</sup>	4.866.000						600.000		

Verteilung der Pumpengrößen im Bestand in Prozent <sup>3)</sup>	45 Prozent	37 Prozent	7 Prozent	5 Prozent	4 Prozent	2 Prozent	65 Prozent	30 Prozent	5 Prozent
Stromeinsparung pro Pumpe: Ökodesign ggü. unregulierten Pumpen [kWh / a] <sup>4)</sup>	213,01	398,565	543,575	996,54	2.536,57	4.420	99,28	297,84	1.986
Externe Pumpen heute nach Leistung	4.379.400	3.600.840	681.240	486.600	389.280	194.640	780.000	360.000	60.000
Einsparungen nach Pumpenleistung [TWh/a]	0,93	1,44	0,37	0,48	0,99	0,86	0,08	0,11	0,12
<b>Einsparungen Gesamt [TWh/a]</b>	<b>5,1</b>						<b>0,3</b>		
<b>Einsparungen gasbasierter Systeme [TWh/a] <sup>2)</sup></b>	<b>2,5</b>						<b>0,2</b>		
1) Jährlich Tausch von 567.000 NL-Pumpen und 200.000 WWZ-Pumpen (Quelle: HZO-Evaluation) 2) Annahme: 50 Prozent der Gebäude werden mit Gas beheizt 3) Annahme: Die Verteilung der Pumpenleistung im Bestand entspricht der Verteilung der Anträge je Pumpenleistung im HZO-Programm 4) Annahme: Ökodesign generiert 15 Prozent weniger Einsparungen als Förderstandard nach HZO									

Aufgrund von begrenzten Handwerkerkapazitäten ist eine solche Maßnahme immer in den Zusammenhang der Umsetzbarkeit zu stellen. Bei einem Regelungszeitraum von bis zu zwei Jahren und rund 350 Tsd. SHK-Handwerkern müsste bei 5,5 Millionen Pumpentauschen ein Handwerker etwa alle 46 Tage eine Pumpe tauschen. Dies scheint angesichts der Tatsache, dass die Maßnahme in der Regel in Kombination mit einer anderen Aufgabe (Heizungsüberprüfung, -optimierung, hydraulischer Abgleich, etc.) mit erledigt wird, durch den Markt erfüllbar.

## Zu Absatz 2

Absatz 2 regelt die Verpflichtung, ineffiziente Heizungspumpen auszutauschen, wenn diese Pumpen nicht hinreichend effizient sind. Erfasst werden alle Umwälzpumpen, die in Heiz- oder Kältekreisen extern verbaut und nicht in einen Wärme- oder Kälteerzeuger integriert. Dies umfasst Nassläufer-Umwälzpumpen, Trinkwasser-Zirkulationspumpen sowie Trockenläufer-Umwälzpumpen und somit beispielsweise auch Solar- und Solepumpen. Die Absätze 3 bis 5 legen die hinreichende Effizienz für die Heizungspumpen fest. Die Pumpen sind dann bis zum 31. Dezember 2026 auszutauschen. Durch die gewährte Fristverlängerung in Satz 2 soll sichergestellt werden, dass bei einem bereits geplanten Austausch der Heizungsanlage die Pflicht aus Satz 1 erst nach dem Austausch der Heizungsanlage greift.

## Zu Absatz 3

Nach Absatz 3 dürfen Nassläufer-Umwälzpumpen ein Energieeffizienzindex (EEI) von 0,23 nicht überschreiten. Sie müssen den Anforderungen des Anhangs I Nummer 1.2 der aktuellen Fassung der Verordnung (EG) Nr. 641/2009 der Kommission entsprechen sowie einen Energieeffizienzindex (EEI)  $\leq 0,23$  entsprechen. Die sich von Absatz 4 Satz 1 unterscheidende Formulierung des Satzes 1, dass ein Energieeffizienzindex (EEI) von 0,23 nicht überschreiten werden darf, ist dem geschuldet, dass die Ökodesign-Anforderungen in unterschiedlicher Richtung formuliert sind. Für Nassläufer-Umwälzpumpen gilt daher, je niedriger der EEI, desto effizienter sind diese.

#### **Zu Absatz 4**

Nach **Absatz 4** dürfen Trockenläufer-Umwälzpumpen einen Mindesteffizienzindex (MEI) von 0,4 nicht unterschreiten. Sie müssen den Anforderungen der aktuellen Fassung der Verordnung (EU) Nr. 547/2012 der Kommission entsprechen sowie einen Mindesteffizienzindex (MEI)  $\geq 0,4$  entsprechen. Die sich von Absatz 3 Satz 1 unterscheidende Formulierung des Satzes 1, dass eine Mindesteffizienzindex (MEI) von 0,4 nicht unterschreiten werden darf, ist dem geschuldet, dass die Ökodesign-Anforderungen in unterschiedlicher Richtung formuliert sind. Für Trockenläufer-Umwälzpumpen gilt daher, je höher der MEI, desto effizienter ist diese.

#### **Zu Absatz 5**

Nach **Absatz 5** müssen Trinkwasser-Zirkulationspumpen über einen elektronisch kommutierten Motor verfügen. Für Trinkwasser-Zirkulationspumpen gibt es noch keinen Effizienzstandard über die Ökodesign-Verordnungen. Zentrale technische Anforderung an die Effizienz ist deshalb das Vorhandensein eines elektronisch kommutierten Motors, da diese deutlich niedriger Leistungsverluste aufweisen.

#### **Zu Absatz 6**

Die Absätze 2 bis 5 gelten für Gebäude mit mindestens sechs Wohnungen oder sonstigen Nutzungseinheiten, da sich das Verhältnis der Kosten für den Pumpentausch mit der steigenden Größe des Gebäudes und damit dem Wärmebedarf verbessert. Die Einführung der Pflicht zum Pumpentausch für größere Gebäude erschließt daher mit einem guten Kosten-Nutzen-Verhältnis erhebliche Einsparpotentiale.

#### **Zu Nummer 24**

Die Änderung in **§ 69** schafft keine neue Regelung, sondern übernimmt lediglich die vormalige Regelung aus § 71 – alt – in § 69 als neuen Absatz 2.

#### **Zu Buchstabe a**

Hierbei handelt es sich um eine redaktionelle Änderung durch die Aufnahme des neuen Absatzes 2

#### **Zu Buchstabe b**

Nach der Systematik des Gesetzes ist die Regelung des § 71 – alt – im Zusammenhang mit § 69 geboten. Die Änderung des Wortlautes ist rein redaktioneller Natur.

Im Rahmen der Neuregelung entfällt der bisherigen § 71 Absatz 2, wonach auf die Nachrüstung der Dämmung wegen Unwirtschaftlichkeit verzichtet werden konnte. Eine praktische Auswirkung dieser Änderung ist nicht zu erwarten, da die Anforderungen in § 71 Absatz 1 bereits hinreichend eingeschränkt sind – eine Nachrüstung wird nur für bisher ungedämmte und zugängliche Leitungen in unbeheizten Räumen gefordert. In diesen Fällen ist die Dämmung bereits in der Vergangenheit wirtschaftlich gewesen, die Wirtschaftlichkeit hat sich durch die gestiegenen Energiepreise weiter verbessert. Zudem führte die bisherige Regelung zu Problemen im Vollzug und zu Rechtsunsicherheit in der Praxis, da auch auf wirtschaftliche Nachrüstmaßnahmen verzichtet wurde.

#### **Zu Nummer 25**

Die Neufassungen der **Überschrift des Unterabschnitts 4** in Teil 4 Abschnitt 2 nimmt die neue Begriffsbestimmung der „Heizungsanlage“ in § 3 Absatz 1 Nummer 14a in Bezug.

## Zu Nummer 26

### Zu § 71 (Anforderungen an Heizungsanlagen)

Der neue § 71 setzt die ordnungsrechtliche Vorgabe aus dem Koalitionsvertrag um, dass jede ab dem Jahr 2025 neu eingebaute Heizung – unabhängig ob im Bestand oder im Neubau – auf der Basis von 65 Prozent erneuerbarer Energien betrieben werden soll. Vor dem Hintergrund des Ukraine-Krieges hat die Regelung eine neue Dringlichkeit erhalten, da mit einer ambitionierten Umsetzung dieser Vorgabe die Abhängigkeit von fossilem Erdgas schnell und effektiv reduziert werden kann. Die Regierungskoalition hat daher vereinbart, dass „jetzt gesetzlich festgeschrieben wird, dass ab dem 1. Januar 2024 möglichst jede neu eingebaute Heizung zu 65 Prozent mit erneuerbaren Energien betrieben werden soll“. Zudem dient die Regelung der Einhaltung der Vorgaben des Bundes-Klimaschutzgesetzes (KSG) für den Gebäudesektor. Es besteht hoher klimapolitischer Handlungsbedarf. Der Gebäudesektor hat sowohl im Jahr 2020 als auch im Jahr 2021 sein Klimaschutzziel aus dem KSG verfehlt. Im Jahr 2021 lag der Wert bei 115 Millionen Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalenten (Ziel: 113 Millionen Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalente), was rund 15 Prozent der Gesamtemissionen des Jahres ausmacht. Um das Ziel für das Jahr 2030 (maximal 67 Millionen Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalente) einhalten zu können, ist eine deutliche Steigerung der Minderungsrate angezeigt.

Mit der Regelung wird der ordnungsrechtliche Rahmen für einen Umstieg von fossil befeuerten Heizungsanlagen auf eine Wärmebereitstellung auf Basis erneuerbarer Energien und unvermeidbarer Abwärme geschaffen. Die bisher im Vordergrund stehende Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG), die mit einer attraktiven Austauschprämie den Umstieg auf mit 100 Prozent erneuerbaren Energien betriebene Heizungsanlagen fördert, wird durch eine klare gesetzliche Regelung ergänzt. Der Einbau von Heizungsanlagen auf Basis ausschließlich fossiler Energieträger – vor allem Gas- und Ölheizungen – ist ab dem Jahr 2024 nicht mehr gestattet. Damit wird der vorrangegangene, aus Gründen des Klimaschutz gebotenen Stopp der Förderung fossiler Heizungsanlagen, ordnungsrechtlich nachvollzogen, um auch im Gebäudesektor einen klaren Investitionsanreiz in Richtung erneuerbarer Energien zu setzen.

Ersatzmaßnahmen sind nicht zulässig. Rein fossil betriebene Objekt-KWK-Anlagen oder Brennstoffzellen werden nicht zugelassen, ebenso wenig eine ersatzweise Nutzung von Auf-Dach-Photovoltaik oder weitere Effizienzmaßnahmen.

Hybridlösungen – unter anderem auf Basis von KWK-Anlagen und Brennstoffzellen – werden nur dann möglich sein, wenn diese mindestens mit 65 Prozent grünen Gasen betrieben oder zur Erfüllung der 65-Prozent-EE-Vorgabe mit erneuerbaren Lösungen kombiniert werden.

Diese Maßnahme leitet damit die klimapolitisch notwendige Abkehr von fossilen Ressourcen ein. Die Anzahl von fossil betriebenen Heizungsanlagen und damit der Verbrauch fossiler Energieträger für die Wärmebereitstellung wird zugunsten klimafreundlicher, erneuerbarer Alternativen erheblich sinken. Die Neuregelung, ist damit geeignet einen maßgeblichen Beitrag zum Klimaschutz und der Energiesouveränität Deutschlands zu leisten.

Zentraler Regelungsinhalt von § 71 ist, dass bei Einbau oder Aufstellung einer Heizungsanlage zum Zwecke der Inbetriebnahme im Neubau und im Bestand eine Heizungsanlage gewählt werden muss, die mindestens 65 Prozent mit erneuerbaren Energien betrieben ist. Die Pflicht des § 71 gilt demnach, wenn der Eigentümer sich freiwillig entscheidet eine neue Heizungsanlage einzubauen oder wenn seine Heizungsanlage irreparabel ist und er die Heizungsanlage austauschen muss. Der Eigentümer hat eine Vielzahl von Erfüllungsoptionen, wie die Vorgabe erfüllt werden kann, sei es durch einen individuellen Nachweis nach § 71 Absatz 2 oder durch das vereinfachte Nachweisverfahren der Erfüllungsoptionen nach Absatz 3. Die Offenheit der Umsetzung erlaubt auch Quartierslösungen.

Adressat der Verpflichtungen aus den §§ 71 ff. ist der Gebäude- oder Wohnungseigentümer im Hinblick auf die Anforderungen an die Beschaffenheit der Heizungsanlagen oder weitere Anforderungen an das Gebäude oder einen Effizienzstatus. Dies steht im Einklang mit § 8 Absatz 1, der grundsätzlich den Bauherrn oder Eigentümer für die Einhaltung der Vorschriften verantwortlich macht. Sofern der Eigentümer die Wärme- oder Warmwasserversorgung einem Contractor überlässt, treffen neben dem Eigentümer auch den Contractor nach § 8 Absatz 2 die Pflichten hinsichtlich der Anforderungen an die Beschaffenheit der Heizungsanlagen oder weitere Anforderungen an das Gebäude oder einen Effizienzstatus, da ein Contractor im Auftrag des Eigentümers tätig wird.

Insoweit in den §§ 71 ff. Anforderungen an die Nutzung bestimmter Brennstoffe bei Anlagen zur vollständigen oder teilweisen Nutzung von Bioenergie gestellt werden, hat der Betreiber der Heizungsanlage diese Pflichten zu erfüllen. Dabei kann der Betreiber gleichzeitig auch der Eigentümer der Anlage sein (typischerweise bei einem selbstgenutzten Gebäude oder Wohnung oder bei vermieteten Wohnungen mit Zentralheizung); diese beiden Funktionen können aber auch auseinanderfallen, wie beispielweise bei vermieteten Wohnungen mit Gasetagenheizungen und einem direkten Liefervertrag zwischen Energieversorger und Mieter.

Die Frage, inwieweit Vermieter die Kosten für einen den Anforderungen der 65-Prozent-Regelung erfüllenden Heizungstausch auf Mieter im Rahmen der Modernisierungsumlage umlegen können, richtet sich nach den einschlägigen mietrechtlichen Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs und der dazu ergangenen Rechtsprechung. Sofern der Ersatzneubau einer neuen Heizungsanlage beispielsweise in Folge einer Havarie der alten Anlage oder bei einer zeitweilig defekten oder reparaturanfälligen Heizungsanlage erfolgt, stellt dies eine Erhaltungsmaßnahme im Sinne des § 555a BGB dar; die Kosten können dementsprechend nicht umgelegt werden. Bei einer sogenannten „modernisierenden Instandsetzung“ von Heizungsanlagen, die zwar noch (ausreichend) funktionsfähig sind und (bisher) einen zu beseitigenden Mangel nicht aufweisen, aber bereits über einen nicht unerheblichen Zeitraum ihrer zu erwartenden Gesamtlebensdauer (ab-)genutzt worden sind, ist nach § 559 Absatz 2 BGB ein entsprechender Abzug des Instandhaltungsanteils von den aufgewendeten Kosten vorzunehmen (siehe hierzu insbesondere BGH, Urteil vom 17. Juni 2020, VIII ZR 81/19, NZM 2020, 795 ff.). Denn die Bestimmungen zur Modernisierungsumlage basieren – gerade bei energetischen Modernisierungen im Sinne von § 555b Nummer 1 BGB – auf dem Leitgedanken, dass für den Vermieter ein Anreiz zur Vornahme von Verbesserungsmaßnahmen der Mietsache (Energieeinsparung, dauerhafte Erhöhung des Gebrauchswerts, Verbesserung der allgemeinen Wohnverhältnisse) gesetzt wird und die Interessen des Mieters dadurch gewahrt werden, dass er spiegelbildlich von einer Erhöhung des Gebrauchswerts profitiert (vergleiche BGH, Urteil vom 17. Juni 2020, VIII ZR 81/19 Randnummer 44). Dementsprechend verlangt die gesetzliche Definition für energetische Modernisierungen im Sinne von § 555b Nummer 1 BGB, auf die es hier ankommt, dass „in Bezug auf die Mietsache Endenergie nachhaltig eingespart“ wird. In Bezug zur Mietsache steht sie, wenn die Ersparnis an Endenergie zumindest mittelbar der Mietsache und damit letztlich dem Mieter – beispielsweise durch Senkung seiner Heiz- oder Stromkosten – zugutekommt (Münchener Kommentar BGB/Artz, 9. Auflage 2023, BGB § 555b Randnummer 6 mit weiteren Nachweisen; Schmidt-Futterer/Eisenschmid, Mietrecht, 15. Auflage 2021, § 559 BGB Randnummer 27). Ein bestimmter Einsparumfang ist zwar nicht Voraussetzung für energetische Modernisierungen im Sinne von § 555b Nummer 1 BGB. Im Rahmen der Härtefallabwägung des § 559 Absatz 4 BGB ist allerdings – unabhängig von der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des Mieters – das objektive Verhältnis zwischen der Mieterhöhung und den durch die Maßnahme erzielten Vorteilen zu berücksichtigen (vgl. BT-Drs. 17/10485, S. 24).

Die Frage, für welchen Wärmeerzeuger sich der Vermieter entscheidet, dürfte – wie bei anderen Eigentümern auch – nicht zuletzt davon abhängen, ob für bestimmte Technologien, wie etwa Wärmepumpen, eine Förderung in Anspruch genommen werden kann und



welche Abschätzungen für die Verfügbarkeit und Kostenentwicklungen der späteren Betriebskosten vorliegen.

Der Vollzug der Regelung wird beim Einbau einer Heizungsanlage in ein zu errichtendes Gebäude im Rahmen der Erfüllungserklärung nach § 92 Absatz 1 sichergestellt. Beim Einbau einer neuen Heizungsanlage in ein bestehendes Gebäude erfolgt der Vollzug beim Einbau einer Erfüllungsoption nach § 71 Absatz 3 im Rahmen einer Unternehmererklärung nach einer neu eingefügten Vorschrift in § 96 Absatz 1. Sofern ein Einzelnachweis für die einzubauende Heizungsanlage nach § 71 Absatz 2 erforderlich ist, ist hierfür nur eine nach § 88 berechnete Person befugt; der Nachweis ist aufzubewahren und der zuständigen auf Verlangen vorzulegen.

### **Zu Absatz 1**

Absatz 1 **Satz 1** regelt den Kern der 65-Prozent-EE-Vorgabe. Danach dürfen ab dem Tag des Inkrafttretens des Gesetzes neu eingebaute Heizungsanlagen in allen neuen und bestehenden Wohn- und Nichtwohngebäuden nur errichtet oder aufgestellt werden, wenn sie mindestens 65 Prozent der mit der Anlage bereitgestellten Wärme mit erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme erzeugen. Der Begriff der Heizungsanlage wird in § 3 Absatz 1 Nummer 14a neu eingeführt und definiert als eine Anlage zur Erzeugung von Raumwärme, Warmwasser oder einer Kombination davon, mit Ausnahme von handbeschickten Einzelraumfeuerungsanlagen im Sinne des § 2 Nummer 3 und offenen Kamine nach § 2 Nummer 12 der Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen vom 26. Januar 2010 (BGBl. I S. 38), in der jeweils geltenden Fassung. Damit soll insbesondere auch der Austausch von auf Gas-, Öl- oder Kohlebasis betriebenen Öfen adressiert werden. Einzelraumfeuerungsanlagen (Kamine) und Kachelöfen unterfallen grundsätzlich nicht der Regelung nach Satz 1. Sie können in Gebäuden im Rahmen der geltenden Gesetze genutzt werden; eine Anrechnung ist nur nach der Ausnahme in Absatz 6 möglich. Der Einschub „nach Maßgabe der Absätze 4 bis 6 sowie der §§ 71b bis 71h“ soll sicherstellen, dass diese Regelungen auch für Anlagen(-kombinationen) gelten, die nicht in Absatz 3 genannt sind. Die genannten Vorgaben müssen demnach auch im Rahmen des Einzelnachweises nach Absatz 2 eingehalten werden.

Adressat der Pflicht aus Absatz 1 Satz 1 ist der Verantwortliche nach § 8. Er hat sicherzustellen, dass mindestens 65 Prozent der mit der Anlage bereitgestellten Wärme mit erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme erzeugt wird.

In **Satz 2** wird der Anwendungsbereich der 65-Prozent-EE-Vorgabe präzisiert. Es werden die Heizungsanlagen die dem Satz 1 unterfallen von Anlagen zur Wärmebereitstellung, die in ein Wärmenetz einspeisen und damit hinsichtlich des Anteiles der erneuerbaren Energien an nur der Regelung des § 71b – neu – unterfallen, mittels des neu definierten Gebäudenetzes nach § 3 Absatz 1 Nummer 9a abgegrenzt.

### **Zu Absatz 2**

Bei Heizungsanlagen, die nicht die standardisierten Anforderungen nach Absatz 3 allein oder in Kombination miteinander erfüllen oder andere als die in Absatz 3 aufgeführten Anlagen verwenden, ist die Einhaltung der 65-Prozent-EE-Vorgabe nach Absatz 1 auch individuell auf Grundlage einer Berechnungen nach der DIN V 18599 möglich, wenn diese durch eine nach § 88 berechnete, also einer fachkundigen Person erfolgt. Der Nachweis ist sowohl von dem nach § 71 Verantwortlichen als auch vom Aussteller jeweils mindestens zehn Jahre aufzubewahren und dem bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger sowie der nach Landesrecht zuständigen Behörde im Rahmen von Stichproben auf Verlangen vorzulegen. Die Aufbewahrungsfrist orientiert sich an den im GEG auch sonst üblichen Fristen.

### **Zu Absatz 3**

**Absatz 3** soll die Umsetzung der 65-Prozent-EE-Vorgabe in der Praxis zu erleichtern, indem in den genannten Fällen die Pflichterfüllung angenommen wird. Der verantwortliche Bauherr oder Gebäudeeigentümer kann, soweit er nicht einen Einzelnachweis nach Absatz 2 führen möchte, beim Einbau einer Heizungsanlage in ein zu errichtendes Gebäude oder beim Ersatz einer Heizungsanlage in einem bestehenden Gebäude frei wählen zwischen einem Anschluss an ein Wärmenetz (Nummer 1), dem Einbau einer elektrisch angetriebenen Wärmepumpe (Nummer 2), dem Einbau einer Stromdirektheizung (Nummer 3), dem Einbau einer solarthermischen Anlagen (Nummer 4), dem Einbau einer Heizungsanlage zu Nutzung von grünem oder blauem Wasserstoff (Nummer 5) sowie dem Einbau einer Wärmepumpen-Hybridheizung (Nummer 6). Nach der Maßgabe des Satzes 2 kommt in Bestandsgebäuden auch der Einbau einer Heizungsanlage zur Nutzung von Biomasse unter Berücksichtigung der Anforderungen nach den §§ 71f und 71g in Betracht. Die Beschränkung dieser Erfüllungsoptionen auf Bestandsgebäude ist damit begründet, dass davon auszugehen ist, dass der Neubau eines Gebäudes so geplant werden kann, dass der Einsatz von Wärmepumpen oder der Anschluss an ein Wärmenetz möglich und wirtschaftlich ist.

Soweit die Pflicht nach Absatz 1 Satz 1 den Gebäude- oder Wohnungseigentümer trifft und dieser nicht gleichzeitig auch die Anlage betreibt, hat bei den Erfüllungsoptionen Nummer 5 und 6 der Betreiber der Heizungsanlage gesonderte Pflichten im Hinblick auf den Bezug der bezogenen biogenen Brennstoffe bzw. den grünen oder blauen Wasserstoff zu erfüllen. Der Betreiber hat sicherzustellen, dass die Anforderungen nach § 71f und § 71g, die den Betrieb der Anlage betreffen, eingehalten werden. Diese Pflichten regeln spezielle Anforderungen an die Brennstoffe, um die 65-Prozent-Vorgabe auch im Hinblick auf die verwendete Biomasse sicherzustellen.

Diese Pflichten werden regelmäßig den Gebäude- oder Wohnungseigentümer treffen, wenn er die Wohnung selber nutzt und damit Gebäude- oder Wohnungseigentümer und gleichzeitig Betreiber der Heizungsanlage ist. Im Falle der Vermietung wird auch der Vermieter regelmäßig Betreiber einer zentralen Heizungsanlage sein, wenn er Bezieher der Energielieferung ist. Die beiden Funktionen können jedoch dann auseinanderfallen, wenn ein Nutzer eines Gebäudes oder einer Wohnung einen direkten Energieliefervertrag abschließt, während die Heizungsanlage im Eigentum des Gebäude- oder Wohnungseigentümers steht.

Hat der Gebäudeeigentümer den Betrieb der Heizungsanlage – etwa im Rahmen eines Wärmecontracting-Vertrages – einem Dritten übertragen, so trifft den Contractor die Pflicht zur Erfüllung der Anforderungen aus § 71f und § 71g.

Für die einzelnen Erfüllungsoptionen werden nach den §§ 71b bis 71h weitere Voraussetzungen geregelt, die bei Vorliegen dieser Anforderungen einen Verzicht auf einen Einzelnachweis nach Absatz 3 rechtfertigen.

### **Zu Absatz 4**

**Absatz 4** differenziert die Anwendbarkeit der 65-Prozent-EE-Vorgabe hinsichtlich unterschiedlicher Einsatzoptionen für die neu eingebauten oder aufgestellten Anlagen. Hierfür ist es unerheblich, ob mit dem Einbau einer neuen Zentralheizung für Raumwärme und Warmwasser eine zuvor getrennte Anlage ersetzt wird oder umgekehrt.

Nach Nummer 1 bezieht sich bei neu eingebauten oder aufgestellten verbundenen Heizungsanlagen, die Raumwärme und Warmwasser gemeinsam erzeugen, die Anforderung auf die bereitgestellte Raumwärme und Wärme für Warmwasser insgesamt. Dieser Fall tritt beispielsweise bei Heizungsanlagen mit kombinierter Warmwassererzeugung in

Einfamilienhäusern ein oder bei Heizungsanlagen mit zentraler Warmwasserbereitung durch denselben Wärmeerzeuger.

Erfolgt die Erzeugung von Raumwärme und Warmwasser mit neuen getrennten Anlagen, die Raumwärme und Warmwasser getrennt erzeugen, gilt die 65-Prozent-EE-Vorgabe gemäß der Nummer 2 jeweils nur für den betroffenen neuen Wärmeerzeuger. Sofern das Warmwasser in einer getrennten Anlage nur dezentral erzeugt wird, ist die Sonderregel nach Absatz 5 zu beachten.

Oft tritt aber auch die Situation ein, dass in einer Heizzentrale eines größeren Gebäudes mit mehreren Wärmeerzeugern nur ein Wärmeerzeuger ausgetauscht wird. Für diesen Anwendungsfall im Sinne der Nummer 3 besteht eine Wahlfreiheit. Wenn beispielsweise die Heizzentrale aus zwei Wärmeerzeugern besteht, die mit fossilen Brennstoffen betrieben werden, muss beim Austausch des ersten Wärmeerzeugers der neu eingebaute Erzeuger die 65-Prozent-EE-Vorgabe erfüllen. Wird jedoch der zweite Wärmeerzeuger ausgetauscht, so kann für den zweiten Wärmeerzeuger die 65 Prozent wahlweise auch so angewendet werden, dass die Heizungszentrale als Gesamtheit bilanziert wird. Wurde als erster Erzeuger beispielsweise eine Wärmepumpe eingebaut, so kann der zweite Erzeuger ein Kessel mit fossilen Brennstoffen sein, wenn die Gesamtanlage die Bedingungen an eine Wärmepumpen-Hybridheizung gemäß § 71h erfüllt. Diese Regelung erhöht dadurch insbesondere die Flexibilität bei Mehrkesselanlagen.

#### **Zu Absatz 5**

Für den Fall einer von der Raumwärme getrennten Warmwasserbereitung in einer dezentralen Anlage gelten nach Absatz 5 neue elektrisch betriebene Warmwasserbereiter auch als Pflichterfüllung. Als solche gelten elektronische Durchlauferhitzer, Brauchwasser-Wärmepumpen oder Warmwasserboiler. Durch die Dekarbonisierung des deutschen Kraftwerksparks ist die elektrische Warmwasserbereitung eine zukunftsweisende Option. Je nach Gebäude, Entfernungen der Zapfstationen, Verbrauchsprofilen und -häufigkeit und anderen Parametern können unterschiedliche Lösungen optimal angepasst sein. Diese Erweiterung gilt nicht, sofern die getrennte Warmwasserbereitung in einer zentralen Anlage für das Gebäude erfolgt.

#### **Zu Absatz 6**

Absatz 6 sieht vor, dass unvermeidbare Abwärme, die über ein technisches System nutzbar gemacht wird, etwa durch einen Wärmeübertrager, als pflichterfüllende Wärme im Sinne des Absatz 1 gilt. Beispiele für solche Systeme umfassen Anlagen, die Abwärme aus gewerblichen Öfen oder Server-Anlagen und Rechenzentren mittels eines Wärmeübertragers zur Wärmebereitstellung nutzen; Abwärme, die mittels Wärmeübertrager aus dem Abgas von Verbrennungsanlagen oder gewerblichen Produktionsprozessen rückgewonnen wird, insofern diese Wärme nicht mit Maßnahmen nach Stand der Technik vermieden werden können; Abwärme aus dem Abwasser, das mittels einer Wärmepumpe auf ein nutzbares Temperaturniveau gebracht wird.

Ebenso können Kaminöfen im Nachweis der Pflichterfüllung nach Absatz 1 mit maximal 10 Prozent angerechnet werden. Es ist insoweit der Standardwert von 0,10 der Tabellen 54 und 55 nach DIN V 18599-5: 2018-09 anzuwenden.

#### **Zu Absatz 7**

Absatz 7 fasst die bisherigen Ausnahmen für Gebäude der Landes- oder Bündnisverteidigung aus § 10 Absatz 5 sowie § 55 Absatz 3 hier in inhaltlich unveränderter Weise zusammen.

## **Zu § 71a (Messausstattung von Heizungsanlagen, Informationspflichten, Gebäudeautomation)**

Mit dem neuen **§ 71a** werden die Anforderungen an die Messausstattung und die Messwerte geregelt für Heizungsanlagen, die ab dem 1. Januar 2025 eingebaut werden (vgl. Absätze 1 bis 3). Darüber hinaus enthält § 71a in Absatz 4 eine Informationspflicht des Gebäudeeigentümers gegenüber den Nutzern des Gebäudes über die Effizienz der Heizungsanlage. Absätze 4 bis 7 enthalten Vorgaben über die Gebäudeautomation.

Für die systemdienliche Einbindung von elektrischen Wärmepumpen und Stromdirektheizungen sind dagegen die gesetzlichen Regelungen, insbesondere des Energiewirtschaftsrechts, sowie die Festlegungen der Bundesnetzagentur zu beachten. Das GEG trifft hierzu keine eigenen Regelungen.

### **Zu Absatz 1**

Absatz 1 regelt die notwendige Messausstattung von Heizungsanlagen, die ab dem 1. Januar 2025 eingebaut werden. Danach sind nach Absatz 1 Satz 1 alle Heizungsanlagen vor Inbetriebnahme mit einer Messausstattung auszurüsten, die Energieverbrauch und erzeugte Wärmemenge erfassen kann. Die nach **Absatz 1** Satz 1 vorgeschriebene Energieverbrauchs- und Effizienzanzeige ist deswegen notwendig, da es für den Betreiber einer Heizungsanlage ohne diese kaum möglich ist, einen ineffizienten Betrieb zu erkennen. Eine solche Anzeige ermöglicht es dem Betreiber der Heizungsanlage, einen erhöhten Verbrauch bzw. eine geringe Effizienz zu erkennen und gegebenenfalls Maßnahmen zu ergreifen, um den Energieverbrauch zu reduzieren oder die Effizienz der Heizungsanlage zu erhöhen.

Da die Vorgaben der Bundesförderung für effiziente Gebäude bereits vorschreiben, dass alle Energieverbräuche sowie alle erzeugten Wärmemengen eines förderfähigen Wärmeerzeugers messtechnisch erfasst werden und alle förderfähigen Heizsysteme bis spätestens 1. Januar 2023 mit einer Energieverbrauchs- und Effizienzanzeige ausgestattet sein müssen, erfüllen viele Wärmeerzeuger diese Anforderungen bereits.

Die zur Messung der Energieverbräuche und erzeugten Wärmemengen eingesetzten technischen Komponenten müssen nicht geeicht sein, soweit sich nicht aus der Heizkostenverordnung, dem Messstellenbetriebsgesetz oder dem Mess- und Eichgesetz etwas anderes ergibt. Messgeräte und Messwerte, die abrechnungsrelevant sind, unterliegen dem Mess- und Eichrecht. Neben externen Brennstoff-, Strommengen- und Wärmemengenzählern sind auch geräteintegrierte Bilanzierungen über die Regelung eines Wärmeerzeugers zulässig. Heizungsanlagen, welche die vorhandenen Vorgaben der Bundesförderung effiziente Gebäude zur Messung von Energie- und Wärmeverbräuchen bereits erfüllen, genügen somit den in § 71a Absatz 1 aufgestellten Anforderungen.

Absatz 1 Satz 2 eröffnet verschiedene Optionen, wie die Messwerte angezeigt werden können.

Absatz 1 Satz 3 verpflichtet den Verantwortlichen, dass die Effizienzanzeige über einen angemessenen Zugriffsschutz verfügt. Dabei ist offengelassen, wie dieser technische Standard erreicht werden kann. Der Verantwortliche hat sicherzustellen, dass keine Unbefugten Zugriff auf etwaige personenbezogene Daten Dritter haben. Biomasseheizungen nach § 71g und Luft-Luft-Wärmepumpen sind von der Pflicht zur Ausstattung mit den Messgeräten nicht erfasst.

### **Zu Absatz 2**

Absatz 2 regelt die Anforderungen an die zu erhebenden Messwerte, deren Auflösung und Speicherdauer. Die messtechnische Erfassung der Energieverbräuche und erzeugten

Wärmemengen ist Voraussetzung für eine Energieverbrauchs- und Effizienzanzeige. Biomasseheizungen nach § 71g und Luft-Luft-Wärmepumpen sind von der Pflicht zur Messung der Energieverbräuche nicht erfasst. Bei Biomasseheizungen ist in der Regel die Messung des Brennstoffinputs, also beispielsweise Stückholz, Hackgut oder Pellets, nur mit größerem Aufwand möglich, so dass keine Effizienzmessung erfolgen kann. Bei Luft-Luft-Wärmepumpen ist hingegen die Messung des Wärmeoutputs auf Grund der schlechten Messbarkeit des Luftvolumenstroms technisch aufwändig.

Die Vorhaltung der Messwerte in monatlicher Auflösung in der Anlage über einen Zeitraum von drei Jahren stellt eine gesetzliche Verpflichtung dar. Die Vorgabe der monatlichen Erfassung dient dem Zweck dem Nutzer der Wärme eine etwaige systemdienliche und kosteneffiziente Betriebsweise der Heizungsanlage zu ermöglichen. Die monatliche Erfassung ist dabei erforderlich, um eine systemdienliche Fahrweise erfassen und vergleichen zu können. Die Speicherung der Messwerte über drei Jahre ermöglicht es, den Energieverbrauch und die Effizienz im Jahr vor und in dem Jahr nach Maßnahmen mit Auswirkung auf den Energieverbrauch oder die Effizienz zu vergleichen. Die Speicherung für drei Jahre ist erforderlich, um aufeinanderfolgende Heizperioden miteinander vergleichen zu können. Eine Heizperiode kann dabei mehr als ein Kalenderjahr erfassen. Die Einhaltung datenschutzrechtlicher Vorgaben bleibt dabei unberührt. Soweit die Messwerte personenbezogene Daten darstellen, sind die Anforderungen aus der Datenschutzgrundverordnung sowie dem Telekommunikation-Telemedien-Datenschutz-Gesetz zu beachten. Die Ablesung sowie die Vorhaltung einer höheren als der monatlichen Auflösung in der Anlage darf nur mit Einwilligung der betroffenen Person vorgenommen werden. Zudem sind Fernablesung und Zugriff durch Dritte ebenfalls nur mit Einwilligung zulässig. Dies gilt insbesondere in Fällen von vermieteten Einfamilien- und Mehrparteienhäusern mit Zugriff auf die Nutzungsdaten durch den Vermieter.

Absatz 2 Satz 3 stellt klar, dass Messwerte mit einer höheren Auflösung nur mit einer Einwilligung vorgehalten werden dürfen. Messwerte mit einer höheren Auflösung erlauben unter Umständen vertiefte Einblicke in die persönliche Lebensführung des Nutzers.

Die Darstellung des Anteils der einzelnen Wärmeerzeuger an der Wärmebereitstellung von Wärmepumpen-Hybridheizungen informiert den Betreiber über den Deckungsanteil der Wärmepumpe. Diese Information ermöglicht es, den Erfolg von Maßnahmen zur Steigerung des Deckungsanteils der Wärmepumpe zu überprüfen.

Die Anzeige der solaren Erträge und Abweichungen von Erträgen vergangener Zeiträume hilft dem Betreiber solarthermischer Anlagen, Fehlfunktionen zu erkennen und gegebenenfalls eine Wartung zu veranlassen.

### **Zu Absatz 3**

Absatz 3 Satz 1 stellt klar, dass die zur Erfüllung der Anforderungen nach den Absätzen 1 und 2 erforderliche Übermittlung der erhobenen Daten auch über ein Smart Meter Gateway nach § 2 Satz 1 Nummer 19 des Messstellenbetriebsgesetz erfolgen kann. Absatz 3 Satz 2 stellt darüber hinaus klar, dass die Regeln des Messstellenbetriebsgesetzes (MsbG) Anwendung finden, soweit beim Bezug von Energie für die Heizungsanlagen eine Messstelle im Sinne des § 2 Nummer 11 MsbG betrieben wird. Dies wird insbesondere dann der Fall sein, wenn Daten zu energiewirtschaftlich relevanten Mess- und Steuerungsvorgängen nach § 19 Absatz 2 MsbG verarbeitet werden, weil zu diesem Zweck nur ein Smart-Meter-Gateway eingesetzt werden darf.

Die vorgesehene Energieverbrauchs- und Effizienzermittlung sowie -anzeige sowie die in Absatz 2 aufgeführten technischen Ausstattungen (eine Benutzerschnittstelle, ein übergeordnetes Energiemanagementsystem, ein externes Gerät oder eine externe Applikation) sind grundsätzlich keine eigene Messstelle nach § 2 Satz 1 Nummer 11 MsbG.

#### **Zu Absatz 4**

Absatz 4 setzt Artikel 14 Absatz 4 und Artikel 15 Absatz 4 der Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (ABl. L 153 vom 18.6.2010, S. 13) um. Dort ist vorgeschrieben, dass Nichtwohngebäude mit Heizungs- und Klimaanlage oder kombinierten Klima- und Lüftungsanlagen ab einer Nennleistung von 290 kW mit Systemen zur Gebäudeautomatisierung- und Steuerung ausgestattet sein müssen, sofern dies technisch und wirtschaftlich realisierbar ist. Die in Absatz 4 getroffene Regelung entspricht der notwendigen Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU in deutsches Recht. Bei Anlagen dieser Größe ist ein erhebliches Einsparpotenzial durch die Ausrüstung mit einer Gebäudeautomatisierung - und Steuerung anzunehmen, etwa durch Anpassung von Betriebszeiten oder die Verhinderung eines gleichzeitigen Betriebes der Heizung und Kühlung.

#### **Zu Absatz 5**

**Absatz 5** spezifiziert die mindestens erforderlichen Funktionalitäten der Energieüberwachungstechnik genauer. Satz 1 Nummer 1 bezieht sich auf die erforderliche Software beziehungsweise Messtechnik zur Überwachung der Energieströme und Anlagentechnik. Hierbei kann sich an Softwarelösungen zur Implementierung eines Energiemanagementsystems nach DIN EN ISO 50001 sowie der DIN EN 16247 Teil 2 orientiert werden. Nummer 2 soll sicherstellen, dass die erhobenen Daten firmen- und herstellerunabhängig auswertbar sind. Die gemäß den Nummern 3 bis 5 geforderten Funktionen dienen der Umsetzung von Artikel 14 Absatz 4 Satz 2 Buchstabe b bzw. Artikel 15 Absatz 4 Satz 2 Buchstabe b der EU-Gebäuderichtlinie. Nach Satz 2 muss zudem sichergestellt werden, dass in Anlehnung an den Energiemanagementprozess nach DIN EN ISO 50001 verantwortliche Personen oder Unternehmen, beispielsweise im Rahmen eines Energiecontractings, bestimmt werden, welche sich mit der energetischen Optimierung des Gebäudebetriebs befassen. Ebenfalls in Anlehnung an DIN EN ISO 50001 soll dabei ein kontinuierlicher Verbesserungsprozess (PDCA-Zyklus) verfolgt werden.

#### **Zu Absatz 6**

**Absatz 6 Nummer 1** gibt vor, dass neu zu errichtende Nichtwohngebäude mit Heizungs-, Kälte- oder Lüftungsanlagen größer 290 kW mindestens mit einer Gebäudeautomation des Automatisierungsgrads B nach DIN V 18599-11: 2018-09 oder besser ausgestattet sein müssen. Die Notwendigkeit hierfür ergibt sich aus den in Artikel 14 Absatz 4 Satz 2 bzw. Artikel 15 Absatz 4 Satz 2 der EU-Gebäuderichtlinie formulierten Funktionen, welche Gebäudeautomationssysteme erfüllen müssen, sofern dies wirtschaftlich ist. Da die Nachrüstung von Gebäudeautomationssystemen in Bestandsgebäuden sehr aufwendig sein kann, beschränkt sich die Anforderung auf Neubauten.

**Absatz 6 Nummer 2** sieht vor, dass die genannten Anlagen ein technisches Inbetriebnahmemanagement einschließlich einer Einregelung zu durchlaufen haben. Ein Inbetriebnahmemanagement über einen längeren Zeitraum stellt dabei sicher, dass die Anlagen einen gewerkeübergreifend optimalen Betriebszustand erlangen, wodurch kostengünstig Energieeffizienzpotentiale gehoben werden können.

Orientierung für die Durchführung des Inbetriebnahmemanagements kann das Regelwerk VDI 6039 sowie die AHO-Schriftenreihe Heft 19 bieten.

#### **Zu Absatz 7**

Absatz 7 sieht vor, dass in bestehenden Nichtwohngebäuden mit Heizungs-, Kälte- oder Lüftungsanlagen größer 290 kW, die bereits über eine Gebäudeautomation des Automatisierungsgrads B nach DIN V 18599-11: 2018-09 oder besser verfügen, sichergestellt

werden muss, dass die unterschiedlichen gebäudetechnischen Systeme miteinander kommunizieren können.

Hierbei soll erreicht werden, dass in Nichtwohngebäuden trotz einer Vielzahl gebäudetechnischer Systeme von unterschiedlichen Herstellern oder mit unterschiedlichen Kommunikationsprotokollen alle Daten an einem zentralen Punkt abrufbar sind. Dies ist für einen gewerkeübergreifend optimierten Anlagenbetrieb erforderlich. Es wird dabei im Wortlaut der Formulierung Artikel 14 Absatz 4 Satz 2 Buchstabe c bzw. Artikel 15 Absatz 4 Satz 2 Buchstabe c der EU-Gebäuderichtlinie gefolgt. Die Anforderung beschränkt sich auf Nichtwohngebäude mit bereits vorhandener Gebäudeautomation, da Nachrüstungen im Bestand bei nicht vorhandener Gebäudeautomation mit hohem technischem Aufwand und hohen Kosten verbunden sein können.

### **Zu § 71b (Anforderungen bei Anschluss an Wärmenetze und Pflichten für Wärmenetzbetreiber)**

Mit dem neuen **§ 71b** werden die Anforderungen an Wärmenetze und deren Betreiber geregelt, die erfüllt sein müssen, damit ein Wärmenetzanschluss als Erfüllung der Anforderungen des § 71 Absatz 1 gilt. Es wird zwischen neuen Wärmenetzen, deren Baubeginn nach dem 31. Dezember 2023 (Absatz 1) und bestehenden Wärmenetzen, deren Baubeginn vor dem 1. Januar 2024 (Absatz 2) liegt, unterschieden. Beim Anschluss an ein neues Wärmenetz muss ein Anteil der jährlichen Erzeugernutzwärmeabgabe von mindestens 65 Prozent erneuerbare Energien, Abwärme oder einer Kombination hieraus erreicht werden. Bei Anschluss an ein bestehendes Wärmenetz gilt die Vorgabe unabhängig vom Anteil an erneuerbaren Energien oder Abwärme am Erzeugungsmix des Netzes als erfüllt. Hintergrund ist, dass bei einem Anschluss an ein bestehendes Wärmenetz unterstellt wird, dass das Wärmenetz auf der Grundlage der Vorgaben nach Absatz 2 und anderer Anreize, wie zum Beispiel der Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW) schrittweise bis 2030 mindestens 50 Prozent und bis spätestens 2045 ausschließlich klimaneutrale Wärme liefern wird.

Die Anknüpfung für die Unterscheidung an den Zeitpunkt des Baubeginns ist damit begründet, dass für den Bau von Wärmenetzen nicht immer ein Bauantrag erfolgt. So kann für das Verlegen der Leitungen ein Aufgraben der öffentlichen Verkehrsfläche nötig sein, wofür eine straßenrechtliche Nutzung (Aufbruchgenehmigung) zu beantragen ist. Für das Aufgraben von privaten Grundstücken wird regelmäßig ein privatrechtlicher Vertrag geschlossen.

§ 71b stellt zudem eine Nachfolgeregelung für den bisherigen § 44 dar, der aufgrund der Neuregelung entfällt. Das gestufte Vorgehen der gewählten Neuregelung verfolgt zwei Ziele. Zum einen soll ein wesentlicher Beitrag zur Dekarbonisierung der Wärmenetze geleistet werden. Zum anderen sollen in Wärmenetzgebieten möglichst viele Gebäude auch dann an das Wärmenetz angeschlossen werden, wenn die Transformation zu einer CO<sub>2</sub>-freien Versorgung auf den Weg gebracht wurde. Denn eine hohe Zahl von Anschlussnehmern sichert die Wirtschaftlichkeit der Investitionen in die Dekarbonisierung der Wärmenetze ab. Entsprechend der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts vom 8. September 2016 (Az. 10 CN 1.15) stellt der Anschluss an ein Wärmenetz ein geeignetes Mittel zur Förderung des Klima- und Ressourcenschutzes dar, sofern die Anforderungen nach Anlage VIII des damaligen Erneuerbare-Energien-Wärmegezet (EEWärmeG) eingehalten werden. Diese Rechtsprechung ist zukünftig auf Wärmenetze anzuwenden, welche die Anforderungen des § 71b erfüllen. Denn Anlage VIII des EEWärmeG wurde durch das Gesetz zur Vereinheitlichung des Energieeinsparrechts für Gebäude und zur Änderung weiterer Gesetze vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) nach § 44 überführt, dessen Nachfolgeregelung nun § 71b wird. Es bleibt demnach bei der unwiderleglichen gesetzlichen Vermutung, dass Fernwärmesetzungen aufgrund von kommunalrechtlichen Regelungen in den Ländern oder nach § 109 ein geeignetes Mittel zur Förderung des Klima- und Ressourcenschutzes darstellen.

## Zu Absatz 1

Nach **§ 71b Absatz 1** Satz 1 muss ein neues Wärmenetz seinen Wärmebedarf zu mindestens 65 Prozent aus erneuerbaren Energien oder Abwärme decken. Diese Regelung stellt für die Zukunft den Regelfall eines Wärmenetzes dar und korrespondiert mit der Vorgabe nach § 71 Absatz 1. Als ein neues Wärmenetz im Sinne des Absatzes 1 setzt voraus, dass dessen Baubeginn nach dem 31. Dezember 2023 liegt und es nicht um eine bloße Erweiterung eines bestehenden Wärmenetzes handelt. Die Abgrenzung von Neubau und Erweiterung eines bestehenden Wärmenetzes erfolgt nach Satz 2. Die Regelung ist an die „Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW) vom 1. August 2022 (BAnz AT 18.08.2022 B1) angelehnt. Ein Neubau liegt danach vor, wenn erstmalig ein Netz errichtet wird, dass über keine oder nur im geringen Maße über eine thermische Verbindung – sei es durch direkte hydraulische Verbindung oder indirekt über Wärmeübertrager – mit einem bestehenden vorgelagerten Wärmenetz verfügt. Das bedeutet, die Erweiterung eines bestehenden Wärmenetzes in neue Versorgungsgebiete zählt nicht als Neubau, solange nennenswerte Anteile der Wärmebereitstellung des neu erschlossenen Versorgungsgebiets aus dem bestehenden Wärmenetz stammen (Anteil im Jahresmittel  $\geq 20$  Prozent). Die Bestätigung nach Satz 3 dient als Anknüpfungspunkt für den Nachweis der Einhaltung der Vorgaben nach Absatz 1.

## Zu Absatz 2

**Absatz 2** zielt auf Wärmenetze, deren Anteil an erneuerbaren Energien oder Abwärme im Gegensatz zu neuen Wärmenetzen übergangsweise auch 65 Prozent unterschreiten darf, wenn deren Baubeginn vor dem 1. Januar 2024 liegt. Mit der Ausnahme zu Absatz 1 sollen angesichts der langfristigen Planungszeiträume diejenigen Vorhaben von der 65-Prozent-EE-Vorgabe ausgenommen werden, die im Zweifel nicht mehr genügend Zeit hatten, sich auf die neuen Vorgaben einzustellen. Bei einem bestehenden Wärmenetz wird die Einhaltung der 65-Prozent-EE-Vorgabe fingiert, das bedeutet bei Anschluss an ein bestehendes Wärmenetz werden im Sinne des Vertrauensschutzes für den Wärmnetzbetreiber keine unmittelbaren Vorgaben zum Anteil des Wärmebedarfes, der aus erneuerbaren Energien oder Abwärme gedeckt werden muss, gemacht. Der Baubeginn markiert einen gut sicht- und dokumentierbaren Meilenstein bei der Vorhabenumsetzung, der der Projektreife zudem stärker Rechnung trägt als rein normative Anknüpfungspunkte, die ggf. ohnehin nicht bundesweit einheitlich gehandhabt werden. Die langfristige Erfüllung der 65-Prozent-EE-Vorgabe wird bei Bestandsnetzen durch die zusätzliche Voraussetzung des Vorliegens eines Transformationsplanes sichergestellt. Betreiber von Bestandsnetzen müssen bis zum 31. Dezember 2026 einen Transformationsplan vorlegen, der im Einklang mit den dann jeweilig geltenden gesetzlichen Anforderungen stehen muss, die der Gesetzgeber noch schaffen wird. Die Anforderungen an einen Transformationsplan ergeben sich aus den Sätzen 2 und 3. Der Transformationsplan soll nach Satz 3 schrittweise die vollständige Dekarbonisierung der Wärmeversorgung durch die Umstellung auf erneuerbare Wärme oder Abwärme bis zum Ende des Jahres 2044 vorsehen. Als grundsätzlicher Zwischenschritt ist für das Jahr 2030 einen Anteil von mindestens 50 Prozent erneuerbarer Wärme und Abwärme im Wärmenetz anzustreben, wobei bei entsprechender Begründung Abweichungen davon möglich sind. Ein Transformationsplan entspricht die Anforderungen dieses Absatzes, wenn er die Voraussetzungen eines Transformationsplan im Sinne der Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW) vom 1. August 2022 (BAnz AT 18.08.2022 B1) erfüllt. Die Regelung in Satz 2 soll sicherstellen, dass im Falle einer zukünftigen gesetzlichen Verpflichtung zur Erstellung von Transformationsplänen etwaige spezielle Anforderungen an auch im Rahmen dieser Vorschrift zu beachten sind. Die Bestätigung nach Satz 4 dient als Anknüpfungspunkt für den Nachweis der Einhaltung der Vorgaben an ein bestehendes Wärmenetz nach Absatz 2 und damit auch dem Nachweis der Pflichterfüllung nach § 71 Absatz 1.



### **Zu Absatz 3**

In **§ 71b Absatz 3** wird geregelt, wie der nach §71 Absatz 1 Verantwortliche den Nachweis führen kann, dass er die 65-Prozent-EE-Vorgabe erfüllt. Zudem wird mit der Regelung klargestellt, dass fehlerhafte oder falsche Angaben des Wärmenetzbetreibers zu den Vorgaben des § 71b für den Verantwortlichen nach § 71 Absatz 1 grundsätzlich unschädlich sind.

### **Zu § 71c (Anforderungen an die Nutzung von Wärmepumpen)**

In dem neu eingefügten **§ 71c** wird geregelt, dass eine oder mehrere Wärmepumpen die Anforderungen des § 71 Absatz 1 erfüllen. Die von einem ggf. in der Wärmepumpe vorhandenen Heizstab bereitgestellte Wärme wird dabei als von der Wärmepumpe erzeugt angesehen. Zur Erfüllung der Deckung des Wärmebedarfs wird also ein monoenergetischer, jedoch kein monovalenter Betrieb der Wärmepumpe gefordert. Luft-Luft-Wärmepumpen fallen auch in den Anwendungsbereich dieser Regelung.

Anforderungen an die Kombination einer Wärmepumpe mit einem zweiten Wärmeerzeuger werden in § 71h definiert. Anforderungen an das Zusammenspiel mit weiteren Anlagen regelt § 71 Absatz 4.

### **Zu § 71d (Anforderungen an die Nutzung einer Stromdirektheizung)**

In dem neu eingefügten **§ 71d** wird geregelt, dass Stromdirektheizungen nach § 3 Nummer 29 nur dann zur Erfüllung der Pflicht nach § 71 Absatz 1 installiert und betrieben werden dürfen, wenn ein vorgegebenes anspruchsvolleres Mindestniveau beim baulichen Wärmeschutz der Gebäude eingehalten wird. Damit soll zum einen verhindert werden, dass Strom in sehr großen Mengen für die Gebäudebeheizung bereitgestellt werden muss. Zum anderen soll sichergestellt werden, dass die Heizkosten auf einem akzeptablen Kostenniveau bleiben. Stromdirektheizungen sind mit dem Gebäude verbunden. Steckerfertige Geräte fallen nicht darunter.

### **Zu Absatz 1**

Nach Absatz 1 werden bei zu errichtenden Gebäuden werden besonders hohe Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz gestellt, da hier eine bessere Ausführung des baulichen Wärmeschutzes technisch gut realisierbar und gleichzeitig wegen der vergleichsweise hohen Wärmegestehungskosten von Stromdirektheizungen auch wirtschaftlich vertretbar ist. Ein zusätzlicher Aufwand entsteht für die Nachweisführung nicht, da bei zu errichtenden Gebäuden die Einhaltung der baulichen Anforderungen ohnehin nachgewiesen werden muss.

### **Zu Absatz 2**

Nach Absatz 2 werden bei Bestandsgebäuden für die Verbesserung des baulichen Wärmeschutzes zusätzliche Restriktionen vorgesehen. Für bestehende Gebäude wird daher eine im Vergleich zum Absatz 1 etwas geringere, aber immer noch ambitioniertere Ausführung des baulichen Wärmeschutzes gegenüber dem gesetzlichen Standard gefordert. Wenn in einem Bestandsgebäude bereits eine Heizungsanlage mit Wasser als Wärmeträger vorhanden ist, wird der Einbau einer neuen Stromdirektheizung nur in Ausnahmen zugelassen, da dann energieeffizientere und wirtschaftlichere Alternativen verfügbar sind.

### **Zu Absatz 3**

Absatz 3 stellt sicher, dass einzelne defekte Stromdirektheizungen oder Nachspeicherheizungen ausgetauscht werden können, ohne die gesamte Heizungsanlage zu erneuern oder den baulichen Wärmeschutz des Gebäudes zu verbessern. Der Ersatz vorhandener Nachspeicherheizungen soll stattdessen durch finanzielle Anreize gefördert werden.

#### **Zu Absatz 4**

Hallengebäude mit einer Raumhöhe größer 4 m werden im Bestand und im Neubau oft durch dezentrale Heizungssysteme mit Wärme versorgt. Die Gebäude werden nutzungsbedingt oft zeitlich oder örtlich eingeschränkt beheizt. Die absehbare Nutzungsdauer der Gebäude ist teilweise deutlich kürzer als bei anderen Gebäuden. Der Einbau zentraler Heizungssysteme wäre oft mit erheblichen technischen Schwierigkeiten und unzumutbar hohen Kosten verbunden. Diese spezifischen Bedingungen erfordern zusätzliche Erfüllungsoptionen gegenüber Gebäuden in Geschossbauweise. Absatz 4 Nummer 1 ermöglicht daher den Einsatz von Stromdirektheizungen, darunter auch elektrischen Infrarotheizungen, unabhängig vom baulichen Wärmeschutz der Gebäude. Im Neubau sind jedoch immer die allgemeinen Anforderungen an den Primärenergiebedarf (und den baulichen Wärmeschutz) einzuhalten, so dass keine speziellen Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz bei Stromdirektheizungen gestellt werden müssen.

Daneben nimmt Absatz 4 Nummer 2 Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen, von denen der Eigentümer eine Wohnung selbst bewohnt, vom Anwendungsbereich der Vorgaben aus § 71d Absatz 1 und 2 aus. Denn die Regelung soll vor allem für Mieterinnen und Mieter die Heizkosten auf ein akzeptables Kostenniveau begrenzen. Hingegen wird im Fall von selbstgenutzten Ein- und Zweifamilienhäusern von einem überwiegenden Eigeninteresse des Gebäudeeigentümers bzw. der Gebäudeeigentümerin ausgegangen, die Heizkosten zu begrenzen, bzw. es wird die Disposition über ein sinnvolles Verhältnis zwischen Investitions- und Betriebskosten in das Ermessen des selbstnutzenden Gebäudeeigentümers bzw. der Gebäudeeigentümerin gestellt.

#### **Zu § 71e (Anforderungen an solarthermische Anlagen)**

In dem neu eingefügten **§ 71e** werden die bisher in § 35 Absatz 3 geregelten technische Anforderung für die Nutzung solarthermischer Anlagen mit Flüssigkeiten als Wärmeträger übernommen. Diese Anlagen müssen mit dem europäischen Prüfzeichen „Solar Keymark“ zertifiziert sein, solange und soweit die Verwendung einer CE-Kennzeichnung nach Maßgabe eines Durchführungsrechtsaktes auf der Grundlage der Richtlinie 2009/125/EG nicht zwingend vorgeschrieben ist. Die technische Anforderung, dass die solarthermische Anlage mit dem europäischen Prüfzeichen „Solar Keymark“ zertifiziert sein muss, entspricht der bisherigen Regelung des § 35 Absatz 3, welche auf Nummer I.1.c) der Anlage des außer Kraft getretenen Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) zurückzuführen ist. Klargestellt wird, dass entweder die in einer Anlage enthaltenen Kollektoren oder das Solarsystem zu zertifizieren ist. Die Klarstellung trägt dem Umstand Rechnung, dass es sich bei solarthermischen Anlagen entweder um fabrikfertige Anlagen oder – was häufig der Fall ist – um individuell zusammengestellte Solarsysteme handelt.

Satz 2 bestimmt, dass die Zertifizierung mit dem europäischen Prüfzeichen „Solar Keymark“ wie bisher nach den anerkannten Regeln der Technik erfolgen muss.

#### **Zu § 71f (Anforderungen an Biomasse und Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate)**

In dem neu eingefügten **§ 71f** werden die Nachhaltigkeitsanforderungen der eingesetzten Biomasse sowie an grünem oder blauem Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate geregelt. Der Betreiber der Heizungsanlage hat sicherzustellen, dass die Anforderungen aus § 71f Absätzen 1 bis 4 erfüllt werden.

#### **Zu Absatz 1**

Der Betreiber einer Heizungsanlage zur Nutzung von fester, flüssiger oder fester Biomasse oder grünem oder blauem Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate hat sicherzustellen, dass mindestens 65 Prozent der mit der Anlage bereitgestellten Wärme aus

diesen Brennstoffen erzeugt wird. Die Regelung ergänzt die einbaubezogenen Pflichten, um zu gewährleisten, dass die nach § 71 eingebauten oder aufgestellten Heizungsanlagen auch tatsächlich mindestens 65 Prozent der mit der Anlage bereitgestellten Wärme mit erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme erzeugen.

### **Zu Absatz 2**

Absatz 2 legt fest, dass die eingesetzte flüssige Biomasse die Anforderungen der Biomassestrom-Nachhaltigkeitsverordnung einhalten muss, um sicherzustellen, dass Anbau, Herstellung und Qualität der Biomasse bestimmte Umwelt- und Klimastandards erfüllt. Dies entspricht seit 2009 der zentralen Nachhaltigkeitsanforderung im Gebäudesektor für flüssige Biomasse (Anlage II des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz; seit 2020 § 39 Absatz 3 GEG). Wie bisher gewährleistet der dynamische Verweis auf die jeweils geltende Fassung der Biomassestrom-Nachhaltigkeitsverordnung, dass die Nachhaltigkeitsanforderungen des Stromsektors und des Gebäudesektors nicht auseinanderlaufen, sondern einheitlich gelten. Die Pflicht gab es bereits in § 39 Absatz 3 GEG und stellt insoweit eine Fortgeltung bestehenden Rechts dar. Der bisherige Verweis auf § 10 der Verordnung kann entfallen, da diese den zwischenzeitlich abgeschafften Bonus für nachwachsende Rohstoff in Bezug nimmt. Der bisherige § 39 GEG nimmt bisher insoweit eine Regelung in Bezug, die am 07.12.2021 außer Kraft trat.

### **Zu Absatz 3**

Absatz 3 schreibt für Biomethan sowie biogenes Flüssiggas ohne Änderung der bisherigen Rechtslage die Anforderungen an Methanverluste und Stromverbrauch sowie das Massebilanzverfahren fort.

Bisher sind die Anforderung für Biomethan identisch in § 40 Absatz 3 -alt- (Anforderungen an gasförmige Biomasse zur Erfüllung der Nutzungspflicht für Erneuerbare) sowie § 22 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 Buchstabe c und d (Primärenergiefaktoren) geregelt. Zukünftig entfällt § 40. Stattdessen regelt der neue § 71f Absatz 1 Satz 1, dass die bisherigen Anforderungen unter Verweis auf die parallelen Gesetzesanforderungen für Primärenergiefaktoren in § 22 aufrechterhalten wird.

Dies gilt entsprechend für Satz 2: Bisher sind die Anforderung für biogenes Flüssiggas identisch in § 40 Absatz 4 sowie § 22 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 Buchstabe c geregelt. Die bisherigen Anforderungen für biogenes Flüssiggas werden unter Verweis auf die parallelen Gesetzesanforderungen für Primärenergiefaktoren aufrechterhalten.

Sätze 3 und 4 stellen sicher, dass bei der Nutzung von grünem oder blauem Wasserstoff sowohl bei der netzgebundenen Belieferung als auch bei jeglicher sonstiger Nutzung ohne Verwendung eines Netzes das ein Wärmeäquivalent zwischen Entnahmeseite und der Einspeise- oder Herstellersseite besteht und schreibt zudem die Anwendung von Massebilanzverfahren fest.

### **Zu Absatz 4**

Nach Absatz 4 darf nur Biomethan zur Erfüllung der Pflicht genutzt werden, wenn über ein Kalenderjahr insgesamt nicht mehr als 40 Masseprozent Mais (Ganzpflanze) und Getreidekorn einschließlich Körnermais zur Biomethanherzeugung eingesetzt wurden. Damit wird gleichlaufend zu den Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Gesetzes gewährleistet. Ziel der Vorgabe ist es den in einigen Regionen in der Vergangenheit zu beobachtenden negativen Auswirkungen eines flächendeckenden Anbaus insbesondere der Energiepflanze Mais entgegenzuwirken. Zudem wird für Anlagenbetreiberinnen und Anlagenbetreiber ein Anreiz geschaffen, verstärkt andere Einsatzstoffe zu mobilisieren. Der anteilige energetische Beitrag von Mais und Getreidekorn kann über die in der Biomasseverordnung festgelegten einsatzstoffbezogenen Energieertragswerte ermittelt werden. Als Getreidekorn gilt auch

Körnermais. Absatz 2 Satz 2 begrenzt den Anwendungsbereich der Pflicht, nicht mehr als 40 Masseprozent Mais und Getreidekorn einzusetzen, auf Vergärungsanlagen, die nach Inkrafttreten des Gesetzes in Betrieb genommen werden.

Der Nachweis über den Bezug von Biomethan erfolgt wie bisher bei der Pflicht zur Nutzung von erneuerbaren Energien im Neubau und wie im Erneuerbare-Energien-Gesetz über das sogenannte Massebilanzsystem.

### **Zu § 71g (Anforderungen an Heizungsanlagen bei Nutzung von fester Biomasse)**

In dem neu eingefügten **§ 71g** wird geregelt, dass Anlagen zur Verbrennung fester Biomasse (Stückholz, Pellets oder Hackschnitzel) zur Verbesserung der Betriebsqualität mit Pufferspeichern und einer solarthermischen Anlage oder einer Photovoltaikanlage ausgestattet werden müssen. Die Kombination mit Solaranlagen liegt aus mehreren Gründen nahe. Der Wärmebedarf ist im Sommer viel geringer als während der Heizperiode, der Biomassekessel arbeitet dann überwiegend im Teillastbetrieb. Durch das Strahlungsangebot hingegen kann bei einer entsprechend dimensionierten Solaranlage der Wärmebedarf für die Trinkwarmwasserbereitung im Sommer sehr weitgehend solar abgedeckt und dadurch der Biomasseeinsatz reduziert werden. Der Installationsaufwand für die Solaranlage ist zudem deutlich geringer, wenn der Pufferspeicher bereits vorhanden ist.

#### **Zu Absatz 1**

Absatz 1 regelt Anforderungen für die Anlagentechnik der Heizungsanlage und die notwendige Kombination der Heizungsanlage mit einer solarthermischen Anlage oder einer Photovoltaikanlage zur Wärmeerzeugung.

#### **Zu Nummer 1**

In Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 wird bestimmt, dass bei der Nutzung von fester Biomasse die Heizungsanlage mit einem Pufferspeicher auszustatten ist, der mindestens nach DIN V 18599-5: 2018-09 zu dimensionieren ist. Das bedeutet, dass der Pufferspeicher mindestens die Standardwerte der DIN V 18599-8: 2018-09 Kapitel 6.4.3.1 entsprechen muss: Das Volumen eines Speichers, der in Kombination mit einem Biomasse-Wärmeerzeuger betrieben wird, wird demnach mit einem Speichervolumen in Litern  $V_s = 50 P_n$  (Nennleistung in kW) angesetzt.

#### **Zu Nummer 2**

Nummer 2 bestimmt, dass die Heizungsanlage zudem mit einer solarthermischen Anlage oder einer Photovoltaikanlage zur Wärmeerzeugung kombiniert werden muss. Beispielsweise kann bei der zweiten Alternative die Wärmeerzeugung durch eine Wärmepumpe mit dem von der Photovoltaikanlage erzeugten Strom erfolgen. Hierdurch wird gewährleistet, dass der Warmwasserbedarf außerhalb der Heizungsperiode durch solare Strahlungsenergie gedeckt wird, so dass die Anlage zur Nutzung für feste Biomasse ausgeschaltet werden kann. Dies ist ein wesentlicher Beitrag, damit die knappen Biomasse-Kapazitäten schonend genutzt werden. Entsprechend der Definition für erneuerbare Energien in § 3 Absatz 2 Nummer 3 sowie der bestehenden Regelung des § 36 ist es notwendig, dass der Strom aus erneuerbaren Energien gebäudenah erzeugt wird. Damit wird eine klare Grenze zum Bezug von erneuerbarem Strom aus dem Netz gezogen, mit dem die Anforderung zur Nutzung erneuerbarer Energien gemäß § 10 Absatz 2 Nummer 3 des Gesetzes nicht erfüllt werden kann. Satz 2 bestimmt, dass die Anforderung des Satz 1 Nummer 2 nicht für Einzelraumfeuerungsanlagen, Hallenheizungen und Gebäuden ohne zentrale Warmwasserversorgung gelten. Denn in diesen Fällen ist regelmäßig entweder kein Platz für eine solarthermische Anlage oder einer Photovoltaikanlage oder es treten andere technische Herausforderungen bei der Umsetzung auf.

### **Zu Nummer 3**

Bei der Nutzung von Heizungsanlagen für feste Biomasse (Pellets, Scheitholz, etc.) werden im Vergleich zu Heizungsanlagen mit flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen deutlich erhöhte Feinstaubemissionen freigesetzt. Aus Gründen des Schutzes von Menschen und der Umwelt müssen diese Biomasseanlagen daher in Kombination mit einer Einrichtung zur Reduktion der Staubemissionen errichtet und betrieben werden. Dies kann über die Installation eines Zusatzgerätes (elektrostatischer Abscheider o.ä.) erfolgen. Anlagen, die bauartbedingt (z.B. immanente Abgasreinigung o.ä.) die Reduktion der Staubemissionen um 80% erreichen, werden als gleichwertig für die Erfüllung der Anforderung nach Nummer 3 angesehen.

### **Zu Absatz 2**

Absatz 2 regelt weitere Anforderungen der Anlagentechnik der kombinierten Anlagen. Absatz 2 Satz 1 bestimmt, dass die solarthermische Anlage mindestens nach den Standardwerten der DIN V 18599-8:2018-09 zu dimensionieren ist.

Satz 2 führt die Regelung des bisherigen § 35 Absatz 2 fort. Demnach gilt die Anforderung an die solarthermische Anlage unter typischen Voraussetzungen als erfüllt. Die Regelung bestimmt, dass eine solarthermische Anlage mit der in der Regelung vorgegebenen Mindestkollektorfläche installiert und betrieben wird. Die Mindestfläche beträgt bei Wohngebäuden mit höchstens zwei Wohnungen 0,04 Quadratmeter Aperturfläche je Quadratmeter Nutzungsfläche (Nummer 1), bei Wohngebäuden mit mehr als zwei Wohnungen 0,03 Quadratmeter Aperturfläche je Quadratmeter Nutzungsfläche (Nummer 2). Die Regelung über die Aperturfläche macht aufwendige Berechnung einer prozentualen Mindestdeckungsanteils entbehrlich. Die vorgegebenen Kollektorflächen von 0,03 bzw. 0,04 Quadratmeter sind geeignet, den typischen Warmwasserbedarf von Wohngebäuden außerhalb der Heizperiode weitgehend durch Solarthermie zu decken.

Satz 3 bestimmt, dass bei einer Photovoltaikanlage eine äquivalente Menge an Wärme erzeugt werden muss. Diese Regelung ist deshalb erforderlich, weil in der DIN V 18599-8:2018-09 bisher keine Standardwerte für die Dimensionierung einer Photovoltaikanlage vorhanden sind.

Satz 4 dient der Vereinfachung und regelt eine entsprechende Bestimmung für Photovoltaikanlagen. Demnach gilt die Anforderung an die Photovoltaikanlage als erfüllt, wenn die Nennleistung in Kilowatt mindestens das 0,03fache der Nutzfläche beträgt. Es wurde bewusst auf den im aufgehobenen § 36 vorgesehenen Bezug zur Geschoszahl verzichtet. Anstelle dessen ist vorgesehen, dass in Fällen, in denen dieser Wert die vorhandenen geeigneten Dachflächen des Gebäudes überschreitet, es ausreichend ist, wenn alle geeigneten Dachflächen des Gebäudes mit Photovoltaikmodulen belegt werden.

### **Zu Absatz 3**

Absatz 3 entspricht der bestehenden Regelung in § 38 Absatz 2 - alt - und entwickelt diesen geringfügig weiter. Demnach ist vom Betreiber der Anlage sicherzustellen, dass bei der Nutzung von fester Biomasse in Feuerungsanlagen im Sinne der 1. BImSchV für die Anrechnung an die Erfüllung von § 71 erforderlich ist, dass die Nutzung in einem automatisch beschickten Biomasseofen mit Wasser als Wärmeträger oder einem Biomassekessel erfolgt. Offene Kamine nach § 2 Nummer 12 der 1. BImSchV sowie handbeschickte Einzelraumfeuerungsanlagen im Sinne des § 2 Nummer 3 der 1. BImSchV sind vom Anwendungsbereich der Regelung ausgenommen. Dies ergibt sich bereits aus der Begriffsbestimmung des § 3 Absatz 1 Nummer 14a.

Wie bisher im Rahmen des § 38 – alt – darf ausschließlich Biomasse nach § 3 Absatz 1 Nummer 4, 5, 5a, 8 oder Nummer 13 der 1. BImSchV eingesetzt werden.

### **Zu § 71h (Anforderungen an Wärmepumpen-Hybridheizungen)**

In dem neu eingefügten **§ 71h** über die allgemeine Formulierung zur Kombination unterschiedlicher Wärmeerzeuger in § 71 hinaus geregelt, unter welchen Bedingungen eine Kombination aus einer Wärmepumpe die 65-Prozent-EE-Vorgabe erfüllt.

Satz 1 gibt vor, dass bei einem bivalent parallelen oder bivalent teilparallelen Betrieb zur Erzeugung von Raumwärme oder Raumwärme und Warmwasser ein Vorrang für die Wärmepumpe vorgesehen sein muss. Die Vorgabe des bivalent parallelen oder bivalent teilparallelen Betriebs gilt bei hybriden Systemen für Raumwärme und Warmwasser sowohl für die Raumwärmebereitung als auch die Warmwasserbereitung. Zudem muss, wenn der Spitzenlastkessel mit flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen betrieben wird, dieser ein Brennwertkessel sein. Die Pflicht zur Sicherstellung des bivalenten oder bivalent teilparallelen Betriebs trifft den Verantwortlichen nach § 8, da es sich um eine geräteseitige Einstellung handelt.

Nach Satz 2 wird im Falle der Erfüllungsoption nach § 71 Absatz 3 Nummer 6 vereinfachend vorgegeben, dass die thermische Leistung der Wärmepumpe mindestens 30 Prozent der Heizlast des von der Wärmepumpen-Hybridheizung versorgten Gebäudes oder Gebäudeteils betragen muss. In diesem Fall davon ausgegangen, dass dies zu einem mindestens 65-prozentigem Deckungsanteil der Wärmepumpe führt. Ein gesonderter rechnerischer oder messtechnischer Nachweis des erreichten Deckungsanteils ist bei Erfüllung des Leistungsanteils nicht erforderlich.

Satz 3 sieht eine weitere Vereinfachung für Wärmepumpen vor, die nach DIN EN 14825 geprüft werden. Für diese gelten die Anforderungen als erfüllt, wenn die thermische Leistung der Wärmepumpe beim Teillastpunkt „A“ unter mittleren Klimabedingungen mindestens 30 Prozent der Leistung der Spitzenlasterzeugers beträgt. Hierbei wird davon ausgegangen, dass der Spitzenlasterzeuger so dimensioniert ist, dass er zur vollständigen Abdeckung der Heizlast und ggf. weiterer Verbraucher (z.B. Warmwasserversorgung) in der Lage ist.

### **Zu § 71i (Übergangsfristen bei Heizungshavarien)**

Bis spätestens 2045 müssen alle Heizungsanlagen vollständig auf erneuerbare Energien umgestellt werden. Die Einführung der 65-Prozent-EE-Vorgabe ist hierfür ein wichtiger Schritt. Es gibt aber Fälle, in denen die Umsetzung dieser Vorgabe bereits ab dem Jahr 2024 aus technischen, rechtlichen oder wirtschaftlichen Gründen eine besondere Herausforderung darstellen kann. Vor diesem Hintergrund sehen die §§ 71i bis 71k befristete Sonderregelungen vor, bei deren Vorliegen auch nach dem 1. Januar 2024 noch reine fossile Heizungen, egal ob neu, gebraucht oder geliehen, für einen kurzen Übergangszeitraum eingebaut werden dürfen. Eine solche Befreiung soll im Havariefall unbefristet für ältere Eigentümer über 80 Jahre gelten.

#### **Zu Absatz 1**

Nach **Absatz 1** Satz 1 muss bei einer Heizungshavarie die Pflicht zur Erfüllung der Vorgaben des § 71 Absatz 1 nicht sofort beim Heizungseinbau, sondern erst innerhalb von drei Jahren nach dem Heizungsaustausch erfüllt werden. Unter Heizungshavarien sind Fälle zu fassen, in denen der Betrieb der Heizungen nicht mehr möglich ist, die Anlage nicht mehr repariert werden kann und schnell ausgetauscht werden muss.

In der Übergangszeit kann vorübergehend eine (ggf. gebrauchte oder geliehene) Gas- oder Ölheizung eingebaut und betrieben werden. Innerhalb von drei Jahren ist die vorübergehend eingebaute Gas- oder Ölheizung durch eine Heizung ergänzen oder ersetzen, die die Anforderungen des § 71 ff. erfüllt. Der Einsatz von Stromdirektheizungen ist als Übergangslösung ebenfalls zulässig.

Bei Bestandsgebäuden kann auch eine Gas- oder Ölheizung eingebaut und betrieben werden, die innerhalb von drei Jahren in eine Hybridheizung umgebaut wird. Nach dem Umbau kann dann der Gas- oder Ölkessel für die Spitzenlast genutzt werden, sofern die Grundlast entsprechend des 65-Prozent-EE-Vorgabe durch eine erneuerbare Heizung gedeckt wird.

**Absatz 1 Satz 2** präzisiert den Zeitpunkt des Fristbeginns. Die dreijährige Frist beginnt mit der Aufnahme von Arbeiten zum Austausch der Heizungsanlage und nicht erst mit der Installation der neuen Heizungsanlage zu laufen. Maßgeblich für den Fristbeginn ist demnach der Tag, an dem erstmals Installationsarbeiten zum Austausch der Heizungsanlage durchgeführt werden.

**Absatz 1 Satz 3** stellt klar, dass Spezialregelungen für Gasetagenheizungen (§ 71j Absatz 1) und für Einzelraumfeuerungsanlagen (§ 71j Absatz 5) sowie für Hallenheizungen (§ 71k Absätze 1 und 2) gelten. Die Frist nach Satz 1 beginnt mit dem Tag, an dem erstmals Arbeiten zum Austausch der Heizungsanlage durchgeführt werden.

## **Zu Absatz 2**

Absatz 2 sieht im Falle einer Heizungshavarie und der Notwendigkeit des Einbaus einer neuen Heizungsanlage eine zeitlich unbestimmte Übergangsfrist für Eigentümer von Wohngebäuden mit nicht mehr als sechs Wohnungen, die selber im Gebäude wohnen und älter als 80 Jahre sind, vor. Bei Miteigentümern müssen alle Miteigentümer älter als 80 Jahre sein.

Die Übergangsfrist ist beschränkt auf selbstgenutzte Gebäude mit nicht mehr als sechs Wohneinheiten, da hier davon ausgegangen werden kann, dass dabei die private Nutzung durch den Gebäudeeigentümer im Vordergrund steht, die Vermietung der übrigen Wohneinheiten zwar ggf. Teil einer finanziellen Absicherung für das Alter ist, aber gerade keine gewerbliche Tätigkeit darstellt (einem gewerblich handelnden Gebäudeeigentümer wäre die Heizungsumstellung zuzumuten).

Die Anknüpfung an das vollendete 80. Lebensjahr begründet sich aus der Annahme, dass Gebäudeeigentümer, die das 80. Lebensjahr vollendet haben, stark gefährdet sind, nicht mehr in den Genuss der Amortisation der Mehrkosten beispielsweise einer Wärmepumpe gegenüber den Investitionskosten einer Gasheizung zu kommen. Denn die durchschnittliche Lebenserwartung für heute 80-Jährige beträgt statistisch rund 8 Jahre (Männer) bzw. knapp 10 Jahre (Frauen) (destatis, durchschnittliche Lebenserwartung (Periodensterbetafel), Stand 2023). Hingegen amortisieren sich die höheren Investitionskosten beispielsweise für eine Wärmepumpe im unsanierten Einfamilienhaus nach knapp 15 Jahren; nimmt man eine Kostendegression bei den Wärmepumpen von 30 Prozent in den nächsten Jahren an, amortisieren sich die Mehrkosten nach knapp 9 Jahren (siehe Ausführungen zum Erfüllungsaufwand zu § 71 unter 4.). Für jüngere Gebäudeeigentümerinnen und Gebäudeeigentümer dürfte sich daher der Heizungstausch absehbar innerhalb der zu erwartenden Nutzungsdauer des Gebäudes als wirtschaftlich darstellen.

Daneben ist ab einem Alter von 80 Jahren eine signifikante Zahl von Personen pflegebedürftig. So steigt die Pflegequote ab einem Alter von 80 Jahren stark an. In der Altersgruppe 80 bis 84 Jahre bei Männern liegt sie bei knapp einem Viertel, bei Frauen bei knapp 35 Prozent. In der Altersklasse 85 bis 89 beträgt der Anteil der Pflegebedürftigen bei Männern rund 43 Prozent bzw. bei Frauen knapp 61 % (destatis, Pflegequote nach Altersgruppen 2021, Stand 2023). Unter 80 Jahren liegt die Pflegequote dagegen deutlich unter einem Viertel (in der Spanne zwischen 75 und 79 Jahren 14,5 Prozent bei Männern und 18,5 Prozent bei Frauen, in der Spanne zwischen 70 und 74 Jahren 8,9 Prozent bei Männern und 9,7 Prozent bei Frauen). Es kann daher angenommen werden, dass ab einem Alter von 80 Jahren viele Gebäudeeigentümer gefährdet sind, mit einem Technologiewechsel bei der Heizung organisatorisch überfordert zu werden.

Aus den vorgenannten Gründen soll Gebäudeeigentümerinnen und Gebäudeeigentümern, die das 80. Lebensjahr vollendet haben, ein behördliches Verfahren über einen Befreiungsantrag nach § 102 GEG erspart werden.

Die Gebäudeeigentümerinnen und Gebäudeeigentümer müssen den Umstand ihres Alters sowie ihr Eigentum am Haus entweder gegenüber dem bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger im Rahmen der Feuerstättenschau oder durch eine schriftliche Eigenerklärung, die dem Schornsteinfeger vorzulegen ist, nachweisen. Die Gebäudeeigentümerinnen und Gebäudeeigentümer müssen das 80. Lebensjahr entweder dann vollendet haben, wenn die neue Heizungsanlage zum Zwecke der Inbetriebnahme aufgestellt wird, oder zu dem Zeitpunkt, zu dem die Übergangsfrist nach Absatz 1 Satz 1. Denn der Zweck der Ausnahme besteht darin, Eigentümerinnen und Eigentümer vor der gesetzlichen Anforderung einer Investition zu schützen, die sich in ihrer Lebensspanne nicht amortisieren wird.

Nach einem Eigentümerwechsel hat der neue Eigentümer innerhalb von zwei Jahren beim Weiterbetrieb der Heizungsanlage die Anforderungen nach den §§ 71 bis 71m einzuhalten.

### **Zu § 71j (Übergangsfristen bei Neu- und Ausbau eines Wärmenetzes)**

§ 71j lässt die Inbetriebnahme sowie den Weiterbetrieb von Heizungsanlagen zu, die nicht den Vorgaben des § 71 Absatz 1 entsprechen, wenn der Anschluss an ein Wärmenetz zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme noch nicht möglich aber absehbar oder wahrscheinlich ist. Dies kann der Fall sein, wenn ein neues Wärmenetz geplant, aber noch nicht fertig gestellt ist oder wenn die Erweiterung eines bestehenden Wärmenetzes geplant, die Heizungsanlage im Gebiet des geplanten Ausbaus sich befindet, aber der Ausbau noch nicht abgeschlossen ist. Absatz 1 beschreibt die Voraussetzungen, unter denen diese Übergangsregelung in Anspruch genommen werden kann. Absätze 2 und 3 regeln die Rechtsfolgen für den Fall, dass der geplante Anschluss an ein Wärmenetz tatsächlich nicht erfolgt.

#### **Zu Absatz 1**

Nach **Absatz 1** soll es auch in den Fällen, in denen der Anschluss an ein Wärmenetz bereits konkret absehbar ist, eine Ausnahme von der Pflicht zur Erfüllung der 65-Prozent-EE-Vorgabe für einen Übergangszeitraum geben. Die Regelung dient dazu, den Anschluss an ein Wärmenetz als Erfüllungsoption offenzuhalten, wenn das Grundstück aktuell zwar noch nicht an ein Wärmenetz angeschlossen werden kann, weil es räumlich noch nicht in einem Anschlussgebiet liegt, aber ein solcher Anschluss zu einem späteren Zeitpunkt absehbar oder wahrscheinlich erfolgen wird.

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

Dem Ausbau und der Verdichtung der vorhandenen Wärmenetze und dem Bau von neuen Wärmenetzen kommen daher ein besonders hoher Stellenwert bei der Dekarbonisierung der Wärmeversorgung zu. Wärmenetze lösen Herausforderungen insbesondere bei der Dekarbonisierung von Gebäuden in verdichteten Gebieten. Aus diesem Grund werden der Ausbau und die Dekarbonisierung von Wärmenetzen staatlich gefördert und Wärmenetze sollen zu einer noch wichtigeren Säule der Wärmewende werden.

In vielen Fällen ist der Anschluss an ein Wärmenetz kurzfristig aber noch nicht möglich, weil die Wärmenetzinfrastruktur noch nicht überall in Deutschland entsprechend ausgebaut ist. Daher soll für den Gebäudebestand für eine befristete Übergangszeit eine andere Heizung eingebaut werden dürfen, die den Vorgaben nach § 71 bzw. den dort genannten Erfüllungsoptionen noch nicht entspricht.



Die Bestätigung nach Satz 2 dient als Anknüpfungspunkt für den Nachweis der Einhaltung der Vorgaben nach den Nummern 1 und 2 und damit auch dem Nachweis der Pflichterfüllung nach § 71 Absatz 1. Zudem wird durch die Bezugnahme auf **§ 71b Absatz 3** klargestellt, dass fehlerhafte oder falsche Angaben des Wärmenetzbetreibers für den Verantwortlichen nach § 71 Absatz 1 grundsätzlich unschädlich sind.

### **Zu Nummer 1**

Voraussetzung hierfür ist gemäß Nummer 1 zunächst, dass der Gebäudeeigentümer nachweist, dass er sich ab dem Zeitpunkt des Anschlusses seines Grundstücks an ein Wärmenetz über dieses Wärmenetz mit Wärme beliefern lassen wird. Die gelieferte Wärme muss spätestens ab dem 1. Januar 2035 einen Anteil von mindestens 65 Prozent aus erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme enthalten. Gemäß der Definition von unvermeidbarer Abwärme in § 3 Absatz 1 Nummer 30a ist Abwärme dann vermeidbar, wenn sie durch wirtschaftlich vertretbare Effizienzmaßnahmen im Produktionsprozess reduziert oder intern genutzt werden kann. In den meisten Fällen ist das Unternehmen, das die Wärme liefert, mit dem Unternehmen identisch, das auch das Wärmenetz betreibt. Hierin liegt einer der wesentlichen Unterschiede zu einer Belieferung mit gasförmigen Energieträgern oder Strom. Mit der Regelung nach Nummer 1 wird gewährleistet, dass auch die Versorgung über ausgebaute Wärmenetze mit den Anforderungen des Gesetzes in Einklang steht. Ein neues Wärmenetz muss bereits nach **§ 71b Absatz 1 Satz 1** seinen Wärmebedarf zu mindestens 65 Prozent aus erneuerbaren Energien oder Abwärme decken muss. Für die Erfüllung der Voraussetzung nach Nummer 1 ist grundsätzlich jede Art der Vereinbarung mit dem Wärmelieferanten ausreichend, einschließlich vorvertraglicher Vereinbarungen. Die Bedingungen der künftigen Wärmelieferung müssen und können hierin zum Teil noch nicht abschließend festgelegt werden; es genügt daher die Vereinbarung des künftigen Anschlusses und Wärmebezugs. Die Parteien sollten geeignete Rechtsnachfolgeregelungen aufnehmen und Rechte, sich einseitig vom Vertrag lösen zu dürfen, möglichst ausschließen.

### **Zu Nummer 2**

Weiterhin ist für die Inanspruchnahme der Übergangsregelung des § 71j nach Nummer 2 erforderlich, dass der zukünftige Betreiber des Wärmenetzes einen Investitionsplan vorlegt, auf dessen Basis er eine Wärmeversorgung des Gebiets, in dem sich das betreffende Gebäude befindet, spätestens bis zum 1. Januar 2035 realisieren will.

In dem Investitionsplan ist insbesondere darzustellen, zu welchen Zeitpunkten Investitionen in die Verdichtung und den Neu- beziehungsweise Ausbau des Wärmenetzes erforderlich sind. Seine Pflicht kann der Wärmenetzbetreiber durch die einmalige Vorlage des entsprechenden Investitionsplans bei der zuständigen Behörde für alle Grundstücke, die über das Wärmenetz versorgt werden sollen, erfüllen bzw. gegenüber ihren Eigentümern nachweisen. Er ist verpflichtet, der Behörde zu melden, wenn er mit der Realisierung von Investitionen mehr als zwei Jahre in Verzug ist. Der Investitionsplan kann Bestandteil des Transformationsplans sein. Die genaue Beschreibung der erforderlichen Maßnahmen im Netz im Rahmen eines Transformationsplans im Sinne der Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW) vom 1. August 2022 (BAnz AT 18.08.2022 B1) erfüllt die Anforderungen nach Nummer 2. Die Bezugnahme auf die jeweils geltenden gesetzlichen Anforderungen soll sicherstellen, dass im Falle einer zukünftigen gesetzlichen Verpflichtung zur Erstellung von Transformations- und Wärmenetausbauplänen etwaige spezielle Anforderungen auch im Rahmen dieser Vorschrift zu beachten sind. Der Investitionsplan sollte die Wärmeplanung, sofern vorhanden, berücksichtigen und im zeitlichen Gleichlauf überarbeitet werden

Die Erfüllung der 65-Prozent-EE-Vorgabe wird bei neuen Wärmenetzen nach § 71 b Absatz 1 Satz 1 und bei Bestandsnetzen durch die Voraussetzung der Vorlage eines Transformationsplanes nach § 71b Absatz 2 sichergestellt sowie über die Voraussetzungen nach Nummer 1 abgesichert.

### **Zu Nummer 3**

Schließlich muss nach Nummer 3 der Vorschrift der Träger des Wärmenetzausbaus gegenüber dem Gebäudeeigentümer garantieren, dass das Gebäude innerhalb von zehn Jahren, spätestens bis zum 1. Januar 2035, über das Wärmenetz versorgt wird. Diese Bestimmung dient der Absicherung des Gebäudeeigentümers und soll dafür Sorge tragen, dass nach diesem Gesetz die Gleichwertigkeit des (perspektivischen) Wärmenetzanschlusses mit den übrigen Erfüllungsoptionen im Hinblick auf eine tatsächliche Realisierung gewahrt ist.

### **Zu Absatz 2**

Absatz 2 regelt den Fall, dass nach Feststellung der zuständigen Behörde der Wärmenetzbetreiber mit der Realisierung der Investitionen nach Absatz 1 Nummer 2 mehr als zwei Jahre in Verzug ist oder das Projekt aufgegeben wurde. Gebäudeeigentümer erhalten nach dieser Feststellung maximal zwei Jahre Zeit, um eine alternative Erfüllungsoption zu wählen. Ein Gebäudeeigentümer, der innerhalb eines Jahres nach der Bestandskraft des Bescheids oder dessen Unanfechtbarkeit eine Heizungsanlage neu einbaut, kann diese nach Absatz 2 Satz 2 für ein weiteres Jahr betreiben ohne die Anforderungen nach § 71 Absatz 1 zu erfüllen. Jede Heizungsanlage, die nach Ablauf eines Jahres nach Bestandskraft oder Unanfechtbarkeit des Beschlusses neu eingebaut wird, muss die Vorgaben des § 71 Absatz 1 ohne eine weitere Übergangsfrist erfüllen.

### **Zu Absatz 3**

Absatz 3 regelt den Fall, dass – obwohl die Voraussetzungen nach Absatz 1 im Zeitpunkt des Heizungstauschs vorgelegen haben – der Anschluss an das Wärmenetz doch nicht erfolgt. Die Gründe hierfür können im Verantwortungsbereich des Wärmenetzbetreibers, des Grundstückseigentümers, der Kommune oder Dritter liegen. Absatz 3 sieht für diesen Fall zunächst vor, dass der Betreiber der Heizungsanlage verpflichtet ist, eine alternative Erfüllungsoption im Einklang mit den §§ 71 bis 71o zu realisieren.

Dadurch, dass er ggf. kurzfristig verpflichtet ist, eine alternative Erfüllungsoption nach diesem Gesetz zu realisieren, können dem Betreiber der Heizungsanlage Mehrkosten entstehen. Hierbei dürfte es sich typischerweise nicht um die vollständigen Investitionskosten in alternative Heizungsanlagen handeln; denn in diese hätte der Betreiber der Heizungsanlage ohnehin investieren müssen, auch wenn er nicht auf den Anschluss an das Wärmenetz vertraut hätte. Eher dürften hier Ansprüche aufgrund sich über die Zeit verändernder Investitionskosten oder auf Erstattung von höheren Betriebskosten für den Bezug gasförmiger Energien, die einen mit diesem Gesetz im Einklang stehenden Anteil erneuerbarer Energien aufweisen, in Betracht kommen.

### **Zu Absatz 4**

In Absatz 4 ist dann eine Sanktion geregelt, die eintritt, wenn die Belieferung mit 65 Prozent erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme nicht oder nicht rechtzeitig bis zum 1. Januar 2035 erfolgt. Die ggf. ihm entstandenen Kosten sind daher vom Wärmenetzbetreiber zu erstatten, sofern der Wärmenetzbetreiber nicht nachweist, dass ihn kein Verschulden trifft.

### **Zu § 71k (Übergangsfristen bei einer Heizungsanlage, die sowohl Gas als auch Wasserstoff verbrennen kann)**

§ 71k ist eine Übergangsvorschrift für Gasheizungen, die auch 100 Prozent Wasserstoff verbrennen können. Für diese Heizungen wird durch § 71k eine Übergangsvorschrift geschaffen, die einen vorübergehenden Betrieb der Gasheizung mit fossilem Gas ermöglicht, sofern der Gasnetzbetreiber einen Transformationsplan für die Umstellung des Netzes, an

das die Heizung angeschlossen ist, auf Wasserstoff vorsieht. Sofern nicht das ganze Netz einmalig umgestellt wird, sondern dies gestaffelt für Umstellzonen erfolgt, ist der Anschluss der Heizungsanlage an diese von der Umstellung erfasste Zone erforderlich. Diese Sonderregelung gilt nur für die Umstieg auf ein Wasserstoffnetz, da die derzeit bestehenden Netze sowohl Erdgas als auch andere grüne Gase (gasförmige Biomasse oder grüner oder blauer Wasserstoff einschließlich der daraus hergestellten Derivate) ohne weitere Veränderung transportieren können und dies anteilig bereits tun. Der Bezug von grünen Gasen, z.B. Biomethan, ist daher bereits eine zulässige Pflichterfüllung und kann ohne Übergangsvorschrift erfüllt werden. Der Bezug von Wasserstoff ist hingegen noch nicht möglich. Für diese Umstellung ist ein Umbau des bestehenden Erdgasnetzes auf Wasserstoff notwendig. Hierfür sind umfangreiche Anpassungen notwendig und es ist auch nicht klar, ob in allen Gasverteilnetzen ein solcher Umbau der bestehenden Infrastruktur überhaupt technisch unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit umsetzbar ist. Daher ist nicht davon auszugehen, dass abgesehen von der Verfügbarkeit von Wasserstoff alle Gasverteilnetze auf Wasserstoff umgestellt werden. Die H<sub>2</sub>-Ready-Heizung als Erfüllungsoption ist daher im Übergang nur zulässig, wenn der Umbau des Gasnetzes auf Wasserstoff tatsächlich bis 2035 realistisch ist und vom Gasnetzbetreiber, an den die Heizung angeschlossen ist, geplant und mit konkreten Investitionsschritten der Plan unterlegt ist.

### **Zu Absatz 1**

In Absatz 1 sind die Vorgaben an die Heizung und den Transformationsplan des Gasnetzbetreibers, an dessen Netz die Heizung angeschlossen ist, aufgeführt.

Unter die Übergangsvorschrift fallen nur Heizungen, die sowohl 100 Prozent Wasserstoff als auch mit Methan (Erdgas oder Biomethan) nutzen können. Der Nachweis soll künftig möglichst durch eine entsprechende Zertifizierung erfolgen.

Nach den Nummern 1, 3 und 4 und Absatz 2 ist ein konkreter, rechtsverbindlicher Transformationsplan des Gasnetzbetreibers erforderlich. Dieser Transformationsplan soll konkrete Investitionsschritte enthalten, die auch tatsächlich in der Praxis umgesetzt und kontrolliert werden sollen. Im Transformationsplan soll genau dargelegt werden, wie die Umstellung der Endgeräte von Methan auf Wasserstoff konkret erfolgen soll. Insbesondere muss auch dargelegt werden, welchen Umgang der Gasnetzbetreiber mit den an sein Gasnetz angeschlossenen Gasheizungen vorsieht, die nicht H<sub>2</sub>-Ready-Heizungen sind, und wie ein Umstieg für diese Heizungsanlagen konkret finanziert werden soll. Ein bloßer Verweis auf Staatsgelder, die nicht verbindlich zugesichert sind, reicht für einen solchen Plan nicht aus. Auch eine Umlage auf die Netzentgelte kommt nur in Frage, wenn hierfür eine rechtliche Grundlage existiert. Auch muss im Transformationsplan konkret dargelegt werden, wie die derzeit noch bestehenden technischen Probleme bei der Umrüstung gelöst werden sollen und für die notwendigen Investitionen muss ein realistischer belastbarer Finanzierungsplan mit konkreten Meilensteinen für die geplanten Investitionen vorlegen werden. Im Transformationsplan muss auch unter Berücksichtigung von Artikel 3 der Energieeffizienzrichtlinie dargestellt werden, wie gewährleistet ist, dass die Energie sparsam und effizient verwendet wird. Der Transformationsplan sollte die Wärmeplanung, sofern vorhanden, berücksichtigen und im zeitlichen Gleichlauf überarbeitet werden.

Vor dem Hintergrund, dass das rechtliche Regelwerk für die Umrüstung von Erdgas auf Wasserstoff noch nicht abschließend geklärt ist, da es derzeit noch auf der EU-Ebene verhandelt wird (Richtlinie des Europäischen Parlaments und des Rates über gemeinsame Vorschriften für die Binnenmärkte für erneuerbare Gase und Erdgas sowie Wasserstoff sowie Verordnung des Europäischen Parlaments und des Rates über die Binnenmärkte für erneuerbare Gase und Erdgas sowie für Wasserstoff (Neufassung)), sieht Nummer 3 eine Einschränkung vor. Der Transformationsplan darf nur von der Regulierungsbehörde genehmigt werden, wenn er den dann geltenden Regulierungsrahmen beachtet und ihm nicht widerspricht. Er muss auch angepasst werden, wenn sich der Regulierungsrahmen ändert und die Transformation nicht mehr so ablaufen kann, wie ursprünglich geplant.

Im Transformationsplan muss nicht enthalten sein die „Farbe“ der Gase bzw. des Wasserstoffs, das Gasbetreiber im Gegensatz zu den Betreibern von Wärmenetzen nicht für die Erzeugung oder den Verkauf des Gases zuständig sind, sondern in der Regel entflechtet und damit nur reine Infrastrukturunternehmen, die jede Erzeugung durchleiten müssen, egal, welche „Farbe“ und Qualität das eingespeiste Gas hat. Wärmenetzbetreiber sind hingegen integrierte Unternehmen, die die Wärme erzeugen, durchleiten und an die Kunden verkaufen, daher können auch nur Wärmenetzbetreiber eine Dekarbonisierungsstrategie vorlegen, ein Gasnetzbetreiber hingegen nicht.

Daher ist mit Nummer 2 der Betreiber der dezentralen H<sub>2</sub>-Ready-Heizung verpflichtet, ein Grün-Gas-Produkt zu erwerben. Dies muss er allerdings erst nach einer Übergangsfrist.

Der Betreiber der H<sub>2</sub>-Ready-Gasheizung ist daher nicht unbegrenzt von der EE-Pflicht, die alle anderen Heizungen erfüllen, freigestellt wird. Es handelt sich nur um eine temporäre Übergangsvorschrift und nicht um eine Freistellung von der Pflicht zur Nutzung erneuerbarer Energien. Daher muss der Betreiber der H<sub>2</sub>-Ready-Heizung ab dem 1. Januar 2030 mindestens 50 Prozent grüne Gase beziehen. Wenn das Netz dann schon auf Wasserstoff umgestellt ist, muss er ab dem 1. Januar 2030 50 Prozent grünen oder blauen Wasserstoff beziehen; andernfalls kann er die Pflicht auch mit Biomethan oder anderen grünen Gasen auf Basis von Methan erfüllen. Ab dem 1. Januar 2035 muss das Netz dann auf Wasserstoff umgestellt sein und der Betreiber der Heizung auch 65 Prozent grünen oder blauen Wasserstoff beziehen und damit die Pflicht genauso erfüllen wie alle anderen Heizungen, die in den anderen Erfüllungsoptionen genannt sind.

### **Zu Absatz 2**

Der Transformationsplan muss nach Absatz 2 mit einem Investitionsplan einhergehen. Dieser muss zwei- bis dreijährliche Meilensteine definieren, die für die Umsetzung des Neubaus oder der Umstellung des Gasnetzes auf Wasserstoff anzugeben sind.

### **Zu Absatz 3**

Nach Absatz 3 und 4 kann die Übergangsvorschrift nur genutzt werden, wenn ein von der zuständigen Regulierungsbehörde genehmigter Plan vorliegt. Die Regulierungsbehörde muss kontrollieren und überprüfen, ob der Plan technisch umsetzbar ist, die wirtschaftlichen Darstellungen realistisch und mit den bestehenden Regulierungsrahmen vereinbar sind und ob der tatsächlich realistisch so umgesetzt werden kann. Die Regulierungsbehörde darf die Genehmigung auch nur erteilen, wenn gesichert ist, dass auch für das vorgelagerte Fernleitungsnetz ein entsprechender konkreter, verbindlicher Plan vorliegt, der gewährleistet, dass das Netz des Gasverteilnetzbetreibers bis zum 1. Januar 2035 mit Wasserstoff in einem ausreichenden Maße versorgt wird. Denn in aller Regel sind Gasnetze eng miteinander verbunden, so dass ein Transformationsplan nur dann realistisch umgesetzt werden kann, wenn auch die an dieses Gasnetz angeschlossenen Netze ebenfalls bis zum 1. Januar 2035 auf reinen Wasserstoff umgestellt haben. Einzige Ausnahme sind reine Inselnetze, wo vor Ort geplant ist, den Wasserstoff zu erzeugen, zu speichern und zu den Kunden zu transportieren, ohne Wasserstoff von der vorgelagerten Ebene zu beziehen.

Wenn hier Zweifel bestehen oder die Darstellung als unrealistisch erscheinen, darf die Genehmigung nicht erteilt werden, da sonst keine wirksame Dekarbonisierung gewährleistet wäre und die 65-Prozent-Regelung ins Leere liefe.

### **Zu Absatz 4**

In Absatz 4 ist dann eine Sanktion geregelt, die eintritt, wenn der Umstieg nicht oder nicht rechtzeitig bis zum 1. Januar 2035 erfolgt, denn der angeschlossene Betreiber der H<sub>2</sub>-Ready-Heizung hat sich darauf verlassen, dass der Transformationsplan des Gasnetzbetreibers, wie nach Absatz 1 Nummer 4 garantiert, umgesetzt wird. Die ggf. ihm

entstandenen Kosten sind daher vom Gasnetzbetreiber zu erstatten, sofern der Gasnetzbetreiber nicht nachweist, dass ihm kein Verschulden vorzuwerfen ist.

### **Zu § 71I (Übergangsfristen bei Etagenheizungen und Einzelraumfeuerungsanlagen)**

Eine Reihe von Gebäuden verfügen nicht über eine zentrale Heizungsanlage oder werden nicht ausschließlich von einer zentralen Heizungsanlage zur Erzeugung von Raumwärme und/oder Warmwasser versorgt. Eine zentrale Anlage versorgt von einer Stelle mehrere Nutzer. Üblicherweise versorgt sie das gesamte Gebäude mit einem zentralen Verteilnetz in alle Wohnungen oder Gebäudeteile. Im Normtext ist zur sprachlichen Vereinfachung jeweils von einer oder der zentralen Heizungsanlage die Rede. Die zentrale Versorgung eines Gebäudes mit Wärme kann aber durch mehrere parallel arbeitende zentrale Heizungsanlagen besorgt werden. In Gebäuden, die nicht zentral beheizt werden, versorgen dezentrale Heizungen (sog. Etagenheizungen) in den einzelnen Wohnungen oder sonstigen selbständigen Nutzungseinheiten (Gebäudeteile) nur diese Einheiten des Gebäudes mit Wärme und/oder Warmwasser. Dezentrale Heizungen oder sog. Etagenheizungen versorgen also jeden Gebäudenutzer getrennt von den anderen Nutzern. Solche Etagenheizungen können mit Gas betrieben werden (sog. Gasetagenheizungen), aber auch mit anderen festen (z.B. Kohle oder Holz) oder flüssigen Brennstoffen. Die Regelungen für Etagenheizungen sollen entsprechend auch für raumweise Einzelraumfeuerungsanlagen nach der Definition in § 2 Nummer 3 der 1. BImSchV. gelten. In gemischtversorgten Gebäuden wird schließlich ein Teil der Wohnungen oder Nutzungseinheiten von einer zentralen Heizungsanlage versorgt – denkbar sind auch mehrere zentrale Heizungsanlagen im selben Gebäude –, während die Versorgung im Übrigen durch Etagenheizungen sichergestellt wird.

In allen drei Fällen ist eine Entscheidung zu treffen, ob und inwieweit das Konzept einer zentralen, teilzentralen oder dezentralen – wohnungsweisen oder raumweisen – Versorgung mit neuen dezentralen Anlagen, die die Vorgaben des § 71 Absatz 1 erfüllen, fortgeführt werden soll, ob und inwieweit eine Zentralisierung der Heizungsanlage die bessere Maßnahme ist oder ob einige oder alle sämtliche zentralversorgten Wohnungen von einer zentralen auf eine dezentrale Versorgung umgestellt werden sollen. Es kann grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass eine effiziente und nachhaltige Umstellung der Anlagen auf mindestens 65 Prozent erneuerbare Energien häufig nur durch eine Zentralisierung des gesamten Heizungssystems des Gebäudes sinnvoll möglich ist; denkbar ist es aber auch, ein Gebäude mit einer vollzentralisierten Wärmeversorgung entweder auf eine gemischte Versorgung umzustellen oder eine bestehende gemischte oder teilzentralisierte Versorgung aufrechtzuerhalten. Schließlich ist es auch möglich, in einem hinsichtlich der Wärmeversorgung teilzentralisierten Gebäude den Anteil der Wohnungen, die zentral versorgt werden, zu erhöhen (Mehrzentralisierung). Für diesen Entscheidungsbedarf soll § 71I die erforderliche Zeit einräumen, da andernfalls die Pflicht zur Nutzung von 65 Prozent erneuerbarer Energien für das gesamte Gebäude bereits einträte, wenn die erste Etagenheizung oder der erste Einzelofen im Gebäude nach Inkrafttreten der Regelungen ausfällt und erneuert werden muss. Deshalb ist für diese Fälle eine besondere Übergangsregelung in § 71I aufgenommen worden.

Die Verpflichtung trifft den jeweils verantwortlichen Gebäudeeigentümer im Sinne des § 8. Hierfür ist es unerheblich, ob der Gebäudeeigentümer eine einzelne Person oder eine Miteigentümergeinschaft ist oder es sich um eine Gemeinschaft der Wohnungseigentümer nach dem Wohnungseigentumsgesetz handelt; für Gemeinschaften der Wohnungseigentümer sieht § 71n besondere Verfahrensregelungen vor.

### **Zu Absatz 1**

Nach **Absatz 1** erhalten die Gebäudeeigentümer (oder in den Fällen von Gemeinschaften der Wohnungseigentümer (WEG) die Wohnungseigentümerinnen und Wohnungseigentümer) mehr Zeit für die Entscheidung über eine Zentralisierung des Heizungssystems und die notwendige Umsetzung der 65-Prozent-EE-Vorgabe. Sofern der Gebäudeeigentümer

nicht bereits nach Inkrafttreten des Gesetzes und vor dem aufgrund eines irreparablen Ausfalls erforderlichen Neueinbau einer zentralen Heizungsanlage oder Etagenheizung oder, in gemischtversorgten Gebäuden, eine Entscheidung über die Zentralisierung getroffen hat, beginnt mit dem Zeitpunkt des aufgrund eines Ausfalls der alten Anlage erforderlichen Einbaus der ersten neuen Etagenheizung oder zentralen Heizungsanlage in einem Gebäude nach Inkrafttreten des Gesetzes eine dreijährige Übergangsfrist, innerhalb derer die Eigentümer entscheiden müssen, wie sie künftig die Anforderung der 65-Prozent-EE-Vorgabe erfüllen wollen. Sie können die bisherige Konfiguration aus zentralen und/oder dezentralen Heizungsanlagen aufrechterhalten oder sich entscheiden, die bisherige Konfiguration zu ändern, also teilweise oder vollständig zu zentralisieren oder zu dezentralisieren. Ebenso ist denkbar, dass der Gebäudeeigentümer eine Etagenheizung oder Einzelraumfeuerungsanlage freiwillig austauscht oder austauschen lässt. Auch in diesen Fällen beginnt die dreijährige Entscheidungsfrist mit der Aufnahme der Installationsarbeiten zu laufen.

Innerhalb der Drei-Jahres-Frist des Absatz 1 dürfen vorübergehend noch Etagenheizungen ohne Einhaltung der Vorgaben des § 71 Absatz 1 eingebaut werden.

## **Zu Absatz 2**

In **Absatz 2** ist geregelt, dass Eigentümer – oder die Wohnungseigentümerinnen und Wohnungseigentümer bei einer Gemeinschaft der Wohnungseigentümer – spätestens innerhalb der nach Absatz 1 gewährten Übergangszeit von drei Jahren entschieden haben müssen, ob Sie das gesamte Gebäude oder einen Teil der vorhandenen Wohnungen auf eine zentrale Wärmeversorgung umstellen wollen. Ausgehend von einer vollständig dezentralen Versorgung ist eine Voll- oder Teilzentralisierung möglich. Ebenso ist es in bisher gemischtversorgten Gebäuden denkbar, sämtliche der dezentral versorgten Wohnungen zu zentralisieren oder nur einen Teil dieser Wohnungen an die zentrale Wärmeversorgung anzuschließen (Mehrzentralisierung). Eine zentrale Wärmeversorgung ist in all diesen Fällen auch dann gegeben, wenn das Gebäude von mehreren zentralen Heizungsanlagen versorgt wird. Ist bereits eine zentrale Heizungsanlage vorhanden, die die Vorgaben des § 71 Absatz 1 noch nicht erfüllt, so kann diese bis zu ihrem Ausfall weiterbetrieben werden.

Sofern sich die Eigentümer innerhalb dieser Frist für eine teilweise oder vollständige Zentralisierung oder dafür entscheiden, zusätzliche Wohnungen künftig zentral zu versorgen, werden im Anschluss daran weitere zehn Jahre zur Umsetzung gewährt; für in der Zwischenzeit eingebaute Etagenheizungen muss die 65-Prozent-EE-Vorgabe nicht eingehalten werden. Damit können Etagenheizungen in der gesamten Zwischenzeit bis zur Fertigstellung der Zentralheizung (max. 13 Jahre) eingebaut oder aufgestellt und betrieben werden, die nicht 65 Prozent erneuerbare Energien nutzen müssen. Wohnungseigentümer können also bis zur Fertigstellung der Zentralheizung weiterhin Erdgas nutzen und müssen in der Zwischenzeit nicht z.B. Biomethan oder andere grüne Gase beziehen oder eine Etagewärmepumpe einbauen, um die Pflicht zu erfüllen.

Die Eigentümer, die von einer Zentralisierungsentscheidung betroffen sind, sind verpflichtet, nach Fertigstellung der neuen Zentralheizung ihre Etagenheizung spätestens dann an die zentrale Heizungsanlage anzuschließen, wenn ihre Anlage irreparabel defekt ist und ausgetauscht werden muss. In den Fällen, in denen das Gebäude bereits zum Teil von einer zentralen Heizungsanlage versorgt wird, die das gesamte Gebäude versorgen kann, ist die Fertigstellung bereits gegeben. Haben die Wohnungseigentümer zwischenzeitlich übergangsweise Etagenheizungen eingebaut, die die 65-Prozent-EE-Regel nicht erfüllen, so sind ihre Wohnungen ein Jahr nach dem Ablauf der Übergangsfrist nach Satz 2 an die zentrale Heizungsanlage anzuschließen.

In den übrigen Wohnungen oder sonstigen selbständigen Nutzungseinheiten, die nach der Entscheidung des Eigentümers oder der Wohnungseigentümerinnen und Wohnungseigentümer nicht an die zentrale Wärmeversorgung angeschlossen werden sollen, ist für jede nach Ablauf der dreijährigen Frist nach Absatz 1 neu eingebaute oder aufgestellte

dezentrale Heizungsanlage die Vorgaben des § 71 Absatz 1 zu erfüllen und die 65-Prozent-EE-Vorgabe einzuhalten. Dies gilt genauso für Wohnungen oder sonstige selbständige Nutzungseinheiten, die bis zur Havarie an die zentrale Heizungsanlage angeschlossen waren, aber nach der Entscheidung des Eigentümers oder der Wohnungseigentümerinnen und Wohnungseigentümer durch eine Etagenheizung versorgt werden sollen.

Für Heizungsanlagen, die innerhalb der Frist nach Absatz 1 zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt wurden, gelten die Vorgaben des § 71 Absatz 1 erst nach dem Ablauf eines weiteren Jahres.

Für Wohnungen und sonstige Nutzungseinheiten mit Etagenheizungen, die an eine bestehende zentrale Heizungsanlage angeschlossen werden, gelten die Vorschriften des § 71 Absatz 1 auch dann als erfüllt, wenn die bestehende zentrale Heizungsanlage selbst die Voraussetzungen der 65-Prozent-EE-Regel noch nicht erfüllt.

In Wohnungen, deren Eigentümer zum Zeitpunkt des Austausches der ersten Etagenheizung oder zentralen Heizungsanlage und des Einbaus oder der Aufstellung einer neuen Heizungsanlage zum Zwecke der Inbetriebnahme nach Satz 1 das 80. Lebensjahr vollendet haben, können austauschbedürftige Etagenheizungen auch mehrmalig sowie ohne die in Absatz 1 genannte zeitliche Beschränkungen durch Heizungsanlagen ersetzt werden, die nicht die Vorgaben des § 71 Absatz 1 erfüllt. Damit wird für Wohnungseigentümer eine Parallelregelung zu § 71i Absatz 2 geschaffen. Maßgeblicher Zeitpunkt für die Vollendung des 80. Lebensjahres ist der Zeitpunkt des Einbaus oder der Aufstellung einer neuen Etagenheizung zum Zweck der Inbetriebnahme oder des Ablaufs der Frist nach Absatz 1. Für die Eigentümer von Wohnungen, die weiter mit Etagenheizungen betrieben werden sollen, gilt in dieser Hinsicht die dreijährige Übergangsfrist aus Absatz 1. Die Eigentümerinnen und Eigentümer sollen nach der Vollendung ihres 80. Lebensjahres nicht mit einer Investition belastet werden, deren Amortisation innerhalb ihrer Lebensspanne nicht mehr zu erwarten ist.

Die Anknüpfung an das vollendete 80. Lebensjahr begründet sich aus der Annahme, dass Gebäudeeigentümer, die das 80. Lebensjahr vollendet haben, stark gefährdet sind, nicht mehr in den Genuss der Amortisation der Mehrkosten beispielsweise einer Wärmepumpe gegenüber den Investitionskosten einer Gasheizung zu kommen. Denn die durchschnittliche Lebenserwartung für heute 80-Jährige beträgt statistisch rund 8 Jahre (Männer) bzw. knapp 10 Jahre (Frauen) (destatis, durchschnittliche Lebenserwartung (Periodensterbetafel), Stand 2023). Hingegen amortisieren sich die höheren Investitionskosten in der Regel über einen längeren Zeitraum.

Daneben ist ab einem Alter von 80 Jahren eine signifikante Zahl von Personen pflegebedürftig. So steigt die Pflegequote ab einem Alter von 80 Jahren stark an. In der Altersgruppe 80 bis 84 Jahre bei Männern knapp ein Viertel, bei Frauen knapp 35 Prozent. In der Altersklasse 85 bis 89 beträgt der Anteil der Pflegebedürftigen bei Männern rund 43 Prozent bzw. bei Frauen knapp 61 % (destatis, Pflegequote nach Altersgruppen 2021, Stand 2023). Unter 80 Jahren liegt die Pflegequote dagegen deutlich unter einem Viertel (in der Spanne zwischen 75 und 79 Jahren 14,5 Prozent bei Männern und 18,5 Prozent bei Frauen, in der Spanne zwischen 70 und 74 Jahren 8,9 Prozent bei Männern und 9,7 Prozent bei Frauen). Es kann daher angenommen werden, dass ab einem Alter von 80 Jahren viele Gebäudeeigentümer gefährdet sind, mit einem Technologiewechsel bei der Heizung organisatorisch überfordert zu werden.

Aus den vorgenannten Gründen soll Wohnungseigentümerinnen und -eigentümern, die das 80. Lebensjahr vollendet haben, ein behördliches Verfahren über einen Befreiungsantrag nach § 102 GEG erspart werden.

Mit dem Verweis auf § 71i Absatz 2 Sätze 2 bis 4 gilt:

Miteigentümer müssen alle das 80. Lebensjahr vollendet haben.

Die Wohnungseigentümerinnen und -eigentümer müssen den Umstand ihres Alters sowie ihr Eigentum an der Wohnung entweder gegenüber dem bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger im Rahmen der Feuerstättenschau oder durch eine schriftliche Eigenerklärung, die dem Schornsteinfeger vorzulegen ist, nachweisen.

Nach einem Eigentümerwechsel hat der neue Eigentümer der Wohnung innerhalb von zwei Jahren beim Weiterbetrieb der Heizungsanlage die Anforderungen nach den §§ 71 bis 71m einzuhalten oder eine Heizungsanlage einzubauen, die die Anforderungen nach den §§ 71 bis 71h erfüllt.

### **Zu Absatz 3**

Wenn der Eigentümer innerhalb der ersten drei Jahre nach dem Neueinbau der ersten Etagenheizung aufgrund eines Ausfalls entschieden hat, dass im Gebäude die Wärme auch weiterhin – in einer einzelnen Wohnung, in mehreren oder in allen Wohnungen des Gebäudes oder sonstigen selbständigen Nutzungseinheiten – dezentral erzeugt werden soll, muss nach Absatz 3 jede nach Ablauf dieser Frist neu eingebaute oder aufgestellte dezentrale Heizungsanlage die Vorgaben des § 71 Absatz 1 erfüllen und die 65-Prozent-EE-Vorgabe einhalten. Gleiches gilt für Wohnungen oder sonstige selbständige Nutzungseinheiten, die bisher zentral versorgt waren und auf eine dezentrale Wärmeversorgung umgestellt werden

Anlagen, die in der Zwischenzeit zum Zweck der Inbetriebnahme neu eingebaut oder aufgestellt wurden, müssen die Vorgaben des § 71 Absatz 1 nicht erfüllen. Mit dieser Regelung wird eine gleichwertige Behandlung der Fälle nach Absatz 3 sichergestellt, nach dem erst die neu zu installierenden Anlagen die Vorgaben des § 71 Absatz 1 einhalten müssen.

### **Zu Absatz 4**

Treffen der Gebäudeeigentümer oder die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer nicht innerhalb der dreijährigen Frist nach Absatz 1 eine Entscheidung darüber, ob und inwieweit die Wärmeversorgung des Gebäudes oder der sonstigen selbständigen Nutzungseinheiten in Zukunft zentral oder dezentral mit Wärme oder mit Wärme und Warmwasser versorgt werden soll, so müssen sie die Wärmeversorgung künftig auf eine Zentralheizung umstellen oder sind zu einer Beibehaltung der (teil-)zentralen Wärmeversorgung verpflichtet. In beiden Fällen sind sie dazu verpflichtet, eine Heizungsanlage einzusetzen, die die Vorgabe der 65-Prozent-Erneuerbaren-Pflicht erfüllt. Im Hinblick auf die Umsetzung der Zentralisierungsentscheidung gelten die Vorgaben des Absatzes 2; der Gebäudeeigentümer oder die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer werden so gestellt, wie sie stünden, wenn sie sich selbst für die Zentralisierung entschieden hätten.

### **Zu Absatz 5**

In **Absatz 5** ist geregelt, dass dem bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger die entsprechenden Entscheidungen nach den Absätzen 2 oder 3 unverzüglich in Textform zu übermitteln sind. Sofern der Gebäudeeigentümer dem bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger innerhalb der Frist nach Absatz 1 keine Entscheidung nach Absatz 2 übermittelt, tritt die Verpflichtung zur Zentralisierung nach Absatz 4 ein.

### **Zu Absatz 6**

In **Absatz 6** ist geregelt, dass die Vorschriften der Absätze 1 bis 5 für Einzelraumfeuerungsanlagen im Sinne des § 2 Nummer 3 der Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen (sog. Einzelöfen) entsprechend anzuwenden sind, soweit sie zur Erzeugung von Raumwärme, Warmwasser oder einer Kombination davon betrieben werden; hiervon ausgenommen sind demnach Feuerungsanlagen, die primär Kochzwecken dienen.



Von dieser Vorschrift sind sowohl handbeschickte (z.B. mit Kohle, Holz oder Öl) als auch automatisch beschickte (z.B. mit Gas) Einzelraumfeuerungsanlagen erfasst. Ausgenommen ist der Austausch von Stromdirektheizungen nach § 71d Absatz 3.

Die entsprechende Anwendung führt zur notwendigen Entscheidungsfindung und Umsetzung der entschiedenen Variante nach den Vorgaben der Absätze 1 bis 5.

### **Zu § 71m (Übergangsfrist bei einer Hallenheizung)**

Hallengebäude mit einer Raumhöhe größer 4 m werden im Bestand oft durch dezentrale Heizungssysteme mit Wärme versorgt. Die Gebäude werden nutzungsbedingt oft zeitlich oder örtlich eingeschränkt beheizt. Die absehbare Nutzungsdauer der Gebäude ist teilweise deutlich kürzer als bei anderen Gebäuden. Der Einbau zentraler Heizungssysteme mit der Verpflichtung zur Nutzung von mindestens 65 Prozent erneuerbare Energien wäre oft mit erheblichen technischen Schwierigkeiten und unzumutbar hohen Kosten verbunden. Diese spezifischen Bedingungen erfordern zusätzliche Erfüllungsoptionen gegenüber Gebäuden in Geschossbauweise.

Bei der Verwendung von Stromdirektheizungen in Hallen gilt § 71d Absatz 4.

#### **Zu Absatz 1**

**Absatz 1** räumt eine 10-jährige Übergangsfrist ab dem Zeitpunkt des Neueinbaus in den Fällen ein, dass einzelne dezentrale Gebläse- oder Strahlungsheizungen ausgetauscht werden müssen und die Gesamteinsparung an Endenergie nach Absatz 2 nicht erreicht wird. Dafür müssen die neuen Anlagen der besten verfügbaren Technik entsprechen. Beste verfügbare Techniken sind Maßnahmen, die bei integrierter Betrachtung alle Umweltmedien den höchsten Umweltschutz gewährleisten und gleichzeitig von den EU-Mitgliedsstaaten für technisch ausgereift und grundsätzlich für ökonomisch zumutbar erachtet werden. Jede weitere einzelne dezentrale Gebläse- oder Strahlungsheizung, die vor Ablauf der Frist nach Satz 1 zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut, aufgestellt und betrieben wird, kann noch bis zum Ende der Frist nach Satz 2 mit fossilen Brennstoffen betrieben werden. Alle dezentralen Gebläse- oder Strahlungsheizungen müssen spätestens nach elf Jahren nach Beginn der Frist nach Satz 1 die Anforderungen nach § 71 Absatz 1 erfüllen. Andernfalls könnte ein Fehlanreiz zur Fortführung von dezentralen Heizungssystemen und ihrem verstärkten Einbau in den ersten Jahren vor Ablauf der Frist nach Absatz 1 entstehen, die bis zum 31.12.2044 noch mit fossilen Brennstoffen betrieben werden könnten.

#### **Zu Absatz 2**

**Absatz 2** lässt den Einsatz eines neuen dezentralen Heizsystems für eine Übergangszeit von zwei Jahren zu, wenn der Energieverbrauch des neuen Systems gegenüber dem Zustand vor der Erneuerung des Heizungssystems nachweislich um mindestens 40 Prozent verringert wird. Die Energieeinsparung kann durch unterschiedliche technische Maßnahmen erreicht werden, wie beispielsweise den Einbau von Geräten mit höheren Strahlungswirkungsgraden, die Brennwertnutzung, Wärmerückgewinnung aus Abgasen, den Einbau von Solar-Kollektoren, verbesserte Regelung, ein Monitoring des Energieverbrauchs oder auch bauliche Wärmeschutzmaßnahmen.

Der Nachweis ist durch eine einjährige Erfassung des Heizenergieverbrauchs nach der Heizungserneuerung zu erbringen. Dadurch soll sichergestellt werden, dass im Sonderfall der dezentralen Hallenheizungen eine Heizungserneuerung mindestens mit einer maßgeblichen Verringerung des Energieverbrauchs verbunden ist. Diese Option wird sich nur realisieren lassen, wenn ein gesamtes dezentrales System ersetzt wird. Beim Ersatz von Einzelanlagen wird Absatz 1 Anwendung finden.

Sofern eine Reduktion des Endenergieverbrauchs von 40 Prozent nicht erreicht werden kann, aber mindestens eine Reduktion von 25 Prozent, soll nach Absatz 2 Satz 3 die Möglichkeit des Ausgleichs durch erneuerbare Energien ermöglicht werden. Dazu wird zunächst der fehlende Anteil vom Hundert von der geforderten 40 prozentigen Einsparung errechnet (Beispiel: 30 Prozent Einsparung; die Differenz von 10 Prozent zu 40 Prozent entspricht 25 Prozent). Dieser Prozentsatz wird angelegt an den Grundwert von 65 Prozent erneuerbaren Energien bei Heizungsanlagen; somit wäre bei einer Hallenheizung, bei deren Betrieb die Endenergie nur um 30 Prozent reduziert werden konnte, der Einsatz von 16,25 Prozent erneuerbaren Energien erforderlich. Wird nach Ablauf der zweijährigen Übergangsfrist keine Reduktion des Energieverbrauchs des neuen Systems um mindestens 40 Prozent nach Satz 2 bzw. um mindestens 25 Prozent soweit der fehlende Anteil vom Hundert im Hinblick auf 40 Prozent Verringerung des Endenergieverbrauch durch den gleichen Anteil vom Hundert im Hinblick auf die Nutzung von 65 Prozent erneuerbarer Energien ausgeglichen werden kann nach Satz 3 gegenüber dem Zustand vor der Erneuerung des Heizungssystems nachgewiesen, ist die Anlage mit mindestens 65 Prozent erneuerbaren Energien zu betreiben.

### **Zu § 71n (Verfahren für Gemeinschaften der Wohnungseigentümer)**

Der neu eingefügte **§ 71n** regelt das Verfahren der Umsetzung der Pflicht aus § 71 Absatz 1 für Gemeinschaften der Wohnungseigentümer. Diese Adressaten der 65-Prozent-EE-Vorgabe stehen insbesondere bei Gasetagenheizungen vor der sehr komplexen Herausforderung, dass der Verwalter die Aufgabe hat, ein Konzept für die Umsetzung dieser Verpflichtung zu erarbeiten und zur Beschlussfassung in einer Eigentümerversammlung vorzulegen. Dazu bedarf er der erforderlichen Informationen, die sowohl das Gemeinschaftseigentum als auch das Sondereigentum betreffen. Die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer ihrerseits muss auf Basis einer umfassend vorbereiteten Grundlage die Entscheidung über eine Zentralisierung der Heizungsanlage oder eine Fortführung von dezentralen, wohnungsweisen Heizungen treffen, die anschließend alle mitzutragen haben. Angesichts der Dringlichkeit der Regelung in § 71l, die zwar mehrjährige Übergangsfristen sowohl für die Entscheidungsfindung als auch für die Zentralisierungsmaßnahme vorsieht, ist die Entscheidungsfindung nicht im üblichen Rhythmus von Eigentümersammlung nur einmal pro Jahr möglich. Deshalb sind besondere Verfahrensregelungen insbesondere für Gebäude erforderlich, die dezentral oder in einer gemischten Konfiguration mit Wärme oder mit Wärme und Warmwasser versorgt werden, also mit Gasetagenheizungen oder Einzelfeuerungsanlagen. Das Verfahren für dezentral versorgte Gebäude ist in den Absätzen 1 bis 8 geregelt.

#### **Zu Absatz 1**

**Die Absätze 1 bis 3** sehen eine Bestandsaufnahme aller dezentralen Wärmeerzeugungsanlagen in einem Gebäude vor. Diese ist unmittelbar nach Inkrafttreten des Gesetzes durchzuführen und dient der Aufbereitung aller erforderlichen Unterlagen, die als Grundlage für die Erarbeitung eines Konzeptes zur Umsetzung der Pflicht aus § 71 durch die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer erforderlich sind. Der Verwalter organisiert und begleitet die Erarbeitung des Konzeptes. Die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer berät anschließend über das Konzept in seinen verschiedenen Entwicklungsstadien und fasst schließlich einen Beschluss darüber, wie die Pflicht aus § 71 in dem jeweiligen Gebäude umzusetzen ist. Der Verwalter führt den Beschluss sodann aus. Das Konzept umfasst stets auch eine Entscheidung darüber, ob das Konzept der dezentralen – wohnungsweisen oder raumweisen – Versorgung mit neuen dezentralen Anlagen, die die Vorgaben des § 71 Absatz 1 erfüllen, fortgeführt werden soll oder ob eine Zentralisierung der Heizungsanlage die bessere Maßnahme ist. Wird nur ein Teil des Gebäudes dezentral beheizt, so muss das Konzept eine Entscheidung darüber enthalten, ob künftig auch dieser Teil über eine (bereits vorhandene) zentrale Heizungsanlage zu versorgen ist.

**Absatz 1** verpflichtet die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer dazu, notwendige Informationen über Etagenheizungen im Gebäude bei dem bevollmächtigten

Bezirksschornsteinfeger anzufordern. Nach Satz 1 ist für Gebäude, in denen mindestens eine Etagenheizung zum Zwecke der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt ist, die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer verpflichtet, binnen fünf Monaten nach Inkrafttreten des Gesetzes – bis zum 31. Mai 2024 – die Mitteilung von Informationen über vorhandene Gasetagenheizungen von dem bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger zu verlangen. Umfasst sind alle Informationen, die dazu dienen können, über die zukünftige Wärmeversorgung unter den Bedingungen der Pflicht aus § 71 Absatz 1 zu beraten. Auch dient die Bestandsaufnahme als erster Schritt für die Erarbeitung des Konzeptes für die Umsetzung der Pflicht aus § 71 Absatz 1. Satz 2 stellt klar, dass alle Informationen umfasst sind, die der Planung einer Zentralisierung der Wärmeversorgung dienen können.

Satz 3 zählt die Informationen auf, deren Mitteilung verlangt werden kann. So sind nach Satz 3 Nummern 1 bis 3 die Art der Anlage, ihr Alter und Angaben über ihre Funktionstüchtigkeit mitzuteilen. Informationen über die Funktionstüchtigkeit umfassen die Angabe, ob die Anlage bestimmungsgemäß betrieben werden kann, sowie gegebenenfalls zusätzliche Hinweise über bekannte Funktionsstörungen, Reparaturbedarfe und Ausfälle, die auf eine bevorstehende Havarie hindeuten können. Notwendig sind schließlich nach Satz 3 Nummer 4 Angaben über die Leistung der Anlage. Informationen über die Funktionstüchtigkeit und die Leistung der Anlage können, müssen sich aber nicht in jedem Fall aus dem Kkehrbuch ergeben; dieses enthält regelmäßig die Nennwärmeleistung der Anlage. Das Verlangen der Mitteilung dieser Informationen ist zwingend; der Bezirksschornsteinfeger ist hingegen nur dazu verpflichtet, die im Kkehrbuch vorhandenen Informationen mitzuteilen.

Nach Satz 4 hat der bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger auf Anfrage des Verwalters das letzte Formblatt nach § 4 Absatz 1 des Schornsteinfeger-Handwerksgesetzes zu übermitteln, das im Kkehrbuch abgelegt ist. Der bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger führt regelmäßig eine Feuerstättenschau durch und setzt anschließend in einem Feuerstättenbescheid die notwendigen Arbeiten fest; die Durchführung dieser Arbeiten weist der Gebäude- oder Wohnungseigentümer durch ein Formblatt nach, das er an den bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger übermittelt. Dieses wird im Kkehrbuch abgelegt. Die in dem Formblatt einzutragenden Informationen sind in § 5 der Kkehr- und Überprüfungsordnung in Verbindung mit Anlage 2 zu der Verordnung geregelt. Das Formblatt enthält die nach Satz 2 erforderlichen Informationen, also Anlagenart, Errichtungsdatum, etwaige Mängel, Leistung und Zustand der Anlage. Liegt dem bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger ein Formblatt nicht vor, so stellt er die ihm vorliegenden Informationen, die nach Satz 2 notwendig sind, aus ihm bereits vorliegenden Informationen zusammen. Eine Beschaffung der Informationen vor Ort, von den Wohnungseigentümern oder anderen Fachbetrieb durch den bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger ist nicht erforderlich.

Die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer hat dem Bezirksschornsteinfeger Aufwendungsersatz für die Übermittlung der Informationen zu leisten. Dies beinhaltet zum einen die Erstattung seiner Auslagen, wie etwa Porto oder die Anschaffungskosten für einen USB-Stick bei Übermittlung in digitaler Form. Zum anderen kann der Bezirksschornsteinfeger die aufgewendete Arbeitszeit in Ansatz bringen und sich dabei an § 6 Absatz 3 Satz 2 der Kkehr- und Überprüfungsordnung orientieren, die derzeit einen Arbeitswert von 1,20 € pro Minute zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer vorsieht. Die Pflicht, Aufwendungsersatz zu leisten, deckt die vielgestaltigen Fallkonstellationen ab, die sich ergeben können. So können beispielsweise die Aufwendungen für unterschiedliche Arten der Übermittlung der Unterlagen (auf Papier/digital) sowie die Zeitaufwände bei unterschiedlichsten WEG-Größen mit einer großen Bandbreite an Anlagen bei der Zusammenstellung von Formblättern im Verhältnis zur Herstellung von Informationsauszügen stark variieren.

## **Zu Absatz 2**

Absatz 2 sieht vor, dass die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer bei den Wohnungseigentümern die vorhandenen Informationen anfordert, die für die Erarbeitung eines Umsetzungskonzeptes nützlich sein können. Nach Satz 1 ist der Verwalter der Gemeinschaft der

Wohnungseigentümer verpflichtet, binnen fünf Monaten nach Inkrafttreten des Gesetzes – bis zum 31. Mai 2024 – die Mitteilung von Informationen über den energetischen Zustand aller zum Sondereigentum gehörenden Anlagen und Ausstattungen sowie sämtliche dem Wohnungseigentümer bekannten Tatsachen, die einer Ersteinschätzung des etwaigen Handlungsbedarfs zur Erfüllung der Vorgaben des § 71 Absatz 1 dienlich sein können. Dieser Tatbestand erfasst sämtliche Informationen über den Zustand der Heizungsanlage, die der Wohnungseigentümer aus eigener Nutzungserfahrung oder aus der Beauftragung von Handwerkerarbeiten in der Wohnung erlangt haben kann. An technischer Ausstattung erfasst der Tatbestand neben der Wärmeerzeugungsanlage sämtliche weiteren Bestandteile der Heizungsanlage, die zum Sondereigentum gehören, etwa Leitungen und Heizkörper sowie sämtliche Modifikationen, die der Wohnungseigentümer selbst angebracht oder beauftragt hat. Auch umfasst sind Ausstattungen zur Effizienzsteigerung, wie etwa Dämmmaßnahmen, die im Sondereigentum stehen. Von der Mitteilungspflicht sind nur Informationen erfasst, deren Relevanz der Wohnungseigentümer selbst erkennen und einordnen kann sowie solche Informationen, die dem Eigentümer bereits vorliegen und die nicht erst durch Hinzuziehung eines Dritten erhoben werden müssen.

Satz 2 verpflichtet die Wohnungseigentümer, dem Verwalter die angeforderten Informationen innerhalb von zwei Monaten nach der Aufforderung mitzuteilen.

Satz 3 ordnet schließlich an, dass die Wohnungseigentümer den Ausfall einer alten und Einbau einer neuen Etagenheizung der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer unverzüglich mitzuteilen haben. Weiter sind die Wohnungseigentümer zur Mitteilung von Änderungen verpflichtet, die die in Satz 2 aufgeteilten Informationen betreffen.

### **Zu Absatz 3**

Absatz 3 regelt die Information aller Wohnungseigentümer über die Ergebnisse der Bestandsaufnahme durch die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer.

Nach Satz 1 stellt die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer nach dem Ablauf der Mitteilungsfrist nach Absatz 2 Satz 1 die nach Absatz 1 und Absatz 2 erhaltenen Informationen in einer konsolidierten Fassung zusammen. Diese fasst die Informationen übersichtlich, aber detailliert genug zusammen, um den Wohnungseigentümern als eine Grundlage für eine Beratung über die zukünftige Wärmeversorgung des Gebäudes dienen zu können. Insbesondere dient die konsolidierte Fassung aber als erste Grundlage für die Vorbereitung eines Verfahrens nach den Absätzen 5 und 6, in dem über das Konzept der Umsetzung der Pflicht nach § 71 entschieden wird. In dem Fall, dass eine Umsetzungsfrist zu laufen begonnen hat und eine Entscheidung binnen 3 Jahren zu treffen ist, ist die Unterlage zur Beschleunigung des Entscheidungsverfahrens notwendig. Der Verwalter hat die konsolidierte Fassung den Wohnungseigentümern innerhalb eines Monats nach Ablauf der Mitteilungsfrist für die Wohnungseigentümer nach Absatz 2 Satz 1 zur Verfügung zu stellen. Dies kann durch Post- oder E-Mail-Versand, durch elektronische Bereitstellung in einem Internetportal oder durch Bereitstellung in Papierform bei Gelegenheit einer Informationsveranstaltung geschehen.

### **Zu Absatz 4**

Absatz 4 Satz 1 regelt die Einleitung des Entscheidungsverfahrens zur Umsetzung der Pflicht aus § 71. Sofern die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer nicht vorausschauend – vor dem Ausfall der ersten Gasetagenheizung – einen Beschluss zur Umsetzung der Pflicht aus § 71 gefasst und ggfls. umgesetzt hat, besteht nach dem Austausch einer alten und dem Einbau einer neuen Etagenheizung die Notwendigkeit schneller Entscheidungen. Sobald nach dem Inkrafttreten des Gesetzes in einem Bestandsgebäude nach dem Ausfall der alten Heizung eine neue Gasetagenheizung zum Zweck der Inbetriebnahme in einer Wohnung eingebaut oder aufgestellt wird und der Verwalter von diesem Umstand Kenntnis erlangt, hat der Verwalter unverzüglich die Versammlung der Wohnungseigentümer

einzuberufen, d.h. die Einladung für die Wohnungseigentümerversammlung mit einer angemessenen Frist für den Termin der Versammlung zu versenden. Die Pflicht, unverzüglich einzuladen dient dazu, das Entscheidungsverfahren so schnell wie möglich in Gang zu bringen, nach dem die dreijährige Übergangsfrist aus § 71I Absatz 1 Satz 1 zu laufen begonnen hat. Findet die nächste reguläre Wohnungseigentümerversammlung innerhalb der nächsten vier Monate statt, so ist es ausreichend, wenn diese für eine Erörterung der Wärmeversorgung genutzt wird.

Nach Satz 2 soll die Versammlung der Information der Wohnungseigentümer über die Vorgaben des § 71 Absatz 1 dienen und ihnen die Notwendigkeit eines zügigen Entscheidungsprozesses vor Augen führen. Die Wohnungseigentümer sollen überdies einen Beschluss über das weitere Vorgehen, möglichst über den gesamten Entscheidungs- und Umsetzungsprozess fassen.

Satz 3 verpflichtet den Verwalter, bei der ersten Wohnungseigentümerversammlung nach Absatz 3 auf die Rechtsfolge nach § 71I Absatz 4 hinzuweisen, nach der die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer nach Maßgabe § 71I Absatz 2 zur Umstellung auf eine zentrale Wärmeversorgung des Gebäudes oder aber zur Beibehaltung einer zentralen Wärmeversorgung verpflichtet ist, sofern sie innerhalb der vorgegebenen Frist keine Entscheidung nach § 71I Absatz 2 oder Absatz 4 trifft.

### **Zu Absatz 5**

Absatz 5 enthält einige Vorgaben zu der Entscheidung über die Umsetzung der Pflicht aus § 71 sowie zu dem zeitlichen Ablauf des Entscheidungsprozesses.

Nach Satz 1 beschließt die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer innerhalb der Frist aus § 71I Absatz 1 über ein Konzept der Umsetzung der Pflicht aus § 71.

Satz 2 enthält Vorgaben zum zeitlichen Ablauf des Entscheidungsprozesses; die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer hat ein Konzept nach Satz 1 zu erarbeiten, zu beschließen und auszuführen. Im Anschluss an die außerordentliche Wohnungseigentümerversammlung zur Erstberatung des Themas ist ein entsprechender Tagesordnungspunkt auf die Tagesordnung der jährlich stattfindenden Wohnungseigentümerversammlungen zu setzen. Die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer kann, um die Erarbeitung des Umsetzungskonzeptes voranzutreiben, eine sachverständige Person beauftragen. Dieses Konzept ist jeweils auf dem aktuellen Stand zu halten; dafür sind Mitteilungen neuer Informationen durch die Wohnungseigentümer nach Absatz 2 Satz 3 entsprechend zu berücksichtigen.

Satz 3 verpflichtet die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer, bis zur vollständigen Umsetzung des Konzeptes einmal jährlich über den Stand der Umsetzung zu beraten.

### **Zu Absatz 6**

Absatz 6 regelt gesondert die Entscheidung der Wohnungseigentümer über die Frage, ob eine dezentrale Wärmeversorgung beibehalten oder durch eine zentrale Versorgung ersetzt werden soll. Wird in einem Gebäude nur ein Teil der Wohnungen mit dezentralen Heizungsanlagen versorgt, so gelten die Regelungen in Absatz 6 für die Frage, ob diese Wohnungen an die zentrale Heizungsanlage angeschlossen werden sollen.

Satz 1 regelt das Quorum für die Beibehaltung mindestens einer Etagenheizung. Eine solche Entscheidung ist nur mit zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen und der Hälfte aller Miteigentumsanteile möglich. Dieses verschärfte Abstimmungsquorum begünstigt eine Zentralisierung der Wärmeversorgung.

Satz 2 ordnet an, dass § 71I Absatz 4 und Absatz 5 auf Gemeinschaften der Wohnungseigentümer entsprechend anwendbar sein sollen. Diese werden – durch die Anwendbarkeit

von § 711 Absatz 4 – zur vollständigen Zentralisierung der Wärmeversorgung für den Fall verpflichtet, dass sie innerhalb der Frist nach § 711 Absatz 1 keinen Beschluss über die Umsetzung der Pflicht nach § 71 fasst. In diesem Fall kann die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer die Beibehaltung einer dezentralen Wärmeversorgung nicht mehr ordnungsgemäß beschließen. Vielmehr verbleibt ihr nur noch die Entscheidung darüber, wie die Zentralisierung umzusetzen ist. Diese Rechtsfolge dient dazu, die Wohnungseigentümer zu der Einhaltung der Frist aus § 711 anzureizen. In der Sache entspricht sie der Richtung des Absatzes 5 Satz 4, der die Zentralisierung nicht anordnet, aber durch das Abstimmungsquorum begünstigt. Die entsprechende Anwendung von § 711 Absatz 5 verpflichtet auch Gemeinschaften der Wohnungseigentümer dazu, Entscheidungen über die Wärmeversorgung des Gebäudes dem bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger unverzüglich in Textform mitzuteilen.

### **Zu Absatz 7**

Absatz 7 regelt die Tragung der Kosten der Umsetzung der Vorgaben des § 71 Absatz 1 innerhalb der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer in Gebäuden mit einer vollständigen oder teilweisen dezentralen Wärmeversorgung. Da § 71 Absatz 1 GEG gesetzliche Vorgaben enthält, die von den Gemeinschaften der Wohnungseigentümer umgesetzt werden müssen, handelt es sich nicht um bauliche Veränderungen im Sinne von § 20 Absatz 1 WEG (mit Kostentragungspflicht nach § 21 WEG), sondern um Maßnahmen der Erhaltung im Sinne von § 16 WEG. Für die Kostentragung der Umsetzung der Vorgaben des § 71 Absatz 1 sind verschiedene Fallgestaltungen denkbar.

Wird ein Gebäude bisher ausschließlich dezentral versorgt und entscheidet sich die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer, diesen Zustand beizubehalten, so trägt jeder Wohnungseigentümer etwaige Umstellungskosten selbst. Für diese Fälle bedarf es keiner gesonderten Kostentragungsregelung im GEG.

Wird ein Gebäude bisher ausschließlich dezentral versorgt und entscheidet sich die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer für eine vollständige Zentralisierung der Versorgung, so tragen die Wohnungseigentümer die Kosten der Umstellung nach dem Verhältnis ihrer Miteigentumsanteile, sofern im Einzelfall keine abweichende Regelung besteht. Allerdings sind in der Praxis verschiedene Fallgestaltungen denkbar, ob Heizkörper im Einzelfall zum Sondereigentum oder zum gemeinschaftlichen Eigentum gehören. Da bei dem Einbau von Wärmepumpen häufig ein Austausch der Heizkörper erforderlich werden wird, erscheint es sachgerecht, auch die hierfür anfallenden Kosten als Kosten der Gesamtmaßnahme betrachten zu können. **Satz 2** schafft hierfür eine Beschlusskompetenz der Wohnungseigentümer.

Wird ein Gebäude bisher ausschließlich dezentral versorgt und soll ein Teil der Wohnungen zukünftig zentral versorgt werden, oder wird ein Gebäude bisher teilweise dezentral versorgt und sollen weitere Wohnungen an die zentrale Versorgung angeschlossen werden, ist für die entstehenden Kosten der Zentralisierung eine gesonderte Regelung zu treffen. Diese Kosten tragen die von der Zentralisierung betroffenen Wohnungseigentümer nach **Satz 1** grundsätzlich nach dem Verhältnis ihrer Miteigentumsanteile. Satz 1 bezieht sich dabei ausschließlich auf Kosten, die für Änderungen am Gemeinschaftseigentum anfallen. Kosten für notwendige Maßnahmen im Sondereigentum trägt nach den allgemeinen Regelungen grundsätzlich der jeweilige Wohnungseigentümer. Auch für diese Fälle schafft **Satz 2** eine Beschlusskompetenz der Wohnungseigentümer.

Satz 1 kann in den folgenden Konstellationen zur Anwendung kommen:

- Teilzentralisierung: Ein vollständig dezentral versorgtes Gebäude soll zukünftig zum Teil zentral versorgt werden. Dazu wird eine zentrale Heizungsanlage installiert und ein Verteilnetz angelegt. Die von der Zentralisierung betroffenen Eigentümer tragen die Kosten nach dem Verhältnis ihrer Miteigentumsanteile.

- Mehrzentralisierung: In einem Gebäude, das bereits zum Teil zentral versorgt wird, wird ein Teil oder werden alle der verbleibenden dezentral versorgten Wohnungen an eine – bestehende oder zusätzlich zu errichtende – zentrale Heizungsanlage angeschlossen. Gegebenenfalls wird für die betroffenen Wohnungen auch ein zusätzliches Verteilnetz angelegt. Die betroffenen Eigentümer tragen die Kosten nach dem Verhältnis ihrer Miteigentumsanteile.

Entscheidet sich die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer in einem gemischtversorgten Gebäude, das Verhältnis von zentral und dezentral versorgten Wohnungen beizubehalten, so tragen die Eigentümer dezentral versorgter Wohnungen etwaige Umstellungskosten, die für ihr Sondereigentum anfallen, selbst. Umstellungskosten, die für die zentrale Heizungsanlage anfallen und die das Gemeinschaftseigentum betreffen, tragen die betroffenen Wohnungseigentümer grundsätzlich nach dem Verhältnis ihrer Miteigentumsanteile.

**Satz 3** regelt eine besondere Ausgleichspflicht in Fällen, in denen dezentral versorgte Wohnungen an eine bestehende Infrastruktur angeschlossen werden und von den in der Vergangenheit von anderen Wohnungseigentümern aufgewendeten Errichtungskosten profitieren. Die Eigentümer der hinzukommenden Wohnungen sind in diesen Fällen dazu verpflichtet, einen angemessenen Ausgleich zu entrichten. Die Regelung in Satz 3 orientiert sich an der für bauliche Veränderungen bestehenden Regelung in § 21 Absatz 4 Satz 1 WEG. Der Maßstab der Angemessenheit gebietet es, den Wohnungseigentümer an Kosten aus der Vergangenheit zu beteiligen, die sich zumindest mittelbar auch auf seine zukünftigen Nutzungen auswirken. Laufende Betriebskosten sind dabei nicht zu berücksichtigen; bei dem Ausgleich der Herstellungskosten sind zwischenzeitliche Verschlechterungen zu berücksichtigen. Maßgeblich ist der Zeitpunkt des Anschlusses der Wohnung, die sodann von der bestehenden Infrastruktur profitiert. Auf nähere gesetzliche Bestimmungen wird aufgrund der Vielgestaltigkeit der denkbaren Fälle verzichtet. Der Ausgleich ist an die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer zu zahlen und im Rahmen der Jahresabrechnung auf die Wohnungseigentümer umzulegen, die die auszugleichenden Kosten ursprünglich getragen haben.

Satz 3 ist in den folgenden Konstellationen anwendbar:

- Im Zuge einer Mehrzentralisierung (vgl. soeben) werden Wohnungen an eine vorhandene und hinreichend leistungsstarke zentrale Heizungsanlage angeschlossen.
- Im Zuge einer Mehrzentralisierung werden bisher dezentral versorgte Wohnungen an eine neue Zentralheizungsanlage angeschlossen, profitieren dabei aber von einem bestehenden Verteilnetz.

Satz 4 erklärt schließlich für alle Fälle des Absatzes 7 § 16 Absatz 2 Satz 2 des Wohnungseigentumsgesetzes für anwendbar und ermöglicht damit eine Abweichung der Kostenverteilung von dem Verhältnis nach Miteigentumsanteilen. Damit ist es den Wohnungseigentümern erlaubt, für einzelne Kosten oder bestimmte Arten von Kosten eine von den Regelungen in den Sätzen 1 bis 3 abweichende Verteilung zu beschließen.

### **Zu Absatz 8**

Absatz 8 erweitert den Anwendungsbereich der Absätze 1 bis 7 auf Gebäude und Wohnungen, in denen Einzelfeuerungsanlagen nach § 71i Absatz 7 zur raumweisen Beheizung der Wohnung aufgestellt oder eingebaut sind und betrieben werden.

## **Zu § 71o (Regelungen zum Schutz von Mietern)**

### **Zu Absatz 1**

§ 71o Absatz 1 begrenzt in Fällen, in denen ein Vermieter als Betreiber einer zentralen Heizungsanlage einen fossilen Brennstoff – gasförmig, fest oder flüssig – durch Wasserstoff oder einen Ersatzbrennstoff mit biogenem Anteil substituiert, die Umlage der dadurch anfallenden Mehrkosten. Die Vorschrift erfasst den Einsatz aller Gase sowie aller Fest- und Flüssigbrennstoffe, die einen biogenen Anteil in der vertragsgemäß gelieferten Brennstoffmenge enthalten.

Ziel der Regelung ist es, Mieter vor der Umlage hoher Betriebskosten und vor der Übertragung des Preisrisikos, die der Einsatz biogener Ersatzbrennstoffe birgt, zu schützen. Die Regelung soll vermeiden, dass Eigentümer Erfüllungsoptionen nach § 71 Absatz 3 Nummer 5 oder Nummer 6 wählen, die zwar mit geringeren Investitionskosten, dafür aber absehbar höheren Betriebskosten verbunden sind und dieses Risiko eines hohen oder volatilen Brennstoffpreises auf den Mieter verlagern. Eigentümern stehen nämlich neben dem Betrieb eines Gaskessels mit einem 65-Prozent-Anteil an Ersatzbrennstoffen stets weitere Erfüllungsoptionen offen, etwa, falls eine Anschlussmöglichkeit besteht, der Anschluss an ein Wärmenetz oder eine Hybrid-Lösung. Eine weitere Möglichkeit für den Eigentümer oder den Vermieter ist es, eine Wärmepumpe zu installieren. Kann diese nur ineffizient betrieben werden, steht es dem Eigentümer offen, entweder ein Wärmepumpen-Hybridheizung einzubauen oder die Gebäudehülle oder die Heizverteilung, durch bspw. den Austausch von Heizkörpern usw.) zu verbessern, um die Brennstoffkosten zu senken.

§ 71m Absatz 1 begrenzt daher die Umlagefähigkeit der Brennstoffkosten auf eine Bezugsgröße. Als Bezugsgröße dient der Betrag, der für die produzierte Menge an Heizwärme verlangt würde, wenn diese mit einer hinreichend effizient arbeitenden Wärmepumpe erzeugt würde. Eine Vergleichbarkeit der Kosten wird hergestellt, indem der Strompreis, den der Gebäudeeigentümer für den Betrieb einer Wärmepumpe zu entrichten hätte, durch die Jahresarbeitszahl von 2,5 geteilt wird. Die Jahresarbeitszahl von 2,5 steht für das Mindestverhältnis von zugeführter Energie und tatsächlich erzeugter Heizwärme, das Mieter vor allzu hohen Betriebskosten schützt. Zugleich trägt dieser Wert der Tatsache Rechnung, dass der Einbau von Biomasseheizungen nach § 71 Absatz 3 Nummer 5 oder Nummer 6 auf Bestandsgebäude beschränkt ist und daher der Einsatz in einem schlechter gedämmten Gebäude wahrscheinlicher ist.

Die Umlagebegrenzung aus Absatz 1 greift ein, wenn die tatsächlichen Kosten des Vermieters für den verbrauchten Brennstoff inklusive umlegbarer Kohlendioxid-Kosten die Kosten der Bezugsgröße übersteigen. Dies dürfte – je nach Preisentwicklungen – in der Regel der Fall sein. Sofern der Vermieter die Heizungsanlage zu 35 Prozent mit einem fossilen Brennstoff beschickt, sind für die tatsächlich angefallenen Brennstoffkosten zunächst die grundsätzlich umlagefähigen Kosten nach der Verordnung über Heizkosten und dem Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz zu ermitteln. Die Einstufung des Gebäudes, die zur Ermittlung des gesetzlichen Aufteilungsverhältnisses erforderlich ist, folgt bei der Verwendung eines Gemisches aus biogenem und fossilem Brennstoff denselben Regeln wie bei ausschließlicher Verwendung eines fossilen Brennstoffes. Bei der Verwendung eines Gemisches, das nur zu 35 Prozent aus einem fossilen Brennstoff besteht, wird das Gebäude daher nur auf der Grundlage von 35 Prozent seines Gesamtverbrauches eingestuft, sodass das Aufteilungsverhältnis sich zugunsten des Vermieters verändern wird. Dies ist sachgerecht, weil das Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz an den Kohlendioxidausstoß des Gebäudes pro Quadratmeter Wohnfläche und Jahr anknüpft, der durch die Anwendung der 65-EE-Regel sinkt.

Die Höhe der Umlagegrenze ist im Einzelnen wie folgt zu ermitteln:



**Beispiel:** Vermietetes Mehrfamilienhaus mit 600 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die Heizungsanlage, ein Gaskessel, wird zu 65 Prozent mit Biomethan (0,24 Euro/kWh) und zu 35 Prozent mit Erdgas (0,18 Euro/kWh) beschickt. Der Gesamtverbrauch für das Jahr 2022 beträgt 120.000 kWh. Die Betriebskosten werden einmal jährlich abgerechnet. Die Abrechnungsperiode läuft mit dem Kalenderjahr gleich.

a) Der Berechnung liegt ein durchschnittlicher Strompreis für Verbraucher zugrunde, der für die gesamte Abrechnungsperiode gebildet wird. Die Grundlage bilden jeweils die vom Statistischen Bundesamt für ein halbes Jahr ermittelten Stromdurchschnittspreise für Haushalte. Diese sind dem Internetauftritt des statistischen Bundesamtes zu entnehmen:

[https://www.destatis.de/DE/Themen/Wirtschaft/Preise/Erdgas-Strom-Durchschnittspreise/\\_inhalt.html](https://www.destatis.de/DE/Themen/Wirtschaft/Preise/Erdgas-Strom-Durchschnittspreise/_inhalt.html).

Maßgeblich ist der Durchschnittsstrompreis für Haushalte (einschließlich Steuern, Abgaben und Umlagen), der keiner Verbrauchsklasse, sondern der Kategorie „Insgesamt“ zugeordnet ist.

**Beispiel:** Der Durchschnittsstrompreis für Haushalte in der Kategorie „Insgesamt“ beträgt für das 1. Halbjahr 2022: 0,3350 Euro/kWh, für das 2. Halbjahr 2022 0,3496 Euro/kWh.

b) Der Vermieter bildet für eine Abrechnungsperiode jeweils einen einheitlichen Durchschnittsstrompreis aus einem oder mehreren Halbjahresberichten. Läuft die Abrechnungsperiode mit dem Kalenderjahr gleich, so wird der jährliche Stromdurchschnittspreis als arithmetischer Mittelwert aus den beiden Berichtszeiträumen des Kalenderjahres gebildet. Läuft die Abrechnungsperiode nicht mit dem Kalenderjahr gleich, ist der Stromdurchschnittspreis als arithmetischer Mittelwert der Durchschnittspreise sämtlicher Berichtszeiträume zu bilden, die sich mit der Abrechnungsperiode überschneiden; eine Gewichtung der drei Berichtszeiträume findet dabei nicht statt. Bei Abrechnungsperioden von sechs Monaten bis zu einem Jahr können zwei oder drei Berichtszeiträume zu berücksichtigen sein. Bei Abrechnungsperioden, die kürzer sind als sechs Monate, kommt die Berücksichtigung von einem oder von zwei Berichtszeiträumen in Betracht.

**Beispiel:** Die Abrechnungsperiode läuft mit dem Kalenderjahr 2022 gleich. Aus den Durchschnittsstrompreisen für das erste und das zweite Halbjahr 2022 wird der arithmetische Mittelwert gebildet:

$$0,3350 + 0,3496 = 0,6846 / 2 = 0,3423 \text{ Euro/kWh.}$$

Der für die Abrechnungsperiode anzunehmende Durchschnittsstrompreis beträgt 0,3423 Euro/kWh.

c) Der maßgebliche Stromdurchschnittspreis wird im Rahmen der Betriebskostenabrechnung berechnet. Die Halbjahresberichte des Statistischen Bundesamtes, die für die Bestimmung der Grenze notwendig sind, liegen jeweils drei Monate nach dem Ende des Berichtszeitraumes vor, für die zweite Hälfte des Kalenderjahres beispielsweise am 31. März eines Jahres. Vereinbarungen und Anpassungen von Betriebskostenvorauszahlungen sind auf der Grundlage der jeweils vorhandenen Daten früherer Berichtszeiträume durchzuführen; erst im Rahmen der Betriebskostenabrechnung wird der maßgebliche Stromdurchschnittspreis ermittelt und zugrunde gelegt.

d) Hat der Vermieter den maßgeblichen Stromdurchschnittspreis ermittelt, so teilt er diesen durch die Jahresarbeitszahl von 2,5. Die Berechnung ergibt die Umlagegrenze. Der Vermieter multipliziert die im Lauf der Abrechnungsperiode eingesetzte Energiemenge an Brennstoff – fossil und/oder biogen – mit der ermittelten Bezugsgröße. Das Ergebnis dieser Berechnung ist der Betrag, den der Vermieter auf den Mieter umlegen kann.

**Beispiel:** Der für die Abrechnungsperiode anzunehmende Durchschnittsstrompreis beträgt 0,3423 Euro/kWh.

a) Dieser ist durch die Jahresarbeitszahl 2,5 zu dividieren.

$$0,3423 / 2,5 = 0,137 \text{ Euro/kWh.}$$

Die Bezugsgröße für die Höhe der Umlagebegrenzung beträgt 0,137 Euro/kWh.

b) Die Höhe der umlagefähigen Brennstoffkosten wird anhand der eingesetzten Energiemenge errechnet. Der Vermieter kann die Energiemenge den Rechnungen seines Gasversorgers entnehmen.

$$120.000 \text{ kWh} * 0,137 \text{ Euro/kWh} = 16.440 \text{ Euro.}$$

c) Die tatsächlichen Brennstoffkosten des Vermieters errechnen sich wie folgt:

$$78.000 \text{ kWh an Biogas zu } 0,24 \text{ Euro/kWh} = 18.720 \text{ Euro}$$

$$42.000 \text{ kWh an Erdgas zu } 0,16 \text{ Euro/kWh} = 6.720 \text{ Euro}$$

Brennstoffkosten des Vermieters (Gesamt): 25.440 Euro.

d) Ergebnis:

Die Höhe der umlagefähigen Brennstoffkosten beträgt 16.440 Euro.

Der Vermieter trägt 9.000 Euro.

Die eingesetzte Energiemenge bestimmt der Vermieter je nach Brennstoffart auf unterschiedliche Weise. Eine Reihe von Brennstoffen – etwa Biogase – werden dem Vermieter gegenüber bereits in der Einheit kWh abgerechnet, sodass die verbrauchte Menge lediglich abgelesen werden muss. Bei anderen Brennstoffen, die beispielsweise nach Gewicht abgerechnet werden, ist die verbrauchte Menge an Brennstoff mit dem Energiegehalt/Brennwert zu multiplizieren. Der Energiegehalt oder Brennwert gibt die Energiemenge wieder, die in einer Standardeinheit des Brennstoffes – etwa einem Kilogramm – enthalten ist. Der Energiegehalt oder Brennwert einzelner Brennstoffarten ist dem Mieter in dem Merkblatt „Merkblatt zur Ermittlung des Gesamtenergieverbrauchs“ des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) zugänglich. Dieses ist auf dem Internetauftritt der Behörde verfügbar:

[https://www.bafa.de/SharedDocs/Downloads/DE/Energie/ea\\_ermittlung\\_gesamtenergieverbrauch.html](https://www.bafa.de/SharedDocs/Downloads/DE/Energie/ea_ermittlung_gesamtenergieverbrauch.html).

**Beispiel (Abwandlung):** Der Vermieter hat nicht 120.000 kWh an (Bio-) Gasen, sondern 22,222 t an Pellets zum Heizen verwendet. Der Brennwert von 1 Kilogramm Pellets beträgt 5,4 kWh.

$$22.222 \text{ kg} * 5,4 \text{ kWh/kg} = 119.998,8 \text{ kWh an eingesetzter Energiemenge.}$$

Soweit die Heizungslage nicht vom oder im Auftrag des Vermieters betrieben wird und der Mieter die Heizungsanlage selbst betreibt, hat er nach Absatz 1 Satz 3 einen gesetzlichen Anspruch auf Erstattung der Mehrkosten. Dabei ist zu beachten, dass der Mieter bei seinem Handeln grundsätzlich zur Rücksichtnahme auf die Interessen des Vermieters verpflichtet ist (§ 241 Absatz 2 BGB) und dies auch finanzielle Belange des Vermieters einschließt.

## **Zu Absatz 2**

Absatz 2 zielt auf den Schutz der Mieter ab und regelt den Fall, dass im unsanierten oder nur bedingt sanierten vermieteten Gebäude eine Wärmepumpe eingebaut wird, mit der unter den gegebenen Umständen kein effizienter Betrieb erreicht wird. Absatz 3 Satz 1 regelt, dass der Vermieter die Kosten des Einbaus einer Wärmepumpe nur dann bei der Modernisierungsmieterhöhung nach § 559 Absatz 1 BGB in voller Höhe zu Grunde legen darf, wenn er nachweist, dass die Jahresarbeitszahl der Wärmepumpe über 2,5 liegt. Dieser Wert ist grundsätzlich auch im schlechter gedämmten Gebäudebestand noch von monovalenten Wärmepumpen erreichbar. Dem Gebäudeeigentümer ist es auch möglich, durch den Einbau einer Hybridheizung eine Jahresarbeitszahl von 2,5 zu erreichen. Wärmepumpen arbeiten bei niedrigen Temperaturen insbesondere in schlecht gedämmten Gebäuden mit geringerer Effizienz, also auch mit niedriger Jahresarbeitszahl, weil die Gewinnung von Umweltwärme bei kalten Temperaturen einen besonders hohen Energieaufwand erfordert. Hybridlösungen können diese Schwäche auffangen, indem sie bei niedrigen Temperaturen eine zweite Heiztechnologie zuschalten, sodass insgesamt eine höhere Effizienz und Jahresarbeitszahl erreicht werden. Das Gesetz soll jedoch den Einsatz von monovalenten Wärmepumpen so weit als möglich fördern. So sieht etwa § 71h vor, dass bei Hybridheizungen die Wärmepumpe der Hauptlastezeuger ist und die Feuerungskomponenten nur in Spitzenlastsituationen hinzugeschaltet wird. Absatz 2 Satz 2 regelt verschiedene Varianten, nach denen der Nachweis nicht erforderlich ist. Die Frage, ob für einen den Vorgaben der 65-Prozent-Regelung erfüllenden Heizungstausch eine Erhaltungs- oder Modernisierungsmaßnahme vorliegt, richtet sich nach den einschlägigen mietrechtlichen Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs und der dazu ergangenen Rechtsprechung. Die Regelungen des Absatz 3 und 4 sind demnach nur bei Modernisierungsmaßnahmen anzuwenden, die zu einer Umlage nach § 559 BGB berechtigen.

## **Zu Nummer 1**

Ein Nachweis ist nicht erforderlich, wenn das Gebäude nach 1996 errichtet worden ist. Maßgeblich ist der Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung. Aufgrund der Dämmanforderungen nach 1996 ist regelmäßig davon auszugehen, dass die Gebäudehülle so gedämmt ist, dass eine Wärmepumpe die relevante Jahresarbeitszahl nach Absatz 2 Satz 1 erreicht.

## **Zu Nummer 2**

Dasselbe ist anzunehmen, wenn das Gebäude nach den Vorgaben der 3. Wärmeschutzverordnung errichtet worden ist.

## **Zu Nummer 3**

Ebenso ist vom Erreichen der geforderten Jahresarbeitszahl von 2,5 auszugehen, wenn das Gebäude nach den Standards des Effizienzhausniveau 115 bzw. Effizienzgebäude 100 saniert worden ist.

## **Zu Nummer 4**

Sofern eine Beheizung eines Gebäudes mit einer Vorlauftemperatur von max. 55°C sichergestellt werden kann, ist ebenfalls vom Vorliegen der Anforderung nach Satz 1 auszugehen.

## **Zu Absatz 3**

Absatz 3 regelt den Fall, dass die Jahresarbeitszahl nach Absatz 2 Satz 1 den Wert von 2,5 nicht erreicht. Der Vermieter kann weiterhin eine Wärmepumpe einbauen; allerdings kann er nur 50 Prozent der nach § 559 Absatz 1 BGB umlagefähigen Kosten geltend machen. Im Rahmen des vereinfachten Verfahrens zur Erhebung der Modernisierungsumlage nach

§ 559c BGB muss der Vermiete zunächst – wie bislang auch – von den geltend gemachten Kosten pauschal 30 Prozent in Abzug bringen (§ 559c Absatz 1 Satz 2 BGB). Von diesen Kosten kann er sodann 50 Prozent nach Maßgabe des § 559 Absatz 1 BGB umlegen.

#### **Zu Absatz 4**

Absatz 4 weitet den Anwendungsbereich der Schutzregelungen aus den Absatz 1 auf weitere entgeltliche Nutzungsüberlassungen von Gebäuden und Wohnungen aus. Bei Pacht- und anderen Nutzungsüberlassungen besteht ebenfalls eine vergleichbare Schutzbedürftigkeit der Nutzer.

#### **Zu § 71p (Verordnungsermächtigung zu dem Einsatz von Kältemitteln in elektrischen Wärmepumpen und Wärmepumpen-Hybridheizungen)**

Die Bundesregierung wird entsprechend Art. 80 Absatz 2 GG zu dem Erlass einer Verordnung mit Zustimmung des Bundesrates ermächtigt.

In Wärmepumpen dürfen derzeit noch klimaschädliche fluorierte Gase (sogenannte F-Gase) eingesetzt werden. F-Gase kommen in der Natur nicht vor. Sie kommen in einer Vielzahl von privaten, gewerblichen und industriellen verschiedenen Anwendungen zum Einsatz. Fluorierte Gase besitzen eine starke Treibhausgaswirkung, die erheblich größer sein kann als die von Kohlendioxid (CO<sub>2</sub>). Damit tragen sie erheblich zum Klimawandel bei. Im Rahmen der EU-F-Gas-VO, die derzeit auf EU-Ebene verhandelt wird, werden künftig voraussichtlich solche neuen Wärmepumpen, die neu installiert werden und besonders klimaschädliche F-Gase verwenden, nach Übergangsfristen verboten werden.

Die Verordnungsermächtigung versetzt die Bundesregierung in die Lage, die Anforderungen an den Betrieb elektrischer Wärmepumpen (§ 71c) und an den Betrieb von Wärmepumpen-Hybridheizungen (§ 71h) weiter zu konkretisieren und Vorgaben für die Kältemittelwahl in Deutschland zu schaffen, die über die Vorgaben des künftigen Unionsrechts hinausgehen. Ins Auge gefasst ist eine Vorgabe, nach der in Haushaltswärmepumpen nur noch klima- und umweltfreundliche natürliche Kältemittel, wie z. B. Propan oder CO<sub>2</sub>, eingesetzt werden dürfen. Zugleich ist der Bundesregierung als Ordnungsgeberin aufzugeben, erforderlichenfalls Ausnahmen zu formulieren, falls Sicherheitsanforderungen die Verwendung von brennbaren Kältemitteln wie Propan nicht erlauben. Dann wären bestimmte klimafreundliche F-Gase weiterhin erlaubt.

#### **Zu Nummer 27**

##### **Zu Absatz 4**

Absätze 4 und 5 alte Fassung betrafen das Einbauverbot neuer Öl- und Kohlekessel ab dem Jahr 2026 einschließlich mehrerer Ausnahmen. Diese Regelungen werden gestrichen, da sie neben der 65-Prozent-Vorgabe keinen eigenständigen Anwendungsbereich mehr haben.

Der neue Absatz 4 regelt entsprechend dem Ziel der Treibhausgasneutralität bis zum Jahr 2045 anknüpfend an die Zielbestimmung in § 1 Absatz 1 ein grundsätzliches Betriebsverbot nach dem 31. Dezember 2044 für Heizkessel, die mit fossilen Brennstoffen betrieben werden. Das Wort „längstens“ stellt sicher, dass durch die Regelung kein Vertrauensschutz dahingehend entsteht, dass mit fossilen Brennstoffen beschickte Heizkessel tatsächlich bis zum 31. Dezember 2044 betrieben werden dürfen.

## **Zu Nummer 28**

### **Zu Buchstabe a**

Hierbei handelt es sich um eine redaktionelle Bereinigung, denn § 71 alte Fassung ist in den neuen § 69 Absatz 2 überführt worden.

### **Zu Buchstabe b**

Mit dem neuen Absatz 2 wird entsprechend der zeitlich unbestimmten Übergangsfrist bei Heizungshavarien für Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümer, die das 80. Lebensjahr vollendet haben, gemäß § 71i Absatz 2 auch für den Fall der Austauschpflicht nach § 72 Absatz 1 oder 2 für alte Heizkessel ein Aufschub der Austauschpflicht vorgesehen, da auch die Austauschpflicht einen Heizungstausch mit den Pflichten nach §§ 71 ff. auslöst.

Mit dem neuen Absatz 4 in § 73 wird auf § 72 Absatz 4 verwiesen, der vorschreibt, dass Heizungsanlagen längstens bis zum 31. Dezember 2044 mit fossilen Brennstoffen betrieben werden dürfen.

## **Zu Nummer 29**

Infolge der konkreteren Fassung der Anforderungen an Gebäudeautomatisierungssysteme nach § 71a Absatz 3 bis 6 sind auch die Anforderungen an Gebäudeautomatisierungssysteme im Rahmen der Befreiungsmöglichkeit nach **§ 74 Absatz 3** anzupassen. Entsprechend den vorgesehenen Ausnahmetatbeständen von der Heizungsprüfungspflicht nach § 60b Absatz 1 werden auch die Ausnahmetatbestände für die Inspektionspflicht von Klimaanlage angepasst. Damit kann bei Nichtwohngebäuden auf eine Inspektion der Klimaanlage nach § 74 Absatz 1 verzichtet werden, wenn ein gleichwertiges Ergebnis über den Abschluss eines Vertrags (zum Beispiel Energieleistungsvertrag oder Contracting) mit Dritten erzielt werden kann.

## **Zu Nummer 30**

### **Zu Buchstabe a**

Die Änderung von **§ 85 Absatz 1 Nummer 15** ist aufgrund der neuen 65-Prozent-EE-Vorgabe geboten. Bisher gab es mit den §§ 34 ff nur für den Neubau eine Verpflichtung zur Nutzung erneuerbarer Energien. Demzufolge war auch nur bei Neubauten die Art der genutzten erneuerbaren Energie im Energieausweis anzugeben. Da die spezifischen Anforderungen für den Neubau entfallen, wird stattdessen eine allgemeinere Regelung in den §§ 71 ff geschaffen, welche für Neubau und Gebäudebestand Geltung beanspruchen. Somit ist auch der Grund für eine unterschiedliche Behandlung zwischen Energieausweisen entfallen. Es ist demnach bei allen neu erstellten Energieausweisen die Art der genutzten erneuerbaren Energien insbesondere zur Erfüllung der Pflichten nach den §§ 71 ff anzugeben. Es ist vorgesehen, die Regelungen zu Energieausweisen bei nächster Gelegenheit grundlegend zu überarbeiten. Dabei sollen auch Schritte zu einer größeren Rechtssicherheit der Energieausweise geprüft werden.

### **Zu Buchstabe b**

In **§ 85 Absatz 3** wird die Umbenennung des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie (BMWi) in das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) und die Bildung des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) auf welches die Zuständigkeit für Bauwesen von dem nun umbenannten Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI) übergegangen ist, nachvollzogen.

### **Zu Buchstabe c**

In **§ 85 Absatz 8** wird die Umbenennung des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie (BMWi) in das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) und die Bildung des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) auf welches die Zuständigkeit für Bauwesen von dem nun umbenannten Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI) übergegangen ist, nachvollzogen.

### **Zu Nummer 31**

Der neue § 88 Absatz 5 stellt sicher, dass die Absolventen der BAFA Qualifikationsprüfung auch berechtigt sind Energieausweise auszustellen. Nach Abschluss der BAFA Qualifikationsprüfung sind diese Personen berechtigt, Beratungen und Einzelmaßnahmen im Rahmen der Bundesförderung effiziente Gebäude (BEG) durchzuführen, wegen des Wortlautes von Absatzes 1 waren diese Personen, trotz der nötigen Fachkenntnis, nicht berechtigt Energieausweise auszustellen. Der Absatz 5 schließt diese Lücke.

Die Ergänzung von § 88 Absatz 3 auf Schulungen nach Absatz 5 stellt sicher, dass, soweit der Schulungsinhalt auf Wohngebäude beschränkt war, Absolventen der BAFA Qualifikationsprüfung ebenfalls nur Energieausweise für Wohngebäude ausstellen dürfen.

### **Zu Buchstabe b**

### **Zu Nummer 32**

In Satz 3 wird die Umbenennung des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie (BMWi) in das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) nachvollzogen.

Bei dem künftigen Förderregime sind die sich aus Anwendung dieses Gesetzes ergebenden sozialen Auswirkungen für Privathaushalte sowie die sich aus Anwendung dieses Gesetzes ergebenden Kostensteigerungen für soziale Dienste und Einrichtungen, Kultur und Gesundheitseinrichtungen, Einrichtungen der Daseinsvorsorge sowie Frauenhäuser und andere Schutz- und Zufluchtseinrichtungen für gewaltbetroffene Personen zu berücksichtigen.

### **Zu Nummer 33**

### **Zu Buchstabe a**

Die Neufassung des **§ 90 Absatz 2 Nummer 2** ist redaktioneller Natur und wegen der Aufhebung der §§ 52 bis 56 und dafür neu geschaffen Regelungen in § 9a und § 71 notwendig.

### **Zu Buchstabe b**

In **§ 90 Absatz 2 Nummer 3** wird die Neufassung der Richtlinie 2009/28/EG vom 23. April 2009 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen zur Richtlinie (EU) 2018/2001 vom 11. Dezember 2018 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen nachvollzogen.

### **Zu Nummer 34**

### **Zu Buchstabe a**

In **§ 91 Absatz 1** wird die Aufhebung der §§ 52 bis 56 und die neu geschaffen Regelungen in § 4 Absatz 4, § 9a und § 71 nachvollzogen.

### **Zu Buchstabe b**

#### **Zu Doppelbuchstabe aa**

#### **Zu Dreifachbuchstabe aaa**

In **§ 91 Absatz 2 Nummer 3 Buchstabe a** wird die Neuschaffung der §§ 71 ff und die korrespondierende Aufhebung der §§ 35 bis 41 nachvollzogen.

#### **Zu Dreifachbuchstabe bbb**

In **§ 91 Absatz 2 Nummer 3 Buchstabe a** wird die Aufhebung des § 56 und die die korrespondierende Neuschaffung der §§ 4 Absatz 4 und § 9a nachvollzogen.

#### **Zu Doppelbuchstabe bb**

#### **Zu Dreifachbuchstabe aaa**

In **§ 91 Absatz 2 Nummer 4** wird klargestellt, dass eine Förderung von Heizungsanlagen, weiterhin möglich sein soll, wenn diese mehr als 65 Prozent erneuerbare Energien zur Bereitstellung von Wärme einsetzen.

#### **Zu Dreifachbuchstabe bbb**

In **§ 91 Absatz 2 Nummer 4 Buchstabe a** wird die Aufhebung des § 56 und die die korrespondierende Neuschaffung der §§ 4 Absatz 4 und § 9a nachvollzogen.

### **Zu Nummer 35**

#### **Zu Buchstabe a**

In **§ 96 Absatz 1** wird der Katalog der Anwendungsfälle für Unternehmererklärungen erweitert. Diese sind auf Verlangen zur Prüfung vorzulegen.

#### **Zu Doppelbuchstabe aa**

Im Eingangssatz werden die neu hinzugekommenen Nummern des Kataloges ergänzt, der den Einsatz von Unternehmererklärungen auflistet.

#### **Zu Doppelbuchstabe bb**

In **§ 96 Absatz 1 Nummer 6** wird eine Folgeänderung des Verweises wegen Verschiebung des § 71 Absatz 1 nach § 69 Absatz 2 nachvollzogen

#### **Zu Doppelbuchstabe cc**

Wegen der Erweiterung der Aufzählung im Katalog der Anwendungsfälle für eine Unternehmererklärung wird das "oder" durch ein Komma ersetzt.

#### **Zu Doppelbuchstabe dd**

Wegen der Erweiterung der Aufzählung im Katalog der Anwendungsfälle wird der Punkt am Ende durch ein Komma ersetzt.

#### **Zu Doppelbuchstabe ee**

Der Katalog für den Einsatz von Unternehmererklärungen wird erweitert um die Durchführung hydraulischer Abgleiche und weiterer Maßnahmen zur Heizungsoptimierung nach

§ 60c und den Einbau von Messausstattungen von Heizungsanlagen sowie von Komponenten der Monitoring-Technik und Systemen für die Gebäudeautomatisierung nach § 71a. Zudem wird mit Nummer 11 die Unternehmererklärung erweitert auf den Einbau aller neuen Heizungen in Bestandgebäuden als Nachweis der Erfüllung der Verpflichtung aus § 71 Absätze 1 bis 3. Die Erfüllung der Anforderungen aus § 71 Absätze 1 bis 3 wird im Neubau über die Erfüllungserklärung nach § 92 sichergestellt. Im Bestand wird für die verschiedenen Erfüllungsoptionen nach §§ 71 Absätze 1 bis 3, 71i (Havarie der Heizung), 71k Absatz 1 erster Halbsatz (H2-Readiness der Heizung) und § 71m mit Blick auf Nachweis und Vollzug auf die in der Praxis bereits eingeführte und bestehende Möglichkeit der Unternehmererklärung zurückgegriffen, so dass auf neue bürokratischere Nachweisverfahren verzichtet werden kann. Der Einbau einer Heizungsanlage, die die Voraussetzungen aus § 71 erfüllt, ist danach durch eine Unternehmererklärung nachzuweisen. Wie alle anderen Unternehmerklärungen auch sind diese nach § 96 Absatz 2 zehn Jahre aufzubewahren und der Behörde auf Verlangen vorzuzeigen.

#### **Zu Doppelbuchstabe ff**

Der neue Satz 2 erstreckt die Regelung der Unternehmerklärungen nach Satz 1 in entsprechender Anwendung auch auf die Ergebnisse der Betriebsprüfungen von Wärmepumpen nach § 60a Absatz 5 Satz 1 sowie der Heizungsprüfungen und Heizungsoptimierungen nach § 60b Absatz 5 Satz 1 einschließlich der Nachweise der durchgeführten Arbeiten nach § 60a Absatz 5 Satz 2 sowie § 60b Absatz 5 Satz 2, die Bestätigung des Wärmenetzbetreibers nach § 71b Absatz 1 Satz 3 und Absatz 2 Satz 5 und den Nachweis der Reduktion des Endenergieverbrauchs um mindestens 40 Prozent nach § 71m Absatz 2. Diese Tatbestände wurden nicht in den vorstehenden Katalog des Satz 1 aufgenommen, da es sich nicht um einen „Einbau“ handelt; deshalb erfolgt hier eine entsprechende Anwendung.

#### **Zu Buchstabe b**

In **§ 96 Absatz 4** wird mit der Neufassung und der Streichung der Nummer 1 bis 4 die Neuregelung der Vorgaben zur Nutzung von Biomasse oder grünem oder blauem Wasserstoff in §§ 71f, 71g und 71k Absatz 1 Nummer 2 redaktionell nachvollzogen. Zukünftig bezieht sich die Bestätigung auch auf die Einhaltung des in § 71f Absatz 2 geregelten Maisdeckels. Auch diese Erklärung ist auf Verlangen vorzulegen.

#### **Zu Buchstabe c**

#### **Zu Doppelbuchstabe aa**

In **§ 96 Absatz 5** wird mit der Neufassung und der Streichung der Nummer 1 bis 4 die Neuregelung der Vorgaben zur Nutzung von Biomasse in §§ 71f und 71g nachvollzogen und redaktionell vereinfacht.

#### **Zu Doppelbuchstabe bb**

Hierbei handelt es sich um eine redaktionelle Folgeänderung.

#### **Zu Doppelbuchstabe cc**

Die Abrechnungen und Bestätigungen sind der nach Landesrecht zuständigen Behörde auf Verlangen vorzulegen. Mit der allgemeineren Formulierung wird festgehalten, dass diese Pflicht nicht nur den Eigentümer trifft, sondern auch den Betreiber, sofern er nicht gleichzeitig Eigentümer der Heizungsanlage ist.



## **Zu Nummer 36**

### **Zu Buchstabe a**

In **§ 97 Absatz 1** werden die Vorschriften zu den Aufgaben des bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegers angepasst und um einzelne Aspekte erweitert.

### **Zu Doppelbuchstabe aa**

In **§ 97 Absatz 1** wird der Verweis auf das Schornsteinfeger-Handwerksgesetz aktualisiert und zu einer dynamischen Verweisung geändert, sodass keine künftigen Aktualisierungen mehr erforderlich sind.

### **Zu Doppelbuchstabe bb**

Mit **§ 97 Absatz 1 Nummer 1 – neu** – wird eine Kontrolle, ob die eine Umwälzpumpe nach § 64 Absatz 2 in Verbindung mit den Absätzen 3 bis 5 auszutauschen ist, durch den Schornsteinfeger geschaffen. Da auf den extern verbauten Pumpen die Effizienz-Standards Energieeffizienzindex (EEI) und Mindesteffizienzindex (MEI) von außen sichtbar angebracht sind, ist eine einfache Erkennbarkeit gegeben.

### **Zu Doppelbuchstabe cc**

In **§ 97 Absatz 1 Nummer 2 – neu** – wird die Änderung des § 72 nachvollzogen und die Überprüfung durch den Bezirksschornsteinfeger auch auf Heizkessel bezogen, die nach Verstreichen der Übergangsfristen nach §§ 71i bis 71m nicht mehr betrieben werden dürfen.

### **Zu Doppelbuchstabe dd**

In **§ 97 Absatz 1 Nummer 3 – neu** – wird die Verschiebung des § 71 (alt) in § 69 Absatz 2 nachvollzogen.

### **Zu Doppelbuchstabe ee**

In **§ 97 Absatz 1 Nummer 4 – neu** – wird eine Kontrolle, ob die Abrechnungen und Bestätigungen nach § 96 Absatz 4 und 5 für Biomasse vorliegen, durch den Schornsteinfeger geschaffen.

## **Zu Buchstabe b**

### **Zu Doppelbuchstabe aa**

In **§ 97 Absatz 2** wird die bestehende Nummer 3 ersetzt, da der bisherige § 64 Absatz 1 zukünftig wegfällt. Neue Aufgabe des bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegers ist es zu überprüfen, ob ein Heizkessel, der mit einem flüssigen oder gasförmigen Brennstoff beschickt ist, entgegen §§ 71 bis 71m eingebaut ist. Der Umfang beschränkt sich dabei auf die Überprüfung entsprechender Nachweise.

### **Zu Doppelbuchstabe bb**

Hierbei handelt es sich um eine redaktionelle Folgeänderung.

### **Zu Doppelbuchstabe cc**

Die neu eingefügten **Nummern 5 bis 7** übertragen dem bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger auch die Kontrolle darüber, ob die eingebaute Messausstattung dem § 71a

entspricht, ob die Anforderungen an den Einbau von Heizungsanlagen bei Nutzung von fester Biomasse nach § 71g eingehalten werden und ob die Anforderungen an den Einbau von Wärmepumpen-Hybridheizungen nach § 71h eingehalten werden. Auch der Vollzug dieser neuen Vorgaben knüpft damit an bestehende Mechanismen an, sodass der Bezirksschornsteinfeger diese Aufgaben dann wahrnimmt, wenn er ohnehin vor Ort ist.

### **Zu Doppelbuchstabe dd**

Mit dieser Ergänzung werden die Nummern 2 bis 6, mit Ausnahme der nur auf den Bestand anzuwendenden Nummer 1, auch auf zu errichtende Gebäude ausgeweitet. Weiterhin hat der bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger die Rechtsgrundlage, auf die sich der Gebäudeeigentümer beim Einbau einer neuen heizungstechnischen Anlage stützt, die mit flüssigen, festen oder gasförmigen Brennstoffen beschickt wird, in das Kkehrbuch einzutragen.

### **Zu Nummer 37**

#### **Zu Buchstabe a**

Die Ergänzung von **§ 102 Absatz 1 Satz 2** sowie die Folgesätze dienen der Konkretisierung der Härtefallregelung. Bei der Feststellung einer „unbilligen Härte“ im Einzelfall ist auch zu berücksichtigen, dass die notwendigen Investitionen entweder in einem angemessenen Verhältnis zum Ertrag oder in einem angemessenen Verhältnis zum Wert des Gebäudes stehen. Bei dieser Abwägung sind die Umstände des Einzelfalls einschließlich der Möglichkeit der Inanspruchnahme von Finanzierungs-, Unterstützungs- und Beratungsangeboten zu berücksichtigen, so dass die erforderlichen Aufwendungen sich bei Förderangeboten ganz anders darstellen können. Satz 4 weist auf die erwartbaren Preisentwicklungen unter Berücksichtigung der Klimaschutzziele hin, die bei der Feststellung der unbilligen Härte mit in die Erwägungen einzubeziehen sind. Staatliche Preisbestandteile waren auch schon bisher im Rahmen des bestehenden Absatz 1 Satz 2 zu berücksichtigen. Die Klarstellung nimmt die ggf. steigende Preisentwicklung in Bezug. § 102 ist auch auf juristische Personen anzuwenden. Eine unbillige Härte liegt daher auch für Eigentümerinnen und Eigentümer von Gebäuden vor, die zum Betrieb einer Einrichtung der sozialen, kulturellen oder sonstigen Daseinsvorsorge, wie zum Beispiel eines Krankenhauses, einer Pflege- Vorsorge- oder Rehabilitationseinrichtung, einer Kindertagesstätte oder einer anderen Einrichtung der Kinder- und Jugendhilfe sowie eines Frauenhauses oder einer anderen Schutz- und Zufluchts-einrichtung für gewaltbetroffene Personen oder des ehrenamtlichen Vereins- und Sportwesens, der freiwilligen Feuerwehr, Bürgerhäusern oder Vereinsheimen genutzt werden, die für eine bedarfsgerechte Versorgung erforderlich sind, insbesondere, soweit in den genannten Fällen die nach den Anforderungen dieses Gesetzes erforderlichen Investitionen eine unverhältnismäßige Belastung darstellen würden, welche zu Einschränkungen der gesetzlichen Leistungen führen kann oder die Aufrechterhaltung des Betriebs der betroffenen Einrichtung gefährdet.

#### **Zu Buchstabe b**

Der neu aufgenommene Absatz 5 soll Eigentümer von den Anforderungen nach § 71 befreien, wenn es sich um Bezieher von einkommensabhängigen Sozialleistungen handelt. Dies trifft zu beim Bezug von laufenden Leistungen nach dem SGB II, dem Dritten oder Vierten Kapitel des SGB XII, dem SGB XIV (bzw. ergänzende Hilfe zum Lebensunterhalt nach dem BVG), dem Asylbewerberleistungsgesetz, dem WoGG und beim Kinderzuschlag nach dem BKGG.

### **Zu Nummer 38**

Die Änderung in **§ 107 Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 und Absatz 3** ist eine Folgeänderung aufgrund der Umformulierung des § 10 Absatz 2 Nummer 3 sowie der Aufhebung der bisherigen §§ 35 bis 45 und deren teilweiser Neuregelung in §§ 71 ff. Die Quartiersregelung

wird somit an die neugeschaffene 65-Prozent-EE-Vorgabe angepasst, sodass die Akteure auch weiterhin die Möglichkeit haben, die Nutzung erneuerbarer Energien in allen ihren Erfüllungsoptionen gemeinsam im Quartier zu erfüllen, wenn sie entsprechende Vereinbarungen treffen.

### **Zu Nummer 39**

Die Änderung in **§ 108** erweitert die Bußgeldtatbestände um die neu eingeführten Verpflichtungen.

### **Zu Buchstabe a**

Die Änderung in **§ 108 Absatz 1** werden an den bestehenden Bußgeldtatbestände redaktionelle Folgeänderungen vorgenommen sowie für die neu eingeführten Verpflichtungen entsprechende Bußgeldtatbestände aufgenommen. Diese orientieren sich an den bisherigen Tatbeständen.

### **Zu Doppelbuchstabe aa**

Es werden vier neue Bußgeldtatbestände als **Nummer 4 bis Nummer 7** aufgenommen, welche die neuen Regelungen der §§ 60a bis 60c zu Betriebsprüfung, Heizungsprüfung sowie hydraulischen Abgleich sanktionieren. Hierbei wird an die Regelungssystematik des bisherigen § 108 Absatz 1 Nummer 10 (Energetische Inspektion von Klimaanlage) angeknüpft.

### **Zu Doppelbuchstabe bb**

Als redaktionelle Folgeänderung werden die bisherigen Nummern 4 bis 6 die **Nummern 8 bis 10**.

### **Zu Doppelbuchstabe cc**

Es wird zudem als **Nummer 11** ein neuer Bußgeldtatbestand aufgenommen, welcher die Pumpentauschpflicht des § 64 Absatz 2 sanktioniert.

### **Zu Doppelbuchstabe dd**

Die bisherige Nummer 7 wird **Nummer 12**. Es findet eine redaktionelle Folgeänderung statt aufgrund der Verschiebung des § 71 (alt) nach § 69 Absatz 2.

### **Zu Doppelbuchstabe ee**

Es werden zehn neue **Nummern 13 bis 22** eingefügt, welche einige zentrale Pflichten der neuen heizungsbezogenen Vorgaben mit einem Bußgeld belegen.

### **Zu Nummer 13**

Nach der neuen **Nummer 13** wird die Pflicht des § 71 Absatz 2 Satz 3 bußgeldbewehrt, die Heizungsanlage nach den Vorgaben des auf Grundlage von Berechnungen nach der DIN V 18599: 2018-09 durch eine nach § 88 berechnete Person erstellten Nachweises einzubauen oder aufzustellen und zu betreiben.

### **Zu Nummer 14**

Durch die neue Nummer 14 wird die Pflicht des § 71a Absatz 1 Satz 1 abgesichert, dass nach Ablauf des 31. Dezember 2024 eine Heizungsanlage mit einer Messausstattung zur

Erfassung des Energieverbrauchs und der erzeugten Wärmemenge sowie mit einer Energieverbrauchs- und Effizienzanzeige auszurüsten ist.

#### **Zu Nummer 15**

Entsprechend werden nach der **Nummer 15** die Pflichten des § 71a Absatz 4 Satz 1 und 2 bußgeldbewehrt, dass in den dort genannten Fällen Nichtwohngebäude bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 mit einem System für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung nach Maßgabe der § 71a Absätze 5 bis 7 auszurüsten sind.

#### **Zu Nummer 16**

Nach **Nummer 16** werden die Bestätigungen der Wärmenetzbetreiber nach § 71b Absatz 1 Satz 3 und Absatz 2 Satz 5 abgesichert, gegenüber den jeweiligen Anschlussnehmern zu bestätigen, dass die dort genannten Voraussetzungen erfüllt sind. Hintergrund der Sanktionierung ist, dass sich die jeweiligen Gebäudeeigentümer und sonstigen Anschlussnehmer nach § 71b Absatz 3 darauf verlassen können sollen, dass die jeweiligen Angaben der Wärmenetzbetreiber richtig und vollständig sind. Im Gegenzug gibt es bei Wärmenetzen keine bußgeldbewehrten Vorgaben an die Erfüllung der 65-Prozent-Vorgabe gegenüber den Gebäudeeigentümern bzw. sonstigen Anschlussnehmern.

#### **Zu Nummer 17**

Die neue **Nummer 17** sichert die Vorgaben der § 71d Absatz 1 oder Absatz 2 Satz 1 oder 2 an den Einbau oder das Aufstellen von Stromdirektheizungen ab. Gerade vor dem Hintergrund des hohen Stromverbrauchs von Stromdirektheizungen und der damit verbundenen deutlich höheren Energiekosten kommt der Regelung eine gewichtige mieterschützende Rolle zu.

#### **Zu Nummer 18**

Nach **Nummer 18** wird die Pflicht des § 71f Absatz 1 Satz 1 abgesichert, dass Heizungsanlagen für flüssigen und gasförmigen Brennstoffen so betrieben werden, dass mindestens 65 Prozent der mit der Anlage bereitgestellten Wärme aus Biomasse oder grünem oder blauem Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate erzeugt wird.

#### **Zu Nummer 19**

Nach der neuen **Nummer 19** werden die in § 71g Absatz 1 Satz 1 genannten Vorgaben an Heizungsanlagen für feste Biomasse bußgeldbewehrt.

#### **Zu Nummer 20**

Die neue **Nummer 20** adressiert die Pflichten des § 71g Absatz 3 an die Nutzung von fester Biomasse.

#### **Zu Nummer 21**

**Nummer 21** sichert das Gebot des § 71h Satz 1 ab, dass Wärmepumpen-Hybridheizung, nur eingebaut bzw. aufgestellt und betrieben werden dürfen, wenn die in § 71h genannten Anforderungen erfüllt werden.

#### **Zu Nummer 22**

Durch **Nummer 22** wird die Vorgabe des § 71k Absatz 1 Nummer 2 bußgeldbewehrt ab dem 1. Januar 2030 bis zum Ablauf des 31. Dezember 2034 weniger als 50 Prozent grüne Gase zu beziehen.

### **Zu Doppelbuchstabe ff**

Die bisherige Nummer 8 wird **Nummer 23** und redaktionell an die Neuregelung angepasst.

### **Zu Doppelbuchstabe gg**

Die bisherige Nummer 9 kann entfallen, da das Einbauverbot für Ölkessel des bisherigen § 72 Absatz 4 und 5 entfällt. Einem entsprechenden Einbauverbot kommt neben der 65-Prozent-Vorgabe kein eigenständiger Anwendungsbereich mehr zu.

### **Zu Doppelbuchstabe hh**

Die bisherigen Nummern 10 bis 21 werden ohne Änderung die Nummern 24 bis 36.

### **Zu Doppelbuchstabe ii**

In der neuen Nummer 32 wird in Bezug auf die privaten Nachweise des § 96 neben den Unternehmererklärungen auch die Bestätigungen über die gelieferten Brennstoffe nach § 96 Absatz 4 aufgenommen. Hierdurch wird ein Redaktionsversehen bereinigt, da die Einhaltung der Anforderung für gelieferte Biomasse-Brennstoffe nach § 71f und § 71g Absatz 3 Nummer 2 nur derjenige gewährleisten kann, der Gebäude geschäftsmäßig mit Biomasse beliefert. Denn die Gebäudeeigentümer und andere Belieferer müssen sich auf diese Angaben verlassen können. Zukünftig gilt diese Bußgeldbewehrung auch für diejenigen, die Gebäudeeigentümer geschäftsmäßig mit grünem oder blauem Wasserstoff oder den daraus hergestellten Derivaten beliefern.

### **Zu Buchstabe b**

§ 108 Absatz 2 regelt bereits bisher die Bußgeldhöchstbeträge des Gebäudeenergiegesetzes. Dieser wird durch die Novelle nicht geändert. Dieser liegt bisher für einige Tatbestände bei 50.000 Euro, bei einigen bei 10.000 Euro und bei anderen bei 5.000 Euro. Dieser Bußgeldrahmen galt im Wesentlichen schon zuvor in den Vorgängerregelungen der Energieeinsparverordnung (EnEV), dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG) und dem Erneuerbare-Energien-Wärmeengesetz (EEWärmeG). Im Rahmen der Zusammenlegung dieser Regelungen zum Gebäudeenergiegesetz wurde der mittlere Bußgeldrahmen von 15.000 Euro auf 10.000 Euro abgesenkt.

Die konkrete Höhe des zu verhängenden Bußgeldes orientiert sich an der Bedeutung des Unrechts, also an der Schwere des Verstoßes gegen die jeweilige Pflicht bzw. Verbot. Auch soll das Bußgeld nicht nur den aus der Tat gezogenen Vorteil abschöpfen, sondern den wirtschaftlichen Vorteil der Tat übersteigen. Dies kann insbesondere auch eine Differenzierung zwischen Wohn- und Nichtwohngebäuden erforderlich machen. Nach der Rechtsprechung zum Ordnungswidrigkeitenrecht gehören zu dem Bemessungskriterien z.B. der Wert des betroffenen Rechtsguts, der Grad und das Ausmaß der Beeinträchtigung, die Schwere der Folgen, die Nähe zu Rechtfertigungs- und Entschuldigungsgründen und die finanzielle Leistungsfähigkeit des Betroffenen.

### **Zu Absatz 2**

### **Zu Nummer 1**

Die bisherigen Nummern 1 bis 9 sind mit einem Bußgeldhöchstbetrag von 50.000 Euro bewehrt. Dieser Bußgeldrahmen gilt für die entsprechenden Tatbestände der Nummern 1 bis 3, 8 bis 10, 12 sowie 23 der neuen Nummerierung ohne Änderung fort.

## **Zu Nummer 2**

Die bisherigen Nummer 10 bis 17 werden mit einem Bußgeldhöchstbetrag von 10.000 Euro bewehrt. Dieser Bußgeldrahmen gilt für die entsprechenden Tatbestände der **Nummern 24 bis 31** der neuen Nummerierung ohne Änderung fort.

## **Zu Nummer 3**

### **Zu Buchstabe a**

Für die neuen Tatbestände der **Nummern 4 bis 7, 11** sowie 14 bis 16 und 32 bis 35 gilt ein Bußgeldhöchstbetrag von 5.000 Euro.

### **Zu Buchstabe b**

In den Fällen des Absatz 1 Nummer **13 und 17 bis 22** gilt dagegen grundsätzlich ein der Bußgeldhöchstbetrag von 5.000 Euro. Der Bußgeldbetrag wird für juristische Personen für diese Fälle jedoch nach Satz 2 auf das Zehnfache erhöht.

Absatz 2 Satz 2 erklärt § 30 Absatz 2 Satz des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten für anwendbar. Danach verzehnfacht sich das Höchstmaß einer Geldbuße nach Satz 2 für die im Gesetz bezeichneten Tatbestände. Das Höchstmaß der Geldbuße beträgt für juristische Personen und Personenvereinigungen nach § 30 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten daher in den Fällen des Absatzes 1 Nummer 13 und 17 bis 22 50.000 Euro.

## **Zu Nummer 40**

Die Änderung des Wortlautes in **§ 111 Absatz 1 und Absatz 2** von „grundlegende“ Renovierung zu „größere“ Renovierung stellt eine redaktionelle Folgeänderung zur Neufassung der Definition in § 3 Absatz 1 Nummer 13a dar.

## **Zu Nummer 41**

### **Zu § 115 (Übergangsvorschriften für Bußgelder)**

§ 115 enthält eine neue Übergangsvorschrift. Die neu eingefügten Bußgeldtatbestände des § 108 Absatz 1 Nummer 13 und 17 bis 22, die auf die Durchsetzung der Vorgaben des § 71 Absatz 1 abzielen finden bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 auf Eigentümer von Wohngebäuden mit nicht mehr als sechs Wohnungen, dessen oder deren Eigentümer das Gebäude selber bewohnen keine Anwendung. Die Übergangsvorschrift dient dazu, dass im ersten Jahr der Umsetzung der Heizen-mit-erneuerbaren-Energien-Vorgabe selbstnutzenden Gebäudeeigentümerinnen und Gebäudeeigentümern genug Zeit zur Anpassung an die neuen rechtlichen Vorgaben gegeben werden soll. Der Verwaltungsvollzug der Vorgaben der §§ 71 bis 71m bleibt dabei unberührt.

## **Zu Nummer 42**

Die Änderung von **Anlage 8** setzt einerseits redaktionelle Folgeänderungen zur Verschiebung des § 71 in § 69 Absatz 2 um und präzisiert andererseits die Regelung – insbesondere für Kälteverteilungs- und Kaltwasserleitungen sowie Armaturen.

### **Zu Buchstabe a**

Die Änderung der Überschrift stellt eine redaktionelle Folgeänderung dar.

## **Zu Buchstabe b**

### **Zu Doppelbuchstabe aa**

Die Änderung stellt eine redaktionelle Folgeänderung zur Verschiebung des § 71 nach § 69 Absatz 2 dar.

### **Zu Doppelbuchstabe bb**

Hierbei handelt es sich um eine redaktionelle Folgeänderung.

### **Zu Doppelbuchstabe cc**

Durch die Aufnahme der Bezugstemperatur der Wärmeleitfähigkeit als wichtige Kenngröße wird die bestehende Regelung präzisiert. Damit werden Unsicherheiten in der Anwendung beseitigt. Die Wärmeleitfähigkeiten der Wärmedämmung sind demnach jeweils auf eine Mitteltemperatur von 40 Grad Celsius zu beziehen.

## **Zu Buchstabe c**

Durch die Neuregelung für Kälteverteilungs- und Kaltwasserleitungen sowie Armaturen von Raumluftechnik- und Klimakältesystemen wird die Mindestdicke der Dämmschicht von 6 Millimeter auf 9, bei Durchmessern bis 22 Millimeter bzw. 19 Millimeter bei größeren Durchmessern erhöht. Hintergrund der neu formulierten Anforderungen sind die geänderten Randbedingungen wie z.B. Energiepreise, welche sich gegenüber dem Stand bei der Festlegung des bisherigen Anforderungsniveau maßgeblich verändert haben. Neben den geänderten Energiepreisen führt auch die größere Bedeutung des Klimaschutzes zum Erfordernis einer Anpassung der Mindestdämmdicken, sowie die Verbesserung des Tauwasserschutzes.

Umfangreiche Ausarbeitungen zu den aus Sicht der Treibhausgasemissionen und der Wirtschaftlichkeit optimalen Dämmstoffdicken finden sich in der VDI 4610 Blatt 1:2018-01 „Energieeffizienz betriebstechnischer Anlagen - Wärme- und Kälteschutz“. Die neuen Anforderungen im GEG orientieren sich an der Energieeffizienzklasse „C“ der VDI 4610. Diese wird auch in der aktuell überarbeiteten DIN 4140 „Dämmarbeiten an betriebstechnischen Anlagen in der Industrie und in der technischen Gebäudeausrüstung – Ausführung von Wärme- und Kälte-dämmungen“ (geplantes Ausgabedatum März 2023) gefordert.

Die bisher geforderte Mindestdicke der Dämmschicht von 6 Millimetern stellt in vielen Fällen keinen einen ausreichenden Tauwasserschutz auf der Oberfläche sicher. Im Beispiel einer Rohrleitung mit einem Durchmesser von 28 Millimeter kann sich bei einem Dämmsystem mit 6 Millimeter Tauwasser schon ab einer relativen Luftfeuchte von ca. 57 Prozent bilden. Die neu geforderten 19 Millimeter-Dämmsysteme sind hingegen in den meisten Fällen gegen Tauwasser sicher, hier besteht ein Schutz bis ca. 77 Prozent relative Luftfeuchte. Dieser ist für die Klimazone „Deutschland“ in den meisten Fällen ausreichend.

Durch die Aufnahme der Bezugstemperatur der Wärmeleitfähigkeit als wichtige Kenngröße wird die bestehende Regelung präzisiert. Damit werden Unsicherheiten in der Anwendung beseitigt. Die Wärmeleitfähigkeiten der Kälte-dämmung sind demnach jeweils auf eine Mitteltemperatur von 10 Grad Celsius zu beziehen.

## **Zu Artikel 2 (Änderung der Verordnung über Heizkostenabrechnung)**

Artikel 2 regelt die Streichung der bisherigen Ausnahmeregelung von der Pflicht für Wärmepumpen zur verbrauchsabhängigen Erfassung und Kostenverteilung in § 11 Absatz 1 Nummer 3 der Heizkostenverordnung. Die Heizkostenverordnung sieht in § 4 und §§ 6-9 eine Erfassung des Wärmeverbrauchs sowie eine verbrauchsabhängige Abrechnung und

Verteilung der Heizkosten vor. Diese Anforderungen gelten bislang nach § 11 Absatz 1 Nummer 3 lit. a) jedoch u.a. nicht für Wärmepumpen- oder Solaranlagen.

Die Aufhebung der Ausnahme für Wärmepumpen ist unionsrechtlich inzwischen geboten. Artikel 9b Absatz 1 der Energieeffizienz-Richtlinie fordert, dass in Gebäuden mit mehreren Wohnungen und in Mehrzweckgebäuden, die über eine zentrale Anlage zur Wärme-/Kälteerzeugung verfügen, individuelle Verbrauchszähler zu installieren sind, um den Wärme- und Kälteverbrauch der einzelnen Einheiten zu messen, wenn dies im Vergleich zu den potenziellen Energieeinsparungen unter dem Gesichtspunkt der Verhältnismäßigkeit technisch durchführbar und kosteneffizient sei. Dies ist inzwischen bei der Wärmepumpe der Fall, sodass eine pauschale Ausnahme in Bezug auf Wärmepumpen europarechtlich unzulässig ist.

Der technische Aufwand bei der Erfassung des Verbrauchs bei Wärmepumpen in einem Warmwasserheizungssystem ist vergleichbar zu dem, der auch bei Heizkesseln auftritt. Zudem ist die verbrauchabhängige Erfassung bei Wärmepumpen kosteneffizient. Bei fossilen Energien wird durch die verbrauchabhängige Erfassung von einer Energieeinsparung von etwa 15 Prozent ausgegangen. Da die Energiekosten bei einer Versorgung durch Wärmepumpen mit denen bei einer fossilen Wärmeversorgung vergleichbar sind, ist eine Erfassung des Verbrauchs und eine verbrauchabhängige Kostenverteilung auch bei Wärmepumpen grundsätzlich kosteneffizient. Daher ist diese bislang pauschale Ausnahme aufzuheben. Nach § 11 Absatz 1 Nummer 1 lit. b Heizkostenverordnung verbleibt zudem weiterhin die Möglichkeit im Einzelfall von einer verbrauchabhängigen Erfassung des Wärmeverbrauchs bei unverhältnismäßig hohen Kosten abzusehen.

### **Zu Artikel 3 (Änderung der Kehr- und Überprüfungsordnung)**

#### **Zu Nummer 1**

Die 1. BImSchV wurde im Oktober 2021 hinsichtlich der Ableitbedingungen von Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe geändert. Die Bezüge in der KÜO sollten daher sowohl textlich als auch hinsichtlich des Verweises aktualisiert werden.

#### **Zu Nummer 2**

Die Ergänzungen in § 97, die neue Aufgabenzuweisungen für bevollmächtigte Bezirks-schornsteinfeger enthalten, bedingen Folgeänderungen in der Kehr- und Überprüfungsordnung. Hiernach sind die neuen Gebührentatbestände mit den jeweils korrespondierenden Arbeitswerten aufzunehmen.

Die neue Nummer 3.3. reflektiert die neu hinzugekommene Aufgabe des bezirksbevollmächtigten Bezirksschornsteinfegers nach § 97 Absatz 1 Nummer 1 zu prüfen, ob eine Umwälzpumpe nach § 64 Absatz 2 auszutauschen ist.

Die bisherigen Nummern 3.3 – 3.6 der Anlage 3 werden als redaktionelle Folgeänderung die neuen Nummern 3.4 – 3.7 mit den folgenden Besonderheiten:

Die bisherige Nummer 3.5, die bislang die Überprüfung betraf, ob ein mit Heizöl beschickter Kessel entgegen der Regelung nach § 72 Absatz 4 und 5 ab dem 1. Januar 2026 eingebaut wurde, wird durch die Arbeitsgebühr 3.6 ersetzt, die anfällt für die Überprüfung, ob Abrechnungen und Bestätigungen nach § 96 Absatz 5 vorliegen. Der Gebührentatbestand der bisherigen Nummer 3.5 entfällt, da die bisherige Regelung zum Einbau von Heizkesseln in § 72 Absätze 4 und 5 im neuen § 72 entfällt.

Die bisherige Nummer 3.8 (Überprüfung, ob eine Umwälzpumpe in einer Zentralheizung mit einer bestimmten Vorrichtung ausgestattet ist (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 2 Nummer 3) entfällt. Die bisherige Nummer 3.9 bleibt unverändert.



Die in § 97 Absatz 2 neu aufgenommenen Aufgaben in den eingefügten Nummern 4 – 6 werden in Anlage 3 in Nummer 3.10 – 3.12 aufgenommen.

Die bisherigen Nummern 3.10 – 3.12 werden als redaktionelle Folgeänderung die Nummern 3.13 – 3.16.

#### **Zu Artikel 4 (Inkrafttreten)**

**Artikel 4** regelt das Inkrafttreten.

#### **Zu Absatz 1**

Nach **Absatz 1** tritt das Artikelgesetz grundsätzlich zum 1. Januar 2024 in Kraft. Damit wird sichergestellt, dass sich die Gebäudeeigentümer rechtzeitig auf die neuen Rahmenbedingungen einstellen können. Im Falle eines Einbaus einer Heizungsanlage bestimmt sich das anwendbare Recht (vor oder nach Inkrafttreten dieses Änderungsgesetzes) nach § 111 Absatz 2. Das auf den Einbau einer Heizungsanlage in einem zu errichtenden Gebäude bestimmt sich nach § 111 Absatz 2 Satz 1. Dagegen bestimmt sich das auf den Einbau einer neuen Heizungsanlage in einem Bestandsgebäude anwendbare Recht nach § 111 Absatz 2 Satz 2; sofern es sich dabei um ein nicht genehmigungsbedürftiges, insbesondere genehmigungs-, anzeige- oder verfahrensfreies Vorhaben handelt, ist auf den Zeitpunkt des Beginns der Bauausführung abzustellen.

#### **Zu Absatz 2**

**Absatz 2** ordnet als Ausnahme zu dem Grundsatz nach Absatz 1 ein Inkrafttreten der **§§ 60b und 60c (Heizungsprüfung und Optimierung)** sowie des Artikels 2 erst zum 1. Oktober 2024 an. Der spätere Zeitpunkt ist damit begründet, dass die §§ 60b und 60c eine Anschlussregelung an die Regelungen der **Mittelfristenergieversorgungsicherungsmaßnahmenverordnung (EnSimiMaV)** vom 23. September 2022 (BGBl. I S. 1530) darstellen. Die EnSimiMaV tritt jedoch erst am 30. September 2024 außer Kraft. Das Inkrafttreten zum 1. Oktober 2024 stellt eine widerspruchsfreie und lückenlose Fortgeltung der Anschlussregelungen zum EnSimiMaV sicher.

20. Wahlperiode



Deutscher Bundestag

Ausschuss für Klimaschutz und  
Energie

Ausschussdrucksache **20(25)363**

23. Mai 2023

---

**Gesetzentwurf der Bundesregierung**

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des  
LNG-Beschleunigungsgesetzes und des Energiewirtschaftsgesetzes

---

**Siehe Anlage**

---

# **Gesetzentwurf**

## **der Bundesregierung**

### **Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des LNG-Beschleunigungsgesetzes und des Energiewirtschaftsgesetzes**

#### **A. Problem und Ziel**

Der russische Angriffskrieg auf die Ukraine führt zu einer grundlegenden Anpassung der Energiesicherheitsstruktur in Deutschland. In der Folge ist eine Beendigung der bis dato für die nationale Energieversorgung zentralen russischen Erdgaslieferungen an Deutschland erfolgt. Daher mussten und müssen unter Hochdruck und in großer Schnelligkeit alternative Versorgungsmöglichkeiten mit Erdgas geschaffen werden, um die Versorgungssicherheit zu gewährleisten. Weiterhin gilt in Deutschland die Alarmstufe gemäß Notfallplan Gas für die Bundesrepublik Deutschland nach Artikel 8 der Verordnung (EU) 2017/1938. Denn mit der Beendigung der russischen Erdgaslieferungen ist eine wichtige Aufkommensquelle für Deutschland weggefallen und es liegt auch jetzt noch ein Ausbleiben bzw. eine gravierende Reduzierung von Gasströmen an wichtigen physischen Einspeisepunkten vor. Auch in Bezug auf den kommenden Winter 2023/24 bedeutet diese Gesamtlage, dass es weiterhin sehr wichtig bleibt, nicht nur den Gasverbrauch so niedrig wie möglich zu halten, sondern auch dafür zu sorgen, dass mit alternativen Gasimporten die Versorgungssicherheit aufrecht erhalten bleibt. Eine der wenigen Möglichkeiten Deutschlands, auf dem Weltmarkt kurzfristig zusätzliche Gasmengen zu beschaffen, ist der Einkauf verflüssigten Erdgases (LNG). Denn zur Sicherstellung der nationalen Energieversorgung für das darauffolgende Jahr ist selbst bei im Sommer 2023 vollständig gefüllten Gasspeichern mit Blick auf mögliche bevorstehende Extremwetterlagen die Einspeisung von LNG erforderlich. Um LNG in Deutschland anlanden, regasifizieren und weiterleiten zu können, ist der Ausbau der Importinfrastruktur unverzichtbar. Dabei soll mit dem Gesetz eine zusätzliche Beschleunigung für einzelne Gasfernleitungen erreicht werden, die zur Abführung von Gasmengen aus den schwimmenden Speicher- und Regasifizierungseinheiten (FSRU) zwingend erforderlich sind. Nach der bisherigen Fassung des LNG-Beschleunigungsgesetzes kann eine Genehmigung zur Nutzung der landseitigen LNG-Anlagen nach dem Jahr 2043 nur für einen Betrieb mit klimaneutralem Wasserstoff und dessen Derivaten erteilt werden. Mit dem vorliegenden Gesetz sollen die Voraussetzungen für die Nachnutzung klarer gefasst und operationalisiert werden. Ziel ist es, die dem Gesetz zugrundeliegende Nachnutzung dieser Standorte für ein Wasserstoffderivat rechtlich besser abzubilden und eine behördliche Überprüfbarkeit zu gewährleisten.

Das Bundes-Klimaschutzgesetz sieht vor, dass Deutschland im Einklang mit den internationalen Verpflichtungen aus dem Pariser Klimaschutzabkommen die Treibhausgasemissionen bis zum Jahr 2045 soweit gemindert hat, dass Netto-Treibhausgasneutralität erreicht wird. Nach dem Jahr 2050 sollen negative Treibhausgasemissionen erreicht werden. Die Energiewende, insbesondere der Ausbau erneuerbarer Energien sowie der Import von Wasserstoff und dessen Derivaten, für den die neue LNG-Infrastruktur auch nutzbar sein soll, werden konsequent vorangetrieben. Für den Übergang ist die LNG-Infrastruktur kurz- und mittelfristig notwendig, um eine möglichst sichere, bezahlbare sowie nachhaltige Energieversorgung zu gewährleisten. Mittel- und langfristig soll mit der Klarstellung im LNG-Beschleunigungsgesetz die auch bisher schon vorgesehene Nachnutzung der erfassten Anlagen mit klimaneutralem Wasserstoff und Derivaten konkretisiert werden. Neue Anlagen sollen daher nur dann genehmigt werden können, wenn die Nachnutzung mit klimaneutralem Wasserstoff und dessen Derivaten bereits zum aktuellen Zeitpunkt technisch berücksichtigt und punktuell nachgewiesen wird. Durch eine Kostengrenze für Umrüstungen wird

gewährleistet, dass die Anlagen zu einem späteren Zeitpunkt kostengünstig und schnell umrüstbar sind sowie verlorene Investitionen ("stranded investments") vermieden werden.

## **B. Lösung**

Mit dem Gesetz werden die Maßnahmen zur Gewährleistung der Versorgungssicherheit mit Erdgas aufrechterhalten und präzisiert. Im Wesentlichen werden Klarstellungen vorgenommen und Maßnahmen ergriffen, damit weitere Beschleunigungen erfolgen, insbesondere auch einzelne Leitungen eine zügige Realisierung erfahren, die unabdingbar für die Abführung der angelandeten Gasmengen sind.

Für die Konkretisierung der bereits im bisherigen LNG-Beschleunigungsgesetz angelegten Nachnutzung der LNG-Importinfrastruktur mit klimaneutralem Wasserstoff und dessen Derivaten werden die Genehmigungsvoraussetzungen klarer und operationalisierbar gefasst.

Zudem werden die unter das LNG-Beschleunigungsgesetz fallenden Anlagenstandorte fortentwickelt, um insbesondere auch Ergebnisse bisher durchgeführter Machbarkeitsstudien abzubilden. Zur Sicherung der Energieversorgung wird mit Mukran auf Rügen ein neuer Standort aufgenommen, bei dem sich eine Realisierbarkeit für den Import von LNG abzeichnet und der perspektivisch weiterentwickelt werden kann für eine Nutzung der Infrastruktur des Hafens und der Leitungen mit Wasserstoff und dessen Derivaten. Damit werden erste Weichen gestellt, damit der Standort auch in einer Zeit ohne LNG grundsätzlich einen Beitrag zu einer transformierten und klimaneutralen Energieversorgung in Deutschland leisten kann.

Das Energiewirtschaftsgesetz erhält für das Planfeststellungsverfahren eine Konkretisierung der bisher schon angelegten Zulassung von Anbindungsleitungen für LNG-Anlagen.

## **C. Alternativen**

Keine. Es bleibt primäre Aufgabe, die Versorgungssicherheit bei Erdgas aufrecht zu erhalten. Hierfür müssen insbesondere mit Blick auf den kommenden Winter 2023/24 bereits jetzt alle Maßnahmen ergriffen werden, um zusätzliche Gasmengen zu beschaffen. Es sind alle Schritte zu unternehmen, damit über LNG-Anlagen verflüssigtes Erdgas importiert und für den Verbrauch in Deutschland bereitgestellt werden kann. Die gesetzlichen Änderungen sind insoweit wichtig für die Präzisierung von Beschleunigungsmaßnahmen und der Sicherstellung einer umfassenden Versorgungssicherheit, die sowohl kurzfristig die Beendigung des russischen Erdgasimports kompensiert als auch mittelfristig zur Diversifizierung des Gasimports beiträgt. Darüber hinaus muss kurzfristig die bereits in der bisherigen Fassung des LNG-Beschleunigungsgesetzes angelegten Nachnutzung der LNG-Anlagen für klimaneutralen Wasserstoff oder dessen Derivate operationalisierbar und behördlich prüfbar werden, damit verlorene Investitionen ("stranded investments") vermieden werden.

## **D. Haushaltsausgaben ohne Erfüllungsaufwand**

Für die Haushalte des Bundes und der Länder, einschließlich der Kommunen entstehen keine neuen Ausgaben.

Durch die Übertragung weiterer erstinstanzlicher Zuständigkeiten auf das Bundesverwaltungsgericht kann es zu einem geringfügig höheren Verfahrensaufkommen und damit zu einem geringfügig zusätzlichen Mehrbedarf an Personal- und Sachkosten im Justizhaushalt – Einzelplan 07 – kommen. Die Beteiligung der Bundesanstalt für Materialforschung und -prüfung im Genehmigungsverfahren bewirkt geringfügig zusätzlichen Aufwand und kann ggf. zu Mehrbedarf an Personal- und Sachmitteln führen.

Diese Mehrbedarfe und ein darüber hinaus gehender Mehrbedarf an Sach- und Personalmitteln im Bereich des Bundes im Einzelplan 07 und Einzelplan 09 sollen finanziell und stellenmäßig im jeweiligen Einzelplan ausgeglichen werden.

## **E. Erfüllungsaufwand**

### **E.1 Erfüllungsaufwand für Bürgerinnen und Bürger**

Aus den gesetzlichen Änderungen entsteht kein Erfüllungsaufwand für Bürgerinnen und Bürger.

### **E.2 Erfüllungsaufwand für die Wirtschaft**

Für die Wirtschaft entsteht kein zusätzlicher Erfüllungsaufwand. An den materiell-rechtlichen Anforderungen für das Genehmigungsverfahren werden keine Änderungen vorgenommen. Insoweit wird auf die Darstellung des Erfüllungsaufwands in der BT-Drucksache 20/1742 Bezug genommen.

Davon Bürokratiekosten aus Informationspflichten

Keine.

### **E.3 Erfüllungsaufwand der Verwaltung**

Für die Verwaltung entsteht geringfügiger Erfüllungsaufwand. An den materiell-rechtlichen Anforderungen für das Genehmigungsverfahren werden keine Änderungen vorgenommen. Insoweit wird auf die Darstellung des Erfüllungsaufwands in der BT-Drucksache 20/1742 Bezug genommen. Die Beteiligung der Bundesanstalt für Materialforschung und -prüfung im Genehmigungsverfahren bewirkt geringfügig zusätzlichen Aufwand.

## **F. Weitere Kosten**

Die Änderungen bewirken keine wesentlichen Änderungen für die sonstigen Kosten der Wirtschaft oder für das soziale Sicherungssystem. Es sind keine Auswirkungen auf Einzelpreise und das Preisniveau, insbesondere auf das Verbraucherpreisniveau, zu erwarten.

Die Justizkosten verändern sich im Saldo geringfügig. Leicht erhöhend wirkt die Ergänzung des Anwendungsbereichs auf zwei Gasfernleitungen, die direkt an eine LNG-Anbindungsleitung angrenzen. Dies hat mittelbar Auswirkungen auf den Rechtszug, für den das LNG-Beschleunigungsgesetz die Zuständigkeit beim Bundesverwaltungsgericht normiert. Es wird hierfür eine sehr geringe Fallzahl angenommen, da es sich nur um Vorhaben handeln kann, die an die bereits im Anwendungsbereich erfassten LNG-Anbindungsleitungen direkt angrenzen.

## **Gesetzentwurf der Bundesregierung**

### **Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des LNG-Beschleunigungsgesetzes und des Energiewirtschaftsgesetzes**

Vom ...

Der Bundestag hat das folgende Gesetz beschlossen:

#### **Artikel 1**

#### **Änderung des LNG-Beschleunigungsgesetzes**

Das LNG-Beschleunigungsgesetz vom 24. Mai 2022 (BGBl. I S. 802), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. § 2 Absatz 1 wird wie folgt geändert:
  - a) In Nummer 5 werden nach den Wörtern „Dampf- oder Warmwasserpipelines“ die Wörter „sowie Heizkesselanlagen“ eingefügt und der Punkt am Ende durch ein Komma ersetzt.
  - b) Folgende Nummer 6 wird angefügt:

„6. Gasfernleitungen, die direkt an eine LNG-Anbindungsleitung nach Nummer 3 angrenzen und für die Weiterleitung der Gasmengen von Anlagen nach Nummer 1 zwingend erforderlich sind, einschließlich der an diese Gasfernleitungen direkt angrenzenden Verdichter.“
2. § 5 wird wie folgt geändert:
  - a) Nach Absatz 2 wird folgender Absatz 3 eingefügt:

„(3) Für Anlagen nach § 2 Absatz 1 Nummer 2 ist diese Genehmigung nur zu erteilen, wenn der Antragsteller nachweist, dass die Anlage bis spätestens zum 1. Januar 2044 so umgerüstet werden kann, dass sie zur Einfuhr, Entladung, Lagerung und Wiederverdampfung von verflüssigtem Ammoniak genutzt werden kann und darlegt, dass die Kosten der Umrüstung 10 Prozent der Kosten für die Errichtung der beantragten Anlage nicht überschreiten werden. Der Nachweis gilt als erbracht, wenn im Zeitpunkt der Genehmigung

    1. die für den Betrieb mit verflüssigtem Ammoniak angemessenen Sicherheitsabstände zu Schutzobjekten eingehalten werden,
    2. die Beschaffenheit der Fundamente, der Außenwände und der Dachkonstruktion der Lagerstätten für einen Betrieb mit verflüssigtem Ammoniak ausgelegt sind und

3. die Materialien und der innere Aufbau der Lagerstätten unter Beachtung des aktuellen Stands der Sicherheitstechnik so umgerüstet werden können, dass die statischen, sicherheitstechnischen und störfallrechtlichen Anforderungen für die Lagerung und für den Umgang mit verflüssigtem Ammoniak erfüllt werden.

Die zuständige Behörde übermittelt die dem Nachweis nach Satz 1 dienenden Unterlagen unverzüglich an die Bundesanstalt für Materialforschung und -prüfung; diese nimmt innerhalb eines Monats nach Eingang dazu Stellung, ob die Anforderungen nach Satz 2 Nummer 2 und 3 eingehalten werden. Abweichend von Satz 1 kann die Umstellung von Anlagen nach § 2 Absatz 1 Nummer 2 auch auf synthetisches Methan oder Biomethan erfolgen, wenn der Antragsteller den Nachweis erbringt, dass am Anlagenstandort eine Abscheidung, Kompression sowie ein Transport von Kohlendioxid technisch möglich ist.“

- b) Der bisherige „Absatz 3“ wird „Absatz 4“.
3. § 8 Absatz 1 wird wie folgt geändert:
    - a) Im Satzteil vor Nummer 1 werden die Wörter „Energiewirtschaftsgesetz vom 7. Juli 2005 (BGBl. I S. 1970, 3621), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist,“ durch die Wörter „Energiewirtschaftsgesetz vom 7. Juli 2005 (BGBl. I S. 1970, 3621), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung,“ ersetzt.
    - b) In Nummer 1 werden nach den Wörtern „durchgeführt werden muss“ die Wörter „und die nicht unter die Nummer 1a fallen“ eingefügt.
    - c) Nach Nummer 1 wird folgende Nummer 1a eingefügt:
      - „1a. abweichend von § 43a des Energiewirtschaftsgesetzes gilt bei Vorhaben im Sinne des § 2 Absatz 1 Nummer 3 mit einer Länge von mehr als 40 Kilometern und einem Durchmesser von mehr als 800 Millimetern, für die keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt werden muss, für das Anhörungsverfahren, dass:
        - a) der Plan abweichend von § 73 Absatz 8 Satz 2 in Verbindung mit § 73 Absatz 3 des Verwaltungsverfahrensgesetzes für die Dauer von zwei Wochen auszulegen ist,
        - b) ein Erörterungstermin stattfinden kann, soweit die zuständige Behörde diesen für erforderlich hält.“
    - d) Folgender Satz wird angefügt:

„Die in Satz 1 Nummer 1, 1a und 2 genannten Maßgaben sind bei der Zulassung von Vorhaben nach § 2 Absatz 1 Nummer 6 nicht anzuwenden.“
  4. In § 13 Absatz 1 Satz 1 wird nach der Angabe „3“ die Angabe „und 6“ eingefügt.
  5. In § 14 Absatz 2 wird die Angabe „§ 5 Absatz 2“ durch die Wörter „§ 5 Absatz 2 und 3“ ersetzt.
  6. Die Anlage wird wie folgt geändert:
    - a) Nach Nummer 2.7 wird folgende Nummer 2.8 eingefügt:

„2.8	Leitung nach § 2 Absatz 1 Nr. 6 (Gasfernleitung Etzel-Wardenburg-Drohne)“.
------	--

b) Nach Nummer 3.3 wird folgende Nummer 3.4 eingefügt:

„3.4	Leitung nach § 2 Absatz 1 Nr. 6 (Gasfernleitung Elbe Süd-Achim und Verdichter Achim/Embsen)“.
------	---

c) Die Nummern 4 bis 4.2 werden durch folgende Nummern 4 bis 4.2 ersetzt:

„4.	Mukran/Hafen (Mecklenburg-Vorpommern)
4.1	Zwei Anlagen nach § 2 Absatz 1 Nr. 1 – FSRU (Standort 1 und 2 im Hafen)
4.2	Leitung nach § 2 Absatz 1 Nr. 3 (Standort Hafen Mukran/Prorer Wiek (auf See) – Anschlusspunkt Lubmin (Gasfernleitungsnetz)).“

d) Die Nummern 5 bis 6.2. werden durch folgende Nummern 5 bis 5.2 ersetzt:

„5	Lubmin (Mecklenburg-Vorpommern)
5.1	Anlage nach § 2 Absatz 1 Nr. 1 – FSRU (Standort im Hafen)
5.2	Leitung nach § 2 Absatz 1 Nr. 3 (Standort im Hafen – Anschlusspunkt Gasfernleitungsnetz)“.

## Artikel 2

### Änderung des Energiewirtschaftsgesetzes

§ 43 Absatz 2 Satz 1 das Energiewirtschaftsgesetzes vom 7. Juli 2005 (BGBl. I S. 1970, 3621), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. In Nummer 7 wird das Wort „und“ am Ende durch ein Komma ersetzt.
2. In Nummer 8 wird der Punkt am Ende durch das Wort „und“ ersetzt.
3. Folgende Nummer 9 wird angefügt:
  - „9. die Errichtung und der Betrieb von Anlagen nach § 2 Absatz 1 Nummer 1 des LNG-Beschleunigungsgesetzes einschließlich erforderlicher Nebenanlagen und technischer und baulicher Nebeneinrichtungen, die auch in das Planfeststellungsverfahren für eine Anbindungsleitung von LNG-Anlagen integriert werden können.“

## Artikel 3

### Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am Tag nach der Verkündung in Kraft.



## Begründung

### A. Allgemeiner Teil

#### I. Zielsetzung und Notwendigkeit der Regelungen

Der russische Angriffskrieg auf die Ukraine führt zu einer grundlegenden Anpassung der Energiesicherheitsstruktur in Deutschland. In der Folge ist eine Beendigung der bis dato für die nationale Energieversorgung zentralen russischen Erdgaslieferungen an Deutschland erfolgt. Daher mussten und müssen unter Hochdruck und in großer Schnelligkeit alternative Versorgungsmöglichkeiten mit Erdgas geschaffen werden, um die Versorgungssicherheit zu gewährleisten. Weiterhin gilt in Deutschland die Alarmstufe gemäß Notfallplan Gas für die Bundesrepublik Deutschland nach Artikel 8 der Verordnung (EU) 2017/1938. Denn mit der Beendigung der russischen Erdgaslieferungen ist eine wichtige Aufkommensquelle für Deutschland weggefallen und es liegt auch jetzt noch ein Ausbleiben bzw. eine gravierende Reduzierung von Gasströmen an wichtigen physischen Einspeisepunkten vor. Auch in Bezug auf den kommenden Winter 2023/24 bedeutet diese Gesamtlage, dass es weiterhin sehr wichtig bleibt, nicht nur den Gasverbrauch so niedrig wie möglich zu halten, sondern auch dafür zu sorgen, dass mit alternativen Gasimporten die Versorgungssicherheit aufrecht erhalten bleibt. Eine der wenigen Möglichkeiten Deutschlands, auf dem Weltmarkt kurzfristig zusätzliche Gasmengen zu beschaffen, ist der Einkauf verflüssigten Erdgases (LNG). Denn zur Sicherstellung der nationalen Energieversorgung für das darauffolgende Jahr ist selbst bei im Sommer 2023 vollständig gefüllten Gasspeichern mit Blick auf mögliche bevorstehende Extremwetterlagen die Einspeisung von LNG erforderlich. Um LNG in Deutschland anlanden, regasifizieren und weiterleiten zu können, ist der Ausbau der Importinfrastruktur unverzichtbar. Dabei soll mit dem Gesetz eine zusätzliche Beschleunigung für einzelne Gasfernleitungen erreicht werden, die zur Abführung von Gasmengen aus den schwimmenden Speicher- und Regasifizierungseinheiten (FSRU) zwingend erforderlich sind. Nach der bisherigen Fassung des LNG-Beschleunigungsgesetzes kann die Genehmigung zur Nutzung der landseitigen LNG-Anlagen nach dem Jahr 2043 nur für einen Betrieb mit klimaneutralem Wasserstoff und dessen Derivaten erteilt werden. Mit dem Gesetz sollen die Voraussetzungen für die Nachnutzung klarer gefasst und operationalisiert werden. Ziel ist es, die dem Gesetz zugrundeliegende Nachnutzung dieser Standorte für ein Wasserstoffderivat rechtlich besser abzubilden und eine behördliche Überprüfbarkeit zu gewährleisten.

Das Bundes-Klimaschutzgesetz sieht vor, dass Deutschland im Einklang mit den internationalen Verpflichtungen aus dem Pariser Klimaschutzabkommen die Treibhausgasemissionen bis zum Jahr 2045 soweit gemindert hat, dass Netto-Treibhausgasneutralität erreicht wird. Nach dem Jahr 2050 sollen negative Treibhausgasemissionen erreicht werden. Die Energiewende, insbesondere der Ausbau erneuerbarer Energien sowie der Import von Wasserstoff und dessen Derivaten, für den die neue LNG-Infrastruktur auch nutzbar sein soll, werden konsequent vorangetrieben. Für den Übergang ist die LNG-Infrastruktur kurz- und mittelfristig notwendig, um eine möglichst sichere, bezahlbare sowie nachhaltige Energieversorgung zu gewährleisten. Mittel- und langfristig soll mit der Klarstellung im LNG-Beschleunigungsgesetz die auch bisher schon vorgesehene Nachnutzung der erfassten Anlagen mit klimaneutralem Wasserstoff und dessen Derivaten konkretisiert werden. Neue stationäre landgebundene Anlagen sollen daher nur dann genehmigt werden können, wenn die Nachnutzung mit klimaneutralem Wasserstoff und dessen Derivaten bereits zum aktuellen Zeitpunkt technisch berücksichtigt und punktuell nachgewiesen wird. Durch eine Kostengrenze für spätere Umrüstungen wird gewährleistet, dass die Anlagen zu einem späteren Zeitpunkt kostengünstig und schnell umrüstbar sind sowie verlorene Investitionen ("stranded investments") vermieden werden. Abgestellt wird dabei auf die Anforderungen des Betriebs mit verflüssigtem Ammoniak, das als kohlenstofffreier synthetischer

Energieträger für den Transport und die Speicherung von klimaneutralem Wasserstoff geeignet ist. Klimaneutraler Ammoniak kann entweder „grauen“ Ammoniak, insbesondere in der Chemie- und Düngemittelindustrie, ersetzen, als Kraftstoff eingesetzt oder in „klimaneutralen“ Wasserstoff umgewandelt werden und so einen wichtigen Beitrag zur Dekarbonisierung der unterschiedlichen Verbrauchssektoren und zum Aufbau einer Wasserstoffwirtschaft leisten. Ein Import von Ammoniak könnte aufgrund bestehender Transportstrukturen auch schon zeitnah erfolgen. Nach dem aktuellen Stand der Wissenschaft kommt Ammoniak aufgrund der niedrigen Herstellungs- und Transportkosten im Vergleich zu anderen Wasserstoffderivaten im Rahmen der Energiewende eine wichtige Bedeutung zu. Flüssiger Ammoniak gilt als Gefahrenstoff mit hohen Anforderungen an die technische Sicherheit von Anlagen zur Einfuhr, Entladung, Lagerung und Wiederverdampfung. Dies gilt insbesondere für die angemessenen Sicherheitsabstände unter anderem zur Wohnbebauung, die Statik, die aufgrund der toxischen Eigenschaften sowie des Gewichtes des Stoffes vorgeschrieben ist, und die Materialeigenschaften der für die Lagerstätten verwendeten Werkstoffe. Die Vorgaben umfassen daher weitgehend auch die Anforderungen für eine Umstellung auf andere Wasserstoffderivate, die in ihren Anforderungen teilweise hinter Ammoniak zurückbleiben. Die Regelungen erlauben daher grundsätzlich eine einfache Umstellung auch auf diverse weitere Wasserstoffderivate. Sie beinhalten keine Vorfestlegungen für Anlagen außerhalb des Anwendungsbereiches des LNG-Beschleunigungsgesetzes. Der eigentlichen Genehmigung des Betriebs mit verflüssigtem Ammoniak, die spätestens bis zum 1. Januar 2035 zu beantragen ist, wird nicht vorgegriffen. Es steht dem Vorhabenträger frei, den Betrieb zu diesem Zeitpunkt mit einem anderen Wasserstoffderivat zu beantragen.

## **II. Wesentlicher Inhalt des Entwurfs**

Es werden im LNG-Beschleunigungsgesetz im Wesentlichen Klarstellungen vorgenommen und Maßnahmen ergriffen, damit weitere Beschleunigungen erfolgen. Das betrifft insbesondere Klarstellungen bei erforderlichen Heizkesseln sowie vereinzelt Gasfernleitungen, die vorgezogen, zügig realisiert werden müssen, da sie unabdingbar für die Abführung der angelandeten Gasmengen an einzelnen Standorten sind.

Für die Konkretisierung der im bisherigen LNG-Beschleunigungsgesetz bereits angelegten Nachnutzung der LNG-Importinfrastruktur mit klimaneutralem Wasserstoff und dessen Derivaten werden die Genehmigungsvoraussetzungen klarer, operationalisierbar und behördlich überprüfbar gefasst.

Zudem werden die unter das LNG-Beschleunigungsgesetz fallenden Anlagenstandorte fortentwickelt, um insbesondere auch Ergebnisse bisher durchgeführter Machbarkeitsstudien abzubilden. Zur Sicherung der Energieversorgung wird mit Mukran auf Rügen ein neuer Standort aufgenommen, bei dem sich eine Realisierbarkeit für den Import von LNG abzeichnet und der perspektivisch weiterentwickelt werden kann für eine Nutzung der Hafinfrastruktur und Leitung mit Wasserstoff und dessen Derivaten. Damit werden erste Weichen gestellt, damit der Standort auch in einer Zeit ohne LNG grundsätzlich einen Beitrag zu einer transformierten und klimaneutralen Energieversorgung in Deutschland leisten kann.

Das Energiewirtschaftsgesetz erhält für das Planfeststellungsverfahren eine Konkretisierung der bisher schon angelegten Zulassung von Anbindungsleitungen für LNG-Anlagen. Ferner wird zur Beschleunigung von Verfahren die Möglichkeit zur Konzentration erweitert.

## **III. Alternativen**

Keine. Es bleibt primäre Aufgabe, die Versorgungssicherheit bei Erdgas aufrecht zu erhalten. Hierfür müssen insbesondere mit Blick auf den kommenden Winter 2023/24 bereits jetzt alle Maßnahmen ergriffen werden, um zusätzliche Gasmengen zu beschaffen. Es sind

alle Schritte zu unternehmen, damit über LNG-Anlagen verflüssigtes Erdgas importiert und für den Verbrauch in Deutschland bereitgestellt werden kann. Die gesetzlichen Änderungen sind insoweit wichtig für die Präzisierung von Beschleunigungsmaßnahmen und die Sicherstellung einer umfassenden Versorgungssicherheit, die sowohl kurzfristig die Beendigung des russischen Erdgasimports kompensiert als auch mittelfristig zur Diversifizierung des Gasimports beiträgt. Darüber hinaus muss kurzfristig die bereits in der bisherigen Fassung des LNG-Beschleunigungsgesetzes angelegte Nachnutzung der LNG-Anlagen für klimaneutralen Wasserstoff oder dessen Derivate operationalisierbar und behördlich überprüfbar werden, damit verlorene Investitionen ("stranded investments") vermieden werden.

#### **IV. Gesetzgebungskompetenz**

Die Gesetzgebungskompetenz des Bundes für Artikel 1 des vorliegenden Gesetzes folgt aus Artikel 74 Absatz 1 Nummer 11 des Grundgesetzes. Hinsichtlich der Maßgaben für die Anwendung von Regelungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ergibt sich die Gesetzgebungskompetenz des Bundes aus Artikel 74 Absatz 1 Nummern 11, 24 des Grundgesetzes. Hinsichtlich der Maßgaben für die Anwendung von Regelungen des Energiewirtschaftsgesetzes ergibt sich die Gesetzgebungskompetenz des Bundes aus Artikel 74 Absatz 1 Nummer 11 des Grundgesetzes.

Die Gesetzgebungskompetenz des Bundes für Artikel 2 des vorliegenden Gesetzes folgt aus Artikel 74 Absatz 1 Nummer 11 des Grundgesetzes. Das Recht der Wirtschaft umfasst auch das Energiewirtschaftsgesetz.

Die Voraussetzungen von Artikel 72 Absatz 2 des Grundgesetzes liegen vor. Eine bundesgesetzliche Regelung ist im Sinne des Artikels 72 Absatz 2 des Grundgesetzes zur Wahrung der Rechts- und Wirtschaftseinheit erforderlich. Das Energiewirtschaftsgesetz und das LNG-Beschleunigungsgesetz regeln den bundeseinheitlichen Rahmen der Sicherstellung der Energieversorgung in Deutschland.

#### **V. Vereinbarkeit mit dem Recht der Europäischen Union und völkerrechtlichen Verträgen**

Die gesetzlichen Regelungen sind mit dem Recht der Europäischen Union vereinbar.

Der Anwendungsbereich völkerrechtlicher Verträge, die die Bundesrepublik Deutschland abgeschlossen hat, wird nicht berührt.

#### **VI. Gesetzesfolgen**

Die Änderungen in Artikel 1 ergänzen den Anwendungsbereich des LNG-Beschleunigungsgesetzes um einzelne, besondere Gasfernleitungen, die direkt an eine LNG-Anbindungsleitung nach § 2 Absatz 1 Nummer 3 des LNG-Beschleunigungsgesetzes angrenzen und die in der Anlage enumerativ aufgenommen sind. Klarstellend für den Vollzug werden Heizkessel im Anwendungsbereich explizit benannt. Des Weiteren werden die Maßgaben für die Anwendung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes dahingehend klargestellt, dass die Nachnutzung der LNG-Anlagen für klimaneutralen Wasserstoff und dessen Derivate klarer und behördlich überprüfbar gefasst wird. Die unter das LNG-Beschleunigungsgesetz fallenden Anlagenstandorte werden an Fortentwicklungen angepasst, um Ergebnisse bisher durchgeführter Machbarkeitsstudien abzubilden. Insbesondere wird zur Sicherung der Energieversorgung mit Mukran auf Rügen ein neuer Anlagenstandort aufgenommen, bei dem sich eine Realisierbarkeit für den Import von LNG abzeichnet und der perspektivisch weiterentwickelt werden kann für eine Nutzung der Anlagen und Anbindungsleitung mit Wasserstoff und dessen Derivaten.

Die Änderung in Artikel 2 regelt, dass schwimmende LNG-Anlagen sowie deren Nebenanlagen und Nebeneinrichtungen in einem Planfeststellungsverfahren verbunden werden können, was eine Konzentration bei einer Behörde und eine Beschleunigung des Verfahrens ermöglicht.

### **1. Rechts- und Verwaltungsvereinfachung**

Das Vorhaben dient der weiteren Beschleunigung von Verwaltungsverfahren für die Zulassung und Inbetriebnahme der Vorhaben nach dem LNG-Beschleunigungsgesetz. Darüber hinaus hat das Vorhaben keine signifikanten Auswirkungen auf die Rechts- und Verwaltungsvereinfachung. Im Sinne einer Verwaltungsvereinfachung wird mit der Änderung des Energiewirtschaftsgesetzes die Möglichkeit eröffnet, eine Konzentration von Zulassungsverfahren bei einer einzigen Planfeststellungsbehörde vorzunehmen. Damit kann das Verfahren einheitlich bei nur einer Behörde durchgeführt werden.

### **2. Nachhaltigkeitsaspekte**

Das Gesetz entspricht den Leitgedanken der Bundesregierung zur nachhaltigen Entwicklung im Sinne der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie, die der Umsetzung der UN-Agenda 2030 für nachhaltige Entwicklung dient.

Nach Überprüfung der Indikatoren und Prinzipien für nachhaltige Entwicklung erweist sich das Regelungsvorhaben als vereinbar mit der deutschen Nachhaltigkeitsstrategie und trägt insbesondere zur Erreichung der Nachhaltigkeitsziele SDG 7 (Zugang zu bezahlbarer, verlässlicher, nachhaltiger und moderner Energie für alle sichern), SDG 8 (Dauerhaftes, breitenwirksames und nachhaltiges Wirtschaftswachstum, produktive Vollbeschäftigung und menschenwürdige Arbeit für alle fördern), SDG 9 (Eine widerstandsfähige Infrastruktur aufbauen, inklusive und nachhaltige Industrialisierung fördern und Innovationen unterstützen) und perspektivisch SDG 13 (Umgehend Maßnahmen zur Bekämpfung des Klimawandels und seiner Auswirkungen ergreifen) bei. Etwaige Zielkonflikte zu SDGs wurden nicht festgestellt.

### **3. Haushaltsausgaben ohne Erfüllungsaufwand**

Für die Haushalte des Bundes und der Länder, einschließlich der Kommunen entstehen keine neuen Ausgaben.

Durch die Übertragung weiterer erstinstanzlicher Zuständigkeiten auf das Bundesverwaltungsgericht kann es zu einem geringfügig höheren Verfahrensaufkommen und damit zu einem geringfügig zusätzlichen Mehrbedarf an Personal- und Sachkosten im Justizhaushalt – Einzelplan 07 – kommen. Die Beteiligung der Bundesanstalt für Materialforschung und -prüfung im Genehmigungsverfahren bewirkt geringfügig zusätzlichen Aufwand und kann ggf. zu Mehrbedarf an Personal- und Sachmitteln führen.

Diese Mehrbedarfe und ein darüber hinaus gehender Mehrbedarf an Sach- und Personalmitteln im Bereich des Bundes im Einzelplan 07 und Einzelplan 09 sollen finanziell und stellenmäßig im jeweiligen Einzelplan ausgeglichen werden.

### **4. Erfüllungsaufwand**

Aus den gesetzlichen Änderungen entsteht kein Erfüllungsaufwand für Bürgerinnen und Bürger.

Für die Wirtschaft entsteht kein zusätzlicher Erfüllungsaufwand. An den materiell-rechtlichen Anforderungen für das Genehmigungsverfahren werden keine Änderungen vorgenommen. Insoweit wird auf die Darstellung des Erfüllungsaufwands in der BT-Drucksache 20/1742 Bezug genommen. Die Änderungen im LNG-Beschleunigungsgesetz ermöglichen die Konzentrationswirkung von Verfahren bei einer Behörde (Artikel 2) oder von Anlagen in

einem Verfahren (Artikel 1, § 2). Die bereits im Gesetz enthaltene Regelung einer nach 2043 erfolgenden klimaneutralen Nachnutzung (§ 5 Absatz 2 LNGG) wird mit der Klarstellung nicht geändert. Die Klarstellung soll die Prüfung im Genehmigungsverfahren nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) erleichtern, welches mit dem LNGG nicht geändert wird, aber beschleunigt ablaufen kann. Das kann zukünftige Maßnahmen vermeiden, weil bereits jetzt die Sicherheitsabstände zur Umgebungsbebauung, die statischen Anforderungen sowie technische Planungen unter Berücksichtigung der sicherheitstechnischen und störfallrechtlichen Anforderungen für das zukünftige Betriebsverfahren nicht nur für die LNG-Nutzung, sondern auch für die klimaneutrale Nachnutzung (Ammoniak) berücksichtigt werden sollen. Die nach geltendem Recht im Genehmigungsverfahren nur bis 2043 zu erteilenden Genehmigungen (§ 5 Absatz 1 Nummer 4 LNGG) müssen von den Vorhabenträgern für einen Weiterbetrieb bis zum 1.1.2035 neu beantragt werden (§ 5 Absatz 2 LNGG). Die Klarstellung des Betriebsverfahrens für klimaneutralen Wasserstoff und dessen Derivate dient dem beschleunigten Genehmigungsverfahren, ändert aber nichts an den ohnehin im Genehmigungsverfahren vorzulegenden Nachweisen. Das Gesetz erleichtert die Genehmigungsverfahren für den Vorhabenträger noch dahingehend, dass mit der Einbindung der Bundesanstalt für Materialforschung und -prüfung eine Behörde zur Verfügung steht, die über die Expertise verfügt, beratend dem Vorhabenträger zur Verfügung stehen kann und die Stellung dazu nimmt, ob die beantragten Materialien für einen Betrieb mit klimaneutralem Wasserstoff und dessen Derivaten geeignet sind.

Für die Verwaltung entsteht geringfügiger Erfüllungsaufwand. An den materiell-rechtlichen Anforderungen für das Genehmigungsverfahren werden keine Änderungen vorgenommen. Insoweit wird auf die Darstellung des Erfüllungsaufwands in der BT-Drucksache 20/1742 Bezug genommen. Die Änderungen im LNG-Beschleunigungsgesetz ermöglichen die Konzentrationswirkung von Verfahren bei einer Behörde (Artikel 2) oder von Anlagen in einem Verfahren (Artikel 1, § 2). Die bereits im Gesetz enthaltene Regelung einer nach 2043 erfolgenden klimaneutralen Nachnutzung (§ 5 Absatz 2 LNGG) wird mit der Klarstellung nicht geändert. Dass die Genehmigungsbehörde die materiell-rechtlichen Anforderungen zu prüfen hat, wird ebenfalls nicht verändert. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens sind wie bisher betroffene Behörden zu beteiligen. Die benannte Einbindung der Bundesanstalt für Materialforschung und -prüfung soll auch für die Genehmigungsbehörde die Prüfung erleichtern. Mit der Einbindung der Bundesanstalt für Materialforschung und -prüfung steht eine Behörde zur Verfügung, die über die Expertise verfügt und Stellung dazu nimmt, ob die beantragten Materialien für einen Betrieb mit klimaneutralem Wasserstoff und dessen Derivaten geeignet sind. Die Stellungnahme soll nach einem Monat erfolgen. Damit wird insgesamt gesehen ein geringfügiger Mehraufwand bewirkt (im Einzelfall etwa 28.000 Euro für im Durchschnitt 5 x 1 Personenmonat (Bezug: 1/12 MAK bei 67.520 Euro gemäß Leitfaden Erfüllungsaufwand)).

## **5. Weitere Kosten**

Die Änderungen bewirken keine wesentlichen Änderungen für die sonstigen Kosten der Wirtschaft oder für das soziale Sicherungssystem. Es sind keine Auswirkungen auf Einzelpreise und das Preisniveau, insbesondere auf das Verbraucherpreisniveau, zu erwarten.

Die Justizkosten verändern sich im Saldo geringfügig. Leicht erhöhend wirkt die Ergänzung des Anwendungsbereichs um zwei Gasfernleitungen, die direkt an eine LNG-Anbindungsleitung angrenzen. Dies hat mittelbar Auswirkungen auf den Rechtszug, für den das LNG-Beschleunigungsgesetz die Zuständigkeit beim Bundesverwaltungsgericht normiert. Es wird hierfür eine sehr geringe Fallzahl angenommen, da es sich nur um Vorhaben handeln kann, die an die bereits im Anwendungsbereich erfassten LNG-Anbindungsleitungen direkt angrenzen.

## **6. Weitere Gesetzesfolgen**

Die im Gesetz erfolgten Änderungen stärken nicht nur die Energieversorgungssicherheit, sondern sollen auch einen Weg für eine klimaneutrale Nachnutzung der LNG-Anlagen aufzeigen. Das dient auch dem Schutz der Verbraucherinnen und Verbraucher.

Gleichstellungspolitische Auswirkungen oder Auswirkungen auf den demografischen Wandel sind durch dieses Gesetz nicht zu erwarten. Die Prüfung des Gesetzes im Hinblick auf die Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse der Menschen hat ergeben, dass keine wesentlichen Beeinflussungen erfolgen.

## **VII. Befristung; Evaluierung**

Das Gesetz gilt unbefristet. Eine Befristung des Gesetzes ist aufgrund seines Regelungs-inhalts im Grundsatz weder möglich noch sachgerecht.

## **B. Besonderer Teil**

### **Zu Artikel 1 (Änderung des LNG-Beschleunigungsgesetzes)**

#### **Zu Nummer 1**

#### **Zu Buchstabe a**

Mit Nummer 5 wird ergänzt, dass auch Heizkesselanlagen, die für den Regasifizierungsprozess von verflüssigtem Erdgas in Anlagen nach § 2 Absatz 1 Nummer 1 und Nummer 2 betriebstechnisch zwingend erforderlich und kurzfristig zu realisieren sind, in den Anwendungsbereich des Gesetzes fallen. Diese Klarstellung soll insbesondere auch Fälle erfassen, bei denen Heizkesselanlagen aus technischen Gründen nicht direkt auf einem FSRU installiert werden können.

#### **Zu Buchstabe b**

Die neu eingefügte Nummer 6 erfasst einzelne Gasfernleitungen, die direkt an Anbindungsleitungen nach § 2 Absatz 1 Nummer 3 anknüpfen und deren vorgezogene, zügige Realisierung kurzfristig und unabdingbar erforderlich ist, um eine Abführung der Gasmengen aus der Regelleistung der FSRU an den jeweiligen Standorten sicherzustellen. Die in der Anlage zu § 2 enumerativ aufgenommenen Leitungen und der Verdichter sind im Rahmen des laufenden Verfahrens zum Netzentwicklungsplan Gas von den Fernleitungsbetreibern gemeldet worden (ID-Nummern: 636-02, 919-01, 856-01, 858-01) und laut Bundesnetzagentur mit hoher Wahrscheinlichkeit voraussichtlich bestätigungsfähig. Zur Sicherstellung einer unabhängigen nationalen Gasversorgung mussten die zugrundeliegenden Szenarien des Netzentwicklungsplans Gas angepasst und eine neue, veränderte Versorgungssituation abgebildet werden. Folge ist, dass eine gesicherte Feststellung der energiewirtschaftlichen Notwendigkeit im aktuell laufenden Prozess des Netzentwicklungsplan Gas nicht vor Ende 2023/Anfang 2024 zu erwarten ist. Um eine vollständige Abführung der Regelleistung der FSRU an den jeweiligen Standorten kurzfristig zu erreichen, bedarf es daher für die in Nummer 6 erfassten Leitungen und Verdichter einer Beschleunigung der Planungsverfahren, insbesondere der Feststellung des besonderen Interesses nach § 3. Insoweit wird ausnahmsweise einmalig die voraussichtliche Bestätigung im Netzentwicklungsplan Gas wegen der besonderen Dringlichkeit der Leitungen durch die Regelung im LNGG ersetzt.

Für die Bereitstellung der Transportkapazitäten und die Nutzung dieser Leitungen ist der Einsatz von direkt mit den Leitungen verbundenen Verdichtern technisch unabdingbar, um

den notwendigen Transportdruck bereitzustellen. Letztere werden regelmäßig in die Planfeststellungsverfahren der dazugehörigen Leitungen konzentriert.

## **Zu Nummer 2**

### **Zu Buchstabe a**

Mit dem neuen Absatz 3 wird die Möglichkeit zur Umrüstung der Anlagen auf Ammoniak nach § 2 Absatz 1 Nummer 2 als Voraussetzung für eine Genehmigung normiert. Die Regelung dient dem Ziel, die Anlagen kompatibel für die Transformation zu einer nachhaltigen und treibhausgasneutralen Energieversorgung zu machen. Nach § 3 Absatz 2 des Bundes-Klimaschutzgesetzes strebt Deutschland für 2045 Treibhausgasneutralität an. Anlagen, die mit verflüssigtem Erdgas betrieben werden sollen daher möglichst frühzeitig, jedoch spätestens bis zum 31. Dezember 2043 umgestellt werden. Der neue Absatz 3 zeigt durch die gesetzlich normierte Nachweis- und Darlegungspflicht den Weg in eine Umrüstung auf. Die Regelungen beinhalten keine Vorfestlegungen für Anlagen außerhalb des Anwendungsbereiches des LNG-Beschleunigungsgesetzes. Der eigentlichen Genehmigung des Betriebs mit verflüssigtem Ammoniak wird nicht vorgegriffen. Diese ist nach Absatz 2 spätestens bis zum 1. Januar 2035 zu beantragen. Es steht dem Vorhabenträger frei, den Betrieb zu diesem Zeitpunkt mit einem anderen Wasserstoffderivat zu beantragen.

Nach Satz 1 hat der Antragsteller einen Nachweis zu erbringen, dass die Anlage auf die Nutzung von verflüssigtem Ammoniak umgerüstet werden kann. Verflüssigter Ammoniak als kohlenstofffreier synthetischer Energieträger ist für den Transport und die Speicherung von klimaneutralem Wasserstoff geeignet. Er kann entweder aus Erdgas mittels Dampfreformierung erzeugt, sogenannten „grauen“ Ammoniak, ersetzen, insbesondere in der Chemie- und Düngemittelindustrie, oder direkt als Brennstoff eingesetzt oder in Wasserstoff umgewandelt werden (sogenanntes „Cracking“) und so einen wichtigen Beitrag zur Dekarbonisierung der unterschiedlichen Verbrauchssektoren und zum Aufbau einer Wasserstoffwirtschaft leisten. Aktuell befinden sich international in Ländern mit einem hohen Erneuerbare-Energien-Potenzial zahlreiche Vorhaben zur Produktion von klimaneutralem Ammoniak in der Planung. Ein Import von klimaneutralem Ammoniak könnte aufgrund bestehender Transportstrukturen, insbesondere im Seeverkehr, auch schon zeitnah erfolgen. Nach aktuellen Einschätzungen und dem aktuellen Stand der Wissenschaft wird Ammoniak zukünftig aufgrund der niedrigen Herstellungs- und Transportkosten im Vergleich zu anderen Wasserstoffderivaten im Rahmen der Energiewende eine wichtige Bedeutung zukommen (vgl. Pfennig et al., 2021). Mit den Regelungen werden daher die aktuellen Entwicklungen auf dem Weltmarkt, auf dem sich Ammoniak derzeit als Leitmedium zum Transport von Wasserstoff etabliert, abgebildet. Flüssiger Ammoniak gilt als Gefahrenstoff mit hohen Anforderungen an die technische Sicherheit von Anlagen zur Einfuhr, Entladung, Lagerung und Wiederverdampfung. Dies gilt insbesondere für die angemessenen Sicherheitsabstände unter anderem zur Wohnbebauung, die Anforderungen an die Statik, die aufgrund der toxischen Eigenschaften und des Gewichtes des Stoffes vorgeschrieben ist, sowie die Materialeigenschaften der für die Lagerstätten verwendeten Werkstoffe. Die Vorgaben umfassen daher weitgehend auch die Voraussetzungen für eine Umstellung auf andere Wasserstoffderivate, die in ihren Anforderungen teilweise hinter Ammoniak zurückbleiben. Die Konzeption der Anlagen für LNG und Ammoniak erlaubt somit auch grundsätzlich eine erleichterte Umstellung auf diverse weitere Wasserstoffderivate. Auf diese Weise können die Anlagen nach § 2 Absatz 1 Nummer 2 einen Beitrag zum Aufbau einer Infrastruktur für Wasserstoff und dessen Derivate leisten. Die Kosten der Umrüstung der Anlage für einen künftigen Betrieb mit verflüssigtem Ammoniak dürfen 10 Prozent der Kosten für die Errichtung der beantragten Anlage nicht überschreiten. Die Einhaltung der Kostengrenze ergibt sich aus einem Vergleich der geplanten Gesamtkosten der beantragten, für die Nutzung von LNG konzipierten Anlage, mit den im Zeitpunkt der Genehmigung bestimmten zusätzlichen Kosten, die für die Umrüstung im Falle des Betriebes mit verflüssigtem Ammoniak erforderlich sind. Von der zuständigen Genehmigungsbehörde soll der vorgelegte Kostenvergleich des Antragstellers auf Nachvollziehbarkeit und Plausibilität geprüft werden. Die

Kostenregelung umfasst dabei alle Komponenten der Umrüstung der bestehenden Anlage wie z.B. die Änderung eines Innentanks, das mögliche Auswechseln von Pumpen, Leitungen oder Dichtungen, nicht jedoch neue Komponenten außerhalb der bisherigen Anlage, die etwa zur Weiterverarbeitung oder Umwandlung des Wasserstoffderivats dienen. Durch die Regelung wird gewährleistet, dass die Anlagen zu einem späteren Zeitpunkt kostengünstig und schnell umrüstbar sind. Die Regelung lehnt sich an § 39k EEG und § 6 KWKG an.

Soweit ein Genehmigungsverfahren bereits begonnen wurde, sind die Vorgaben des § 8 Absatz 2 Satz 3 der neunten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (9. BImSchV) sowie des § 22 Absatz 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) zu beachten. Danach kann von einer erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen werden, wenn zusätzliche erhebliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen nicht zu besorgen sind. Hiervon kann die Genehmigungsbehörde bei den Vorgaben gemäß § 5 Absatz 3 ausgehen. Dies betrifft auch die angemessenen Sicherheitsabstände gemäß § 5 Abs. 3 Satz 2 Nr. 1. Mit den Vorgaben sollen verlorene Investitionen ("stranded investments") vermieden werden. Eine Genehmigung für den Betrieb mit verflüssigtem Ammoniak ist mit dem Nachweis der Umrüstbarkeit nicht verbunden. Diese Genehmigung für die spätere Umrüstung ist bis zum Ablauf des 1. Januar 2035 zu beantragen (§ 5 Absatz 2 Satz 2). Eine Öffentlichkeitsbeteiligung findet in dem entsprechenden Genehmigungsverfahren statt. Einer künftigen Genehmigung des Betriebes mit Ammoniak wird nicht vorgegriffen.

Satz 2 regelt, welche Nachweise der Vorhabenträger zu erbringen hat. Die Anforderungen ergeben sich aus den unterschiedlichen Eigenschaften von verflüssigtem Erdgas und Ammoniak. Damit soll vermieden werden, dass die Anlage sich nur mittels einer kostenintensiven, aufwändigen Nachrüstung oder durch einen späteren Teilabriss umnutzen ließe. Die zuständige Behörde prüft die Nachweisführung anhand der vorgelegten Unterlagen und bezieht dabei die Stellungnahme der Bundesanstalt für Materialforschung und -prüfung (BAM) ein.

Satz 2 Nummer 1 regelt, dass die für eine künftige Nutzung mit verflüssigtem Ammoniak angemessenen Sicherheitsabstände nach § 3 Absatz 5c des Bundes-Immissionsschutzgesetzes eingehalten werden müssen.

Satz 2 Nummer 2 regelt, dass die Fundamente, die Außenwände sowie die Dachkonstruktion und damit die tragenden Gebäudeteile der Außenhülle der Lagerstätten auch einen Betrieb mit verflüssigtem Ammoniak ermöglichen. Die Vorgaben der DIN EN 14620 (insbesondere Teil 3) für die Lagerung von Ammoniak sind zu beachten. Da Ammoniak eine höhere Dichte als LNG aufweist und daher von einem größeren Gewicht des zu lagernden Produktes auszugehen ist, muss die Außenhülle der Lagerstätte so ausgelegt sein, dass diese auch bei der späteren Lagerung von Ammoniak genutzt werden kann. Auf diese Weise wird eine nachfolgende Lagerung von LNG und Ammoniak bezüglich der Außenhülle sichergestellt und eine unverhältnismäßig kostenintensive spätere Umrüstung vermieden.

Satz 2 Nummer 3 regelt die Nachweispflichten im Hinblick auf die Umrüstbarkeit des Materials sowie des inneren Aufbaus der Lagerstätten. Insbesondere die innenliegenden Lagerbehältnisse der Lagerstätten sollen unter Beachtung der Kostengrenze (Satz 1) für eine spätere Nutzung mit verflüssigtem Ammoniak umgerüstet werden können. Den Anlagenherstellern und -betreibern wird ein Spielraum bei der konkreten Umsetzung der Ammoniakfähigkeit gelassen. Der Antragsteller hat die Umrüstbarkeit mittels einer technisch umsetzbaren Detailplanung nachzuweisen, die neben der Eignung der Werkstoffe auch Details der Konstruktion sowie die störfallrechtlichen Anforderungen umfasst. Hinsichtlich der Materialeigenschaften kann auf die DIN EN 14620 nicht direkt zurückgegriffen werden, da sie keine expliziten Aussagen zum Material bei einer nachfolgenden Nutzung trifft. Stattdessen sind beispielsweise die Vorgaben der US-amerikanischen Normen API 620 (inklusive der Anhänge Q und R), API 625 und API 571 einschlägig, wonach mindestens die Edelstähle



304, 304L, 316 und 316L für die aufeinanderfolgende Lagerung von LNG und Ammoniak geeignet sind. Der eigentlichen Genehmigung des Betriebs mit verflüssigtem Ammoniak wird nicht vorgegriffen. Diese ist spätestens bis zum 1. Januar 2035 zu beantragen. Die BAM soll zur Einhaltung der Anforderungen aus Satz 2 Nummer 2 und 3 binnen eines Monats Stellung nehmen (Satz 3). Die Stellungnahme bezieht sich insbesondere auf die Materialeigenschaften sowie die Konstruktion der Tanks, soweit sicherheitsrelevant. Die BAM kann hierzu auf bereits existierende nationale, europäische und internationale Normierungen und den Stand von Wissenschaft und Forschung zurückgreifen. Die Stellungnahme der BAM als Fachbehörde für Materialforschung wird von der zuständigen Genehmigungsbehörde bei der Prüfung zugrunde gelegt. Die eigentliche und zu einem späteren Zeitpunkt erforderliche Genehmigung des Betriebes mit verflüssigtem Ammoniak bleibt von der Prüfung nach Satz 2 unberührt.

Satz 4 regelt abweichend von Satz 1 eine Umstellung auf synthetisches Methan oder Biomethan. Hierzu erfolgt eine Nachweisführung über den Anlagenstandort. So wird sichergestellt, dass eine Nachnutzung der Anlagen mit synthetischem klimaneutralem Methan oder Biomethan bei der Planung der Anlagen zugrunde gelegt wird und der späteren Umstellung keine technischen Hemmnisse entgegenstehen. Dies umfasst insbesondere die Berücksichtigung eines entsprechenden Flächenbedarfes sowie weiterer technischer Maßnahmen. Der eigentlichen Genehmigung des Betriebs mit synthetischem Methan oder Biomethan wird nicht vorgegriffen. Gesetzliche Regelungen zur Zulässigkeit und Förderung oder zur technischen Ausgestaltung der Abscheidung und Kompression sowie des Transports von Kohlendioxid bleiben unberührt.

#### **Zu Buchstabe b**

Redaktionelle Änderung aufgrund der Änderung Nummer 2.

#### **Zu Nummer 3**

#### **Zu Buchstabe a**

Die Regelung erhält eine dynamische Verweisung auf das Energiewirtschaftsgesetz.

#### **Zu Buchstabe b**

Mit dieser Regelung wird eine Abgrenzung zur neuen Nummer 1a geschaffen.

#### **Zu Buchstabe c**

Für Leitungen nach § 2 Absatz 1 Nummer 3 mit einer Länge von mehr als 40 km und einen Durchmesser von mehr als 800 mm, für die keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt werden muss, wird eine abweichende Maßgabe zur Nummer 1 formuliert. Auch für solche Vorhaben findet § 4 des Gesetzes Anwendung.

Mit der Regelung der Nummer 1a Buchstabe a beträgt die Frist zur Auslegung eines Plans zwei Wochen, sofern eine erneute Auslegung nach § 73 Absatz 8 Satz 2 in Verbindung mit § 73 Absatz 3 des Verwaltungsverfahrensgesetzes (VwVfG) erforderlich ist. Mit dieser Maßgabe verdoppelt sich im Vergleich zu den entsprechenden Regelungen in der Nummer 1 die Frist. Im Übrigen findet über die Verweisung des § 43a des Energiewirtschaftsgesetzes der § 73 VwVfG Anwendung. Das heißt auch, dass es sowohl für Einwendungen nach § 73 Absatz 4 VwVfG als auch nach § 73 Absatz 8 VwVfG keine Abweichungen zum geltenden Recht gibt.

Das LNGG bezweckt einen unverzüglichen und schnellstmöglichen Aufbau einer unabhängigeren nationalen Gasversorgung. Zweck des Gesetzes ist die beschleunigte Zulassung von Errichtung und Inbetriebnahme der in § 2 bezeichneten Vorhaben sowie die Durchführung von Verfahren für die Vergabe öffentlicher Aufträge und Konzessionen dieser

Vorhaben. Mit dem LNGG geht auch die Feststellung eines überragenden öffentlichen Interesses einher. In Abwägung der notwendigen Beschleunigung auf der einen Seite und dem Interesse an Information sowie der Schaffung von Akzeptanz auf der anderen Seite, stellt diese Regelung eine angemessene Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit dar.

#### **Zu Buchstabe d**

Mit dem neu eingefügten Satz finden nur die Maßgaben des § 8 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 und Nummer 4 auf Gasfernleitungen nach § 2 Absatz 1 Nummer 6 Anwendung.

Damit kann der Vorhabenträger nach Nummer 3 abweichend von § 44b Absatz 1a des Energiewirtschaftsgesetzes (EnWG) nach Ablauf der Einwendungsfrist verlangen, dass eine vorzeitige Besitzeinweisung durchgeführt wird. Der Abschluss des Anhörungsverfahrens ist nicht erforderlich.

Mit Nummer 4 wird auch für Vorhaben nach § 2 Absatz 1 Nummer 6 die Möglichkeit geschaffen, bereits vor Feststellung des Planfeststellungsbeschlusses mit Teilen der Errichtung bzw. mit den dazugehörigen Vorarbeiten im Sinne des § 44c EnWG zu beginnen. Bei den Gasfernleitungen nach § 2 Absatz 1 Nummer 6 handelt es sich um Vorhaben, die aufgrund eines besonderen Interesses nach § 3 zu realisieren sind. Es handelt sich um Vorhaben, deren vorgezogene und zügige Realisierung erforderlich ist, um kurzfristig eine Abführung der Gasmengen aus der Regelleistung der FSRU an den jeweiligen Standorten sicherzustellen. Die Voraussetzungen des § 44c Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 bzw. Satz 2 EnWG müssen vorliegend aufgrund der Eilbedürftigkeit der Realisierung und der notwendigen Inbetriebnahme der Leitungen nicht angewandt werden.

Zur Verfahrensbeschleunigung ist für die Verfahren der Zulassung des vorzeitigen Baubeginns für Vorhaben nach § 2 Absatz 1 Nummer 6 zudem § 74 Absatz 5 VwVfG anwendbar. Danach können Zustellungen durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden, wenn außer an den Vorhabenträger des Vorhabens mehr als 50 Zustellungen vorzunehmen sind.

#### **Zu Nummer 4**

Durch die Ergänzung in Absatz 1 wird klargestellt, dass die Übergangsregelungen ebenfalls für Leitungen und Verdichter nach § 2 Absatz 1 Nummer 6 gelten. Dies kann insbesondere für Verfahrensschritte nach Absatz 3 von Bedeutung sein.

#### **Zu Nummer 5**

Durch die Regelung wird sichergestellt, dass auch der neue § 5 Absatz 3 nicht außer Kraft tritt. Dies ist erforderlich, damit die Vorschrift auch nach Außerkrafttreten des Gesetzes im Übrigen weiter Wirkung entfaltet.

#### **Zu Nummer 6**

#### **Zu Buchstabe a**

Die neue Nummer 2.8 der Anlage dient der Aufnahme einer zweiteiligen Gasfernleitung in den Anwendungsbereich des Gesetzes. Die Gesamtleitung Etzel nach Drohne über Wardenburg (ID-Nummern 856-01 und 858-01 im Netzentwicklungsplan Gas) knüpft unmittelbar an eine Anbindungsleitung nach § 2 Absatz 1 Nummer 3 an. Verbindliche Festlegungen über die Ausführung der Leitung und der Anlagen oder den konkreten Verlauf der Leitung werden mit der hiesigen Aufnahme nicht getroffen.

Wie bisher werden auch von der Nummer 2.8 technisch erforderliche Gasdruckregel- und Messanlagen erfasst, um eine Druckreduzierung für industrielle und private Endverbraucher gewährleisten zu können. Diese Anlagen werden regelmäßig in die Planfeststellungsverfahren der dazugehörigen Leitungen konzentriert.

### **Zu Buchstabe b**

Die neue Nummer 3.4 in der Anlage dient der Aufnahme einer Gasfernleitung in den Anwendungsbereich des Gesetzes einschließlich des Verdichters. Die Leitung Elbe-Süd-Achim (ID-Nummer 636-02 im Netzentwicklungsplan Gas) knüpft unmittelbar an eine Anbindungsleitung nach § 2 Absatz 1 Nummer 3 an. Der Verdichter (ID-Nummer 919-01 im Netzentwicklungsplan Gas) ist technisch erforderlich, um den notwendigen Transportdruck bereitzustellen. Verbindliche Festlegungen über die Ausführung der Leitung und der Anlagen oder den konkreten Verlauf der Leitung werden mit der hiesigen Aufnahme nicht getroffen.

Wie bisher werden auch von der Nummer 3.4. technisch erforderliche Gasdruckregel- und Messanlagen erfasst.

### **Zu Buchstabe c**

Die bisherige Nummer 4 „Hamburg/Moorburg (Hamburg)“ wird gestrichen, da Untersuchungen und Planungen ergeben haben, dass am Vorhabenstandort die Stationierung eines FSRU nicht realisierbar ist.

Stattdessen wird als neue Nummer 4 ein neuer Standort „Mukran/Hafen (Mecklenburg-Vorpommern)“ für bis zu zwei FSRU im Hafen (Nr. 4.1) sowie eine Anbindungsleitung nach Lubmin (Nr. 4.2) aufgenommen.

Aktuelle Untersuchungen und Planungen haben ergeben, dass zur Sicherstellung der Energieversorgung die Stationierung von bis zu zwei weiteren FSRU, die in das Fernleitungsnetz bei Lubmin einspeisen, als wesentlicher und notwendiger Beitrag zur Vermeidung einer Gasverknappung oder gar eines Gasmangels im deutschen Marktgebiet notwendig ist. Das BMWK hat kürzlich einen Bericht zur Planung der Kapazitäten schwimmender und fester Flüssigerdgasterminals in Deutschland vorgelegt. Darin wurde deutlich, dass es zur Sicherung der Energieversorgung in Deutschland über die kommenden Jahre der aktuell geplanten Importkapazitäten an der deutschen Küste braucht. Hierzu zählen auch die FSRU an der Ostküste Deutschlands. Geplant ist eine Verlegung der FSRU am Standort Lubmin an den neuen Standort Mukran. Insbesondere der dort erforderliche Pendelbetrieb mit kleineren Schiffen ist ineffizient und mit Lärm- und Umweltbelastungen verbunden. Eine Genehmigung und Realisierung der FSRU im Raum des Hafengebiets von Mukran ist unbedingt erforderlich, um die Versorgungssicherheit in Deutschland zu gewährleisten. Kalte Temperaturen, geringere strukturelle Einsparungen in der Industrie oder Wechselwirkungen mit der Versorgung der Nachbarländer sind hier Negativfaktoren. Um eine stabile Gasversorgung zu sichern, ist es daher notwendig, die LNG-Importkapazitäten weiter auszubauen. Gerade ein Ostseestandort ermöglicht auch die Sicherung der Versorgung osteuropäischer Staaten. Mit der Einspeisung von vier FSRUs an der Nordsee-Küste wird das nachgelagerte Gasnetz in Nordwest-Deutschland und die von dort bestehende Transportachse nach Süden und Osten zudem ausgelastet. Der Aufbau zusätzlicher Importkapazitäten im erforderlichen Umfang ist an der Nordseeküste kurzfristig nicht möglich. Nach Fertigstellung der Anbindungsleitung nach Lubmin können die geplanten FSRU in Mukran durch eine Einspeisung in das Gasfernleitungsnetz in Lubmin, das über hohe Kapazitätsreserven verfügt, kurzfristig genutzt werden und so zur Stabilisierung der Energieversorgungslage beitragen.

Zudem kann der Standort Mukran perspektivisch weiterentwickelt werden für eine Nutzung der Infrastruktur im Hafengebiet einschließlich der Leitung mit Wasserstoff und dessen Derivaten. Hierdurch kann der Standort potenziell einen Beitrag zu einer transformierten und klimaneutralen Energieversorgung in Deutschland leisten.

Ohne eine Beschleunigung nach dem LNG-Beschleunigungsgesetz würden das reguläre Genehmigungsverfahren sowie der Bau der erforderlichen Infrastruktur zur Gaseinspeisung voraussichtlich erst in 2025 erfolgen. Zur Sicherstellung der nationalen Energieversorgung ist, selbst wenn die Gasspeicher im Sommer 2023 vollständig gefüllt werden sollten, für das

daraufliegende Jahr mit Blick auf mögliche bevorstehende Extremwetterlagen die Einspeisung durch entsprechende FSRU an der Ostseeküste erforderlich.

Die Ostseeanbindungsleitung zur Prorer Wiek (auf See), die als Anbindungsleitung für den Standort Lubmin bisher unspezifisch der Nummer 6.2 zugeordnet war, wird nunmehr in Nummer 4.2 (Standort Hafen Mukran/Prorer Wiek (auf See) - Anschlusspunkt Lubmin (Gasfernleitungsnetz)) überführt und die Leitung bis Mukran verlängert. Die Leitung scheint darüber hinaus für eine zukünftige Einspeisung und einem anteiligen oder vollständigen Transport von Wasserstoff geeignet zu sein. Damit würde diese Leitung nicht nur als befristete LNG-Anbindung genutzt werden können, sondern mittel- und langfristig auch für den Transport von Wasserstoff zum Festland nutzbar sein, etwa wenn am Standort Mukran perspektivisch ein Terminal für den Import von Wasserstoff oder dessen Derivate geplant und errichtet würde. Damit könnte ein paralleler Leitungsbau (für Offshore- oder Onshore-erzeugter Wasserstoff) vermieden werden.

#### **Zu Buchstabe d**

Die bisherige Nummer 5 „Rostock/Hafen (Mecklenburg-Vorpommern)“ wird gestrichen, da Untersuchungen und Planungen ergeben haben, dass der Vorhabenstandort „Rostock/Hafen (Mecklenburg-Vorpommern)“ nicht realisierbar ist. In diesem Zuge werden auch die bisherigen Ziffern 5.1, 5.2 und 5.3 gestrichen.

Neu in Nummer 5 wird die Regelung aus der bisherigen Nummer 6 überführt, die nun den Standort „Lubmin (Mecklenburg-Vorpommern)“ klarer fasst.

Nunmehr wird deutlich, dass nur eine Anlage nach § 2 Absatz 1 Nummer 1 (ein FSRU) nebst Anbindungsleitung nach § 2 Absatz 1 Nummer 3 am Standort Lubmin errichtet werden soll. Dies bildet die aktuelle Stationierung eines privaten FSRU ab.

Geplant ist eine Verlegung der FSRU am Standort Lubmin an den neuen Standort Mukran. Die Bundesregierung plant in der gegebenen Situation nach der vollständigen Inbetriebnahme der beiden FSRU in Mukran keine erneute Nutzung einer FSRU am Standort Lubmin. Insbesondere der dort erforderliche Pendelbetrieb mit kleineren Schiffen ist ineffizient und mit Lärm- und Umweltbelastungen verbunden.

### **Zu Artikel 2 (Änderung des Energiewirtschaftsgesetzes)**

#### **Zu Nummer 1**

Redaktionelle Änderung aufgrund der Änderung Nummer 1 Buchstabe c.

#### **Zu Nummer 2**

Redaktionelle Änderung aufgrund der Änderung Nummer 1 Buchstabe c.

#### **Zu Nummer 3**

Mit der neuen Nummer 9 wird die Möglichkeit eröffnet, auch FSRU sowie Nebenanlagen und Nebeneinrichtungen in einem Planfeststellungsverfahren zu genehmigen und in der Folge mit einem Verfahren über eine Zulassung einer LNG-Anbindungsleitung nach § 43 Absatz 1 Satz 1 Nummer 6 zu verbinden. Das Verfahren kann hierdurch bei derselben Behörde angesiedelt werden. Die Regelung dient der Beschleunigung und Konzentration von Verfahren, indem den gegebenenfalls unterschiedlichen Vorhabenträgern sowie der betroffenen Öffentlichkeit bestenfalls eine Behörde als ein zentraler Ansprechpartner in einem einheitlichen Verfahren zur Verfügung steht. Von dem Begriff der Nebenanlagen und technischen und baulichen Nebeneinrichtung sind dabei unter anderem auch Anleger sowie Plattformen auf See erfasst.

**Zu Artikel 3 (Inkrafttreten)**

Das Gesetz kann nicht insgesamt oder teilweise zu einem bestimmten oder bestimmbar Quartalsanfang in Kraft treten, sondern tritt am Tag nach der Verkündung in Kraft. Dies ist notwendig, damit die Maßnahmen sofort zu Verfügung stehen.

Dokumentenname: 04 LNGG..docx  
Ersteller: Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz  
Stand: 16.05.2023 21:51

20. Wahlperiode



Deutscher Bundestag

Ausschuss für Klimaschutz und  
Energie

Ausschussdrucksache **20(25)371**

06.06.2023

---

## **Stellungnahme**

Bitkom e. V.

---

## **Gesetzentwurf der Bundesregierung**

„Entwurf eines Gesetzes zur Steigerung der Energieeffizienz und zur  
Änderung des Energiedienstleistungsgesetzes“

**BT-Drs. 20/6872**

**siehe Anlage**



# Energieeffizienz von Rechenzentren zukunftsfähig gestalten

Stellungnahme zum Entwurf für ein  
Energieeffizienzgesetz



## Auf einen Blick

# Energieeffizienzgesetz

## Ausgangslage

Mit dem Entwurf für ein Energieeffizienzgesetz (EnEfG-RefE) möchte das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz die immissionsschutzrechtlichen Instrumente auf Betreiber von Rechenzentren ausweiten, um die EU-Energieeffizienzrichtlinie umzusetzen und damit einen Beitrag zur Bekämpfung des Klimawandels zu leisten.

## Bitkom-Bewertung

Unausgewogen und inkonsequent: Der Entwurf verkennt die Potenziale der Digitalisierung zur Erreichung der Klimaziele, indem die dafür notwendigen Rechenzentren als infrastrukturelle Basis mit nicht erfüllbaren Vorgaben belastet werden. Bitkom unterstützt die Nutzung von Abwärme aus Rechenzentren, wo immer dies heute und zukünftig sinnvoll möglich ist. Rechenzentren sollten daher konzeptionell die Nutzung von Abwärme vorsehen. Über die konkrete Nutzung muss jedoch im lokalen Einzelfall entschieden werden. Die Verfügbarkeit von Wärmenetzen darf nicht faktisch zur begrenzenden Standortfrage für den Ausbau der digitalen Infrastruktur werden, da Deutschland andernfalls beim Aus- und Aufbau von – u. a. auch für das Erreichen der Digitalisierungs- und Klimaziele – notwendigen Rechenzentren als Standort im europäischen Vergleich weiter zurückfällt.

## Das Wichtigste

Bitkom unterstützt die Klimaziele und sinnvolle Lösungen, die zu ihrer Erreichung beitragen. Unsere Stellungnahme zeichnet daher mögliche Kompromisslinien, die der Verantwortung der Branche gerecht werden, um mit Rechenzentren und Digitalisierung das Erreichen der Klimaziele zu unterstützen:

- **Abwärme nutzbar machen ohne Rechenzentren zu verhindern**

Die Nutzung von Abwärme der Rechenzentren ist sinnvoll, aber ohne entsprechende Abnehmer und die erforderlichen Infrastrukturen (wie die bisher meist fehlenden Wärmenetze der 4. Generation) keine tragfähige Lösung. Die vorgesehene Verpflichtung zur Abgabe kommt daher einem faktischen Verbot von neuen Rechenzentren an den meisten Standorten, nämlich allen, wo keine solche Wärmenetze vorhanden oder bereits geplant sind, gleich. Selbst an Standorten, wo Wärmenetze vorhanden sind, wird durch die verpflichtenden Quoten der wiederzuverwendenden Energie die Größe neuer Rechenzentren de facto begrenzt: Die meist beschränkte Anschlussleistung des lokalen Wärmeabnehmers begrenzt unmittelbar die maximale Größe (IT-Leistung) des Rechenzentrums. Darüber hinaus hängt der Energienutzungsgrad (ERF) vollständig von der Abnahme durch den angeschlossenen Wärmenetzbetreiber ab und kann dem Rechenzentrum folglich nicht auferlegt werden. Völlig unberücksichtigt bleibt bei diesem Ansatz außerdem, dass Rechenzentren von

Bitkom-Zahl

3%

des Stromverbrauchs in Deutschland und damit

0,6%

des Energieverbrauchs entfallen auf Rechenzentren (lt. einer Studie von [Bitkom und Borderstep Institut](#))

130.000

Menschen sind im Rechenzentrumsmarkt beschäftigt (lt. einer Studie von [Bitkom und Borderstep Institut](#))

weiteren entscheidenden Standortkriterien wie der Verfügbarkeit einer ausreichend leistungsfähigen Stromversorgung und Internetknoten abhängig sind. Darüber hinaus spielen auch Standortfaktoren wie die geologische Stabilität (keine Erdbebenzone), die geografische Lage (z. B. kein Hochwassergebiet, keine Gefährdung durch besonders problematische Unternehmen, etc.) aber auch die regionalen Klimabedingungen und der Entwicklungsstand des lokalen Arbeitsmarktes eine wichtige Rolle.

Anstatt einer erheblichen Einschränkung der Ansiedlungsmöglichkeiten für neue Rechenzentren sollte sich Deutschland stattdessen dem Ansatz der EU anschließen und von allen neuen Rechenzentren eine Kosten-Nutzen-Bewertung der Abwärmenutzung verlangen, die dann überall dort, wo dies sinnvoll möglich ist, verpflichtend von allen Beteiligten umgesetzt werden muss.

▪ **Verwendung einer sinnvollen Metrik zur Erfassung der Totalität von wiederverwendeter Abwärme, ERF ist unzulänglich**

In vielen Rechenzentren wird ein Teil der überschüssigen Wärme intern wiederverwendet (z.B. im Kühlungsprozess selbst oder zur Beheizung von Räumlichkeiten) und steht nicht zum Export zur Verfügung. Die derzeit im RefE verwendete Metrik, der sog. „Energy Reuse Factor (ERF)“ ist demgegenüber so definiert, dass nur der Anteil, der über die Grenzen des Rechenzentrums hinaus exportierten Abwärme gemessen wird und führt daher zu irreführenden Aussagen im Hinblick auf die tatsächlich wiederverwendete Energie. Rechenzentren, die ihre Abwärme intern nutzen, haben es daher besonders schwer, den Vorgaben zu entsprechen. Es wäre besser, eine Metrik zu verwenden, die die Totalität von intern wiederverwendeter und exportierter Wärme verwendet.

▪ **Innovationen für effiziente Technologien ermöglichen**

Die Rechenzentrumsbranche ist insbesondere durch die im europäischen Vergleich sehr hohen Strompreise bereits seit langem gefordert, in Deutschland möglichst effiziente Technologien einzusetzen. Dies gilt sowohl im Bereich des IT-Betriebs als auch in der Rechenzentrums-Infrastruktur. Die vorgesehenen pauschalen Regelungen zur Temperatur der Kühlluft in Rechenzentren mit absoluten Werten sind technisch längst nicht überall sinnvoll und verhindern an manchen Stellen sogar die Optimierung der Effizienz des Gesamtsystems. Die vorgesehenen Vorgaben zur Energieverbrauchseffektivität<sup>1</sup> berücksichtigen zudem umfassend die Gesamteffizienz der Rechenzentrums-Infrastruktur, ohne dass es solcher Detailregelungen bedarf. Die Gesetzesinitiative sollte sich auf einen technisch erreichbaren Gesamtindikator wie die Energieeffizienz beschränken und die effiziente, standortangepasste Umsetzung nicht durch konterkariierende Detailvorgaben verhindern.

▪ **Zusätzliche Bürokratie auf das notwendige Maß begrenzen**

Mit der EU-Energieeffizienzrichtlinie wird derzeit ein gemeinsames EU-weites Berichterstattungssystem für Rechenzentren entwickelt. Dadurch wird ein harmonisierter Berichtsansatz geschaffen. Dieser konzentriert sich auf die

<sup>1</sup> Bitkom geht im Folgenden davon aus, dass mit der Bezeichnung „Energieverbrauchseffektivität“ der Begriff „Power Usage Effectiveness“ (PUE) gemeint ist und empfiehlt die einheitliche Verwendung des PUE, da dieser in der DIN EN 50600-4-2 definiert ist.

relevantesten Daten zur Messung und Verfolgung der Energieleistung von Rechenzentren, die für Energieeinsparungen und den Klimaschutz von Bedeutung sind. Die in dem vorgeschlagenen Gesetz festgelegten Berichtsanforderungen weichen erheblich von den EU-Anforderungen ab. Außerdem enthalten sie viele sich überschneidende und irrelevante Berichtsanforderungen. Um im Standortwettbewerb des europäischen Binnenmarkts nicht weiter zurückzufallen, sollten die europäischen und nationalen Vorgaben kohärent gestaltet werden.

▪ **Deutsche und europäische Ansätze konsistent gestalten**

Die Beratungen zur EU-Energieeffizienz-Richtlinie sind zwischenzeitlich abgeschlossen. Auch wenn die nationalen Vorgaben über die europäischen hinaus gehen können, muss dennoch sichergestellt werden, dass sich die Vorgaben nicht widersprechen. Inkonsistenzen bestehen dabei schon im Anwendungsbereich bzw. in der Definition, welche Rechenzentren erfasst werden sollen. Hierbei ist insbesondere klarzustellen, dass Netzknoten der Telekommunikationsnetze nicht vom Anwendungsbereich umfasst sind, da andernfalls entgegen der Erwartung eines flächendeckenden Glasfaser- und 5G-Ausbaus – solche Netze nur in Gebieten mit Wärmenetzen errichtet werden könnten, da sie teilweise über der derzeitigen Aufgreifschwelle liegen und daher zur Weitergabe von Abwärme verpflichtet sein würden. Gleichzeitig kann der Standort Deutschland im europäischen Wettbewerb nur bestehen, wenn die Anforderungen hierzulande verbessert werden. Neue Vorgaben müssen sich daher auf die gemeinsamen EU-Standards fokussieren und der Anwendungsbereich muss klar und sinnvoll gefasst werden.

▪ **Grünen Strommix vorantreiben**

Rechenzentren gehören international bereits heute zu den größten freiwilligen Beziehern erneuerbarer Energie. Ein Großteil der Rechenzentren hat sich zudem in dem vom Bitkom unterstützten Climate Neutral Data Center Pact zusammengeschlossen, der sich zum Ziel setzt, Rechenzentren bis 2030, u. a. durch die Verwendung von 75 Prozent grünem Strom bis 2025 und 100 Prozent bis 2030, klimaneutral zu betreiben. Es ist daher einerseits fraglich, ob eine gesetzliche Regelung, die Rechenzentren verpflichtet, den Strombedarf durch ungeforderten Strom aus erneuerbaren Energien zu decken, überhaupt erforderlich ist. Andererseits ist eine solche Regelung aufgrund der Ungleichbehandlung mit allen anderen Branchen, für die solche Vorgaben nicht vorgesehen sind, abzulehnen. Dies gilt umso mehr, als dass die geforderten Mengen an Ökostrom in Deutschland nicht verlässlich und dauerhaft bereitstehen und damit Rechenzentren – ohne dass der reale CO<sub>2</sub>-Ausstoß begrenzt wird – gezwungen werden, rein bilanziell den nötigen Anteil an Ökostrom durch den Erwerb von Zertifikaten sicherzustellen.

# Inhalt

1 Allgemeine Einschätzung des EnEFG	6
2 Anwendungsbereich und Definitionen	8
3 Abschnitt 4 – Energieeffizienz in Rechenzentren	9
<b>Energieeffizienz- und Abwärmeanforderungen an Rechenzentren (§ 11 EnEFG-RefE)</b>	<b>9</b>
Anforderungen zu Energieverbrauchseffektivität und wiederverwendeter Energie (Abs.1-3)	10
Anforderungen zu Eintrittstemperaturen (Abs. 5 und 6)	13
Nutzungsvorgabe von ungefördertem Strom aus erneuerbaren Energien (§ 11 Abs. 8)	14
<b>Energie- und Umweltmanagementsysteme in Rechenzentren (§ 12 EnEFG-RefE)</b>	<b>15</b>
<b>Informationspflichten und Übergangsvorschrift (§§ 13, 20 EnEFG-RefE)</b>	<b>15</b>
<b>Anlage 3 (zu § 13 Abs. 1 EnEFG-RefE)</b>	<b>17</b>
<b>Anlage 4 (zu § 13 Abs. 2 EnEFG-RefE)</b>	<b>18</b>
<b>Energieeffizienzregister (§ 14 EnEFG-RefE)</b>	<b>18</b>
<b>Information und Beratung im Kundenverhältnis (§ 15 EnEFG-RefE)</b>	<b>18</b>
4 Abschnitt 5 – Abwärme	19
Vermeidung und Verwendung von Abwärme (§ 16 EnEFG)	19
Plattform für Abwärme (§ 17 EnEFG)	19

# 1 Allgemeine Einschätzung des EnEFG

Bitkom möchte im Folgenden zum Entwurf für ein Energieeffizienzgesetz (Stand: 18.04.2023) Stellung beziehen. Wir bedauern, dass durch die Kommentierungsfrist von effektiv vier Tagen in den Osterferien kein zielführender und vertiefter Dialog geführt werden konnte, der für eine zukunftsfähige und den Standort Deutschland stärkende Lösung notwendig und angemessen wäre. Zudem sind die bereits zum Referentenentwurf geäußerten Bedenken nahezu unberücksichtigt geblieben. Durch das Gesetz sollen Rechenzentren fundamentalen Regularien unterworfen werden, welche die wirtschaftlichen Grundlagen in Deutschland stark verändern werden und wahrscheinlich den weiteren Ausbau dieser für die Digitalisierung notwendigen Infrastrukturen erheblich beeinträchtigen. Eine besondere Eilbedürftigkeit der Regulierung von Rechenzentren ist nicht erkennbar, sodass die hierfür notwendige Zeit vorhanden gewesen wäre.

Rechenzentren und Glasfasernetze bilden das Fundament der Digitalisierung. Alle Dienstleistungen, die wir online nutzen, kommen aus Rechenzentren. Unsere digitale Gesellschaft, die digitale Wirtschaft und auch die Energiewende sind auf leistungsfähige und zuverlässige digitale Infrastrukturen angewiesen. Die primäre Aufgabe von Rechenzentren besteht in der Bereitstellung von hoch verfügbaren und sicheren Umgebungen für die unterschiedlichsten IT-Systeme. Die Betreiber von Rechenzentren sind schon heute führend bei den Bemühungen um Nachhaltigkeit – die Branche gehört bereits zu den fortschrittlichsten Endnutzungssektoren. Dies betrifft Fortschritte bei der Dekarbonisierung des eigenen Betriebs<sup>2</sup> und die Festlegung ehrgeiziger Dekarbonisierungs- und Klimaneutralitätsziele. Darüber hinaus ermöglichen Rechenzentren anderen Branchen, nachhaltiger zu werden. Daher sind Rechenzentren unerlässlich, um Europas doppelten – d. h. grünen und digitalen – Wandel zu verwirklichen. Rechenzentren verbrauchten 2020 mit ca. 17 TWh/a weniger als 3 Prozent des gesamten Stroms in Deutschland<sup>3</sup>. Der Energieverbrauch lag deutlich unter 1 Prozent der gesamten genutzten Energie. Somit gehören Rechenzentren nicht zu den Branchen mit besonders hohem Energieverbrauch oder CO<sub>2</sub>-Ausstoß. Dennoch nimmt der Gesetzesentwurf Rechenzentren besonders und stärker als andere Branchen in die Pflicht. Aus Sicht des Bitkom ist dadurch die **Verhältnismäßigkeit** der sektorspezifischen Regulierung besonders begründungsbedürftig. Bisher ist eine solche Begründung nicht erfolgt.

Stattdessen wird der Standort Deutschland gegenüber dem europäischen Ausland weiter geschwächt.

Auf EU-Ebene wurde am 09. März 2023 eine vorläufige politische Einigung zur Novellierung der EU-Energieeffizienzrichtlinie erzielt. Die Richtlinie muss nun sowohl vom Europäischen Parlament als auch vom Rat förmlich angenommen werden, bevor sie in Kraft treten und anschließend in nationales Recht umgesetzt werden kann. An dieser Stelle wollen wir erneut an die deutsche Bundesregierung appellieren, die Verabschiedung der Richtlinie abzuwarten und bei der Umsetzung keinen nationalen Sonderweg zu gehen, welcher die Wettbewerbsfähigkeit belastet. Hier erscheint es

<sup>2</sup> [IEA report, September 2022](#)

<sup>3</sup> [Bitkom Studie Rechenzentren in Deutschland: Aktuelle Marktentwicklungen 2022](#)

besonders wichtig, rechtliche Inkonsistenzen, die mit der Richtlinie unvereinbar sind, dringend zu meiden.

Der vorliegende Entwurf des Energieeffizienzgesetzes beinhaltet geplante Eingriffe in die technische Umsetzung von Verträgen sowie in die Vertragsgestaltung zwischen den Betreibern von Rechenzentren und ihren Kundinnen und Kunden. Diese Eingriffe konterkarieren die Bemühungen der Bundesregierung, die Digitalisierung voranzutreiben und den **Rechenzentrumsstandort Deutschland** zu stärken. Rechenzentren leisten einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz und zur **Energiewende**. Sie sind erforderlich, um die Potenziale der Digitalisierung zur CO<sub>2</sub>-Reduktion auszuschöpfen.

Durch die, nach Bitkom-Verständnis durch das BMWK angestrebte, geografisch **kaum umsetzbare, erzwungene Abgabe von Abwärme** wird der Zubau notwendiger Rechenzentren de facto verhindert. Projekte zur Abwärmenutzung aus Rechenzentren sind eine gute Möglichkeit, die Wärme aus Rechenzentren für andere Einrichtungen zu nutzen. Solche Projekte sind jedoch komplex und jedes Projekt muss individuell auf die jeweiligen lokalen Umstände zugeschnitten werden. Die Nutzung von Abwärme der Rechenzentren ist immer dann sinnvoll, wenn es einen klaren Abnehmer gibt. Die – bei verständiger Lesart des RefE – faktisch geforderte direkte Verknüpfung von neuen Rechenzentren mit der Verfügbarkeit von Wärmenetzen mit ausreichenden Kapazitäten ist hingegen nicht sinnvoll und stellt eine sachfremde und substanzielle Beeinträchtigung der Suche nach neuen Standorten dar. Auch die technische Machbarkeit und die Wirtschaftlichkeit des Projekts – auch für den Abnehmer – müssen gewährleistet sein. In den Fällen, in denen eine Abwärmenutzung nicht möglich ist, sollte nicht davon ausgegangen werden, dass es am Willen der Rechenzentrumsbetreiber scheitert. Vielmehr scheitert es regelmäßig an den infrastrukturellen Voraussetzungen. Beispiele sind das Fehlen von passenden Wärmenetzen der 4. Generation, an die die Rechenzentren angeschlossen werden könnten, oder eine zu geringe Nachfrage nach Abwärme. Rechenzentren sind hierfür auf externe, außerhalb ihrer Geschäftstätigkeit liegende Abwärmennutzer angewiesen. Standorte für Rechenzentren sind allerdings an zahlreiche Faktoren gebunden, die über die Nähe zu Abwärmennachfragern weit hinausgehen. Mindestens ebenso erforderlich sind die Verfügbarkeit geeigneter Grundstücke, die Genehmigungsfähigkeit am Standort und die Verfügbarkeit einer ausreichenden Stromanbindung. Deshalb würde eine faktische Verpflichtung zur Abgabe bzw. Nutzung von Abwärme zu einem Stopp eines Großteils der dringend benötigten Rechenzentren (u. a. für Entwicklungsperspektiven im ländlichen Raum oder dem Strukturwandel unterworfenen Gebieten) führen. Das würde eine Vollbremsung für die Digitalisierung in Deutschland bedeuten. Deutschland wäre, unter dem Verlust der digitalen Souveränität, abhängig von Rechenzentren außerhalb des Landes, die ihre Standortvorteile nutzen können. Wir empfehlen daher, den RefE so klarzustellen, dass die Anforderungen für Abwärmenutzung zwar grundsätzlich für neue Rechenzentren baulich vorzusehen sind, aber im Einzelfall von der Verfügbarkeit geeigneter Infrastruktur sowie eines Abnehmers der Abwärme abhängig gemacht werden. Dabei ist die vorgesehene Berücksichtigung von zukünftigen Wärmenetzen in den nächsten 10 Jahren in der jetzigen Fassung kein geeignetes Kriterium, da weder absehbar ist, dass Kommunen die vorgesehenen Vereinbarungen abschließen werden und können, noch Rechenzentren die Verantwortung für die Wärmeplanung der Kommune übertragen

werden sollte. Zwar ist die neu eingeführte Mitwirkungspflicht der kommunalen Wärmeversorger ein Schritt in die richtige Richtung, aber ohne eine ordnungsgemäße Ausweitung dieser Pflicht sehen wir ein großes Risiko, dass die Beweispflicht eines mangelnden Interesses an einer Abwärmekooperation bei den Rechenzentrumsbetreibern liegen bleibt. Hier ist eine aktive Mitwirkungspflicht der Wärmeversorger erforderlich. Es ist nicht nachvollziehbar, warum Rechenzentrumsbetreiber nachweisen müssen, dass eine ausreichende Wärmenetzkapazität und ein in räumlicher Nähe befindliches Wärmenetz existiert. Ebenfalls ist es nicht zumutbar, dass Rechenzentrumsbetreiber eine Vermutung der ausreichenden Kapazität des Wärmenetzes vornehmen sollen, wenn Wärmenetzbetreiber sich weigern, Auskunft darüber zu geben.

Wie bei Unternehmen anderer Branchen darf die Abwärmenutzung nur verpflichtend sein, wenn sie möglich und zumutbar ist (vgl. § 16 Abs. 2). Bei Rechenzentren gibt es – ohne weitere Begründung – keine solche wichtige und entscheidende Einschränkung. Dabei wäre gerade hier eine solche Einzelfallentscheidung wichtig, um eine Schwächung des Digitalstandortes Deutschland zu verhindern und wichtige digitale Infrastrukturen nicht einseitig an die Verfügbarkeit von Wärmenetzen zu knüpfen, deren Ausbau – ohne Verantwortung der Rechenzentrumsbranche – bisher unzureichend ist.

In der folgenden Kommentierung beschränkt sich Bitkom, aufgrund der besonderen thematischen Betroffenheit im Bereich digitaler Infrastrukturen, auf die für Rechenzentren vorgesehenen Bestimmungen des Gesetzentwurfs.

## 2 Anwendungsbereich und Definitionen

Aus Sicht des Bitkom sollte zur Einheit der Rechtsordnung und zur Verbesserung der Rechtssicherheit an geeignete Definitionen in bestehenden Rechtsakten angeknüpft werden.

Die **Definition von ‚Rechenzentrum‘ (§ 3 Nr. 24)** ist aus Sicht des Bitkom zwingend anpassungsbedürftig, um den Anwendungs- und Geltungsbereich klar zu fassen und sinnvoll zu begrenzen.

Sie trennt nach Auffassung des Bitkom einerseits nicht klar zwischen sogenannten RZ-Campus-Standorten, die in der Regel mehrere Rechenzentren umfassen, und dem einzelnen Rechenzentrumsgebäude. Daraus ergeben sich in der weiteren Betrachtung eine ganze Reihe von Schwierigkeiten. Es muss daher klar definiert werden, was eine „Struktur bzw. eine Gruppe von Strukturen“ im Detail umfasst. Zwingenden Anpassungsbedarf sehen wir zudem hinsichtlich der Erfassung von „Netzwerk-Telekommunikationsausrüstungen“ und „Datentransportdiensten“. Diese Anpassung ist nicht nur im Sinne der konsistenten Ausprägung von EU- und nationalem Recht, sondern auch technisch geboten. Andernfalls drohen eine Vielzahl kleinerer

Netzaggregationspunkte („Netzknoten“) in den Anwendungsbereich zu fallen, deren bauliche Ausprägung keinesfalls mit Rechenzentren im eigentlichen Sinne vergleichbar ist. Dadurch droht die absurde Konsequenz, dass der weitere Glasfaser- und 5G-Ausbau entgegen den Zielen der Bundesregierung auf solche Gebiete beschränkt werden müsste, in denen Wärmenetze vorhanden sind. Da entsprechende Netzknoten in Teilen eine Anschlussleistung von bis zu 500 Kilowatt aufweisen können, muss eine explizite Ausnahme erfolgen.

Davon unabhängig sollte im Gesetz einheitlich von „Nennanschlussleistung der Informationstechnik“ gesprochen werden, um Klarheit hinsichtlich der zu Grunde liegenden Anschlussleistung zu schaffen.

## 3 Abschnitt 4 – Energieeffizienz in Rechenzentren

### **Energieeffizienz- und Abwärmeanforderungen an Rechenzentren (§ 11 EnEfG-RefE)**

Die Regelungen des § 11 sind aus Sicht des Bitkom grundsätzlich zu hinterfragen. In wesentlichen Teilen erweisen sich die Regelungen entweder als technisch kaum bzw. nicht unter realen Bedingungen umsetzbar oder als redundant bzw. dem Grundsatz der Technologieneutralität widersprechend.

Diese Probleme werden in den folgenden Abschnitten näher kommentiert. Außerdem muss hinsichtlich der angestrebten Umsetzungszeit zwingend berücksichtigt werden, dass die durchschnittliche Planungs- und Bauzeit für moderne Rechenzentren in Deutschland derzeit mindestens 2,5 bis 3,5 Jahre beträgt. Die vom Stichtag 01.07.2026 betroffenen Rechenzentren sind daher bereits geplant und teilweise schon im Bau. Der Beschluss und die Umsetzung des vorliegenden Gesetzes würden zu unkalkulierbaren Risiken für die Planenden und Investierenden der Rechenzentren führen. Ein Verlust der bisherigen Investitionen erscheint für viele bereits geplante Rechenzentrumsneubauten und für eine größere Zahl kleiner Bestandsrechenzentren wahrscheinlich.

Neu errichtete Rechenzentren, die aufgrund ihrer Größe häufig zu den kritischen Infrastrukturen (KRITIS) gehören, müssen höchste Anforderungen an die Betriebssicherheit und Verfügbarkeit erfüllen. Um den Betrieb kosteneffizient zu gestalten, werden neue Rechenzentren in der Regel mit mindestens 5 bis 10 MW IT-Leistung gebaut und geplant. Aber auch deutlich größere Anlagen sind heute keine Seltenheit mehr. Dabei ist der (theoretisch denkbare) Verkauf von Abwärme faktisch nie ein ausschlaggebender Grund für die Standortwahl. Vielmehr sind die Verfügbarkeit geeigneter – und mit entsprechendem Planungsrecht versehener – Grundstücke und die Verfügbarkeit ausreichender Stromanbindung entscheidende Standortfaktoren.



Außerdem sind, aus Latenz- und Verfügbarkeitsgründen, die Nähe zu Internetknoten und die Vermeidung negativer externer Effekte entscheidend. Auch geologische Voraussetzungen (z. B. Erdbebenrisiko, Hochwasserrisiko) sind üblicherweise besonders wichtig.

Die überwiegende Zahl großer Rechenzentren war schon bisher bereit, anfallende Abwärme, meist sogar kostenfrei, abzugeben. Dennoch sind nur vereinzelte Projekte mit der Nutzung von Abwärme in Nahwärmeprojekten zustande gekommen. Wärmeabnehmer argumentieren dabei regelmäßig, dass die Abwärme nicht garantiert ist und sie eine Backup-Wärmequelle benötigen, falls das Rechenzentrum keine Wärme bereitstellen kann, und dass oft erhebliche Infrastruktur-Investitionen (z. B. in neue Wärmenetze oder Rohre zum Rechenzentrum) erforderlich, aber nicht refinanzierbar sind. Rechenzentren wurden in der bisherigen Praxis allenfalls indirekt über die gesparten Stromkosten für die Kühlung bezahlt. Das gilt aber nur in geringem Umfang und nur bei hohen Außentemperaturen, wenn meist ohnehin keine Wärme abgenommen wird. Vor diesem Hintergrund können die im Entwurf genannten Berechnungen aus Sicht des Bitkom nicht nachvollzogen werden.

## **Anforderungen zu Energieverbrauchseffektivität und wiederverwendeter Energie (Abs.1-3)**

Die Vorgaben in § 11 Abs. 1, dass Rechenzentren, die vor dem 1. Juli 2026 den Betrieb aufnehmen bis 1. Juli 2027 eine Energieverbrauchseffektivität von kleiner oder gleich 1,5 und ab 1. Juli 2030 von 1,3 erreichen müssen, sind aus Sicht des Bitkom ambitioniert, aber in vielen Fällen mit dem Einsatz von Technologien neuester Generation erreichbar. Die Erstreckung auf Bestandsrechenzentren („Rechenzentren, die vor dem 1. Juli 2026 den Betrieb aufnehmen oder aufgenommen haben“) ist nicht nur unter dem Aspekt der Rückwirkung kritisch, sondern auch in der Praxis problematisch: Es wird für viele, insbesondere kleinere, Bestandsrechenzentren (wie sie beispielsweise von Krankenhäusern betrieben werden) u. a. aufgrund der Bauart nicht möglich sein, die Vorgaben ab 2030 zu erreichen, ohne einen Neubau oder eine komplette Neuausstattung durchzuführen. Dies wird zur Schließung einiger – vor allem kleinerer – Rechenzentren führen. Für diese Rechenzentren kommt diese, aufgrund der echten Rückwirkung am Verfassungsmaßstab zu prüfende Norm, einem Investitionsverlust gleich.

Da die Energieverbrauchseffektivität maßgeblich von einer gewissen Mindestauslastung eines Rechenzentrums abhängt, bestehen hierbei für Colocation-Anbieter besondere Herausforderungen. Sie können diese Auslastung der installierten IT-Komponenten ihrer Kundinnen und Kunden nämlich nicht direkt beeinflussen. Dennoch bezieht die Energieverbrauchseffektivität die gesamte Effektivität des Stromverbrauchs eines Rechenzentrums ab. Hier wäre die Ergänzung einer Mindestauslastung von z. B. 30 Prozent sinnvoll und zielführend.

Die Energieverbrauchseffektivität wird u. a. durch Infrastrukturkomponenten (z. B. Kühlung) sowie die Form der Versorgungsenergie bestimmt. Weitere Detailvorgaben zur Kühlung, wie § 11 Abs. 5 und 6, sind daher weder erforderlich, noch sind sie geboten. Die Energieverbrauchseffektivität kann regional verschieden sein. Die externen

Umgebungsbedingungen haben einen Einfluss darauf, welche Art der Kühlung sinnvoll verwendet werden kann. Dies wirkt sich wiederum direkt auf den Wert aus.

Als hochproblematisch erweist sich die Vorgabe des § 11 Abs. 2 Nr. 2: „Rechenzentren, die ab dem 1. Juli 2026 den Betrieb aufnehmen, sind so zu errichten und zu betreiben, dass sie einen Anteil an wiederverwendeter Energie nach DIN EN 50600-4-6, Ausgabe November 2020 von mindestens 10 Prozent aufweisen; Rechenzentren, die ab dem 1. Juli 2027 den Betrieb aufnehmen, müssen einen geplanten Anteil an wiederverwendeter Energie von mindestens 15 Prozent aufweisen; Rechenzentren, die ab dem 1. Juli 2028 den Betrieb aufnehmen, müssen einen geplanten Anteil an wiederverwendeter Energie von mindestens 20 Prozent aufweisen“. Diese Vorgaben sind weder aktuell noch in absehbarer Zeit erfüllbar, da die dafür notwendigen Infrastrukturen einer Planungs- und Umsetzungsdauer von teilweise über 10 Jahren unterworfen sind. Zusätzlich braucht es eine höhere Aufgreifschwelle als in der allgemeineren Definition von Rechenzentren, da die Ziele für kleinere Rechenzentren besonders unrealistisch realisierbar sind. Zudem ist die Nutzung der geringen Abwärmemengen bei diesen ineffizient. Hier schlagen wir in Orientierung an den europäischen Standard eine Schwelle von 1 MW vor.

Mangels einer näheren Begründung der Vorgabe geht Bitkom davon aus, dass gem. § 11 Abs. 2 und 3 grundsätzlich eine externe Abwärmenutzung zu erfolgen hat, es sei denn, dass einer der (restriktiven) Ausschlussgründe des Absatz 3 vorliegt. Im Umkehrschluss bedeutet dies, dass u. a. zukünftige Rechenzentren, sofern keine lokale Abwärmenutzung erfolgen kann, nur noch 5 Kilometer von einem Wärmenetz gebaut werden können, wenn längere Anbindungen unwirtschaftlich sind. Der RefE ist in diesem zentralen Punkt sehr unklar – was auch der komplizierten gewählten legislativen Figur geschuldet sein mag. Es wäre zu begrüßen, wenn der Gesetzgeber hier klar darlegen und begründen würde, was gewollt ist. So kann dann auch eine angemessene und zielführende Diskussion stattfinden.

In den wenigen derzeit bekannten Projekten zur Abwärmenutzung aus Colocation- oder Cloud-Rechenzentren werden aktuell deutlich weniger als 10 Prozent der anfallenden Abwärme genutzt. Grund ist, dass selbst bei der Verfügbarkeit von Wärmenetzen der 4. Generation der Wärmebedarf der durch die Netze bedienten Wohn- und Gewerbeeinheiten meist deutlich unter den im Gesetzentwurf genannten 10-20 Prozent liegt und auch sich verändernde Wetterbedingungen zu berücksichtigen sind. Sofern die Anzahl der wärmeversorgten Objekte nicht aufgrund von Ansiedlung oder weiterem Ausbau zunimmt, ist sogar mit abnehmenden Wärmebedarf zu rechnen, der durch die angestrebte verbesserte Wärmedämmung der Gebäude sinken wird. Fast alle bisher vergleichbaren Projekte in Deutschland benötigen eine Wärmeleistung von teilweise deutlich unter 1 MW. Damit würde das vorliegende Gesetz Rechenzentren auf eine Größe beschränken, die deutlich unter der Größe von rentablen, hoch verfügbaren Rechenzentren liegt. Dies würde wiederum zu einer umfangreichen Einschränkung der wirtschaftlichen Tätigkeit von privaten und öffentlichen Rechenzentrumsbetreibern in Deutschland führen. Die Nichteinbeziehung von einer möglichen eigenen Nutzung der Abwärme, da diese gem. DIN EN 50600-4-6 nicht einfließt, verschärft die Lage weiter. Die Regelung sollte – im Einklang mit der EU-Richtlinie und den Zielen des Gesetzentwurfs – so gefasst werden, dass die eigene RZ-Abwärmenutzung ebenso mitberücksichtigt wird wie die externe Nutzung. So wird beispielsweise in Rechenzentren häufig überschüssige Wärme zur Beheizung von Büroräumen

verwendet und einige Rechenzentren sind so konzipiert, dass sie überschüssige Wärme als Teil des Kühlprozesses des Rechenzentrums wiederverwenden, so dass weniger Wärme für den Export zur Verfügung steht. Auch die Ausnahmeregelungen in § 11 Abs. 3 lösen dieses Problem nicht. Absehbar ins Leere läuft die in § 11 Abs. 3 Nr. 2 vorgesehene Abweichung von der Vorgabe des Abs. 2 Nr. 2 für den Fall, dass eine „abgeschlossene Vereinbarung zur Abwärmenutzung vorliegt, wonach die Gemeinde ihre konkrete Absicht zum Aufbau oder zur Gestattung eines oder mehrerer Abwärmenetze erklärt“. Hier ist nicht nur fraglich, ob Kommunen entsprechende Vereinbarungen überhaupt abschließen können, zumal sie regelmäßig selbst weder Errichter noch Betreiber solcher Wärmenetze sind; sondern insbesondere werden solche (im Grundsatz sinnvollen Verzahnungen) in der hier u. a. vorgesehenen Form einschließlich eines Investitionsplans hinsichtlich der Zeitabläufe von Planung, Genehmigung und Errichtung der völlig unterschiedlichen Infrastrukturen kaum zu synchronisieren sein. Es ist auch nicht erkennbar, aus welchem Grund Kommunen entsprechende Vereinbarungen abschließen sollten.

Die im Gesetz unterstellte Annahme, dass die verkaufte Abwärme zur Rentabilität eines Rechenzentrums beitragen könnte, beruht scheinbar auf hypothetischen Berechnungen. In keinem Abwärme-Projekt, das dem Bitkom bekannt ist, konnte mit Rechenzentren ein nennenswerter finanzieller Ertrag für abgegebene Abwärme erzielt werden. Vielmehr hilft die nahezu kostenlose Wärmeabgabe bei der Finanzierung der notwendigen Infrastrukturen der Wärmenetzbetreiber. Selbst bei Praxisfällen, in denen die Bereitschaft zur kostenfreien Abgabe von Abwärme besteht, fehlt es fast immer an Abnehmern. Aus diesem Grund sollte eine Verpflichtung zur Verfügungstellung und Abnahme von Abwärme von Rechenzentren nur dann bestehen, wenn eine entsprechende Infrastruktur und ein Abnehmer vorhanden sind. Außerdem sollte eine Kosten-Nutzen-Analyse zeigen, dass diese kosteneffizient ist und eine Netto-Reduzierung der Kohlenstoffemissionen ermöglicht. Dies stünde auch im Einklang mit dem pragmatischen, aber ehrgeizigen Ansatz, der in der EU-Energieeffizienz-Richtlinie vorgeschlagen wird.

Der folgende Abschnitt erläutert, warum Abwärme-Rückgewinnungssysteme im individuellen Einzelfall betrachtet werden müssen, um die technische Machbarkeit, den Bedarf und die wirtschaftliche Tragfähigkeit solcher Projekte zu berücksichtigen.

Entscheidungen zur Abwärmenutzung basieren auf individuellen Vereinbarungen zwischen dem Rechenzentrumsbetreiber und dem Abnehmenden. Für die Betreiber von Rechenzentren ist es meist mit erheblichem Aufwand verbunden, ein Rechenzentrum für die Abwärmenutzung auszustatten. Die Technologie zur Rückgewinnung und Bereitstellung der Abwärme ist energieintensiv, wodurch die Effizienz des Rechenzentrums sinkt (und sich die Energieverbrauchseffektivität verschlechtert). Für die Betreiber von Rechenzentren besteht das Worst-Case-Szenario darin, dass sie das Rechenzentrum für die Wärmerückgewinnung ausstatten und dass daraufhin der Abnehmer den Vertrag frühzeitig kündigt oder aus anderen Gründen nicht erfüllt. In diesem Fall haben Betreiber von Rechenzentren keine Möglichkeit, die Wärme abzugeben. Dies führt zu ineffizienteren Geräten und einer energieintensiveren Anlage, die möglicherweise noch jahrzehntelang in Betrieb sein werden. Damit diese Projekte erfolgreich sein können, müssen beide Parteien engagiert sein. Daher wäre auch eine Verpflichtung der Wärmenetzbetreiber zu einer priorisierten Abnahme denkbar.

Ein weiterer wichtiger Gesichtspunkt für Rechenzentren und Abwärmenutzung ist der Standort. Es gibt ein natürliches Spannungsverhältnis, das Abwärme-Vereinbarungen für Rechenzentren einschränkt. Selbst wenn sich die Rechenzentren in städtischen und vorstädtischen Gebieten befinden, werden die spezifischen Standorte von einer Reihe von Faktoren (z. B. Verfügbarkeit des Glasfasernetzes) bestimmt. Außerdem benötigen Datenzentren eine angemessene Stromversorgung und Zugang zum Übertragungsnetz, um mit fester Mittel- oder Hochspannung betrieben werden zu können. Deshalb müssen Standorte für die Entwicklung gefunden werden, die oft außerhalb von städtischen oder vorstädtischen Gebieten liegen. Dort sind Fernwärmesysteme aktuell am weitesten verbreitet. Infolgedessen kann es schwierig sein, einen Standort mit einer bestimmten Möglichkeit zur Unterstützung eines Fernwärmeprojekts in Einklang zu bringen. Für ein Datenzentrum kann es unpraktikabel sein, sich in der Nähe eines Fernwärmeabnehmers anzusiedeln, weil die Stromversorgung an diesem Standort eingeschränkt ist.

Außerdem gibt es teilweise erhebliche technische Hindernisse für die Nutzung von Abwärme aus Rechenzentren, die im Wesentlichen vom eingesetzten Kühlkonzept abhängig sind und je nach Betreiber und Standort unterschiedlich sind.

In der Konsequenz ist es aus Sicht des Bitkom dringend erforderlich, die vorgesehenen Regelungen grundsätzlich zu überdenken. Anknüpfend an die EU-Richtlinie ist der praktikable Weg für die grundsätzlich sinnvolle Nutzung der Abwärme die Auskopplungsmöglichkeit für neue Rechenzentren baulich vorzusehen, aber im Einzelfall von der Verfügbarkeit geeigneter Infrastruktur sowie eines Abnehmers der Abwärme abhängig zu machen.

## Anforderungen zu Eintrittstemperaturen (Abs. 5 und 6)

Die im Gesetzesentwurf in § 11 Abs. 5 und 6 beschriebenen technischen Vorschriften sind unserer Ansicht nach in dieser Absolutheit weder sinnvoll noch notwendig. Sie sind in vielen Fällen technisch nicht umsetzbar und verstoßen gegen bestehende Verträge mit Kundinnen und Kunden. Außerdem fließen sie bereits in die Vorgaben zur Energieverbrauchseffektivität ein und sind insoweit redundant (hierzu s. o.). Wenn die Anforderungen an die Energieeffizienz von Rechenzentren zu detailliert angesetzt werden (d. h. zu viele verschiedene Anforderungen), führt dies zu suboptimalen Konzepten. Es ist effizienter, sich auf einen KPI (Key Performance Indicator, z. B. Energieverbrauchseffektivität) zu konzentrieren. Den Betreibenden von Rechenzentren sollte überlassen sein, das Ziel auf die für ihre Einrichtung beste Weise zu erreichen.

Es gibt Geräte am Markt, deren technische Spezifikationen eine Zulufttemperatur von über 24 °C ausschließen, bzw. zu einem Wegfall von Gewährleistungsansprüchen führen. Eine Umstellung von bereits bestehenden Rechenzentren auf andere Eintrittstemperaturen geht prinzipiell nur auf der Ebene ganzer Klimazonen und der damit verbundenen Technik. Die erforderlichen Umstellungen sind aus Sicht des Bitkom weder finanziell leistbar, noch sind sie unter Ressourceneffizienz- und Nachhaltigkeitsaspekten sinnvoll.

Höhere Lufttemperaturen im Rechenzentrum können zu einem zusätzlichen Energieverbrauch im Server führen. Das bedeutet, dass Rechenzentren so ausgelegt sein müssen, dass sie bei optimalen Temperaturen für die Server und die Kühlgeräte betrieben werden. Höhere Eintritts- und Betriebstemperaturen können bei mancher Hardware auch dazu führen, dass diese selbst energieineffizienter betrieben wird. Dies wird bei der individuellen Planung und dem Betrieb des Rechenzentrums berücksichtigt und kann nicht sinnvoll allgemeinverbindlich vorgeschrieben werden.

## **Nutzungsvorgabe von ungeförderter Strom aus erneuerbaren Energien (§ 11 Abs. 8)**

Aus Sicht des Bitkom ist es sehr fraglich, ob für die vorgesehenen Nutzungsvorgaben ausreichend ungeförderter Strom aus erneuerbaren Energien deutscher Quellen verfügbar ist. Es bedarf einer besonderen Begründung, ob die isolierte Verpflichtung einer Branche, deren Anteil am deutschen Strombedarf lediglich etwa drei Prozent beträgt, überhaupt verhältnismäßig ist. Die Verpflichtung trägt zu einer weiteren Verschlechterung der Standortbedingungen für Rechenzentren in Deutschland bei. Bereits heute ist die Branche im europäischen Wettbewerb durch die höchsten Strompreise belastet. Etwa die Hälfte der Betriebskosten von Rechenzentren entfallen in Deutschland auf Stromkosten.

Zudem ist weder Strom aus Solar- noch aus Windenergie in der Verlässlichkeit verfügbar, die der Betrieb von Rechenzentren rund um die Uhr benötigt. In der Praxis muss deshalb auf Netzstrom zurückgegriffen werden, der im deutschen Strommix auf absehbare Zeit nicht einmal annähernd zu 100 Prozent aus erneuerbaren Energien stammt. Um trotzdem den Verbrauch erneuerbarer Energien nachweisen zu können, werden Herkunftsnachweise (Zertifikate), teilweise aus anderen Ländern, erworben werden müssen. Bitkom begrüßt daher im Grundsatz die Klarstellung, dass der Kauf von Zertifikaten/GOs zulässig ist, da es nicht für alle Rechenzentren möglich sein wird, bis 2024 bzw. 2027 Power Purchase Agreements (PPAs) mit neuen/zusätzlichen Projekten für erneuerbare Energien in der erforderlichen Menge abzuschließen. Es ist jedoch unwahrscheinlich, dass der Kauf von Zertifikaten einen mit PPAs vergleichbare Auswirkung auf die Dekarbonisierung hat. Daher sollte die Regierung die Betreiber von Rechenzentren dazu incentivieren (aber nicht dazu verpflichten), PPAs mit Projekten für erneuerbare Energien zu unterzeichnen. Eine Möglichkeit, dies zu tun, wäre vorzusehen, dass für Rechenzentren, die PPAs abschließen, anderen Fristen gelten – beispielsweise um fünf Jahre später.

Die deutschen Behörden sollten mit den Betreibern von Rechenzentren zusammenarbeiten. Dadurch können ein geeigneter Leistungsindikator für die Messung des Anteils kohlenstofffreien Stroms am Betriebsstromverbrauch und ein geeigneter Zeitrahmen für die schrittweise Einführung dieses Indikators festgelegt werden.

Die Vorgaben könnten zudem einen Verstoß gegen die EU-Beihilfavorschriften begründen, da das Gesetz einen bestimmten Sektor dazu verpflichten würde, das Stromsystem zu subventionieren. Die in anderen Mitgliedstaaten in Erwägung gezogenen PPA könnten unterlaufen werden. Die Beschaffung erneuerbarer Energien durch Rechenzentren war bisher freiwillig. Wenn eine freiwillige Aktivität zur Pflicht

gemacht wird, kann dies eine abschreckende Wirkung auf den Sektor haben und künftige freiwillige Nachhaltigkeitsaktivitäten der Rechenzentrums- oder anderer Branchen negativ beeinflussen.

## **Energie- und Umweltmanagementsysteme in Rechenzentren (§ 12 EnEfG-RefE)**

Die vorgesehene Verpflichtung trifft Rechenzentren abhängig von ihrer Größe unterschiedlich stark. Während in großen Rechenzentren entsprechende Systeme bereits regelmäßig im Einsatz sind, wären kleine Rechenzentren in vielen Fällen zu einer Neuimplementierung gezwungen. Bitkom begrüßt die grundsätzliche Regelung im Einklang mit dem EU-Rahmen. Allerdings scheint insbesondere für die kleineren Rechenzentren fraglich, ob solche komplexen Managementsysteme im Rahmen der kurzen Frist eingeführt werden können.

## **Informationspflichten und Übergangsvorschrift (§§ 13, 20 EnEfG-RefE)**

Bitkom begrüßt das Ziel des Entwurfs, die Transparenz von Rechenzentren durch die Einführung von Nachhaltigkeitskennzahlen in § 13 und den Anlagen 3 und 4 zu erhöhen. Um für Einheitlichkeit zu sorgen, sollten die Berichtspflichten alle zum gleichen Zeitpunkt in Kraft treten und nicht wie derzeit in § 20 vorgesehen zu deutlich unterschiedlichen.

In der Liste wird die Berichterstattung über die CEN-CENELC-Indikatoren (2b, 2f, 2g, 2h, 2i und 4c) gefordert. Diese sind jedoch nicht unbedingt die richtigen Indikatoren, um Anreize für die besten Umweltergebnisse in der Rechenzentrumsbranche zu schaffen. Aus diesem Grund hat die Europäische Kommission vorgeschlagen, in einem eigenen delegierten Rechtsakt neue „Nachhaltigkeitsindikatoren“ für Rechenzentren zu entwickeln. Durch die Auswahl der richtigen langfristigen KPIs können für Rechenzentren Anreize geschaffen werden, die besten Maßnahmen zur Nachhaltigkeit zu ergreifen. Die Water Usage Effectiveness (WUE) ist beispielsweise eine vereinfachte Kennzahl, die wichtige Faktoren wie die Quelle des verwendeten Wassers (z. B. die Verwendung von Meerwasser oder Industrieabwasser für die Kühlung) oder die Wasserauffüllungsaktivitäten des Betreibers nicht erfasst. Außerdem werden Faktoren wie der Wasserbedarf für die Stromerzeugung zur Versorgung der Anlage nicht berücksichtigt. Viele europäische Rechenzentren verwenden zur Kühlung Wasser aus nicht trinkbaren Quellen, wenn diese im Überfluss vorhanden sind. Das trägt dazu bei, den Strombedarf für die Kühlung der Serverausrüstung zu senken. Da WUE keinen Unterschied zwischen den Wasserquellen macht, werden diese Praktiken von dem Indikator nicht erfasst.

Stattdessen können andere, ganzheitlichere Messgrößen wie der WUEScore (entwickelt vom Climate Neutral Data Centre Pact) zur Messung eines verantwortungsvollen und nachhaltigen Wasserverbrauchs verwendet werden.

Wir begrüßen den vorgesehenen Schwellenwert von 100 kW installierter Leistung für Rechenzentren, die allerdings inkonsistent zu den 200 kW in der Definition der Rechenzentren sind. Dieser gewährleistet unserer Ansicht nach gleiche Wettbewerbsbedingungen für die Rechenzentrumsbranche in Deutschland und zieht eine sinnvolle Grenze. Außerdem stellt der Wert sicher, dass auch die am wenigsten effizienten Rechenzentren sichtbar werden.

Die Berichterstattung über die richtigen Daten wird zu einem besseren Verständnis der gesamten Rechenzentrumsbranche führen. Die vorgeschlagenen Berichtspflichten, die sich auf die Auslastung der Central Processing Units (CPUs) konzentrieren, sind dafür allerdings nicht geeignet. Wir sind der festen Überzeugung, dass diese Metriken

- weder mit dem Energie- und Wasserverbrauch noch mit der Effizienz, mit der diese Ressourcen genutzt werden, in Zusammenhang stehen;
- nicht notwendig sind, um die Nachhaltigkeit des Rechenzentrumssektors zu messen;
- potenziell kommerziell sensible Daten enthalten;
- je nach Geschäftsmodell eines Rechenzentrums sowie nach Kundinnen- und Kundentyp, Nachfrage, Branche und Dienstleistungsanforderungen variieren;
- durch die Verwendung synthetischer Arbeitslasten, die die Messwerte zu günstigen Ergebnissen verzerren, manipuliert werden können.

Es wird schwierig – und in einigen Fällen unmöglich – sein, diese Daten zu erheben.

Die Aufnahme von Transparenzanforderungen, die über den eigentlichen Anwendungsbereich und die Rechtsgrundlage des Energieeffizienzgesetzes hinausgehen, müssen sorgfältig geprüft werden. Berichtspflichten, die sich nicht auf den Energie- und Wasserverbrauch beziehen, oder die geschäftsrelevante oder sensible Informationen enthalten, müssen entfallen.

In den meisten Fällen sind die gewonnenen Informationen für das Verständnis der Energieleistung der Einrichtung nicht relevant. Erschwerend kommt für Betreiber von Rechenzentren hinzu, dass die Informationsanforderungen in Anlage 3 nicht mit der Liste in Anhang 6 des Entwurfs der Energieeffizienzrichtlinie abgestimmt sind. Das führt zu zusätzlichem Verwaltungsaufwand für die Branche.

Der Verwaltungsaufwand von Betreibern von Rechenzentren zur Erfüllung der existierenden Informationspflichten wird bereits jetzt auf jährliche Kosten von 31 Millionen Euro geschätzt. Die zusätzlichen Anforderungen würden dazu führen, dass mit mindestens 50 Millionen Euro Mehrbelastung zu rechnen ist. Diese Zahl ist allerdings in Anbetracht der Tatsache, dass kleine Betreiber von Rechenzentren mit höheren Verwaltungskosten pro kW IT-Leistung rechnen müssen, vermutlich noch zu niedrig geschätzt. Außerdem werden kleinere Betreiber von Rechenzentren ohnehin mit einem enormen Umsetzungsaufwand konfrontiert.

Bitkom unterstützt die größere Transparenz in Bezug auf den Energie-Fußabdruck der Rechenzentren. Wichtig ist jedoch, dass die gemeldeten Daten im richtigen Kontext

gesehen – und nicht aus dem Zusammenhang gerissen – oder falsch charakterisiert werden. So ist beispielsweise ein Teil des Nachfrageanstiegs nach Rechenzentren in den letzten Jahren darauf zurückzuführen, dass Unternehmen ihre Geschäftsprozesse stärker digitalisieren und auch virtualisieren. Dadurch mustern sie weniger effiziente Server aus und können auf hocheffiziente, zentralisierte Rechenzentren umsteigen. So verlagert sich die Stromnachfrage, die in den nationalen Energiebilanzen bisher unter dem gewerblichen Sektor verbucht wurde, auf Rechenzentren. Einsparungen bei der Energieeffizienz werden oft nicht anerkannt. Energieeffizienzvorteile wie diese und andere müssen im gesamtwirtschaftlichen Kontext betrachtet und kommuniziert werden.

### **Anlage 3 (zu § 13 Abs. 1 EnEfG-RefE)**

Die unter 1. geforderten Angaben zur Veröffentlichung sind problematisch, da die Sicherheit von Cloud-Diensten ein unerlässliches Kriterium für das Angebot von Cloud-Lösungen ist. Technische Merkmale von IT-Geräten, mechanischen und elektrischen Geräten sowie Abwärmerückgewinnungssystemen sollten vertraulich behandelt werden, um Geschäftsinformationen zu schützen, da dies die Daten der Kunden für Cyber-Risiken öffnet und die Wettbewerbsfähigkeit der Unternehmen gefährden würde. Gebäude- und Infrastrukturdaten (physisches Gebäude, Bodenfläche, etc.) sind keine direkten Indikatoren für Energieeffizienz und sollten freiwillig sein.

Die Berichterstattung über den REF (gefordert unter 2. b) sollte mit dem Ansatz vereinbar sein, den die Unternehmen bei der Verwaltung ihrer regionalen Portfolios an erneuerbaren Energien verfolgen, die in einigen Fällen auf virtuellen PPAs basieren. Je nach der Beschaffungsstrategie des Unternehmens kann insbesondere die Berichterstattung über die kWh an erneuerbarer Energie nach Art (GoO, PPA, vor Ort) und nach Rechenzentrum eine Herausforderung darstellen. Ein besserer Ansatz ist es, die Berichterstattung als Prozentsatz der gesamten erneuerbaren Energie oder als Prozentsatz jeder Art zu verlangen. Darüber hinaus sollte ein Top-Down-Ansatz für die Berichterstattung (vom globalen/regionalen Portfolio bis zum einzelnen Rechenzentrum) bevorzugt werden, anstatt pro Rechenzentrum zu berichten.

Die Angaben unter 2. d) dürfen nicht mit einer Verpflichtung zur Aufwertung der Abwärme verbunden werden.

Die übermittelten Daten sollten sich auf das beschränken, was tatsächlich notwendig und wertvoll ist, um das Endziel der Steigerung der Energieeffizienz des ITK-Sektors in der EU zu erreichen. Daher sollten einige der unter 3. geforderten Informationen aus Sicherheitsgründen nicht weitergegeben werden. Die Offenlegung des genauen Standorts der IT macht das Gebäude des Rechenzentrums anfällig für gezielte Angriffe und bietet nur einen geringen Mehrwert für die Erfassung der Nachhaltigkeit eines Rechenzentrums. Gleiches gilt für diese Informationen unter 2. in Anlage 4.



## **Anlage 4 (zu § 13 Abs. 2 EnEfG-RefE)**

Wir möchten darauf hinweisen, dass die Forderung nach einer Berichterstattung über die Auslastung der Zentraleinheiten (CPUs) sorgfältig überdacht werden sollte. Sie sollte aus dem Anwendungsbereich des Energieeffizienzgesetzes herausgenommen werden, da sie keine aussagekräftigen Informationen liefert, denn die Daten korrelieren nicht immer mit dem Stromverbrauch. Betrachtet man zum Beispiel nur die CPU-Auslastung, kann eine Bestückung mit sehr alter, ineffizienter Hardware „gute“ Auslastungswerte erreichen. Der Aufwand, diese Hardware durch eine viel geringere Menge neuerer, schnellerer und effizienterer Hardware zu ersetzen, bleibt jedoch unberücksichtigt. Dieser Aspekt sollte nicht übersehen werden, denn wenn man den Lebenszyklus von Server-Hardware mit fünf bis zehn Jahren berechnet, sind die Gewinne enorm. Ein zehn Jahre alter Server könnte durch einen neuen ersetzt werden und immer noch dieselbe Leistung erbringen. Wenn dieser neuere Server jedoch das 15-fache an Arbeit leisten kann, ist die gemeldete Auslastung möglicherweise geringer als die Auslastung eines voll ausgelasteten, zehn Jahre alten Servers. Die geforderten Informationen unter 2. e) würden für ein Rechenzentrum mit 20.000 Maschinen zu 158-175 Millionen Datenpunkten führen, die jedes Jahr gemeldet werden müssten (18.000-20.000 Maschinen x 8760 Stunden/Jahr). Die Erhebung dieser Daten ist weder praktisch noch sinnvoll und würde durch die Kosten für die Implementierung, Pflege und Meldung dieser Daten Deutschland für die Betreiber von Rechenzentren unattraktiv machen. Zudem ist die überwiegende Mehrheit dieser Daten für die Regulierungsbehörden höchstwahrscheinlich nutzlos, da sie viel zu granular sind.

Hardwareauslastung und Stromsparfunktionen sind Schwerpunkte, die für Unternehmen aus kommerziellen Gründen immer Vorrang haben sollten. Ein besserer Schwerpunkt für den Entwurf des Energieeffizienzgesetzes könnte die Effizienz der Hardware selbst sein (sowohl in Bezug auf die Vermeidung unnötiger Energieverschwendung als auch in Bezug auf die Energieeffizienz pro Arbeitseinheit), oder die Nutzung von Energiesparfunktionen, die bereits auf der Hardware vorhanden sind (z. B. Ruhezustände und Energiesparmodi).

## **Energieeffizienzregister (§ 14 EnEfG-RefE)**

Sieht man von dem zusätzlichen administrativen Aufwand für Betreiber von Rechenzentren- und den damit einhergehenden Kosten ab, so bestehen grundsätzlich keine Einwände gegen ein Energieeffizienzregister. Bei der Einführung ist jedoch ein besonderes Augenmerk darauf zu legen, dass keine sensiblen Kundendaten weitergegeben werden müssen, die für Sabotageakte oder ähnlich gelagerte Angriffe und Szenarien genutzt werden können.

## **Information und Beratung im Kundenverhältnis (§ 15 EnEfG-RefE)**

Die in § 15 Abs. 2 des Entwurfs zugrunde liegende Annahme, dass Kundinnen und Kunden von Co-Location-Rechenzentren ihren individuellen Stromverbrauch nicht kennen würden, trifft nur auf einen Bruchteil der Kundinnen und Kunden zu. Meist

handelt es sich dabei um Kleinstkundinnen und -kunden, die ein pauschales Abrechnungsmodell nutzen können, aus dem der individuelle Stromverbrauch nicht hervorgeht. In allen anderen Fällen wird der Stromverbrauch jedoch gemessen und in Rechnung gestellt. Die in dem Gesetzentwurf vorgeschriebenen Umstellungen dieser pauschalen Abrechnungsmodelle auf eine Abrechnung des individuellen Stromverbrauchs bedürfen zusätzlicher Zeit. Meist muss nicht nur neue Messtechnik angeschafft und installiert werden, sondern auch die dahinterliegenden Geschäftsprozesse müssen angepasst werden. Dies führt für die Betreiber von Rechenzentren zu einem Zeitaufwand von mehreren Monaten.

## 4 Abschnitt 5 – Abwärme

### **Vermeidung und Verwendung von Abwärme (§ 16 EnEfG)**

Die Verpflichtungen, entstehende Abwärme nach dem Stand der Technik zu vermeiden und die anfallende Abwärme auf den Anteil der technisch unvermeidbaren Abwärme zu reduzieren, sind geplant. Bitkom weist diesbezüglich darauf hin, dass die heute üblichen 2,5 bis 3,5 Jahre dauernden Planungs- und Bauzeiten von Rechenzentren eine Anpassung auf den neusten Stand der Technik in den vorgesehenen Umsetzungszeiträumen unmöglich machen. Eine andauernde Anpassung ist nicht nur technisch und wirtschaftlich nicht darstellbar, sie ist auch aus Gründen der Ressourceneffizienz und Nachhaltigkeit nicht sinnvoll. Zudem sollten die Energieversorger in die Vermeidung der Abwärme – beispielsweise über Lastteste – einbezogen werden.

### **Plattform für Abwärme (§ 17 EnEfG)**

Eine wie im Gesetzentwurf vorgesehene Verpflichtung zu verlässlichen Aussagen über anfallende unmittelbare Abwärme, ist unmöglich umzusetzen. Grund ist, dass Abwärme vor allem über die Auslastung eines Rechenzentrums bestimmt wird. Das ist insbesondere für Colocation-Rechenzentren nicht seriös darstellbar. Die Plattform sollte nicht öffentlich sein oder die Daten nur pseudonymisiert für einen gewissen geografischen Bereich dargestellt werden. Insbesondere durch eine Veröffentlichung von Leistungsprofilen und Adressen besteht die Möglichkeit detaillierte Rückschlüsse auf die Geschäftstätigkeit von Unternehmen zu ziehen. Dies ist insbesondere für Rechenzentren als kritische Infrastruktur problematisch.

Bitkom vertritt mehr als 2.000 Mitgliedsunternehmen aus der digitalen Wirtschaft. Sie erzielen allein mit IT- und Telekommunikationsleistungen jährlich Umsätze von 190 Milliarden Euro, darunter Exporte in Höhe von 50 Milliarden Euro. Die Bitkom-Mitglieder beschäftigen in Deutschland mehr als 2 Millionen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Zu den Mitgliedern zählen mehr als 1.000 Mittelständler, über 500 Startups und nahezu alle Global Player. Sie bieten Software, IT-Services, Telekommunikations- oder Internetdienste an, stellen Geräte und Bauteile her, sind im Bereich der digitalen Medien tätig oder in anderer Weise Teil der digitalen Wirtschaft. 80 Prozent der Unternehmen haben ihren Hauptsitz in Deutschland, jeweils 8 Prozent kommen aus Europa und den USA, 4 Prozent aus anderen Regionen. Bitkom fördert und treibt die digitale Transformation der deutschen Wirtschaft und setzt sich für eine breite gesellschaftliche Teilhabe an den digitalen Entwicklungen ein. Ziel ist es, Deutschland zu einem weltweit führenden Digitalstandort zu machen.

#### Herausgeber

Bitkom e.V.  
Albrechtstr. 10 | 10117 Berlin

#### Ansprechpartner

Nick Kriegeskotte | Leiter Infrastruktur & Regulierung  
T 030 27576-224 | n.kriegeskotte@bitkom.org

Kilian Wagner | Referent für nachhaltige digitale Infrastrukturen  
030 27576-285 | k.wagner@bitkom.org

#### Verantwortliches Bitkom-Gremium & Veröffentlichung

AK Rechenzentren | 19. April 2023

#### Titelbild

Filipp Romanovski, Pexels

#### Copyright

Bitkom 2023

Diese Publikation stellt eine allgemeine unverbindliche Information dar. Die Inhalte spiegeln die Auffassung im Bitkom zum Zeitpunkt der Veröffentlichung wider. Obwohl die Informationen mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt wurden, besteht kein Anspruch auf sachliche Richtigkeit, Vollständigkeit und/oder Aktualität, insbesondere kann diese Publikation nicht den besonderen Umständen des Einzelfalles Rechnung tragen. Eine Verwendung liegt daher in der eigenen Verantwortung des Lesers. Jegliche Haftung wird ausgeschlossen. Alle Rechte, auch der auszugsweisen Vervielfältigung, liegen beim Bitkom oder den jeweiligen Rechteinhabern.

20. Wahlperiode



Deutscher Bundestag

Ausschuss für Klimaschutz und  
Energie

Ausschussdrucksache **20(25)372**

06.06.2023

---

## **Stellungnahme**

Umweltinstitut München e. V.

---

## **Gesetzentwurf der Bundesregierung**

„Entwurf eines Gesetzes zur Steigerung der Energieeffizienz und zur  
Änderung des Energiedienstleistungsgesetzes“

**BT-Drs. 20/6872**

**siehe Anlage**



Stellungnahme des Umweltinstitut München e.V. zum

## **Gesetz zur Steigerung der Energieeffizienz (EnEfG)**

München, den 11. April 2023

Kontakt:

Umweltinstitut München e.V.  
Goethestr. 20  
80336 München

Dr. Leonard Burtscher  
Referent für Energie- und Klimapolitik  
Email: [lb@umweltinstitut.org](mailto:lb@umweltinstitut.org)  
Telefon: (089) 307749-50

Franziska Buch  
Referentin für Energie- und Klimapolitik  
Mitglied des Vorstands  
Email: [fb@umweltinstitut.org](mailto:fb@umweltinstitut.org)  
Telefon: (089) 307749-17

## Einleitung

Das Umweltinstitut München bedankt sich für die Möglichkeit, eine Stellungnahme zum geplanten Energieeffizienzgesetz abzugeben und begrüßt, dass die Bundesregierung die Steigerung der Energieeffizienz, gerade auch in der Industrie, gesetzlich verankern möchte. Von dem von Bundeskanzler Olaf Scholz am 17. Oktober 2022 versprochenen **ambitionierten** Gesetz zur Steigerung der Energieeffizienz ist der vorliegende Entwurf aber leider noch weit entfernt.

Die Klimakrise wird immer extremer mit lange anhaltenden Dürren, immer größeren Waldbränden und einem massiven Schwund an Biodiversität auch in Deutschland. Vor drei Wochen hat der IPCC in seiner neuesten Prognose daher gewarnt, dass sich das Möglichkeitsfenster, um eine lebenswerte, nachhaltige Zukunft für alle zu erhalten, rapide schließt. "Die Entscheidungen und Aktionen, die wir in dieser Dekade treffen, werden mit hoher Sicherheit jetzt und für Jahrtausende Einfluss haben", so der Report.

Der wichtigste Weg aus der Klimakrise ist der schnelle Abschied von fossilen Energien. Dieser kann in der gebotenen Geschwindigkeit aber nur gelingen, wenn wir neben dem rapiden Ausbau der erneuerbaren Energien und der Dekarbonisierung in allen Sektoren auch unseren Gesamtenergiebedarf deutlich reduzieren.

Der aus unserer Sicht wichtigste und eklatante Mangel des vorgelegten Gesetzentwurfs ist, dass er keine verbindlichen Maßnahmen zur Erreichung der Effizienzziele enthält. Dabei ist aus allen erdenklichen Politikbereichen bekannt, dass freundliche Einladungen und freiwillige Selbstverpflichtungen nicht zu den gewünschten Ergebnissen geführt haben. Die Abwesenheit von verbindlichen Vorgaben hat bereits in der Vergangenheit dazu geführt, dass der Energieverbrauch in Deutschland kaum gesenkt wurde. Selbst hochwirtschaftliche Effizienzmaßnahmen werden bisher nicht umgesetzt.

*In unserer Stellungnahme listen wir die aus unserer Sicht wichtigsten Punkte auf, die einer Nachschärfung bedürfen. Für eine vollständige Kommentierung des gesamten Gesetzes blieb aufgrund der Kürze der Zeit (4 Arbeitstage in den Osterferien) leider keine Möglichkeit. Angesichts des bereits fast sechs Monate dauernden Prozesses ist es für uns unverständlich, weshalb der Zivilgesellschaft nur ein so kurzer Zeitraum zur Stellungnahme eingeräumt wird und wir behalten uns ausdrücklich vor, den Gesetzentwurf auch zu einem späteren Zeitpunkt noch zu kommentieren.*

## 1. Ambitionsniveau der Effizienzziele steigern und bis 2045 festsetzen

Es ist zu begrüßen, dass die Bundesregierung mit dem Energieeffizienzgesetz erstmals gesetzlich verbindliche Reduktionsziele für den gesamten Primär- und Endenergiebedarf festlegen wird.

Die dargestellten Ziele entsprechen dem aktuellen Ambitionsniveau auf EU-Ebene. Um eine Vorreiterrolle innerhalb der EU einzunehmen und insbesondere, um die für das 1,5-Grad-Ziel des Pariser Klimaabkommens völkerrechtlich vereinbarten Emissionsmengen nicht zu überschreiten<sup>1</sup>, sollte die Zielsetzung für Deutschland aber bei **mindestens 45 Prozent Einsparung im Primärenergieverbrauch** sowie 30 Prozent Einsparung im Endenergieverbrauch bis 2030 gegenüber 2008 liegen.

Es muss dazu analog zum Klimaschutzgesetz eine Evaluierung anfangs festgesetzter Zwischenziele geben und im Fall der Zielverfehlung müssen Maßnahmen zur Nachsteuerung greifen.

Um Innovationen auszulösen, wirtschaftliche Planbarkeit zu garantieren und um das Monitoring zu optimieren, sollte das Gesetz zusätzlich zu der bisher einzigen Zielvorgabe für 2030 auch **verbindliche Zielvorgaben für 2040 und 2045** enthalten und **verbindliche Zwischenziele für die Jahre 2025 und 2035** ausweisen.

Aufgrund der völkerrechtlich verbindlichen Klimaziele und den vergangenen Zielverfehlungen bleibt für Deutschland kein Spielraum, um in Zukunft weiterhin die Effizienzziele zu reißen. Die in §4 vorgesehene **Überprüfung der Energiespargrößen** im Jahr 2027 muss daher entweder gestrichen werden oder so geändert werden, dass lediglich eine Nachschärfung der Ziele möglich ist.

## 2. Umsetzung von Energieeffizienzmaßnahmen verbindlich machen

Der Gesetzentwurf sieht vor, dass Unternehmen mit einem jährlichen durchschnittlichen Gesamtendenergieverbrauch innerhalb der letzten drei Jahre von mehr als 2,5 Gigawattstunden Pläne erstellen müssen für alle als wirtschaftlich identifizierten Endenergieeinsparmaßnahmen. An Plänen und Strategien hat es aber auch in der Vergangenheit nicht gemangelt. Diese haben in den letzten 15 Jahren in Deutschland zu einer Endenergieeinsparung von etwa zwei Prozent geführt<sup>2</sup>. Nun soll in den nächsten sieben Jahren mehr als ein Dutzend Mal mehr Energie eingespart werden. Mit Plänen alleine wird das nicht gelingen. **Es bedarf daher unbedingt einer verbindlichen Anforderung im Gesetzestext**, wie im ursprünglichen, inoffiziellen Entwurf des Gesetzes vorgesehen. Mindestens alle als wirtschaftlich identifizierten Maßnahmen müssen verbindlich umgesetzt werden und der Vollzug darf auch nicht nur "auf Anfrage"

---

<sup>1</sup> Modellierung auf EU-Ebene: [PAC scenarios](#)

<sup>2</sup> Arbeitsgemeinschaft Energiebilanzen, [Bilanzen 1990-2020](#)

nachgewiesen werden müssen, sondern sollte proaktiv vom Unternehmen gemeldet werden, um die Kontrolle durch die überlasteten Behörden so einfach und damit so durchsetzungsstark wie möglich zu gestalten.

Der Gesetzentwurf sieht außerdem vor, dass Unternehmen mit einem jährlichen durchschnittlichen Gesamtendenergieverbrauch innerhalb der letzten drei Jahre von mehr als 15 Gigawattstunden verpflichtet sind, ein Energie- oder Umweltmanagementsystem (EMS/UMS) einzurichten. Bei den aktuellen Energiepreisen lohnt sich jedoch die Analyse der Einsparmöglichkeiten sowie deren Umsetzung bereits für kleinere Unternehmen. Wir fordern daher, dass **Energieaudits bereits für Unternehmen mit einem jährlichen durchschnittlichen Gesamtendenergieverbrauch von mehr als einer Gigawattstunde über die letzten drei Jahre verpflichtend sein müssen. Die Einführung von Energie- oder Umweltmanagementsystemen muss für Unternehmen mit einem jährlichen durchschnittlichen Gesamtendenergieverbrauch von fünf Gigawattstunden und mehr verpflichtend sein.** In der Praxis sind Energiemanagementsysteme bereits jetzt bei Unternehmen mit einem jährlichen Verbrauch von drei bis fünf Gigawattstunden Standard, da sie als Ausgleich für wirtschaftliche Vorteile im Rahmen der Besonderen Ausgleichsregelung, des Spitzenausgleichs und anderen Regelungen gefordert werden. Durch das Ende der EEG-Umlage entfällt jedoch ein wichtiger Anreiz für dieses Unternehmenssegment, ein Energiemanagementsystem einzuführen. Eine gesetzliche Verankerung, die unabhängig von Steuer- und Abgabenerleichterungen ist, ist daher unabdinglich.

Um alle Treibhausgase sowie andere Umwelteinwirkungen vollständig zu erfassen, ist es außerdem notwendig, das engere Konzept des **Energiemanagements in Richtung eines Klimaschutzmanagements zu erweitern.** Dabei sollte das Energiemanagementsystem nach ISO 50001 mindestens um eine jährlich überprüfte Treibhausgasbilanz ergänzt werden. Neben dem Blick auf die energiebezogenen und prozessbedingten Emissionen sollten auch Emissionsminderungen durch Maßnahmen der Kreislaufwirtschaft einbezogen werden.

Es sollte zudem auf ein standardisiertes Klimamanagementsystem hingearbeitet werden. Dieses sollte nach einer Übergangsfrist für alle Unternehmen ab fünf Gigawattstunden jährlichen durchschnittlichen Gesamtendenergieverbrauchs verpflichtend sein. Unternehmen mit einem jährlichen durchschnittlichen Gesamtendenergieverbrauch ab einer Gigawattstunde, die kein Energie- oder Umweltmanagementsystem betreiben, sollen verpflichtet werden, ein Klimaaudit oder ein Klimamanagement auf Basis der ISO 50005 einzuführen.

### 3. Effizienz an technisch bestem Niveau ausrichten

Der Entwurf des EnEfG sieht aktuell vor, dass nur hochwirtschaftliche Energieeffizienzmaßnahmen mit einem positiven Kapitalwert nach 50 Prozent der Nutzungsdauer umgesetzt werden sollen. Das Gesetz wird seine Wirkung aber nur entfalten, wenn diese Maßnahmen verpflichtend umgesetzt werden müssen (siehe oben). Maßnahmen, die wirtschaftlich vorteilhafter als andere Investitionen in das eigene Unternehmen sind, sind eigentlich "no-brainer" und sollten von den Unternehmen im eigenen



Interesse umgesetzt werden. Die Anforderungen von Energie- und Klimakrise machen es notwendig, wesentlich mehr als die allerwirtschaftlichsten Maßnahmen für Energieeffizienz umzusetzen. Es dürfen daher nicht nur Maßnahmen in Betracht gezogen werden, die bereits nach gut sieben Jahren (Betrachtung der Nutzungsdauer nur bis 15 Jahre) einen positiven Kapitalwert aufweisen. Gerade aufwändigere, aber hochrentable Effizienzmaßnahmen sollten baldmöglichst durchgeführt werden. Es muss daher für Unternehmen mit einem Endenergiebedarf ab einer Gigawattstunde verpflichtend sein, alle Energieeffizienzmaßnahmen mit positivem Kapitalwert sofort umzusetzen.

Darüber hinaus müssen die Unternehmen innerhalb von drei Jahren ihre größten Energieverbraucher (die zusammengenommen 50 Prozent des Verbrauchs ausmachen) auf das technisch effizienteste Niveau bringen, indem sie auf die "beste verfügbare Technik" aufrüsten. Bei Neuinvestitionen muss ebenfalls verpflichtend die "beste verfügbare Technik"<sup>3</sup> eingesetzt werden.

#### 4. Effizienzmaßnahmen in allen Rechenzentren umsetzen

Angesichts des stark wachsenden IT-Sektors, ist eine umfassende Einbeziehung von Rechenzentren in Energieeffizienzmaßnahmen dringend geboten. Wir begrüßen daher, dass im Referentenentwurf Vorgaben für die Energieverbrauchseffektivität (PUE) und für den Anteil wiederverwendeter Energie (ERF) sowie für den Einsatz von **Energie- oder Umweltmanagementsystemen** für Rechenzentren gemacht werden.

Allerdings ist die im Gesetzentwurf genannte Grenze für die **Definition von Rechenzentren** von einer Nennanschlussleistung ab 200 kW sehr hoch angesetzt und betrifft daher nur die größten Rechenzentren. So gibt es laut einer Umfrage des Branchenverbands BITKOM<sup>4</sup> in Deutschland etwa 50.000 Rechenzentren, von denen ca. 3000 eine Anschlussleistung über 40 kW besitzen und nur 90 mehr als 5 MW elektrische Leistung beziehen können. Die konservative Annahme im Referentenentwurf (1500 Rechenzentren ab 100 kW) fortgeführt, erwarten wir weniger als 500 Rechenzentren mit einer Nennanschlussleistung über 200 kW. Damit sind voraussichtlich nur **weniger als 1% aller Rechenzentren** in Deutschland überhaupt **von dieser Regulierung betroffen**.

**Bereits bei Rechenzentren mit lediglich 40 kW** Nennanschlussleistung ist aber etwa die Abwärme umweltschonend einsetzbar und verhindert CO<sub>2</sub>-Emissionen von etwa 20 Tonnen<sup>5</sup> im Vergleich zu einer herkömmlichen, fossil betriebenen Heizung. Eine genaue Prüfung des Energiemanagements lohnt sich also auch für kleinere Rechenzentren.

Bei den größten Rechenzentren findet zwar derzeit das meiste Wachstum statt und sie stehen gemeinsam für etwa die Hälfte der Anschlussleistung. Unklar ist aber, ob der bisherige Trend hin zu größeren Rechenzentren (verbunden mit mehr "Cloud Computing") auch weiterhin bestehen bleibt. Etliche IT-Verbände erwarten<sup>6</sup> im Gegenteil in den kommenden Jahren ein starkes Wachstum des so genannten "edge computings" (z.B. im

---

<sup>3</sup> [Umweltbundesamt: Beste Verfügbare Techniken](#)

<sup>4</sup> [„Rechenzentren in Deutschland, Aktuelle Marktentwicklungen“](#), Bitkom, Stand 2022; S. 21

<sup>5</sup> [Emissionsrechner](#), Cloud & Heat

<sup>6</sup> Gartner (2021): "enterprise" Edge-computing soll bis 2025 auf 75% steigen; IDC (2018): [Anteil soll von wenigen Prozent auf 30 Prozent bis 2030 steigen](#)

Kontext des “Internet of Things”, der Vernetzung von Geräten aller Art) und damit mehr Rechenleistung in kleineren, lokalen Daten- und Rechenzentren. Wie auch im EEG, könnte hier die Regelung gefunden werden, dass kleinere Rechenzentren ihre EMS/UMS nicht zu zertifizieren brauchen, um bürokratiarm dennoch den Energiebedarf im Blick zu behalten.

Zudem ist sicherzustellen, dass auch **bestehende Rechenzentren** ihren Energiebedarf analysieren und so weit wie möglich reduzieren. Zwar ist für alle Rechenzentren ein EMS/UMS verbindlich vorgesehen, doch Zielangaben für die Energieeffizienz von Rechenzentren wie PUE und ERF sind lediglich für Neubauten vorgesehen<sup>7</sup>. Wir fordern daher, dass auch bestehende Rechenzentren, mindestens nach der Installation einer neuen Servergeneration (also nach typischerweise 3-5 Jahren) die “top runner“-Anforderungen (siehe unten) erfüllen müssen. Dies ist auch in bestehenden Gebäuden möglich, wie beispielsweise das Leibniz-Rechenzentrum in Garching b. München seit beinahe zwei Jahrzehnten in der Praxis demonstriert.

Wir sprechen uns darüber hinaus für einen Einsatz der umfassenderen **Umweltmanagementsystemen** (anstelle von Energiemanagementsystemen) aus, um Emissionen der oft in Kühlmitteln verwendeten und hoch klimawirksamen F-Gase zu erfassen und zu unterbinden.

## 5. Effizienz neuer Rechenzentren an den top runners ausrichten

Trotz Effizienzgewinnen in den letzten zehn Jahren ist der Stromverbrauch der deutschen Rechenzentren von 2010 bis 2020 um gut die Hälfte auf ca. 16 TWh/Jahr angestiegen und macht damit derzeit etwa 3 Prozent des gesamten deutschen Stromverbrauchs aus. Weitere signifikante Effizienzgewinne sind dringend nötig, um den Stromverbrauch des noch stark wachsenden Sektors nicht weiter ansteigen zu lassen oder den Anstieg zumindest zu dämpfen.

Die Effizienz von Rechenzentren kann anhand verschiedener Kennzahlen angegeben werden. Die Power Usage Effectiveness (PUE) gibt an, wie viel größer der Stromverbrauch für das gesamte Rechenzentrum im Vergleich zum Stromverbrauch für die IT-Installationen alleine ist. Optimal wäre eine PUE von 1. Durch zusätzlichen Stromverbrauch, insbesondere für die Kühlung, ist die reale PUE aller deutschen Rechenzentren derzeit im Schnitt bei 1,63<sup>8</sup>. Neuere Rechenzentren erreichen aber bereits heute regelmäßig Werte zwischen 1,2 und 1,4, und die effizientesten Rechenzentren der Welt (“top runners”) erreichen sogar Werte nur knapp über 1,0. Bereits vor über zehn Jahren hat der BITKOM in einem Leitfaden zur PUE-Messung geschrieben: “Ein heute gut geplantes, neu gebautes und gut betriebenes RZ sollte bei mindestens 1,4 oder besser liegen, unter günstigen Umständen sind auch Werte um 1,25 erreichbar.”<sup>9</sup> Auch in dem Gesetzentwurf selbst steht im Anhang, dass ein PUE von 1,3 für neue Rechenzentren bereits erreicht wird und “keine zusätzlichen Kosten durch die Regelung anfallen”.

---

<sup>7</sup> Unklar ist für uns, ob §11 (1) auch auf bestehende Rechenzentren Anwendung findet.

<sup>8</sup> [Rechenzentren in Deutschland, Aktuelle Marktentwicklungen](#), Stand 2022, bitkom, Seite 45

<sup>9</sup> [Wie messe ich den PUE richtig?](#) BITKOM 2011

Die im Gesetz vorgesehene PUE von 1,5 bzw. 1,3 ist daher als wenig ambitioniert zu bezeichnen und auf höchstens 1,2 nachzuschärfen. Neben dem reinen Zahlenwert ist auch die Messstelle (USV-Ausgang oder IT-Eingang?) und das Messintervall des Strombedarfs von Bedeutung. Für den PUE-Wert sollte daher zusätzlich die sogenannte "Maturity" definiert werden und der jeweils neueste Standard (derzeit L3) nach einer kurzen Übergangsfrist für alle neuen Rechenzentren verpflichtend werden<sup>10</sup>.

Die größte Effizienz wird dabei in wassergekühlten Rechenzentren erreicht. Luftgekühlte IT kann zwar, wie im Gesetzesentwurf vorgegeben, mit einer Raumtemperatur von 24-27 Grad Celsius betrieben werden, dieser Betriebsmodus ist aber nicht energieeffizient, da die internen Lüfterbatterien in diesem Fall mit sehr hoher Drehzahl arbeiten werden, und die elektrische Leistungsaufnahme der Lüfter proportional zur dritten Potenz der Lüfterdrehzahl ist. Wir empfehlen stattdessen den schrittweisen Ausstieg aus der Luftkühlung gesetzlich zu verankern. Im Nebeneffekt wird auch die **Abwärmenutzung bei wassergekühlten System** deutlich vereinfacht.

Um die Effizienz von Rechenzentren zu messen, sind aber weitere Kennzahlen nötig. So könnte ein Rechenzentrum einen sehr niedrigen PUE erreichen, aber dennoch sehr viel Energie verschwenden, wenn die Computer nur gering ausgelastet sind und im Leerlauf unnötig Strom verbrauchen. Wir würden es begrüßen, wenn **anwendungsspezifische Kennzahlen Mindesteffizienzstandards für Rechenzentren** vorgeben würden. Solche Kennzahlen könnten etwa (MBit/s)/kWh für Streaming-Dienste sein, GByte/Jahr für cloud-storage-Anbieter oder FLOPS/kWh für Supercomputer. Außerdem sind zusätzliche Kennzahlen wie die "Cooling Efficiency Ratio" (CER) zu prüfen.<sup>11</sup>

## 6. Bei der Abwärmenutzung den großen Wurf wagen

Neben der Effizienz des Stromverbrauchs bemisst der Energy Reuse Factor (ERF), welcher Teil der zwangsläufig entstehenden Abwärme genutzt wird. Der vorliegende Gesetzesentwurf des EnEFG will hier nur noch 20 Prozent der Abwärme nutzen – mit zahlreichen Ausnahmen und unscharfen Formulierungen ("möglich und zumutbar"), die Tür und Tor für weiteres Abwarten öffnen. So kann sich ein Rechenzentrum von der Abwärmenutzungspflicht für zehn Jahre entbinden, wenn eine naheliegende Kommune lediglich eine "konkrete Absicht" erklärt, in der Zukunft ein Wärmenetz bauen zu wollen.

Durch geschickte Abwärmenutzungskonzepte sind ERF bis etwa 70 Prozent in der Praxis bei einem 530 kW-Rechenzentrum in Großbritannien demonstriert worden<sup>12</sup>.

Mit ausreichenden Übergangszeiten sollte ein Pfad definiert werden, der sicherstellt, dass die gesamte technisch nutzbare Abwärme von Rechenzentren einer sinnvollen Verwendung

---

<sup>10</sup> "[How meaningful is PUE as a measure of energy efficiency?](#)", Cloud & Heat Blog

<sup>11</sup> Siehe dazu auch die Vergabekriterien für den "[Blauen Engel](#)" für Rechenzentren sowie das [UBA-Projekt KPI4DCE](#).

<sup>12</sup> "[A decision support system for waste heat recovery and energy efficiency improvement in data centres](#)", Luo, Y und Andresen, J. und Clarke, H. et al., Applied Energy, 250, 1217 (2019)

zugeführt wird. Nicht in jedem Fall muss dazu ein Wärmenetz in der Nähe sein oder zeitnah gebaut werden. Auch die Nutzung innerhalb desselben Gebäudes oder eines Gebäudekomplexes wie beim Projekt Westville/franky in Frankfurt a. M. ist denkbar, so wie auch die Abwärmenutzung für landwirtschaftliche Zwecke (etwa für die Tomatenzucht).

Aus unserer Sicht ist daher bis 2030 mindestens ein ERF von 40 Prozent zu verlangen, mit einer Perspektive zu 50 Prozent bis 2035.

## 7. Abwärmenutzung braucht auch eine Verpflichtung zur Abnahme

Laut einer Studie des Branchenverbands BITKOM<sup>13</sup> ist der Hauptgrund dafür, dass derzeit Abwärme aus Rechenzentren nicht genutzt wird, dass keine Abnehmer vorhanden sind. In einer Umfrage unter Rechenzentrumsbetreibenden gaben 56 Prozent aller befragten Expert:innen diesen Grund an. Der zweithäufigste Grund für fehlende Abwärmenutzung ist die mangelnde Wirtschaftlichkeit – die sich aufgrund gestiegener Energiekosten heute anders darstellt als zum Zeitpunkt der Befragung vor etwa einem Jahr. Derzeit nutzen daher auch nur etwa fünf Prozent aller Rechenzentren die Abwärme umfangreich (mehr als 50 Prozent). Immerhin 43 Prozent aller Betreibenden möchten dies bei der nächsten Modernisierung nachholen. Jetzt ist daher der richtige Moment, um die Rahmenbedingungen für die Abwärmenutzung von Rechenzentren ambitioniert aufzustellen, um diese Wärmequelle zu nutzen, die immerhin eine ganze Großstadt wie Berlin mit Wärme versorgen könnte.

Zeitnah sollte daher eine Abnahmeverpflichtung etwa wie in [§23 des Berliner Klimaschutz- und Energiewendegesetz](#) regeln, dass die Abwärme vom nächsten kommunalen Wärmenetz auch tatsächlich abgenommen werden muss.

## 8. Freier Markt für Energiedienstleistungen

Es sollte Unternehmen einfach gemacht werden, für die Umsetzung der geforderten Maßnahmen die Unterstützung externer Dienstleister in Anspruch zu nehmen. Bislang bestehen hier noch rechtliche und wirtschaftliche Hürden, die mit dem EnEFG unbedingt ausgeräumt werden müssen. Würden Energiewendedienstleistungen in Förderprogrammen und Gesetzgebungen gleichgestellt, könnten laut einer Hochrechnung auf Basis des Marktberichts Energiedienstleistung aus dem Jahr 2021 etwa 80 Milliarden Euro Privatkapital sowie 20.000 bis 30.000 zusätzliche Expert:innen für die Beschleunigung der Energiewende zur Verfügung stehen.

Im Gesetz muss daher festgelegt werden, dass bestehende Diskriminierungen bis Mitte 2023 sowohl auf Bundes- als auch auf Landesebene aufgehoben werden müssen. Energiedienstleistungen müssen in Gesetzgebungsverfahren gleichberechtigt behandelt werden und Zugang zu allen relevanten aktuellen und künftigen Förderprogrammen erhalten. Dabei muss die unabhängige Prüfung von neuen und novellierten Gesetzen und

---

<sup>13</sup> [„Rechenzentren in Deutschland, Aktuelle Marktentwicklungen“](#), Bitkom, Stand 2022; S. 50

Förderprogrammen auf die Gleichstellung der Energiedienstleistung in den Gesetzgebungsprozess eingebaut werden.

Die Informationspflichten der Energielieferanten zur Verfügbarkeit von Energiesparmaßnahmen und von Angeboten von Energiedienstleistern und Anbietern von Energieaudits müssen ebenfalls verstärkt und klarer definiert werden.

## 9. Maximale Transparenz!

Das Monitoring der durch dieses Gesetz zu bewirkenden Energieeinsparungen hat für uns eine hohe Bedeutung. Weil Energieeffizienzprogramme die auf die "Eigenverantwortung" oder "Selbstverpflichtungen" gesetzt haben, wenig erfolgreich waren, ist es wichtig, dass auch die Zivilgesellschaft, die Umsetzung der nötigen Einsparungen transparent mitverfolgen kann. Wir begrüßen die Einführung eines Energieeffizienzregisters für Rechenzentren. Im Gesetzesentwurf sind die in § 7 genannten Bestimmungen zu Berichterstattung und Verbrauchstransparenz allerdings noch so vage, dass nicht sichergestellt ist, dass aussagekräftige und vergleichbare Informationen, besonders auf der kommunalen Ebene, hinreichend verfügbar sein werden.

Maximale Transparenz befördert außerdem eine wirksame Sanktionierung durch andere Unternehmen mithilfe des Wettbewerbsrechts: Für den Fall, dass ein Unternehmen seiner gesetzlich verpflichteten Effizienzmaßnahmen nicht nachkommt, kann dieses von einem Konkurrenzunternehmen abgemahnt und ggf. verklagt werden.

## 10. Wirksame Sanktionierungen einführen

Zu guter Letzt braucht ein wirksames Gesetz auch wirksame Sanktionen. Mit den – im Vergleich zum ursprünglichen Entwurf nochmals abgeschwächten – Bußgeldern in Höhe von lediglich 50.000 bis 100.000 € wird das Energieeffizienzgesetz aber gerade bei großen Unternehmen kaum besonderen Tatendrang auslösen. Um den ohnehin schwachen Regelungen dieses Gesetzesentwurfs wenigstens etwas Biss zu geben, sollten sich die Bußgelder am Unternehmensumsatz (alternativ: am Wert der Effizienzmaßnahme) orientieren, wie bei der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO).

20. Wahlperiode



Deutscher Bundestag

Ausschuss für Klimaschutz und  
Energie

Ausschussdrucksache **20(25)373**

07.06.2023

---

**Stellungnahme**  
**Öko-Institut e. V.**

---

**Gesetzentwurf der Bundesregierung**

„Entwurf eines Gesetzes zur Steigerung der Energieeffizienz und zur  
Änderung des Energiedienstleistungsgesetzes“

**BT-Drs. 20/6872**

**siehe Anlage**



Für Mensch und Umwelt

Stand: 23. Mai 2023

## Das Energieeffizienzgesetz: Chancen für die Rechenzentrums- und IT-Branche

Umweltbundesamt, Deutsche Unternehmensinitiative Energieeffizienz (DENEFF), Germanwatch e.V., Institut für Energiewirtschaft und Rationelle Energieanwendung (IER) der Universität Stuttgart, Öko-Institut e.V. und Umweltinstitut München e.V. begrüßen den Entwurf des Gesetzes zur Steigerung der Energieeffizienz (EnEFG) [1].

*Im Frühjahr 2023 wurde der Kabinettsentwurf zum EnEFG veröffentlicht und bereits breit in den betroffenen Unternehmen, den Ländern und Kommunen und den Fachverbänden diskutiert. Das Umweltbundesamt und die genannten Einrichtungen begrüßen diesen Gesetzesentwurf ausdrücklich unter dem Leitgedanken "Energy Efficiency First". In der Wissenschaft besteht Einigkeit, dass zum Erreichen der Klimaschutzziele eine drastische Minderung des Endenergieverbrauchs notwendig ist [2]. Der vorliegende Entwurf des EnEFG bringt gegenüber dem Status quo einige Verbesserungen mit sich, um die Weichen in Richtung Energieeffizienz zu stellen. Im Folgenden konzentrieren wir uns auf die Abschnitte 4 und 5 des Gesetzesentwurfs, die die Energieeffizienz in Rechenzentren und IT-Betrieb einschließlich der Abwärmenutzung regulieren. Wir ordnen die geplanten Regulierungen ein und zeigen die sich daraus ergebenden Chancen und Vorteile für die Betroffenen auf.*

Eine Senkung des Energieverbrauchs stellt – neben dem Ausbau der erneuerbaren Energien – einen Schlüssel zur Bekämpfung des Klimawandels, dem Schutz vor steigenden Energiepreisen und der Energieunabhängigkeit dar. Mit dem Gesetzesentwurf zur Steigerung der Energieeffizienz soll erstmals ein sektorübergreifender rechtlicher Rahmen in Form von verbindlichen Zielen zur Senkung des Energiebedarfs geschaffen – und Maßnahmen zur Einsparung von Endenergie definiert werden. Bis 2030 soll der Endenergieverbrauch in Deutschland um mindestens 26,5% sinken. Dafür werden Bund, Länder, öffentliche Stellen und energieintensive Unternehmen in die Pflicht genommen. Insbesondere werden erstmals die Einsparpotenziale von Rechenzentren (RZ) und IT-Betrieb adressiert.

RZ verbrauchen derzeit mit 16 Mrd. kWh (2020) jährlich rund 3% des gesamten Stromverbrauchs in Deutschland, mit stark steigender Tendenz (ca. 6% pro Jahr) [3,4,5]. Dies ist auf die zunehmende Digitalisierung in allen Lebensbereichen und einen rasant wachsenden Bedarf an Datenverarbeitung zurückzuführen. Die dabei ganzjährig erzeugte niedertemperierte Abwärme bleibt bisher in großen Teilen ungenutzt, wodurch wertvolle Potenziale zur Dekarbonisierung der Wärmeversorgung verloren gehen.

Ein Schwerpunkt der im Gesetz geregelten Energieeinsparmaßnahmen liegt daher auf der Reduktion des Endenergieverbrauchs durch den stromeffizienten Betrieb von RZ auf der einen Seite sowie der externen Nutzung der Abwärme auf der anderen Seite.

Maßnahmen, die diesem Ziel dienen, sind Mindestvorgaben für die Energieeffizienz der RZ und dem IT-Betrieb zur Senkung des Stromverbrauchs, die Nutzung von Abwärme und die Schaffung eines transparenten Wettbewerbs und mehr Energieeffizienz durch ein Rechenzentrumsregister. Obwohl die geplante Regulierung nur knapp 1000 der 50.000 RZ in Deutschland betrifft, liegen hier enorme Einsparpotenziale, da auf diese großen RZ der Großteil des Stromverbrauchs entfällt. Neben den Auflagen zur Effizienzsteigerung müssen RZ-Betreiber ihren Stromverbrauch spätestens ab 2027 zu 100% durch nicht subventionierten Strom aus erneuerbaren Energien decken.

## **1.1 Energieeffizienter Rechenzentrums- und IT-Betrieb durch reduzierten Stromverbrauch**

Besser ausgelastete Rechenzentren können effizienter betrieben werden. Dieses Potenzial kann die Energieeffizienz steigern und damit die Stromkosten im Bereich der technischen Infrastruktur und des IT-Betriebs senken.

Mit dem EnEFG sollen nun erstmals RZ ab einer (nicht redundanten) Anschlussleistung von 200 kW – das sind etwa 2% aller in Deutschland ansässigen RZ mit ca. 2/3 des gesamten RZ-Stromverbrauchs – und IT-Betreiber ab einer (nicht redundanten) Anschlussleistung von 50 kW bezüglich ihres Energieverbrauchs regulatorisch adressiert werden. Zunächst müssen RZ bis Juli 2025 ein Energie- oder Umweltmanagementsystem einführen, mithilfe dessen eine Überprüfung der eigenen Effizienz ermöglicht wird (§12), wodurch ein kontinuierlicher Verbesserungsprozess sichergestellt werden soll. RZ mit einer Leistung von mehr als 1 MW bzw. öffentliche RZ bereits ab 200 kW müssen ihr Energie- oder Umweltmanagementsystem zudem durch einen unabhängigen Dritten zertifizieren lassen.

Spätestens ab 2030 müssen alle RZ eine Energieverbrauchseffektivität (Power Usage Effectiveness, PUE) von kleiner oder gleich 1,3 erreichen (§11 Abs. 1 & 2). Das bedeutet, dass der Stromverbrauch der Infrastrukturanlagen (insbesondere für Kühlung, Energieverteilung und Energiespeicherung) nicht mehr als 30% des Stromverbrauchs für die Informationstechnik ausmachen darf. Zur Einordnung: der durchschnittliche PUE aller RZ in Deutschland lag im Jahr 2021 bei 1,57 [6]. Bei neuen großen RZ wird mittlerweile routinemäßig ein PUE von 1,3 oder besser erreicht [7]. Ein RZ in St. Ghislain (Belgien) erreicht sogar bereits durchschnittliche PUE Werte von 1,09 [8].

## **1.2 Abwärmenutzung von Rechenzentren zur Dekarbonisierung der Wärmeversorgung**

Die Abwärme von RZ wird bisher häufig an die Umgebung abgegeben, womit große Potenziale für die direkte Nutzung der Abwärme oder die Einspeisung in Wärmenetze und damit die Reduktion von CO<sub>2</sub>-Emissionen in der Wärmeversorgung ungenutzt bleiben. Erfolgreiche Beispiele für die Nutzung von Abwärme aus RZ, wie z. B. für angrenzende Bürogebäude, Nah- und Fernwärmenetze sowie für Anwendungen wie Fischzucht oder Holz Trocknung belegen die Potenziale sehr anschaulich [9,10]. Entsprechende Potenziale für grüne Wärme bestehen auch im Bereich kleinerer RZ (ca. 40.000 RZ), die nicht vom aktuellen Gesetzentwurf betroffen sind. Diese eignen sich insbesondere für die direkte Abwärmenutzung.

Eine Besonderheit: Viele Anwendungen benötigen ganzjährig Wärme, wie z. B. Warmwasserbereitung, Schwimmbäder oder Trocknungsprozesse. Da RZ das ganze Jahr über betrieben werden und sich durch ihren meist urbanen Standort vielfach in direkter Nähe potenzieller Wärmeabnehmer befinden, können sie eine zuverlässige Quelle für Abwärme darstellen. RZ können auch im Sommer dazu beitragen, die Grundlast von Wärmenetzen zu decken.



Durch das EnEFG wird erstmals ein wichtiger Schritt unternommen, um die Nutzung der Abwärme von RZ fest in energiepolitische Konzepte zu integrieren. Neue RZ werden im EnEFG zu einer Abwärmenutzung verpflichtet, die sich schrittweise von 10% (Inbetriebnahme ab Juli 2026) über 15% (Inbetriebnahme ab Juli 2027) bis auf 20% (Inbetriebnahme ab Juli 2028) erhöht (§11 Abs. 2).

Dafür muss gleichzeitig sichergestellt werden, dass neue RZ diese Abwärme auch abgeben können, damit langfristig kein Standortnachteil für Deutschland entsteht. Das EnEFG soll hier den regulativen Rahmen für die Abwärmeabgabe von RZ vorgeben, die Voraussetzungen für die Abwärmeannahme (z.B. Ausbau von Niedertemperaturwärmenetzen) müssen dafür weiterhin vorangetrieben werden. Existierende Instrumente wie die die Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW) oder die Bundesförderung Energie- und Ressourceneffizienz (EEW) sowie die geplante verpflichtende kommunale Wärmeplanung sind hier zu nennen.

### **1.3 Durch erhöhte Transparenz zu mehr Energieeffizienz**

Momentan gibt es keine gebündelten und öffentlichen Informationen, die durch RZ verursachten Treibhausgasemissionen – sowohl direkt durch das Entweichen hoch klimawirksamer Kältemittel und den Testbetrieb der Netzersatzanlagen als auch indirekt durch den Stromverbrauch – zu analysieren und Effizienzsteigerungen zu überprüfen [11]. Außerdem erschwert eine fehlende Datengrundlage die Standortsuche und Planung von Strom-, Daten- und Wärmenetzen.

Durch die Sichtbarmachung relevanter Informationen zur Energieeffizienz von RZ kann der Ausstoß von Treibhausgasen gesenkt und der Wettbewerb um energieeffiziente Dienstleistungen gestärkt werden sowohl im Inland als auch europaweit.

Daher soll durch die im Gesetzesentwurf aufgeführten Informationspflichten (§13) und die Einrichtung eines Energieeffizienzregisters (§14) die schlechte Datenverfügbarkeit verbessert werden. Diese Transparenz bietet Vorteile für RZ-Betreiber, Kunden, Überwachungsbehörden und den Gesetzgeber. Zudem werden viele dieser Regelungen zukünftig bereits durch die überarbeitete Europäische EED-Richtlinie (Energy Efficiency Directive, 2023) EU-weit vorgegeben und durch das EnEFG frühzeitig in deutsches Recht umgesetzt.

### **1.4 Vorteile für Rechenzentrumsbetreiber**

Durch die Festlegung einheitlicher Kennzahlen für alle vom Gesetz betroffenen RZ wird ein standardisierter Rahmen geschaffen, innerhalb dessen Marktteilnehmer ihre eigene Effizienz beurteilen und mit der Effizienz der Marktbegleiter vergleichen können.

Mithilfe dieser in einem Energieeffizienzregister für RZ (§14) öffentlich einsehbaren Informationen wird ein Wettbewerb um die energieeffizienteste RZ-Dienstleistung geschaffen. Die Bemühungen von RZ-Betreibern, besonders effizient und klimafreundlich zu arbeiten, werden damit sichtbar gemacht und stellen für klimafreundliche RZ einen Wettbewerbsvorteil dar, auch innerhalb des internationalen Marktes. Investoren interessieren sich zunehmend für nachhaltige Produkte, Dienstleistungen und Geldanlagen. Durch einheitliche Kennzahlen wird es RZ-Betreibern in Zukunft möglich, ihren Beitrag zur Nachhaltigkeit gegenüber potenziellen Investoren sichtbar und vergleichbar zu machen.

Durch die gesetzliche Festlegung klarer Zielwerte für die Effizienz der Anlagentechnik und die Abwärmenutzung werden klare Vorgaben für die Planung und Standortwahl für neue RZ gegeben (§11). Die bislang ungenutzte Abwärme von RZ kann in Zukunft durch die Schaffung eines Marktes für CO<sub>2</sub>-neutrale Wärme sowie durch geringere Kühlkosten einen zusätzlichen Deckungsbeitrag für RZ-Betreiber liefern (§17).

## 1.5 Vorteile für Rechenzentrumskunden

Das Thema Klimaschutz ist in vielen Unternehmen, die RZ-Dienstleistungen in Anspruch nehmen, mittlerweile zur Selbstverständlichkeit geworden. Umso wichtiger ist es daher, dass diese Kunden eine qualifizierte Auswahl dazu treffen können, RZ-Dienstleistungen von jenen Lieferanten einzukaufen, die besonders energieeffizient und klimaverträglich arbeiten.

Die durch das EnEFG geschaffene Transparenz und Informationspflicht (§13) bietet hierzu die Voraussetzung. Künftig wird es möglich sein, als privater, öffentlicher oder unternehmensseitiger Einkäufer jene RZ zu bevorzugen, die einen möglichst geringen CO<sub>2</sub>-Fußabdruck hinterlassen. Börsennotierte Unternehmen sind jetzt schon dazu verpflichtet, die durch ihre Lieferanten verursachten CO<sub>2</sub>-Emissionen zu bilanzieren und in ihrer nachhaltigkeitsbezogenen Berichterstattung („Corporate Social Responsibility Reporting“) auszuweisen. Durch das EnEFG wird dieser Nachweis zukünftig auch bei RZ-Dienstleistungen möglich.

RZ-Dienstleistungen werden heute teilweise pauschal über Mengentarife abgerechnet und beinhalten für Kunden keinen Anreiz zur Energieeinsparung. Mit der geplanten Informationspflicht im Kundenverhältnis (§15) müssen durch den Betreiber auch die kundenspezifischen Energieverbräuche im RZ ausgewiesen werden. Damit zeigen sie das wirtschaftliche Potenzial für Kunden auf, verstärkt energieeffiziente Hardware einzusetzen, auf deren gute Auslastung zu achten und modernes, softwaregestütztes Datenmanagement in RZ einzusetzen.

Durch die gewonnene Transparenz werden Kunden in die Lage versetzt, ihre effiziente Arbeitsweise weiter zu kommunizieren und beispielsweise gegenüber ihren eigenen Geschäftspartnern in Form von CO<sub>2</sub>-Fußabdrücken oder Energieverbräuchen offenzulegen.

## 1.6 Vorteile für die öffentliche Hand und den Gesetzgeber

Die Einhaltung des Pariser Klimaschutzübereinkommens von 2015 und die Reduktion von Treibhausgasen zur Begrenzung der Erderwärmung sind für die öffentliche Hand die wesentlichen Motivationen für die Einführung eines EnEFG. Das Gesetz unterstützt die öffentliche Hand, insbesondere die Kommunen dabei, die Energiewende weiter voranzubringen und hilft dem Gesetzgeber, die richtigen Weichenstellungen für eine nachhaltige Digitalisierung zu legen.

Als Kunde von RZ-Dienstleistungen kann die öffentliche Hand ihre Beschaffung darauf ausrichten, möglichst energieeffiziente und klimaverträgliche Dienstleistungen einzukaufen (siehe Vorteile für RZ-Kunden). Mit der Sichtbarmachung von Abwärmepotenzialen aus RZ (§14 & §17) wird die kommunale Infrastrukturplanung unterstützt, Nah- und Fernwärmenetze auf- und auszubauen, Wärmeanbieter und Abnehmer zusammen zu bringen und Gewerbegebiete energieoptimiert zu planen (EnEFG Anlage 3).

Durch das geplante Energieeffizienzregister für RZ wird erstmalig eine umfassende Übersicht darüber geschaffen, wie hoch der Energieverbrauch von RZ in Deutschland ist und welche Treibhausgasemissionen auf diese Branche entfallen. Dies ist die Voraussetzung dafür, entsprechende Klimaschutzverpflichtungen an die RZ-Branche weiterzureichen. Die Kenntnis des Energieverbrauchs und der Auslastung von RZ ist auch für die Planung von Stromnetzen und für die Sicherstellung einer hohen Verfügbarkeit dieser kritischen Infrastruktur von hoher Bedeutung. Die gewonnenen Informationen können durch die öffentliche Hand dazu genutzt werden, Anreize für ein elektrisches Lastmanagement zu schaffen („Flexibilisierung“) sowie bestimmte Standorte besonders zu fördern z. B. durch parallele Ansiedlung von Unternehmen mit ganzjährigem Wärmebedarf oder durch zügigen Ausbau von Wärmenetzen.

## Quellenverzeichnis

- [1] Kabinettsentwurf des Energieeffizienzgesetzes vom 19.4.2023: BMWK - Entwurf eines Gesetzes zur Steigerung der Energieeffizienz und zur Änderung des Energiedienstleistungsgesetzes. [Zum PDF](#)
- [2] Umweltbundesamt, Treibhausgasminderung um 70 Prozent bis 2030: So kann es gehen!, 2021. [Zum PDF](#)
- [3] Wissenschaftlicher Dienst des Deutschen Bundestages, Energieverbrauch von Rechenzentren. Sachstand, Berlin WD 8 - 3000 - 041/19, 2019. [Zum PDF](#)
- [4] Wissenschaftlicher Dienst des Deutschen Bundestages, Energieverbrauch von Rechenzentren. Sachstand, Berlin WD 8 - 3000 - 070/21, 2021. [Zum PDF](#)
- [5] BDEW Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft e.V., Entwicklung des Stromverbrauchs nach Verbrauchern: Letztverbrauch Strom nach Verbrauchergruppen in Deutschland. [Zum PDF](#)
- [6] Bitkom e.V., Rechenzentren in Deutschland - Aktuelle Marktentwicklungen, 2022. [Zum PDF](#)
- [7] Uptime Institute, Global Data Center Survey Results, 2022. [Zum PDF](#)
- [8] Google Sustainability, Positive Energie: Die Solaranlage in Belgien ist die erste, die direkt an ein Google-Rechenzentrum angeschlossen ist, 2019. [Zum PDF](#)
- [9] Tagesspiegel background Energie & Klima, Best-practice Übersicht der Abwärmenutzung von Rechenzentren, 2023.
- [10] Deutsche Unternehmensinitiative Energieeffizienz, Universität Stuttgart, Innovative Wärmenetze GmbH, Best-practice Übersicht von inspirierenden Projekten zur Abwärmenutzung aus Rechenzentren lernen. [Zum PDF](#)
- [11] Umweltbundesamt, PeerDC – öffentliches Energieeffizienzregister für Rechenzentren, 2022. [Zum PDF](#)
- [12] Climate neutral data center pact, 2021. [Zum PDF](#)
- [13] Umweltbundesamt, Kennzahlen und Indikatoren für die Beurteilung der Ressourceneffizienz von Rechenzentren und Prüfung der praktischen Anwendbarkeit, 2018. [Zum PDF](#)
- [14] R. Grünwald und C. Caviezel, Energieverbrauch der IKT-Infrastruktur, 2022. [Zum PDF](#)
- [15] American Society of Heating, Refrigerating and Air-Conditioning Engineers, Thermal Guidelines for data processing environments, 2021. [Zum PDF](#)
- [16] Umweltbundesamt, Energie- und Ressourceneffizienz digitaler Infrastrukturen Ergebnisse des Forschungsprojektes „Green Cloud-Computing“, 2020. [Zum PDF](#)

## Glossar

Die Definitionen der folgenden Begriffe wurden aus [1] verwendet.

### **Rechenzentrum:**

- a) eine Struktur oder eine Gruppe von Strukturen für die zentrale Unterbringung, die zentrale Verbindung und den zentralen Betrieb von Informationstechnologie- und Netzwerk-Telekommunikationsausrüstungen zur Erbringung von Datenspeicher-, Datenverarbeitungs- und Daten transportdiensten mit einer nicht redundanten elektrischen Nennanschlussleistung sowie
- b) alle Anlagen und Infrastrukturen für die Leistungsverteilung, für die Umgebungskontrolle und für das erforderliche Maß an Resilienz und Sicherheit, das für die Erbringung der gewünschten Dienstverfügbarkeit erforderlich ist, mit einer nicht redundanten elektrischen Nennanschlussleistung.

**Betreiber eines Rechenzentrums:** wer entweder Eigentümer des Rechenzentrums oder der Flächen zur Co-Lokation ist oder vergleichbare Nutzungsrechte hat.

**Betreiber von Informationstechnik:** wer Informationstechnik innerhalb eines Rechenzentrums mit einer nicht redundanten Nennanschlussleistung ab 50 Kilowatt entweder als Eigentümer oder mit vergleichbaren Nutzungsrechten unterhält, ohne selbst Betreiber des Rechenzentrums zu sein, in dem die Informationstechnik unterhalten wird.

**Co-Lokation:** eine Dienstleistung an einem Ort eines Rechenzentrumsbetreibers, die darin besteht, technische Infrastruktur bereitzustellen, innerhalb derer Kunden ihre eigene Informationstechnik betreiben können.

**Energieverbrauchseffektivität:** eine Kennzahl für die Energieeffektivität der Infrastruktur eines Rechenzentrums, das das Verhältnis des jährlichen Energiebedarfs des gesamten Rechenzentrums zum Energiebedarf der Informationstechnik beschreibt, im Sinne der DIN EN 50600-4-2, Ausgabe August 2019. (auch PUE – Power Usage Effectiveness).

**Nicht redundante Nennanschlussleistung:** entspricht der Leistung eines einzigen der mehrfach ausgeführten Anschlüsse von informationstechnischen Geräten. Erklärung: Zum sicheren Betrieb werden informationstechnische Geräte häufig mit zwei oder mehr physisch voneinander unabhängigen Versorgungsanschlüssen betrieben. Jeder dieser Anschlüsse wird dabei so ausgelegt, dass er die Stromversorgung bei Ausfall eines bzw. aller anderen vorhandenen Anschlüsse vollständig alleine bereitstellen kann

---

## Impressum

### Herausgeber

Umweltbundesamt  
Wörlitzer Platz 1  
06844 Dessau-Roßlau  
Tel: +49 340-2103-0  
[buergerservice@uba.de](mailto:buergerservice@uba.de)  
Internet: [www.umweltbundesamt.de](http://www.umweltbundesamt.de)  
[f/umweltbundesamt.de](https://www.facebook.com/umweltbundesamt.de)  
[t/umweltbundesamt](https://twitter.com/umweltbundesamt)

### Autorenschaft, Institution

Dr. Antonia Welk, Fachgebiet V 1.4 "Energieeffizienz"  
Umweltbundesamt, [antonia.welk@uba.de](mailto:antonia.welk@uba.de)

Dr. Natascha Rupp, Fachgebiet V 1.4 "Energieeffizienz"  
Umweltbundesamt, [natascha.rupp@uba.de](mailto:natascha.rupp@uba.de)

Marina Köhn, Beratungsstelle Green-IT,  
Umweltbundesamt, [marina.koehn@uba.de](mailto:marina.koehn@uba.de)

Anna Zagorski, Referat Z 2.3 Digitalisierung und  
Umweltschutz, Umweltbundesamt, [anna.zagorski@uba.de](mailto:anna.zagorski@uba.de)

Dipl.-Ing. Jens Gröger, Bereich Produkte & Stoffströme,  
Öko-Institut e.V., [j.groeger@oeko.de](mailto:j.groeger@oeko.de)

M.Sc. Felix Behrens, Bereich Produkte & Stoffströme,  
Öko-Institut e.V., [F.Behrens@oeko.de](mailto:F.Behrens@oeko.de)

Prof. Dr.-Ing. Peter Radgen, Universität Stuttgart, Institut für  
und Rationelle Energienutzung (IER),  
[peter.radgen@ier.uni-stuttgart.de](mailto:peter.radgen@ier.uni-stuttgart.de)

Dr. Leonard Burtscher, Umweltinstitut München e.V.,  
[lb@umweltinstitut.org](mailto:lb@umweltinstitut.org)

Meike Linde, DENEFF e.V., [meike.linde@deneff.org](mailto:meike.linde@deneff.org)

Mira Weber, Abwärmenutzung von Rechenzentren,  
DENEFF e.V., [mira.weber@deneff.org](mailto:mira.weber@deneff.org)

Johanna Graf, Deutsche und Europäische Klimapolitik,  
Germanwatch, [graf@germanwatch.org](mailto:graf@germanwatch.org)

Stand: Mai/2023

20. Wahlperiode



Deutscher Bundestag

Ausschuss für Klimaschutz und  
Energie

Ausschussdrucksache **20(25)375**

07.06.2023

---

## **Stellungnahme**

**Deutscher Industrie- und Handelskammertag e. V. (DIHK)**

---

### **Gesetzentwurf der Bundesregierung**

„Entwurf eines Gesetzes zur Steigerung der Energieeffizienz und zur  
Änderung des Energiedienstleistungsgesetzes“

**BT-Drs. 20/6872**

**siehe Anlage**

Berlin, 7. Juni 2023

---

## Deutsche Industrie- und Handelskammer

---

### **Entwurf eines Gesetzes zur Steigerung der Energieeffizienz und zur Änderung des Energiedienstleistungsgesetzes (Bundestagsdrucksache 20/6872)**

Wir bedanken uns für die Gelegenheit zur Stellungnahme zu dem o. g. Entwurf.

Grundlage dieser Stellungnahme sind die der DIHK bis zur Abgabe der Stellungnahme zugegangenen Äußerungen der IHKs sowie die wirtschaftspolitischen Positionen der DIHK. Sollten der DIHK noch weitere in dieser Stellungnahme noch nicht berücksichtigte relevante Äußerungen zugehen, wird die DIHK diese Stellungnahme entsprechend ergänzen.

#### **A. Das Wichtigste in Kürze**

- Mit dem ETS, dem BEHG und dem im Jahr 2027 startenden ETS 2 besteht ein Rahmen für die Senkung der CO<sub>2</sub>-Emissionen in der Wirtschaft. Weitere Maßnahmen und Ziele - insbesondere ordnungsrechtliche Vorgaben - sind daher nicht notwendig und werden von der Wirtschaft ganz überwiegend kritisch gesehen. Daher sollten die europäischen Vorgaben 1:1 umgesetzt werden.
- Die Endenergieeinsparziele können dazu führen, dass dadurch wirtschaftliches Wachstum eingeschränkt wird (s. auch Grafiken im Anhang). Aus der europäischen Energieeffizienzrichtlinie entsteht keine Verpflichtung, dass sich Deutschland ein verbindliches Endenergieeinsparziel setzt. Deutschland muss sich vielmehr ein indikatives Ziel geben. Wir regen daher an, dies auch im Gesetzestext entsprechend zu handhaben.
- Die erweiterten Vorgaben für Energie- bzw. Umweltmanagementsysteme sowie zur Erstellung und Veröffentlichung von Umsetzungsplänen sind unnötige Bürokratie, die in weiten Teilen ohnehin Bestandteil der einschlägigen Normenanforderungen sind, und darum gestrichen werden sollten. Zudem binden sie personelle Kapazitäten in Betrieben, bei Auditoren und in der Verwaltung, die dann an anderer Stelle fehlen.
- Die Spezialvorschriften für Rechenzentren stellen eine Benachteiligung dieser Betriebe im europäischen Wettbewerb dar. Die DIHK sieht diese Regelungen daher kritisch. Insbesondere die Offenlegungspflichten sind fragwürdig, da Rechenzentren in der Regel zu den kritischen Infrastrukturen zählen.

- Gleiches gilt für die Vorschriften für Abwärme. In jedem Fall sollte vermieden werden, dass sensible Daten an Dritte gelangen. Die Abwärmeregulungen greifen zwar erst ab einem Gesamtenergieverbrauch von 2,5 GWh pro Jahr, oberhalb dieser Auslöseschwelle sind aber selbst kleinste Abwärmequellen erfasst. Die DIHK plädiert daher hier für die Einführung eines Wesentlichkeitskriteriums.
- Es fehlen Impulse, um den Markt für Energiedienstleistungen zu stärken. Eine massive Steigerung der Energieproduktivität lässt sich nur erreichen, wenn Unternehmen entsprechende Hilfe von professionellen Dienstleistern erhalten können.
- Zudem weisen wir darauf hin, dass an vielen Stellen qualifiziertes Personal in den Betrieben, aber auch bei Dienstleistern und Auditoren, fehlt und gesetzliche Anforderungen am Fachkräftemangel scheitern können.

## **B. Relevanz für die deutsche Wirtschaft**

Die deutsche Wirtschaft ist umfassend vom Referentenentwurf betroffen. Die Vorgaben zur Einführung von Energie- oder Umweltmanagementsystemen und die Durchführungspflicht von Audits haben Einfluss auf viele tausend Betriebe. Dazu kommen neue Bürokratiepflichten durch Umsetzungspläne usw. Firmen mit Abwärme und Rechenzentren sind durch spezifische Vorgaben besonders im Fokus der Regelungen.

## **C. Allgemeine Bewertung**

Die systematische Steigerung der Energieeffizienz liegt im Eigeninteresse der Unternehmen: Schließlich können sie so ihre betrieblichen Klimaschutzziele erreichen und gleichzeitig durch die Vermeidung von Energiebezug Kosten sparen. Der effiziente Energieeinsatz ist daher fester Bestandteil eines rationellen betrieblichen Energiemanagements und zugleich Triebkraft von Innovationen und neuen Geschäftsmodellen. Einfache Maßnahmen sind aufgrund der seit Jahren hohen Energiepreise in Deutschland bereits in vielen Unternehmen längst umgesetzt worden. Zukünftige Maßnahmen erfordern hingegen aufgrund steigender Grenzkosten<sup>1</sup> hohe Investitionen und sind vergleichsweise komplex in der betrieblichen Implementierung. In vielen Fällen sind die quick wins abgeerntet, Querschnittstechnologien bereits optimiert. Damit rücken nun vermehrt die Kernprozesse in den Fokus, hier besteht aber ein erhöhtes unternehmerisches Risiko. Denn Produkte und Dienstleistungen müssen trotz veränderter Kernprozesse in entsprechender Qualität und Quantität angeboten werden, um die wirtschaftliche Tätigkeit aufrechtzuerhalten. Da es sich in der Regel um unternehmensindividuelle Prozesse und Technologien handelt, gibt es zudem häufig weder Blaupausen noch marktreife Technologien oder Investitionen sind weit über das „normale“ Maß hinaus erforderlich.

An dieser Ausgangslage sollte sich die Effizienzpolitik der Bundesregierung orientieren. Wirksame Instrumente dafür sind marktwirtschaftliche Anreize, Technologieoffenheit und die wirtschaftliche

---

<sup>1</sup> Vgl. hierzu auch die Ergebnisse der IHK-Energiewendebarmeter.



Belohnung betrieblicher Erfolge. Dazu gehört unter anderem die Förderung des Wissensaustauschs, wie er seit Jahren in den Effizienznetzwerken erfolgreich gelebt wird. Bürokratische Nachweis- und Berichtspflichten für die Betriebe sowie Umsetzungsverpflichtungen sollte die Politik hingegen vermeiden.

Staatliche Energieeinsparziele im Bereich des Endenergieverbrauchs werden von den Unternehmen ganz überwiegend abgelehnt. Schließlich spielt es zur Erreichung betrieblicher Klimaschutzziele keine Rolle, ob CO<sub>2</sub> z. B. durch Energieeinsparungen oder durch Investitionen in erneuerbare Energien vermieden wird. Die DIHK spricht sich daher grundsätzlich gegen gesetzlich verbindliche Endenergieeinsparziele aus. Sinnvoller sind politische Effizienzziele im Bereich der Steigerung der Energieproduktivität. Die Leitwährung für Klimaneutralität ist sowohl volkswirtschaftlich, aber auch betrieblich die Vermeidung von CO<sub>2</sub>-Emissionen. Wie hoch der betriebliche oder volkswirtschaftliche Energieverbrauch ist, ist aus diesem Blickwinkel irrelevant. Daher können wir nicht nachvollziehen, weshalb im Entwurf der Bundesregierung unter C. Alternativen „keine“ steht. Das Argument, dass die CO<sub>2</sub>-Preissignale nicht ausreichen würden, um Effizienzpotenziale zu heben, ist ebenfalls nicht stichhaltig, weil es eben nicht auf die Höhe des Energieverbrauchs ankommt, sondern auf seine Wirkung für das Klima.

Im Übrigen stehen Energieeinsparziele für einen statischen Effizienzbegriff, den die DIHK nicht teilt. Wenn Deutschland die EE-Ausbauziele erreicht, gibt es viele Stunden in denen Strom in großen Mengen vorhanden ist. Statisch Energie einzusparen, ist vor diesem Hintergrund volkswirtschaftlich wenig sinnvoll. Es geht darum, in Zeiten mit geringer EE-Erzeugung wenig zu verbrauchen. Auf Unternehmensebene sorgt die CO<sub>2</sub>-Bepreisung dafür, dass die Unternehmen klimaneutral werden. Wie sie das machen, ist vollkommen unerheblich. Zudem steht das Dogma absoluter Energieeinsparverpflichtungen auch den geforderten Flexibilität in einem immer volatileren, erneuerbaren Energiesystem entgegen.

Der größte Kritikpunkt von Seiten der Wirtschaft ist die Abkehr von der bisherigen kooperativen Effizienzpolitik hin zu konkreten unternehmerischen Verpflichtungen. Neben den finanziellen Aufwendungen für diese Verpflichtungen gehen damit auch steigende personelle, organisatorische und technische Aufwände in den Betrieben einher. Beispielhaft sei hier die Pflichten zur Vermeidung und Verwendung von Abwärme und zur Auskunft über sämtliche Abwärme genannt. Um diesem Anspruch gerecht zu werden, bedarf es nicht nur einer einmaligen Erfassung aller Abwärmequellen sowie Wärmesenken in den Unternehmen, sondern im Grunde eines kontinuierlichen Prozesses, der im Zweifel nur mit dem Einbau zusätzlicher Messtechnik zu gewährleisten ist.

Zum Thema Umsetzungshemmnisse für Effizienzmaßnahmen empfehlen wir im Übrigen auch die Umfrageergebnisse der Projektgruppe „Wege zum klimaneutralen Unternehmen“.<sup>2</sup> Unter den Unternehmen aus der Gruppe der Klimaschutz-Unternehmen wurden insbesondere die regulatorischen Rahmenbedingungen, zunehmend fehlende Technologien und Umsetzungskapazitäten sowie Finanzierungsfragen als größte Hemmnisse identifiziert - und das mit wachsender Tendenz (zwischen Mai 2021 und Dezember 2022). Während immer komplexere Regularien und bremsende Behörden sowie

---

<sup>2</sup> [https://www.klimaschutz-unternehmen.de/uploads/230209\\_Umfrageergebnisse\\_Hemmnisse\\_Klimaneutralitaet\\_Projektrunde\\_1\\_Wege\\_zum\\_klimaneutralen\\_Unternehmen.pdf](https://www.klimaschutz-unternehmen.de/uploads/230209_Umfrageergebnisse_Hemmnisse_Klimaneutralitaet_Projektrunde_1_Wege_zum_klimaneutralen_Unternehmen.pdf)

Genehmigungsverfahren ein Dauerthema sind, fällt insbesondere der starke Zuwachs bei den Kapazitätsproblemen für die Umsetzung von Energieeffizienz- und Klimaschutzinvestitionen ins Auge. Gerade dieses Problem sollte im Kontext einer ganzheitlichen Betrachtung des energiepolitischen Instrumentensets nicht ausgeklammert werden. Denn was nützt eine (bußgeldbewehrte) Verpflichtung, wenn Betriebe schlicht keine Hardware, Planungs- und Umsetzungsunternehmen oder Auditoren und Zertifizierer finden! Es muss sogar befürchtet werden, dass sich dieses Problem durch die neuen Aufgaben für Energieberater etc. weiter verschärft. Auch die angesprochenen Fördermittel werden für Umsetzungswillige immer mehr zum Problem - weil bspw. die Programme immer komplexer und Verwendungsnachweise immer aufwendiger werden, und weil die Bearbeitungszeiten für Fördermittel deutlich zu lang sind.

Aus den genannten Gründen plädieren wir für eine weitgehende 1:1-Umsetzung der europäischen Vorgaben der Energieeffizienz-Richtlinie. So schreibt die Richtlinie kein verbindliches nationales Endenergieeinsparziel vor und enthält keine Vorgaben zur Nutzung unvermeidbarer Abwärme. Auch die Regelungen zu den Rechenzentren gehen über diejenigen in der Richtlinie hinaus.

## **D. Anmerkungen im Einzelnen**

### **E.2 Erfüllungsaufwand für die Wirtschaft**

Die positiven Effekte des Gesetzes für die Wirtschaft werden mit vielen 100 Millionen Euro beziffert. Aus Sicht der DIHK ist diese Zahl nicht nachvollziehbar. Insbesondere erscheint es fraglich, dass aus dem Verkauf von Abwärme 730 Millionen Euro eingenommen werden können. Schließlich werden die Betriebe zur Nutzung gezwungen, während es kein Einspeiserecht in Fernwärmenetze gibt. Die positiven Effekte dürften daher darunter liegen. Auch schreibt sich der Gesetzgeber zugute, dass durch die Energiemanagementsysteme jährliche Einsparungen von 750 Mio. Euro erfolgen würden. Dabei ist zu beachten, dass die allermeisten Unternehmen bereits solche Systeme eingeführt haben und der Zusatzeffekt daher nur gering ausfallen wird. Zudem spart ein Managementsystem für sich noch keine kWh und damit auch kein Geld ein. Vielmehr erfolgen Einsparungen durch die umgesetzten Maßnahmen, die in der Regel vorgelagerte Investitionen erfordern. Klar wird aus den (optimistischen) Annahmen zum Erfüllungsaufwand, dass auf die Betriebe erhebliche finanzielle Mehraufwände zukommen.

### **§ 1 Zweck des Gesetzes, Berichtspflicht**

Eine Steigerung der Energieeffizienz führt nicht automatisch zu einer Reduzierung des Energieverbrauchs. Schließlich ist Effizienz eine Relation aus Input (Energieeinsatz) und Output (Wirtschaftsleistung). So ist trotz massiv gesteigener Wirtschaftsleistung der Endenergiebedarf gesunken, aber nur leicht. Während sich die Effizienz im Sinne der Endenergieproduktivität also deutlich verbessert hat, ging diese nur mit einer leichten absoluten Endenergieeinsparung einher. Auch über den simplen Verzicht (bspw. durch stillgelegte Produktionen) kann der Energieverbrauch gesenkt werden - ohne die volkswirtschaftliche Effizienz zu steigern. Unter Umständen wird sie sogar schlechter. Wenn Energieeinsparung das gewünschte Ziel ist, sollte dies in diesem Paragraphen und auch im Titel des Gesetzes klargestellt werden, um der Wirtschaft den Charakter des Vorhabens nicht zu verschleiern. Denn

letzten Endes läuft der Zweck des Entwurfs darauf hinaus, Energie nicht effizienter zu verwenden, sondern ganz konkret einzusparen.

### **§ 3 Begriffsbestimmungen**

Aus DIHK-Sicht ist die Definition eines Rechenzentrums (Nr. 24) nicht hinreichend klar und führt damit zu Rechtsunsicherheit. Es sollte klarer zwischen Rechenzentrumsgebäude und dem Standort eines Rechenzentrums, der auch mehrere Rechenzentren bzw. Gebäude umfassen kann, unterschieden werden. Zudem weisen wir darauf hin, dass die Aufnahme von „Netzwerk-Telekommunikationsausrüstungen“ und „Datentransportdienste“ dazu führen kann, dass auch Netzknoten unter die Definition fallen, die mit Rechenzentren nicht vergleichbar sind. Dadurch könnten solche Knoten nur noch in Gebieten mit entsprechenden Wärmenetzen gebaut werden und die Ausbauziele der Bundesregierung im Bereich der digitalen Infrastrukturen würden massiv in Mitleidenschaft gezogen. Zudem umfasst die Definition nach § 3 Nr. 24 auch unternehmensinterne Rechenzentren. Dadurch können ggf. absurde Fallkonstellationen entstehen, in denen Unternehmen bspw. für ihr Rechenzentrum andere Energielieferverträge abschließen müssten oder ausschließlich für ihr Rechenzentrum ein Energie- bzw. Umweltmanagementsystem einführen müssten.

### **§ 4 Energieeffizienzziele**

#### *Zum Endenergieeinsparziel*

Zunächst einmal ist festzuhalten, dass aus der europäischen Energieeffizienzrichtlinie keine Verpflichtung entsteht, dass sich Deutschland ein verbindliches Endenergieeinsparziel setzt. Deutschland muss sich vielmehr ein indikatives Ziel geben. Wir regen daher an, dies auch im Gesetzestext entsprechend zu handhaben. Des Weiteren verweisen wir darauf, dass Deutschland im Bereich der Endenergieeinsparung bereits zu den überdurchschnittlichen EU-Staaten im Zeitraum 2001 bis 2021 gehört.

Die Festlegung maximaler Endenergieverbräuche impliziert eine negative Auswirkung auf die Wirtschaftsentwicklung. Bei gegebener Endenergieproduktivitätssteigerung von 1,65 Prozent pro Jahr (Trend 1990 bis 2021) führt eine Verringerung des Energieeinsatzes zur Erreichung des Endenergieziels von höchstens 1.867 TWh zwangsläufig zu einer verringerten Wirtschaftsleistung gegenüber 2021 von rund 350 Mrd. Euro oder mehr als 10 Prozent. Eine politisch normierte Limitierung des Endenergieeinsatzes hat daher gesamtwirtschaftlich eine Reduktion des Bruttoinlandsproduktes zur Folge - sofern nicht die Endenergieproduktivität extrem zunimmt. Diese müsste sich gegenüber dem Trend mehr als verdoppeln, damit das deutsche BIP noch zulegen kann.<sup>3</sup>

Zwar lassen sich theoretisch durch noch höhere Effizienzsteigerungen auch wieder höhere Steigerungsraten der Wirtschaftsleistung erreichen. Aber eine solch massive Steigerung der Endenergieproduktivität erscheint aus heutiger Sicht unrealistisch. Einerseits gibt es einen wachsenden Anteil energieverbrauchender Prozesse und Technologien (bspw. durch Digitalisierung), die darüber hinaus häufig sogar gesetzlich intendiert sind (bspw. mechanische Zwangsbelüftungen von Gebäuden). Andererseits zeigt die empirische Umweltforschung, dass der Effizienzfortschritt häufig durch sogenannte

---

<sup>3</sup> Siehe hierzu den Anhang am Ende des Dokuments.

Reboundeffekte gemindert wird - also einen erhöhten Verbrauch aufgrund der vermeintlich weniger schädlichen Effekte. Zudem steht das Dogma einer absoluten Endenergieeinsparung auch den künftig geforderten Flexibilitäten in einem immer volatileren, erneuerbaren Energiesystem entgegen.

Auch können durch steigende Effizienzinvestitionen (und implizierte Energieverbrauchsreduktionen) positive Wirtschaftseffekte generiert werden. Diese sind jedoch mit großer Unsicherheit behaftet und lassen sich defacto nicht valide prognostizieren - insbesondere ist unklar, inwieweit die deutsche Volkswirtschaft davon profitiert oder ein signifikanter Anteil der Aufträge an ausländische Unternehmen vergeben wird. Zudem dürfen bei diesen Überlegungen auch die limitierenden materiellen und personellen Engpässe in den relevanten Wirtschaftszweigen nicht ausgeblendet werden. Im Weiteren stellen sich außerdem Folgefragen, für die es aktuell häufig keine politischen Antworten gibt: Wie sollen beispielsweise gebäudespezifische Effizienzsteigerungen (energetische Sanierung) vor dem Hintergrund der Mietendeckelung refinanziert werden? Wie sollen Eigentümer die Kosten einer Sanierung stemmen?

Insgesamt erscheinen aus derzeitiger Sicht die absoluten Endenergieeinsparziele des geplanten Energieeffizienzgesetzes als eine ernste Gefahr für die wirtschaftliche Entwicklung Deutschlands. Die DIHK plädiert daher klar dafür, auf die Einführung von Endenergiezielen zu verzichten.

#### *Zum Primärenergieziel*

Durch den weiteren Ausbau erneuerbarer Energien und Elektrifizierung diverser Anwendungen verbessert sich der Primärenergieverbrauch quasi automatisch. Dieses Ziel ist daher aus Sicht der Wirtschaft weniger kritisch als das Endenergieziel. 2045 soll der Primärenergieverbrauch nur noch 200 TWh über dem Endenergieverbrauch liegen. Wir weisen darauf hin, dass dies neben einer weitläufigen Elektrifizierung nur mit einer geringen Nutzung von Energiespeichern und einer geringen Erzeugung von Wasserstoff im Inland vereinbar ist. Diese technologischen Vorfestlegungen können sich langfristig ebenfalls als problematisch für wirtschaftliches Wachstum herausstellen.

### **§ 8 Einrichtung von Energie- und Umweltmanagementsystemen**

Die Verpflichtung zur Einrichtung eines Energie- oder Umweltmanagementsystems ab einem betrieblichen Endenergieverbrauch von 15 GWh hält die DIHK für sachgerecht.<sup>4</sup> Dadurch wird in Unternehmen mit relevanten Verbräuchen ein kontinuierlich verbesserter und klimafreundlicherer Umgang mit Energie angeregt. Andernfalls kann die Zertifizierung in Frage stehen. Allein aus dem Managementsystem heraus ergibt sich somit die Vorgabe, Energieströme detailliert zu erfassen, Maßnahmen zu definieren und umzusetzen sowie die Energieperformance zu verbessern. Ein zusätzlicher gesetzlicher Zwang ist dafür nicht notwendig. Daher ist es aus Sicht der Betriebe nicht nachvollziehbar, warum das BMWK in

---

<sup>4</sup> Es gibt auch Stimmen in der Wirtschaft, die sich für eine Orientierung an den Vorgaben der europäischen Energieeffizienz-Richtlinie oder gar grundsätzlich gegen eine solche Verpflichtung aussprechen, weil diese zusätzliche betriebliche Belastungen mit sich bringen. Zudem fordern einige Unternehmen auch die Zulassung des Umweltmanagementsystems nach ISO 140001 (ggf. mit ergänzendem Energieaudit nach EN 16247) als gleichwertige Alternative.

Absatz 3 zusätzliche Anforderungen insbesondere zur Energiedatenerfassung sowie zur Abwärmerückgewinnung und -nutzung definiert.

Im Weiteren stellt sich die Frage, warum der Gesetzesentwurf die sachgerechte Vereinfachung und Zusammenführung der relevanten Regelungen aus dem Energiedienstleistungsgesetz im neuen Energieeffizienzgesetz nicht konsistent fortführt. Zukünftig regelt damit das EDL-G eine generelle Energieauditpflicht für alle Nicht-KMU, das Energieeffizienzgesetz eine erweiterte Managementsystempflicht für alle Unternehmen mit einem Gesamtendenergieverbrauch größer 15 GWh sowie weitergehende Pflichten zur Erstellung und Zertifizierung von Umsetzungsplänen sowie zur Vermeidung und Verwendung von Abwärme für Unternehmen mit einem Gesamtendenergieverbrauch größer 2,5 GWh (§§ 9 und 16 Energieeffizienzgesetz). Damit entsteht ein Wirrwarr unterschiedlicher Rechtsgrundlagen sowie zugrundeliegender Auslöseparameter (Energieverbrauch vs. KMU-Definition auf Grundlage Beschäftigtenzahl, Umsatz- und Bilanzsummen und unter Berücksichtigung von komplexen Unternehmensstrukturen). Wir empfehlen dringend die Ablösung der komplexen Auditpflicht aus dem EDL-G durch Einführung einer sachgerechten und einfachen Lösung anhand eines Gesamtendenergieverbrauchs größer 2,5 GWh im neuen Energieeffizienzgesetz - wie es bereits im Leak des Gesetzesentwurfs vom Oktober 2022 angelegt war.

## **§ 9 Umsetzungspläne von Endenergieeinsparmaßnahmen**

Die Erstellung und Veröffentlichung konkreter Pläne für gesetzlich definierte wirtschaftliche Maßnahmen sieht die DIHK hingegen kritisch. Schließlich sind Daten zu Energieverbräuchen hochsensibel, lassen Rückschlüsse auf Produktionsverfahren und -parameter (unternehmensinternes Know-how) und damit auch auf die aktuelle Wettbewerbsfähigkeit zu. Eine generelle Veröffentlichungspflicht muss daher vermieden werden.

Deutschland zieht seine Stärke als Wirtschaftsstandort aus der hohen Innovationskraft und einem stark wachsenden ökologischen Verantwortungsbewusstsein seiner Unternehmen. Immer mehr Betriebe setzen sich konkrete Klimaschutzziele<sup>5</sup> und implementieren Strukturen für ein effektives Energie- und Umweltmanagement. Steigende Energiekosten und ökologische Kundenanforderungen verstärken diese Prozesse und entsprechende Investitionsentscheidungen zusätzlich. Mit gezielter Unterstützung, technologieneutralen Standards und gemeinschaftlichen Ansätzen kann die Politik diesen Prozess auf allen Ebenen des betrieblichen Klimamanagements (Messen, Vermeiden, Kompensieren, Kommunizieren) unterstützen und Mehraufwendungen abfedern.

Die nun mit dem Gesetz vorgesehenen, umfangreichen Pflichten zur Erstellung und Zertifizierung von Umsetzungsplänen, einschließlich nicht-wirtschaftlicher Maßnahmen, bedeuten dagegen neue und unnötige Bürokratie. Maßnahmenpläne und die Bewertung anhand von Lebenszykluskosten bzw. Kapitalwerten sind in der Regel ohnehin Bestandteil der einschlägigen Normenanforderungen für Energieaudits bzw. -managementsysteme. Insofern sind die zusätzlichen Verpflichtungen nicht nur überflüssig, weil sie mit dem geforderten Nachweis über Energieaudit bzw. -managementsystem abgegolten sind. Sie binden auch begrenzte Kapazitäten bei Auditoren oder betrieblichem Energiepersonal, das prioritär

---

<sup>5</sup> Siehe auch DIHK-Energiewendebarmeter.

für die Erschließung relevanter Einsparpotenziale eingesetzt werden sollte, sowie Personalkapazitäten beim Bundesamt für Wirtschaft als Ausfuhrkontrolle als prüfende Behörde.

## § 11 Klimaneutrale Rechenzentren

Klimaneutralität 2045 heißt auch für Rechenzentren, bis dahin klimaneutral zu wirtschaften. Mit den CO<sub>2</sub>-Bepreisungen besteht ein entsprechender Rahmen auch für diese Branche. Weitergehende Maßnahmen sind daher nicht notwendig. Der Kostendruck - Rechenzentren sind generell stromintensiv - sorgt dafür, dass Energie möglichst sparsam verwendet und Abwärme, wo dies möglich ist, auch genutzt wird. Andernfalls lassen sich Rechenzentren am Standort Deutschland mit seinen im europäischen Vergleich hohen Strompreisen kaum betreiben. Die Vorgaben greifen zudem in die unternehmerische Freiheit ein. Aus den genannten Gründen sieht die DIHK die Spezialvorgaben in diesem Paragraphen kritisch, weil sie zu erheblichen Wettbewerbsnachteilen für deutsche Rechenzentren führen können.

Besonders kritisch sieht die DIHK-Vorgaben für bereits bestehende Rechenzentren. Diese sollten in jedem Fall aus Gründen des Vertrauensschutzes von Vorgaben ausgenommen werden. Auch die Vorgaben zur Wiederverwendung von Energie für Rechenzentren, die ab 2026 in Betrieb gehen, sind unnötig. Wie bereits dargelegt, werden die Betriebe alles tun, um ihre Energiekosten so gering wie möglich zu halten. Sinnvoller wäre es, Wärmenetze für die Nutzung von Abwärme generell zu öffnen. Gleiches gilt für die Vorgaben zur Eintrittstemperatur.

Schwierig ist auch, dass Rechenzentren ihren Strombedarf sukzessive mit Strom aus ungeforderten EE-Anlagen decken sollen. Hierfür sollte die Bundesregierung die Voraussetzungen schaffen und die Rahmenbedingungen für PPA verbessern.<sup>6</sup>

Hier exemplarisch die Stimme eines kleinen Rechenzentrums:

*„Und wir reduzieren, (...), aus Kostengründen unseren Verbrauch so stark wie möglich. Die Dachfläche ist vollständig mit einer PV-Anlage belegt und wir nutzen die Abwärme zur Gebäudeheizung. Gerne würden wir die Abwärme an die Unternehmen der Nachbargrundstücke abgeben: organisatorisch zu aufwendig, d. h. im Prinzip nicht möglich. Ich brauche keine detaillierten Vorschriften, wie ich Kosten zu sparen habe.“*

Zu Erreichung der Energieverbrauchseffektivität (PUE) von kleiner/gleich 1,3 weisen wir darauf hin, dass dies grundsätzlich erreichbar ist, allerdings wird mehr Vorlauf benötigt. Der Zeitraum von 2 Jahren ist kritisch zu sehen, da Kunden in der Regel nicht so schnell ihre IT aufbauen können, und Rechenzentren daher oft mit Unterlast fahren und somit nicht den Design-PUE erreichen. Wir plädieren daher für längere Übergangszeiten. Der Climate Neutral Data Center Pact (CNDCCP) unterscheidet zwischen Regionen mit Cold Climate und Regionen mit Warm Climate. Bei Cold Climate (z. B. Skandinavien) ist ein maximaler PUE von 1,3 gefordert, bei Warm Climate (u. a. Deutschland) ein PUE von 1,4.

---

<sup>6</sup> Vgl. auch das Positionspapier der Marktoffensive Erneuerbare Energien hierzu.

<sup>7</sup> Die DIHK stellt gerne den Kontakt zum Unternehmen her.

Obwohl der Anteil an wiederverwendeter Energie (ERF) von ursprünglich 30 bis 40 % auf 10 bis 20 % gesenkt wurde, ist auch diese Zahl insbesondere bei größeren Rechenzentren unrealistisch. Positiv ist im vorliegenden Entwurf, dass die Wärmenetzbetreiber ebenfalls in die Pflicht genommen werden. Das hilft aber nur bedingt, da es nichts am großen Temperaturunterschied zwischen der Abwärme aus Rechenzentren (ca. 30° Celsius) und dem Temperaturniveau aktueller Fernwärmenetze (90 bis 120° Celsius) ändert. Bundesregierung, Länder, Kommunen und Wärmenetzbetreiber sollten daher in den Aufbau moderner Niedrigtemperatur-Fernwärmenetze (60 bis 70° Celsius) investieren, um die Nutzung der Abwärme von Rechenzentren ökonomisch und ökologisch sinnvoll zu machen.

Eine Kaltgangtemperatur von 27° Celsius ist wünschenswert, widerspricht aber in vielen Fällen gültigen Verträgen mit Kunden der Rechenzentren. Hier sollte daher klargestellt werden, dass dieses Niveau nur bei Neuabschlüssen von Verträgen erreicht werden muss.

### **§ 12 Energie- und Umweltmanagementsystem in Rechenzentren**

Für Rechenzentren sollten die gleichen Verpflichtungen gelten, wie für alle anderen Unternehmen auch. Die vorgesehenen Regelungen bedeuten, dass selbst kleinste Einrichtungen ein entsprechendes System vorhalten müssten. Dies belastet die Betriebe, ohne dass dem ein entsprechender Mehrwert gegenübersteht. Auch besteht die Gefahr, dass zur Vermeidung von Belastungen rechenzentrumnahe Angebote nicht energetisch optimiert werden, sondern rein regulatorisch.

### **§ 13 Informationspflicht für Betreiber von Rechenzentren und für Betreiber von Informationstechnik; Verordnungsermächtigung**

Die DIHK weist ausdrücklich darauf hin, dass es nicht Aufgabe der Bundesregierung ist, durch eigene Datensammlung einen Wettbewerb um die effizienteste Rechenzentrumsdienstleistung zu stärken. Dies ist Aufgabe des Marktes. Auf die Informationspflichten sollte daher verzichtet werden. Rechenzentren sind auch kein eigener Sektor im Klimaschutzgesetz, so dass sich durch die Daten kein Mehrwert ergibt. Auch die Begründung, dass die schlechte Datenlage die Planung zukünftiger Rechenzentren erschwere, ist nicht stichhaltig. Schließlich entscheidet nicht die Bundesregierung, wo sich solche Unternehmen ggf. ansiedeln, sondern der Markt.

Die zusätzlichen Pflichten bedeuten auch, dass für die Sammlung der Daten IT- und Rechenleistung bereitgestellt werden muss, was wiederum zusätzlichen Strombedarf bedeutet.

Unklar ist auch, wer für die Information der Kunden von Informationstechnik innerhalb eines Rechenzentrums zuständig ist. Ist es zum Beispiel ausreichend, wenn der Kunde vom Betreiber über die Pflicht einmalig informiert wird? Wir bitten hier um entsprechende gesetzliche Klarstellung. Zudem ergibt sich aus der EED auch keine Verpflichtung für Betreiber von Informationstechnik innerhalb von Rechenzentren. Diese Pflicht in Absatz 2 sollte daher ersatzlos gestrichen werden, um Bürokratie für die Betriebe zu vermeiden.

### **§ 14 Energieeffizienzregister für Rechenzentren**

Da es sich auch bei Energie(verbrauchs-)daten von Rechenzentren um hochsensible Informationen über die Wettbewerbsfähigkeit von Unternehmen handelt, sollten diese Daten keinesfalls

veröffentlicht werden. Rechenzentren sind in der Regel zudem den kritischen Infrastrukturen zuzuordnen. Sämtliche Informationen zu Rechenzentren (und sei es im Zweifel nur der Standort) sind besonders sensibel, dem muss bei Informationspflichten mit besonderer Sorgfalt Rechnung getragen werden. Es stellt sich auch generell die Frage, warum solche Daten der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden sollen.

Laut EED greift eine Veröffentlichungspflicht auch erst ab einer Leistung von 500 kW. Diese Schwelle sollte die Bundesregierung eins zu eins umsetzen und damit zumindest kleinere Rechenzentren vollständig von Informationspflichten ausnehmen.

### **§ 15 Information und Beratung im Kundenverhältnis**

Die voraussichtlichen Energiekosten kann der Betreiber eines Rechenzentrums nur kommunizieren, wenn der Verbrauch des Kunden bekannt ist. Diesen weiß der Kunde in der Regel selbst noch nicht im Voraus. Daher ist diese Vorgabe so kaum umsetzbar.

### **§ 16 Vermeidung und Verwendung von Abwärme**

Circa 75 Prozent des industriellen Endenergieverbrauchs ist Wärmeanwendungen zuzurechnen, der überwiegende Anteil davon wiederum der Prozesswärme. Mithin liegt die effiziente Erzeugung und Nutzung von Wärme mit oder auch ohne Energie- oder Umweltmanagementsystem im ureigensten Interesse der Betriebe - einschließlich der Vermeidung unnötiger Abwärme sowie der „Wiederverwendung“ unvermeidbarer Abwärme. Die vorgesehene, umfassende und undifferenzierte Pflicht zur Vermeidung und Wiederverwendung von Abwärme berücksichtigt keinerlei individuelle Parameter in den Betrieben und verkennt den Effizienzgedanken im Sinne von Nutzen und Aufwand, da jegliche Verhältnismäßigkeits- oder Wesentlichkeitskriterien fehlen. So wären bspw. in Betrieben mit hochtemperierten Schmelzprozessen auch noch so geringe andere („geführte oder diffuse“) Abwärmemengen, z. B. aus Dunstabzugshauben über Kochstellen, von den Pflichten erfasst.

Ferner blenden die Verpflichtungen die Möglichkeit aus, dass trotz Vermeidung und umfassender Nutzung immer noch unvermeidbare und nicht nutzbare Abwärme im Unternehmen anfällt. Für diese im Betrieb nicht nutzbare Abwärme fehlt eine konsistente energiepolitische Antwort. Die Nutzung von Abwärme über Unternehmensgrenzen hinweg ist eine energiewirtschaftliche Betätigung mit allen Konsequenzen. Im Regelfall gibt es dafür kein Know-how im Betrieb. Hier wäre es aus Sicht der DIHK sinnvoll, Abwärme den erneuerbaren Energien grundsätzlich und uneingeschränkt gleichzustellen und einen Einspeiseanspruch in Wärmenetze zu schaffen (inkl. entsprechender Vergütung). Damit könnte auch den Transformationsplänen der Wärmenetzbetreiber geholfen werden. Schließlich fordert die EED auch, dass Barrieren für die Nutzung von Abwärme beseitigt werden sollen.

Laut EED sollen die Nationalstaaten die Nutzung von Abwärme unterstützen („encourage“). Eine Verpflichtung ergibt sich aus den europäischen Vorgaben daher keinesfalls. Die Wirtschaftlichkeit einer Abwärmenutzung muss nur bei neuen oder erheblich modernisierten Anlagen ab 8 MW geprüft werden. Die DIHK plädiert auch hier für eine Eins-zu-eins-Umsetzung der europäischen Vorgaben, um Wettbewerbsnachteile für deutsche Unternehmen zu vermeiden.



## **§17 Plattform für Abwärme**

Gerade Informationen zu Abwärme können sensible Informationen zu unternehmensspezifischem Know-how enthalten und lassen Rückschlüsse auf eingesetzte Verfahren und Produktionsmuster zu. Eine Weitergabe an Dritte über den Zweck einer möglichen Nutzung durch Wärmenetzbetreiber, Fernwärmeunternehmen oder sonstige potenziell abnehmende Unternehmen kann daher Betriebe in ihrer Existenz bedrohen und sollte ausgeschlossen werden.

Zudem ergeben sich mit den Offenlegungspflichten nach § 17 Abs. 1 und den zusätzlichen Meldepflichten der identischen Daten an die Bundesstelle für Energieeffizienz nach Absatz 2 unnötige Mehrbelastungen, die zu vermeiden sind. Es ist für Wärmenetzbetreiber, Fernwärmeversorgungsunternehmen und sonstige potenziell wärmeabnehmenden Unternehmen zumutbar, die vorliegenden Daten bei der staatlichen Stelle abzufragen bzw. ggf. über deren öffentlich zugängliche Plattform in Erfahrung zu bringen.

## **§ 18 Klimaneutrale Unternehmen, Verordnungsermächtigung**

Klimaneutrale Unternehmen von Verpflichtungen auszunehmen, ist grundsätzlich ein guter Ansatz. Bisher gibt es allerdings keine rechtliche Normierung, was unter einem klimaneutralen Unternehmen zu verstehen ist. Wenn die Bundesregierung eine entsprechende Regelung plant, muss diese für die Wirtschaft zentrale Frage aber nicht per Rechtsverordnung, sondern in einem ordentlichen Gesetzgebungsverfahren geklärt werden.

## **§ 19 Bußgeldvorschriften**

Sollten die zahlreichen geplanten Vorschriften so in Kraft treten, kommen auf die Betriebe erhebliche bürokratische Herausforderungen zu. Aus diesem Grund sollten Bußgelder erst bei grober Fahrlässigkeit greifen.

## **E. Ansprechpartner mit Kontaktdaten**

**Dr. Sebastian Bolay**, Bereichsleiter Energie, Umwelt, Industrie, 030/20308-2200,  
[bolay.sebastian@dihk.de](mailto:bolay.sebastian@dihk.de)

**Erik Pfeifer**, Referatsleiter Betrieblicher Klimaschutz, 030/20308-2206, [pfeifer.erik@dihk.de](mailto:pfeifer.erik@dihk.de)

## **F. Beschreibung DIHK**

### **Wer wir sind:**

Unter dem Dach der Deutschen Industrie- und Handelskammer (DIHK) haben sich die 79 Industrie- und Handelskammern (IHKs) zusammengeschlossen. Unser gemeinsames Ziel: Beste Bedingungen für erfolgreiches Wirtschaften.

Auf Bundes- und Europaebene setzt sich die DIHK für die Interessen der gesamten gewerblichen Wirtschaft gegenüber Politik, Verwaltung und Öffentlichkeit ein.

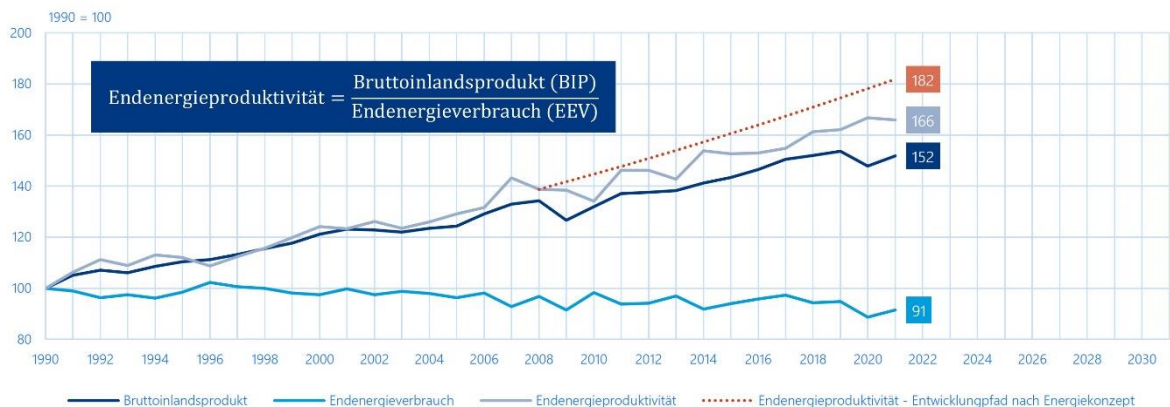
Denn mehrere Millionen Unternehmen aus Handel, Industrie und Dienstleistung sind gesetzliche Mitglieder einer IHK - vom Kiosk-Besitzer bis zum Dax-Konzern. So sind DIHK und IHKs eine Plattform für die vielfältigen Belange der Unternehmen. Diese bündeln wir in einem verfassten Verfahren auf gesetzlicher Grundlage zu gemeinsamen Positionen der Wirtschaft und tragen so zum wirtschaftspolitischen Meinungsbildungsprozess bei.

Darüber hinaus koordiniert die DIHK das Netzwerk der 140 Auslandshandelskammern, Delegationen und Repräsentanzen der Deutschen Wirtschaft in 92 Ländern.

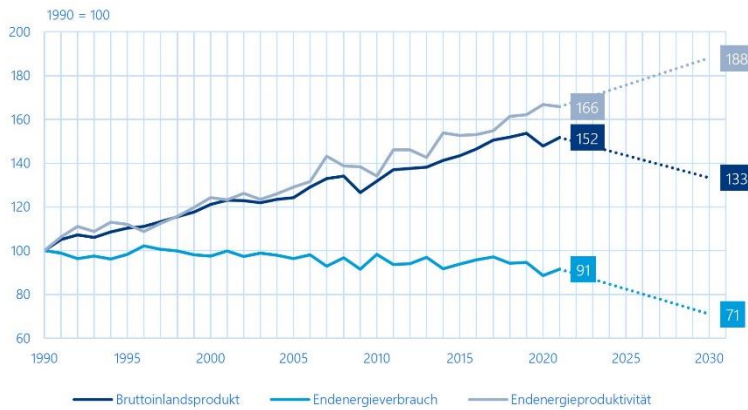
## G. Anhang

Darstellung von vier Szenarien (jährliche Endenergieproduktivitätssteigerung), mit denen das gesetzlich normierte Endenergieeinsparziel 2030 erreicht wird, und deren Implikationen für das Bruttoinlandsprodukt.

*Status quo: Endenergieverbrauch im Verhältnis zum Bruttoinlandsprodukt*



**Szenario I: Fortschreibung der erreichten Effizienzsteigerung von 2008 - 2021 (1,4 % pro Jahr)**

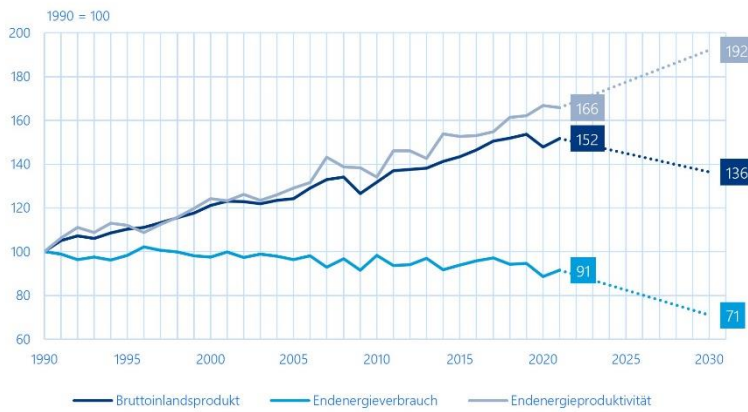


Endenergieproduktivität  
Fortschreibung Effizienzsteigerung 2008-2021  
(1,4 % pro Jahr)

BIP  
Verringerung des BIP

Endenergieverbrauch  
Maximaler Endenergieverbrauch nach EnEg  
(1867 TWh im Jahr 2030)

**Szenario II: Fortschreibung der erreichten Effizienzsteigerung von 1990 - 2021 (1,65 % pro Jahr)**

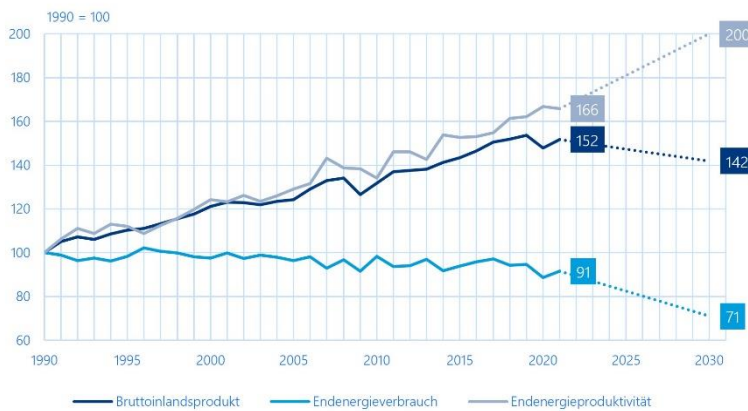


Endenergieproduktivität  
Fortschreibung Effizienzsteigerung 1990-2021  
(1,65 % pro Jahr)

BIP  
Verringerung des BIP

Endenergieverbrauch  
Maximaler Endenergieverbrauch nach EnEg  
(1867 TWh im Jahr 2030)

**Szenario III: Einschwenken auf politischen Zielpfad der Effizienzsteigerung (2,1 % pro Jahr ab 2022)**

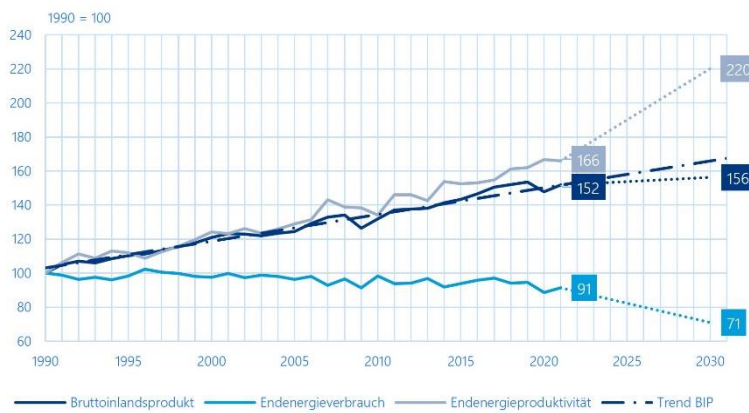


Endenergieproduktivität  
Einschwenken auf politischen Zielpfad  
(2,1 % pro Jahr ab 2022)

BIP  
Verringerung des BIP

Endenergieverbrauch  
Maximaler Endenergieverbrauch nach EnEg  
(1867 TWh im Jahr 2030)

Szenario IV: Erreichen des politischen Zielpfades der Effizienzsteigerung (3,2 % pro Jahr ab 2022)



Endenergieproduktivität

Erreichen politischer Zielpfad bis 2030  
(3,2 % pro Jahr ab 2022)

BIP

Steigerung BIP, aber:  
unterhalb Trendfortschreibung 1990-2021

Endenergieverbrauch

Maximaler Endenergieverbrauch nach EnEfG  
(1867 TWh im Jahr 2030)

20. Wahlperiode



Deutscher Bundestag

Ausschuss für Klimaschutz und  
Energie

Ausschussdrucksache **20(25)376**

07.06.2023

---

**Stellungnahme**

**Marius Madsen / Hochschule Niederrhein**

---

**Gesetzentwurf der Bundesregierung**

„Entwurf eines Gesetzes zur Steigerung der Energieeffizienz und zur  
Änderung des Energiedienstleistungsgesetzes“

**BT-Drs. 20/6872**

**siehe Anlage**



**Hochschule Niederrhein**

University of Applied Sciences

**SWK E<sup>2</sup>**

Institut für Energietechnik und  
Energiemanagement

Institute of Energy Technology and  
Energy Management

---

# Stellungnahme

**Öffentliche Anhörung des  
Ausschusses für Klimaschutz und  
Energie des Deutschen Bundestages**

**zum**

**Entwurf eines Gesetzes zur Steigerung  
der Energieeffizienz und zur Änderung  
des Energiedienstleistungsgesetzes**

**von Marius Madsen, M.Eng.**

**Hochschule Niederrhein**

**SWK E<sup>2</sup> Institut für Energietechnik und Energiemanagement**

---

Das SWK-E<sup>2</sup> Institut für Energietechnik und Energietechnik der Hochschule Niederrhein bedankt sich für die Einladung von Herrn Marius Madsen als Sachverständiger im Ausschuss für Klimaschutz und Energie des Deutschen Bundestages. Herr Marius Madsen ist einer der Koautoren der „Kurzstudie Energieeffizienzmaßnahmen in der Industrie“ [1].

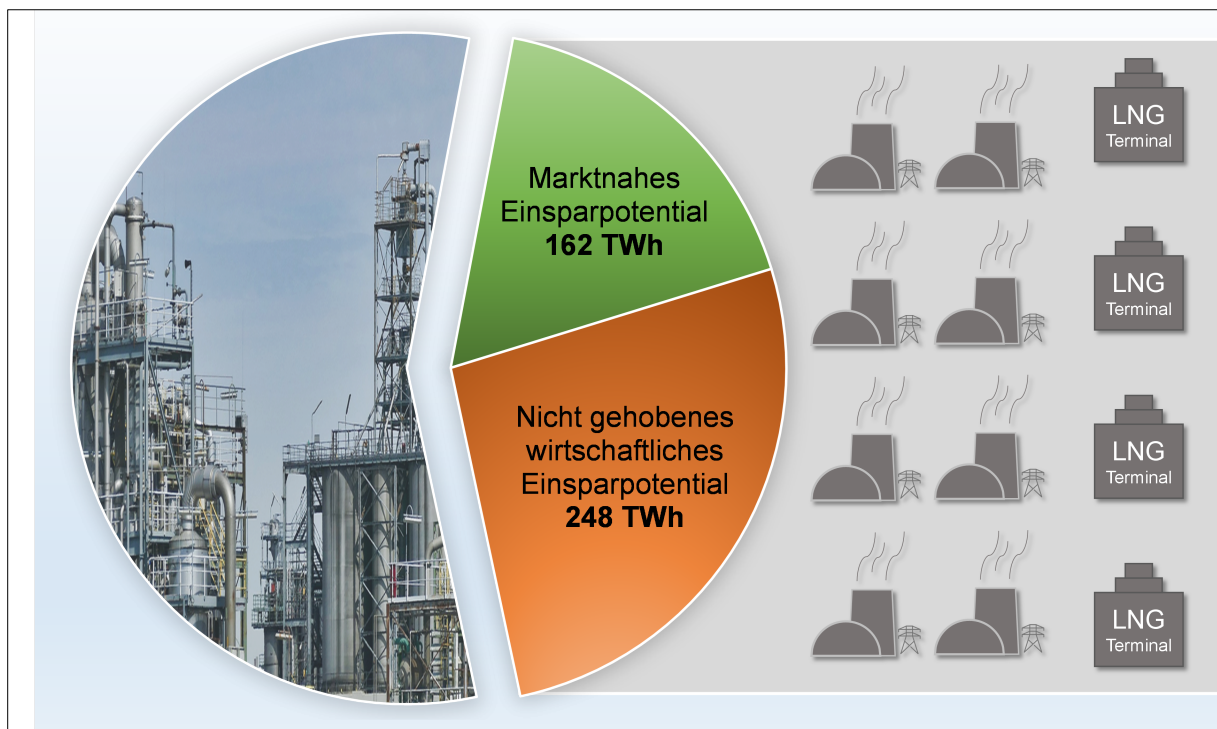
Diese Kurzstudie befasst sich mit den enormen, noch nicht gehobenen Energieeffizienzpotenzialen in der deutschen Industrie und deren Bedeutung für nachhaltiges Wachstum, Krisenresilienz und das Erreichen der Klimaziele. Die Ergebnisse der Studie verdeutlichen, dass die deutsche Industrie in der Lage wäre, rund 44 Prozent ihres Endenergiebedarfs des Jahres 2021 (410 von 940 TWh/a) durch wirtschaftliche und standardmäßig verfügbare Energieeffizienz-Technologien zu erschließen. Dies könnte ohne Produktionsbeschränkungen erfolgen und gleichzeitig zu einer hohen wirtschaftlichen Zusatzrendite führen. Die erschlossenen 410 TWh entsprechen in etwa der Produktionsmenge von acht großen Kern- oder Kohlekraftwerken sowie der Kapazität von vier der sechs neuen LNG-Terminals.

Es ist wichtig zu beachten, dass die oben genannten 410 TWh/a die großen Potenziale aus Ressourceneffizienz und Kreislaufwirtschaft noch nicht berücksichtigen. Diese Potenziale müssen im Verhältnis zu anderen Faktoren betrachtet werden, die den Energieverbrauch beeinflussen, insbesondere der Konjunktorentwicklung.

Durch die Erschließung dieser Potenziale könnten unter Annahme der Preise für Strom und Erdgas aus März 2023 jährlich etwa 25 Milliarden Euro an Energiekosten eingespart werden. Dies bietet eine bedeutende Chance für die Wettbewerbsfähigkeit und ermöglicht solides Wachstum trotz der langfristigen Notwendigkeit von Energie- und Treibhausgas-Einsparungen. Darüber hinaus könnte der Trend der Entkopplung von Wachstum und Verbrauch, der sich in den letzten Jahren abzeichnete, deutlich beschleunigt werden.

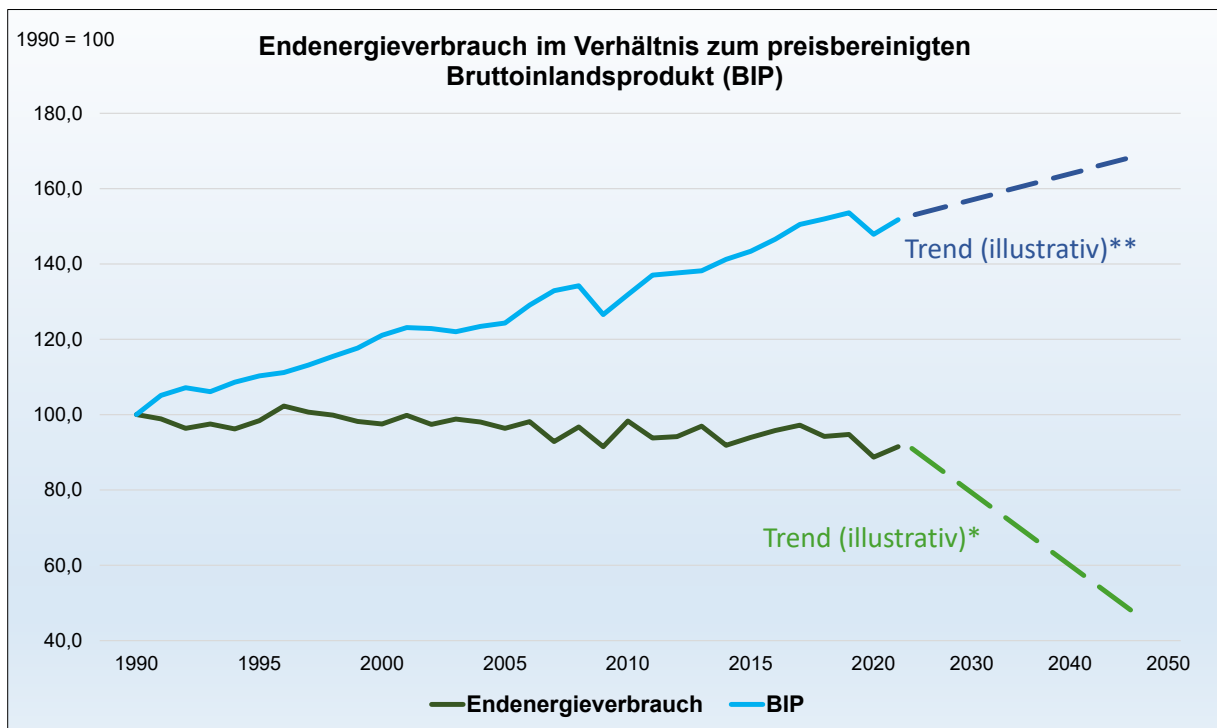
Die größten Potenziale liegen in den Bereichen Prozesswärme (Dampf, direkter Brennstoffeinsatz in Trocknern, Öfen usw.), "Motion" (Antriebstechnik) und Raumwärme. Die bereits erzielten Effizienzsteigerungen in den letzten Jahren haben gezeigt, dass die Steigerung der Energieeffizienz dem Wirtschaftswachstum nicht entgegensteht. Vielmehr können die durch die Umsetzung der einzelnen Maßnahmen erzielten Effizienzgewinne von den Unternehmen genutzt werden, um (a) bei gleichbleibendem oder sogar leicht höherem Energieverbrauch deutlich zu wachsen, (b) die absoluten Energiemengen und Kosten deutlich zu reduzieren und/oder (c) etwaige Zusatzverbräuche der Dekarbonisierungstechnologien auszugleichen.

Allerdings werden derzeit 60 Prozent dieser Energieeffizienzpotenziale (248 TWh/a) nicht erschlossen. Obwohl diese Potenziale wirtschaftlich attraktiv sind, erfüllen sie nicht die Kriterien der "Marktnähe". Das bedeutet, dass die Maßnahmen zwar eine sehr attraktive Rendite haben, sich aber nicht innerhalb von drei Jahren amortisieren.



**Abbildung 1: Anteil nicht gehobener wirtschaftlicher Einsparpotentiale in der Industrie**

Die folgende Abbildung 2 verdeutlicht, dass die Umsetzung von Energieeffizienzmaßnahmen einem Wirtschaftswachstum nicht entgegensteht. Ganz im Gegenteil können die durch die Umsetzung gehobenen Effizienzen einen Beitrag leisten, um das Wirtschaftswachstum anzukurbeln.



**Abbildung 2: Endenergieverbrauch im Verhältnis zum preisbereinigten Bruttoinlandsprodukt (BIP) (\* [2], [3], [4], [5], [6], [7]; \*\* [8])**



---

## Literaturverzeichnis

Alle Bilder sind lizenzfrei und von <https://pixabay.com>.

- [1] J. Meyer, M. Madsen und L. Saars, „Kurzstudie Energieeffizienzmaßnahmen in der Industrie,“ Hochschule Niederrhein, Krefeld, 2023.
  
- [2] Prognos AG ; Öko-Institut e. V. ; Wuppertal Institut für Klima, Umwelt, Energie gGmbH, „Klimaneutrales Deutschland 2045,“ Agora Energiewende, 2021.
  
- [3] Bundesverband der Deutschen Industrie e.V., „Handlungsempfehlungen zur Studie Klimapfade 2.0,“ Bundesverband der Deutschen Industrie e.V., Berlin, 2021.
  
- [4] J. Burchardt, K. Franke, P. Herhold, M. Hohaus, H. Humpert, J. Päiväranta, E. Richenhagen, D. Ritter, S. Schönberger, J. Schröder, S. Strobl, C. Tries und A. Rürpitz, „KLIMAPFADE 2.0 - Ein Wirtschaftsprogramm für Klima und Zukunft,“ Boston Consulting Group , 2021.
  
- [5] C. Jugel, et. al., „dena-Leitstudie Aufbruch Klimaneutralität,“ Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena), Berlin, 2021.
  
- [6] G. Luderer, C. Kost und D. Sörgel, „Deutschland auf dem Weg zur Klimaneutralität 2045,“ Institute for Climate Impact Research, Potsdam, 2022.
  
- [7] F. Sensfuß, et al., „Langfristszenarien für die Transformation des Energiesystems in Deutschland,“ Fraunhofer-Institut für System- und Innovationsforschung ISI & Consentec GmbH, Karlsruhe, 2021.
  
- [8] Umweltbundesamt, „Endenergieproduktivität - Endenergieverbrauch im Verhältnis zum Bruttoinlandsprodukt (BIP),“ 2022.

20. Wahlperiode



Deutscher Bundestag

Ausschuss für Klimaschutz und  
Energie

Ausschussdrucksache **20(25)379**

08.06.2023

---

**Stellungnahme**

**Sächsische Energieagentur – SAENA GmbH**

---

**Gesetzentwurf der Bundesregierung**

„Entwurf eines Gesetzes zur Steigerung der Energieeffizienz und zur  
Änderung des Energiedienstleistungsgesetzes“

**BT-Drs. 20/6872**

**siehe Anlage**

Pirnaische Straße 9  
01069 Dresden

**Gregor Hillebrand-Kandzia**

Telefon: 0351 4910-3192

Telefax: 0351 4910-3155

E-Mail: gregor.hillebrand-  
kandzia@saena.de

Internet: www.saena.de

Dresden, den 08.06.2023

## **Sächsische Energieagentur – SAENA GmbH: Stellungnahme im Rahmen der öffentlichen Anhörung des Gesetzentwurfes zur Steigerung der Energieeffizienz und zur Änderung des Energiedienstleistungsgesetzes**

### Hintergrund:

Die Sächsische Energieagentur – SAENA GmbH ist ein Unternehmen des Freistaates Sachsen und der Sächsischen Aufbaubank – Förderbank – SAB. Die SAENA wurde 2007 mit dem Ziel gegründet, „die Schonung der Ressourcen und die Erhaltung der Lebensgrundlagen für künftige Generationen durch aktiven Klimaschutz und die Steigerung der Energieeffizienz als Elemente der Daseinsvorsorge integrativ zu unterstützen.“ Die SAENA bietet sächsischen Akteuren unabhängige, kompetente, kostenfreie Beratung und Information.

Seit über 10 Jahren begleitet die SAENA sächsische Kommunen bei der Einführung eines Energiemanagements. Unter Energiemanagement wird dabei bisher eine systematische und kontinuierliche Erschließung der Einsparpotentiale vornehmlich durch nicht- und geringinvestive Maßnahmen und mit Fokus auf Gebäudeenergieverbräuche verstanden. Etwa 100 sächsische Städte, Gemeinden und Landkreise wurden seit Gründung der SAENA bei der Einführung und dem Aufbau eines Energiemanagementsystems begleitet.

In Kooperation mit weiteren Landesenergieagenturen wurde darüber hinaus und auf Grundlage vergleichbarer Erfahrungen das länderübergreifende Online-Portal **Kom.EMS** entwickelt. Diese mehrfach ausgezeichnete Management-Plattform wird inzwischen in 10 Bundesländern und bundesweit von mehr als 1.500 Kommunen für einen standardisierten Aufbau eines Energiemanagements mit dem Ziel der Erschließung von Effizienzpotentialen genutzt.

### Projektergebnisse und Erfahrungen der SAENA:

Die Projektergebnisse der SAENA mit sächsischen Kommunen weisen nach, dass durch die Einführung eines zertifizierten Energiemanagements **durchschnittlich 15 Prozent der Wärme- und Stromverbräuche** in kommunalen Gebäuden durch rein organisatorische Maßnahmen und ohne größere Investitionen eingespart werden konnten.

Einen wesentlichen Erfolgsfaktor stellt die Energieverbrauchsdatenerfassung dar. Diese schafft als Bestandteil eines systematischen Energiemanagements eine objektivierte und verlässliche Datenbasis und Grundlage, u.a. für die Erschließung von Effizienz- und Einsparmaßnahmen sowie dem Monitoring der Verbrauchsentwicklung. Zudem geht mit der Etablierung eines Energiemanagements nicht nur ein Wissens- und Kapazitätsaufbau in der kommunalen Verwaltung einher, sondern bereitet auch investive Effizienz- und Klimaschutzmaßnahmen vor und ist Ausgangs- und Ansatzpunkt für weitere, energie- und klimaschutzrelevante Maßnahmen in der Kommunalverwaltung (z.B. Eigenstromversorgung mit Erneuerbaren Energien, Wärme- und Sanierungsplanung u.ä.).

Die Einsparpotentiale ausschließlich auf Grundlage eines Verbrauchscontrollings i.V.m. den durch das Energiemanagement induzierten organisatorischen sowie nicht- und gering-investiven Maßnahmen sind jedoch begrenzt. Die Erschließung zusätzlicher Potenziale erfordert die Umsetzung investiver Maßnahmen (z.B. energetische Gebäudesanierung, Erneuerung der Wärmeerzeugung u.a.) sowie die Ausweitung des Energiemanagements auf weitere kommunale Verbraucher (z.B. Mobilität, Straßenbeleuchtung, Wasserver- und Abwasserentsorgung). Dabei ist neben der Einsparung von Endenergie (z.B. durch energetische Gebäudesanierung) auch die Berücksichtigung CO<sub>2</sub>-armer und -neutraler Erzeugungstechnologien für Strom und Wärme in den Fokus zu rücken.

Die folgenden Anmerkungen zum Gesetzentwurf sind in Bezug auf die genannten praktischen Erfahrungen zu verstehen.

#### Anmerkungen zum Gesetzentwurf:

Durch § 6 werden öffentliche Stellen zur Endenergieeinsparung, zur Einführung von Energiemanagementsystemen und zum Ergreifen von Einzelmaßnahmen zur Energieeinsparung verpflichtet.

Die Länder müssen gemäß § 6 Abs. 7 die Energieverbräuche aller öffentlichen Stellen und Kommunen innerhalb der Landesgrenzen erfassen und an den Bund übermitteln. Die Länder können diese Verpflichtung gemäß §6 Abs. 7 an die öffentlichen Stellen und Kommunen weitergeben. Die Erfüllung der – **aus Sicht der SAENA grundsätzlich für sinnvoll erachteten** – Verpflichtungen aus § 6 bedeutet sowohl für die Länder als auch für die Kommunen einen erheblichen finanziellen Aufwand, zum Beispiel durch den für die Erfüllung der Verpflichtungen resultierenden Personalaufwand oder die Bereitstellung einer Datenbankinfrastruktur. Dafür ist eine **finanzielle Unterstützung zwingend notwendig**, derzeit jedoch nicht vorgesehen.

Wie oben gezeigt, ist die Einführung eines Energiemanagementsystems ein geeigneter Weg die Erfassung der Energieverbrauchsdaten und Endenergieeinsparungen im signifikanten Umfang umzusetzen. Derzeit besteht für die Einrichtung eines Energiemanagementsystems die Möglichkeit einer zeitlich befristeten **Förderung** durch die Kommunalrichtlinie. Nach unserem Kenntnisstand auf Basis entsprechender Aussagen des BMWK wird in Folge einer (landes-)gesetzlichen Verpflichtung hierzu zumindest für den gesetzlich geforderten Teil diese Förderung nicht mehr gewährt werden können. Förderfähig wäre lediglich noch ein „Mehr“ zu der gesetzlichen Verpflichtung. Die große

Mehrheit der Kommunen in Sachsen ist aber gerade auf die grundlegende Förderung der Einführung eines Energiemanagementsystems an sich angewiesen. Dafür muss noch vor Inkrafttreten des Energieeffizienzgesetzes und seiner landesgesetzlichen Folgen eine Lösung oder eine alternative Finanzierung gefunden werden, um nicht nur die erforderliche Akzeptanz für die Regelungen bei den Kommunen sicherzustellen, sondern insbesondere um eine effiziente und flächendeckende Umsetzung zu ermöglichen.

Für die **Einsparberechnungen des EnefG** müssen bei der Berechnung der jährlichen Einsparungen Bereinigungen möglich sein. Zugleich müssen die Berechnungsmethoden bundesweit einheitlich sein. Zu berücksichtigen sind beispielsweise Witterungsbereinigungen, aber auch Bereinigungen durch Flächenzuwachs, Mitarbeiterzuwachs, o.Ä. Eine reine Referenzberechnung in Bezug auf das Vorjahr ist nicht zielführend und führt zu verzerrten bzw. falschen Ergebnissen und Schlussfolgerungen.

Bei der Einsparverpflichtung des EnefG werden **Einsparungen aus der Vergangenheit** nicht berücksichtigt: Öffentliche Stellen oder auch Kommunen, die bisher und damit vor dem ersten Referenzjahr schon aktiv Einsparungsmaßnahmen umgesetzt haben, haben ggf. weniger Einsparpotenzial. Außerdem werden die bisherigen Anstrengungen nicht berücksichtigt. Problematisch ist außerdem, dass die ersten Referenzjahre in die Energiepreiskrise fallen, in welchen in großem Umfang (temporäre, nicht dauerhafte) Energieeinsparungen realisiert wurden (z.B. Abschaltung Straßenbeleuchtung, Absenkung der Raumtemperaturen auf 19 °C). Dieser Zeitraum stellt keine Referenz i.S. historischer Verbräuche im üblichen Umfang dar. Bezogen auf diesen niedrigen Ausgangspunkt müssen die öffentlichen Stellen dann jährlich weitere Einsparungen erzielen.

Bei der **Erfassung der Energieverbräuche** sind im Vergleich zu früheren Überlegungen die detailliert geregelten Berichterstattungspflichten weggefallen und lediglich der allgemein gehaltene § 6 Abs. 7 erhalten geblieben. Unklar ist, ob die Länder nun mehr Freiheiten bezüglich Erfassungstiefe sowie System- und Bilanzgrenzen haben oder ob diese Vorgaben über die von der BfEE zur Verfügung gestellten Formatvorlagen aus § 7 Abs. 2 Nr. 3 weiterhin Anwendung finden. Eine Veröffentlichung der Formatvorlagen deutlich vor Inkrafttreten des Energieeffizienzgesetzes ist notwendig, um die Erfassungstiefe und System- und Bilanzgrenzen sowie den daraus resultierenden Aufwand bewerten zu können. Die Erfassung und Meldung der Verbrauchsdaten nicht nur der Kommunen und Landesliegenschaften, sondern aller öffentlichen Stellen innerhalb der Landesgrenzen durch die Länder wird insgesamt einen erheblichen finanziellen und personellen Aufwand der Länder erfordern. Bei der Definition der „öffentlichen Stellen“ stellen sich zudem noch viele Einzel- und Zuordnungsfragen.

Bei § 7 Abs. 2 Nr. 3 ist unklar, ob nur noch das Bundes**register** für die Erfassung der Berichterstattung in Planung ist, oder ob - wie ursprünglich vorgesehen und weiterhin wünschenswert - eine Open Source-Lösung auch für die Länder zur Verfügung gestellt werden soll, um eine einheitliche Berichterstattung und Übertragbarkeit zu gewährleisten und Ressourcen für die Entwicklung einzusparen und zu bündeln. In jedem Fall muss ein Datenaustausch zwischen Bundes- und Landesregistern gewährleistet werden.

Gemäß **§ 20 Abs. 1** sind die Länder verpflichtet, die Informationen nach § 6 Absatz 7 Satz 1 (u.a. Gesamtenergieverbrauch) erstmals im Jahr 2024 und spätestens sechs Monate nach Bereitstellung der elektronischen Vorlage durch die zuständige Stelle nach § 7 Absatz 1 und 2 Nummer 2 und 3 zu übermitteln. Diese Frist kann realistisch nicht eingehalten werden. Die Bundesregelungen müssen in Ländergesetze überführt und beschlossen werden, die Konnexitätsverhandlungen müssen geführt werden, Personal für die zentralen Landesstellen aufgebaut werden, ein Landesregister ausgeschrieben und implementiert werden und festgestellt werden, wer im Land welchen Pflichten unterliegt. Eine Anhebung auf das **Jahr 2027**, wie auch der Stellungnahme des Bundesrates vom 12. Mai 2023 entnommen werden kann, wird als realistisch angesehen.

20. Wahlperiode



Deutscher Bundestag

Ausschuss für Klimaschutz und  
Energie

Ausschussdrucksache **20(25)380**

08.06.2023

---

## **Stellungnahme**

Deutsche Unternehmensinitiative Energieeffizienz e.V. (DENEFF)

---

### **Gesetzentwurf der Bundesregierung**

„Entwurf eines Gesetzes zur Steigerung der Energieeffizienz und zur  
Änderung des Energiedienstleistungsgesetzes“

**BT-Drs. 20/6872**

**siehe Anlage**

---



**Stellungnahme der Deutschen Unternehmensinitiative Energieeffizienz e.V.  
(DENEFF)**

zum Gesetzesentwurf der Bundesregierung vom 19. April 2023 für ein

**Gesetz zur Steigerung der Energieeffizienz (EnEfG)  
und zur Änderung des  
Energiedienstleistungsgesetzes (EDL-G)**

Berlin, 8. Juni 2023

**Kontakt der Sachverständigen:**

**Dr. Tatjana Ruhl**

Leitung Dekarbonisierung der Industrie

Deutsche Unternehmensinitiative Energieeffizienz e.V. (DENEFF)

Tel: +49 (0)3036409701

Mobil: +49 (0)1791495764

tatjana.ruhl@deneff.org

R.-Nr.: R000255

Alt Moabit 103

10559 Berlin



In der Kabinettsitzung vom 20. April 2023 hat die Bundesregierung einen Entwurf zur Steigerung der Energieeffizienz sowie Änderungen des EDL-G beschlossen, der nun im deutschen Bundestag verhandelt wird. Die DENEFF bedankt sich für die Einladung von Frau Dr. Ruhl als Sachverständige bei der Ausschussanhörung.

Die folgenden Seiten fokussieren sich auf wichtigste Empfehlungen an den Deutschen Bundestag. Sämtliche Änderungsvorschläge sind zudem unten als konkrete [Formulierungsvorschläge](#) ausgearbeitet. Wir bitten auch um Beachtung unserer ausführlichen [Stellungnahme](#) vom 11. April 2023 zum Referentenentwurf.

## I Zusammenfassung

In den letzten Wochen wurde eine intensive, teilweise aber leider unsachliche Diskussion zum Entwurf des Energieeffizienzgesetzes geführt. Wir möchten zur Einordnung der Debatte feststellen: Das Energieeffizienzgesetz ist kein Selbstzweck, sondern notwendig für ein wirtschaftliches Erreichen der Klimaziele. Es stärkt die Wirtschaft und den Standort durch höhere Energieproduktivität. Das ist auch notwendig, denn Deutschland ist kein Vorreiter der Energieeffizienz und wird gegenüber vielen Ländern (mit günstigeren Standortbedingungen) absehbar höhere Energiepreise haben; nur eine höhere Energieeffizienz führt dann zu wettbewerbsfähigen Energiekosten. Zudem reicht der Entwurf nicht aus, um die EU-Ziele und -Anforderungen umzusetzen.

Die im Entwurf ggü. ersten Fassungen verbliebenen allgemeinen, moderaten Anforderungen an Unternehmen stellen Unternehmen frei, wie (und sogar ob) sie ihre Energieeffizienz erhöhen. Die verbleibenden Anforderungen docken pragmatisch an bestehende Normen an.

Um die Wirkung dieses wichtigen Gesetzes im Sinne der Zielerreichung zu erhöhen, möchten wir an dieser Stelle die folgenden Kernempfehlungen für Änderungen und Ergänzungen der Kabinettsfassung geben:

- 1. Verbindliche Ziele und zielsichere Maßnahmen – auch für die Jahre 2040 und 2045:** Verbindliche Ziele bis 2045 festschreiben. Überprüfung im Jahr 2027 an Nachsteuerung knüpfen, die bei absehbarer Verfehlung greift, Minderung der Ziele aber ausschließen
- 2. Wirkungsvolle Maßnahmen für Unternehmen:** Moderate Umsetzungspflicht für Unternehmen. Ab 5 GWh Klimamanagementsysteme einführen (ab dieser Höhe sind Energiemanagementsysteme in der Praxis üblich). Maßnahmenlisten mit Anreizen verknüpfen (z.B. Beschleunigte-AfA oder Investitionsprämien)
- 3. Rechenzentren auf Klimapfad bringen:** Ambitionierte Anforderungen zur Bereitstellung der gesamten auskoppelbaren Abwärme bei Nachfrage. Top-Runner-Effizienzanforderungen.
- 4. Marktliche Lösungen (Energiedienstleistungen) entfesseln:** Gleichstellungsgebot für Energiedienstleistungen in Förderung und Ordnungsrecht

## II Einordnung der aktuellen Debatte

In der ersten Lesung des Energieeffizienzgesetzes haben alle Fraktionen des Deutschen Bundestags zum Gesetzesentwurf Stellung bezogen und dabei Meinungsäußerungen Dritter aufgegriffen, die in den letzten Monaten zum Energieeffizienzgesetz getätigt wurden. In diesem Abschnitt möchten wir explizit auf einzelne Punkte der Debatte eingehen.

### **Kein Selbstzweck: Warum Deutschland ein Energieeffizienzgesetz braucht.**

Eine deutliche Steigerung der Energieeffizienz ist neben dem Ausbau der Erneuerbarer Energien der zweite wichtige Eckpfeiler der Energiewende. Bereits das Energiekonzept der Bundesregierung aus dem Jahr 2010 erklärte sie sogar zur Schlüsselfrage. Energieeffizienz ist dabei kein Selbstzweck: Eine Halbierung des Energieverbrauchs ggü. 2008 ist in allen Studien und Szenarien Voraussetzung für die Erreichung der Klimaneutralität Deutschlands bis 2045. Gelingen in den nächsten Jahren keine deutlicheren Energieeffizienzsteigerungen, so steigen an anderer Stelle überproportional die Kosten für den Ausbau der Energieerzeugungs- und Versorgungsinfrastruktur inklusive Importen und damit die Energiepreise.

Dieser grundsätzliche politische wie wissenschaftliche Konsens hat sich bis dato jedoch bei Weitem nicht in ausreichenden politischen Maßnahmen niedergeschlagen. Im Ergebnis wurden die Energieeinsparziele für 2020 selbst mit krisenbedingten Verbrauchsrückgängen verfehlt.

Eine maßgebliche Ursache hierfür ist die fehlende Verbindlichkeit der gesamtgesellschaftlichen Einsparziele, aus denen zielgerichtete politische Maßnahmen für die einzelnen Sektoren hätten abgeleitet werden können und müssen. Der Staat muss sich hier durch verbindliche Ziele selbst klar selbst verpflichten, um mit passenden Instrumenten nachsteuern zu können, wenn sich Effizienzfortschritte weiterhin nicht wie notwendig entwickeln.

So verbesserte sich im Wirtschaftssektor zwar in den letzten Jahren die Endenergieproduktivität<sup>1</sup> im Schnitt jährlich um 1,4 Prozent (inkl. struktureller Effekte zu geringerem Energiebedarf), notwendig wäre jedoch eine Steigerung um jährlich 2,1 Prozent gewesen. Auch wenn insbesondere energieintensive Unternehmen die Verbesserung ihrer Energieeffizienz strategisch vorantreiben und umgesetzt haben, liegen in Teilen der Wirtschaft und in Summe weiterhin erhebliche betriebswirtschaftlich vorteilhafte Energieeffizienzpotenziale brach, insbesondere dort, wo keine Energiemanagementsysteme etabliert werden oder Unternehmen Teil eines Effizienznetzwerkes sind. Zudem wachsen durch technische Innovationen ständig rentable Effizienzpotenziale nach. Offensichtlich haben der Markt und der bestehende Instrumentenmix diese Potenziale nicht ausreichend heben können. Die erhöhten nationalen und europäischen Klimaziele erfordern nun noch höhere Energieproduktivitätssteigerungen.

Das Energieeffizienzgesetz bietet erstmals den erforderlichen Rahmen für verbindliche Ziele und daraus abgeleitete Maßnahmen. Es ist auch zugleich Basis und Voraussetzung, um die Förderpolitik optimal auf die Ziele abzustimmen und Planungssicherheit für den erforderlichen Aufbau von Marktkapazitäten zu schaffen.

---

<sup>1</sup> Bruttoinlandsprodukt im Verhältnis zum volkswirtschaftlichen Energieeinsatz.

## **Gut für die Wirtschaft: Warum das Energieeffizienzgesetz den Standort stärkt.**

Das Effizienzgesetz stößt betriebs- und volkswirtschaftlich vorteilhafte Investitionen in Energieeffizienz- und einsparmaßnahmen an, die zu einer raschen und dauerhaften Entlastung von Energiekosten führen und unsere Wirtschaft so strukturell besser aufstellen. Das Effizienzgesetz ist die Versicherung dafür, dass die gesamtgesellschaftlichen Energieeinsparziele durch Effizienzsteigerungen und mit wirtschaftlichem Zusatznutzen und auf keinen Fall durch Produktionseinschränkungen oder unwirtschaftliche Vorgaben erreicht werden. Durch ein Aufholen der ungenutzten Potenziale ist auch in Deutschland eine deutliche Steigerung der Energieproduktivität zu erwarten. In Irland gelang im vergangenen Jahrzehnt eine durchschnittliche Steigerung der Energieproduktivität von über 3 Prozent jährlich<sup>2</sup> (bzw. über 4 Prozent zwischen 2005 und 2016<sup>3</sup>).

Erfahrungen aus Dänemark zeigen, dass die im Rahmen einer Netzbetreiberverpflichtung angebotenen Investitionszuschüsse einen erheblichen Standortvorteil für Unternehmen geschaffen haben und Unternehmen sogar dazu veranlassten, Betriebsstandorte nach Dänemark zu verlegen<sup>4</sup>. Ferner wird sogar das Wachstum der heimischen Branchen gestärkt, die Beiträge zur Dekarbonisierung auf dem Weltmarkt anbieten. Das Energieeffizienzgesetz ist in diesem Sinne auch ein wesentlicher Teil einer europäischen Antwort auf den Inflation Reduction Act in den USA, mit dem gute Standortbedingungen für Netto-Null-Industrien geschaffen werden sollen.

## **Es war einmal: Deutschland ist KEIN Vorreiter der Energieeffizienz.**

Die Energieproduktivitätssteigerungen der deutschen Wirtschaft der letzten 10 Jahre sind im europäischen Vergleich nicht besonders hoch. Die deutsche Industrie steht im Europäischen Effizienzranking von 2021 nur noch auf Platz 11 in Europa, hinter Ländern wie Rumänien oder Litauen<sup>5</sup>. Auch sektorübergreifend belegen wir nur Platz 9. Laut aktuellem Marktbericht<sup>6</sup> der Internationalen Energieagentur (IEA) lag die Bundesrepublik bei Fortschritten bei der Energieeffizienz hinter Japan, Großbritannien und den USA. In Anbetracht von Initiativen wie dem IRA droht Deutschland weiter abgehängt zu werden. Bei den internationalen Patentanmeldungen für energieeffiziente Lösungen liegt Deutschland zwar noch immer mit den USA und Japan in der "Oberliga", aber bei den internationalen Veröffentlichungen zu den gleichen Effizienztechniken belegt Deutschland nur noch Plätze im Bereich vier bis acht, chinesische Autoren fast immer Platz 1 oder 2<sup>7</sup>.

Gleichzeitig gibt es immense, noch ungenutzte Potenziale für Energieeffizienzsteigerungen in vielen Unternehmen. So könnten wirtschaftliche Energieeffizienzpotentiale in Höhe von 44 % (410 TWh) des aktuellen Endenergiebedarfes der gesamten Industrie gehoben werden<sup>8</sup> – wirtschaftlich, ohne Produktionseinschränkungen und mit bereits vorhandenen Energieeffizienz-Technologien. Doch das ist kein Selbstläufer: Hierfür sind klare Rahmenbedingungen durch ein starkes Energieeffizienzgesetz nötig.

---

<sup>2</sup> European Environment Agency (EEA), Indicator Assessment 2005-2016: „Intensity of final energy consumption in Europe“. ([Link](#))

<sup>3</sup> European Environment Agency (EEA), Indicator Assessment 2005-2017: „Intensity of final energy consumption in Europe“. ([Link](#))

<sup>4</sup> GEODE 2013, Report: „Bringing Intelligence to the Grids: Case Studies“. ([Link](#))

<sup>5</sup> Odyssee-Mure (2021): „2021 EU Energy Efficiency Scoreboard.“ ([Link](#))

<sup>6</sup> International Energy Agency (2022): „Energy Efficiency Market Report.“ ([Link](#))

<sup>7</sup> Abele, E. et al. (2022): „Gemeinsamer Schlussbericht zum Projekt EE4InG“. ([Link](#))

<sup>8</sup> Meyer et al. (2023): „Kurzstudie Energieeffizienzmaßnahmen in der Industrie Marktnahe und wirtschaftliche Energieeinsparpotentiale in der Industrie.“ Hochschule Niederrhein. ([Link](#))

### **Deutschland muss mehr tun, um EU-Recht wirklich umzusetzen.**

Mit der novellierten EU-Effizienzrichtlinie (EED) werden auch die jährlichen Einsparverpflichtungen für Mitgliedstaaten auf etwa 1,5 Prozent p. a. angehoben (Art. 8 EED). Das bedeutet: Alle Mitgliedstaaten und damit auch Deutschland sind durch EU-Recht verpflichtet, über EU-Standards hinausgehende, strategische Politikmaßnahmen nach eigener Wahl (z. B. Förderprogramme, Ordnungsrecht) zu ergänzen. Diese müssen laut Art. 8 der EED in Summe dazu führen, dass zusätzlich jährlich 1,5 Prozent Energie eingespart werden. Der Nachweis erfolgt über die nationalen Klimaschutz- und Energiepläne (NECPs) an die EU-Kommission. Die bestehenden und die im Energieeffizienzgesetz aufgestellten Maßnahmen reichen klar nicht aus, dieses Ziel zu erreichen.

Es handelt sich mit den vorgesehene Maßnahmen nicht um ein sogenanntes „Gold Plating“, sondern um die Erfüllung einer EU-Verpflichtung, die den Mitgliedstaaten Gestaltungsspielraum im Instrumentarium einräumt. Die EU-Effizienzrichtlinie gibt einen Rahmen vor und benennt nur einzelne Maßnahmen direkt, kann jedoch nationale Gesetzgebung und Politikmaßnahmen nicht ersetzen. Das heißt: Deutschland muss über das EU-Recht hinausgehen, um EU-Recht zu erfüllen. Denn: Maßnahmen, die lediglich 1:1 EU-Anforderungen erfüllen, können nicht als zusätzliche Maßnahmen im Rahmen des NECP in Anrechnung gebracht werden. Dies betrifft z.B. die Anforderung an Unternehmen in § 9 zum Aufstellen von Aktionsplänen, die sich bereits in Art. 11 (2) der novellierten EED findet. Hingegen werden die in der EED geforderte 3%-Sanierungsrate öffentlicher Gebäude weder im EnEFG- noch im aktuellen GEG-Entwurf aufgegriffen. Die Anforderungen an Rechenzentren begründen sich darüber hinaus aus dem Koalitionsvertrag.

### **Der EnEFG-Entwurf stellt Unternehmen frei, wie und ob sie ihre Energieeffizienz erhöhen.**

Pflichten zu Investitionen in unwirtschaftliche Maßnahmen lehnen wir ab und begrüßen, dass diese im EnEFG-Entwurf eindeutig nicht vorgesehen sind.

Die Energiesparziele sind sektorübergreifend und binden allein die Bundesregierung. Absolute Einsparpflichten für Unternehmen sind weder im Gesetz unmittelbar genannt, noch gehen sie aus Verordnungsermächtigungen hervor. Inhalt, Zweck und Ausmaß von möglichen Verordnungen müssen im Gesetz genau benannt werden (Art. 80 Abs. 1, Satz 2 GG). Dies ist im aktuellen Entwurf jedoch für Abschnitt 3, der Energieeffizienzmaßnahmen für Unternehmen regelt, nicht vorgesehen.

### **Das Energieeffizienzgesetz dockt pragmatisch an bestehende Normen an.**

Viele Anforderungen für Unternehmen sind bereits Standard. Es entsteht daher kein zusätzlicher Bürokratieaufwand. Die verpflichtenden „Umsetzungspläne von Endenergieeinsparmaßnahmen“, im Folgenden zusammengefasst unter „Aktionsplänen“, sowie deren Veröffentlichung sind eine direkte Umsetzung aus der EED.

Unternehmen mit einem Gesamtenergieverbrauch von mehr als 5 GWh/a betreiben in der Regel bereits heute ein Energiemanagementsystem, auch aufgrund von Anforderungen, die zur Erlangung diverser Vergünstigungen bei Energieabgaben und Steuern nötig sind. Ein Aktionsplan ist hier bereits ohnehin Bestandteil. Daneben besteht bereits seit 2015 eine Energieauditpflicht auf Basis von EU-Vorgaben (für sogenannte Nicht-KMU). Auch hier liegen Listen wirtschaftlicher Energieeffizienzmaßnahmen vor.

Tatsächlich sänke mit Inkrafttreten des EnEfG sogar die Zahl der hierzu verpflichteten Unternehmen. Zudem sind beide Instrumente gut skalierbar und auf die tatsächlichen Bedarfe im Unternehmen anpassbar.

Hinzu kommt: Unternehmen mit einem Gesamtenergieverbrauch ab 10 GWh/a bewerten seit September 2022 bereits alle vorliegenden Maßnahmenempfehlungen nach der auch im EnEfG vorgesehenen Kapitalwertmethode im Rahmen von Umsetzungspflichten aus der EnSimiMaV, die im Kontext der Energiekrise geschaffen wurde.

Was fehlt sind allein Anreize zur tatsächlichen Umsetzung der Pläne. Ansonsten ist das Gesetz fast schon eine "Adhokratiefee", keinesfalls aber ein "Bürokratiemonster".

### III Änderungsvorschläge im Detail

#### 1. Verbindliche Ziele und Maßnahmen - auch für die Jahre 2040 und 2045

- a. Langfristige Planungssicherheit ist für die Transformation unverzichtbar. Deshalb darf die in § 4 geplante Zielüberprüfung im Jahr 2027 nicht zu einer Absenkung, sondern muss bei absehbarer Zielverfehlung zu einem höheren, neuen Zwischenziel für 2032 führen (5 Jahre).
- b. Kommt der Bund seiner Einsparverpflichtung in §5 drei Jahre in Folge nicht nach, sollte als Schattenregulierung ein marktbasierendes Anreizsystem im Sinne weißer Zertifikate unter Beteiligung der Netzbetreiber zum Angebot von Energieeffizienzmaßnahmen an ihre Endkunden in Kraft treten.
- c. Zur Beseitigung von Marktbarrieren muss entsprechend der EU-Energieeffizienzrichtlinie Artikel 11 (neu) ein Energieeffizienz-Grundsatz („Efficiency First“) verankert werden (Neu: § 3 Grundsatz der Energieeffizienz, § 7 Aufgaben der Bundesstelle für Energieeffizienz).
- d. Ergänzung der jährlichen Einsparvorgabe von mindestens 2% Endenergie für öffentliche Stellen um die in der EED (neu) geregelte Sanierungsrate von 3% p. a. bezogen auf die Gesamt-Gebäudefläche (§ 6 Einsparverpflichtung öffentlicher Stellen; Verordnungsermächtigungen).

#### 2. Wirkungsvolle Maßnahmen für Unternehmen

- a. Umsetzungspläne allein reichen nicht, die Umsetzungslücke von 440 TWh<sup>9</sup> bei immer noch wirtschaftlichen Maßnahmen zu schließen. Eine moderate Umsetzungspflicht für hoch-wirtschaftliche Energieeffizienzmaßnahmen ist vernünftig und notwendig (wie in früheren Entwurfsfassungen zu § 9 vorgesehen), ergänzt durch Härtefallregelungen. Diese sollte durch Fördermöglichkeiten ergänzt und gut auf Umsetzungspflichten und mögliche, beihilferechtliche Wechselwirkungen abgestimmt werden, die in diversen Ausnahmetatbeständen enthalten sind (z.B. BECV, SPK).
- b. Energiemanagementsysteme (EMS) sichern eine hohe Energieproduktivität. Sie sind bereits ab einem Jahresverbrauch von 5 GWh ein in der Wirtschaft etablierter Standard und sollten ab dieser Höhe verankert werden (geplant sind 15 GWh) in § 8.

---

<sup>9</sup> Meyer et al. (2023): „Kurzstudie Energieeffizienzmaßnahmen in der Industrie Marktnahe und wirtschaftliche Energieeinsparpotentiale in der Industrie.“ Hochschule Niederrhein. ([Link](#))

- c. Begleitend kann die Umsetzung von Maßnahmen aus Audits und EMS unbürokratisch steuerlich gefördert werden.
- d. Ein praxistauglicher Vollzug sollte ermöglicht werden (§ 10 Stichprobenkontrolle).
- e. EMS sollten dabei zu Klimamanagementsystemen ausgebaut werden (Energie- plus Treibhausgasdaten). Auf die Anschlussfähigkeit an etablierte internationale Standards ist zu achten (§ 8 Einrichtung von Energie- oder Umweltmanagementsystemen; § 18 Klimaneutrale Unternehmen; Verordnungsermächtigung).

### **3. Rechenzentren auf Klimapfad bringen**

- a. Effizienzanforderungen (PUE) in § 11 für neue Rechenzentren (RZ) dürfen nicht, wie im Entwurf, praktisch überholt sein, sondern müssen Top-Runner Standards setzen. Damit überhaupt relevante Teile neuer RZ erfasst werden, muss die Regelung ab 40 kW greifen.
- b. Änderung des Ansatzes in § 11 auf Anforderung auf die Bereitstellung der gesamten auskoppelbaren Abwärme auf Nachfrage (Abwärme-Readiness), die an potenzielle Senken im Umfeld angeboten werden muss.
- c. Ergänzend: Mitwirkungspflicht für Wärmenetzbetreibende in geplantem Gesetz zu Kommunalen Wärmeplanung.
- d. Streichung der Ausnahme in §12 für Energie- und Umweltmanagementsysteme. Abwärme sollte in erster Linie vermieden werden müssen.

### **4. Marktliche Lösungen (Energiedienstleistungen) entfesseln**

Energiedienstleister können bei der Umsetzung und Finanzierung, insbesondere von hochwirtschaftlichen Maßnahmen nach § 9, unterstützen. Darum ist dringend ein allgemeines Gleichstellungsgebot für Energiedienstleistungen, welches Benachteiligungen in staatlicher Regulierung und Förderprogrammen untersagt, notwendig und auch EU-rechtlich gefordert (Neu: § 19 Verbot der Behinderung oder Beeinträchtigung durch den Gesetzgeber in Bund und den Ländern, sowie Energieversorgern)

### III. Formulierungsvorschläge zum Energieeffizienzgesetz

Kabinettsfassung	<b>Formulierungsvorschlag – Grundsatz der Energieeffizienz</b>
	<p><b>§ 3 Grundsatz der Energieeffizienz (NEU)</b></p> <p><i>(1) Bei Gesetzgebungsvorhaben sowie Planungs- und Genehmigungsverfahren des Bundes und der Länder müssen mögliche Energieeinsparmaßnahmen im Sektor Energiesysteme als auch in den Nichtenergiesektoren im Falle von Auswirkungen auf den Energieverbrauch und die Energieeffizienz beachtet werden.</i></p>

Kabinettsfassung	<b>Formulierungsvorschlag – Verbindliche Ziele bis 2045</b>
<p><b>§ 4 Energieeffizienzziele</b></p> <p>(1) Ziel dieses Gesetzes ist es,</p> <p>1. den Endenergieverbrauch Deutschlands im Vergleich zum Jahr 2008 <del>bis zum Jahr 2030</del> um mindestens 26,5 Prozent auf einen Endenergieverbrauch von 1.867 Terawattstunden zu senken,</p> <p>2. den Primärenergieverbrauch Deutschlands im Vergleich zum Jahr 2008 bis zum Jahr 2030 um mindestens 39,3 Prozent auf einen Primärenergieverbrauch von 2.252 Terawattstunden zu senken.</p> <p>(2) Für den Zeitraum nach 2030 strebt die Bundesregierung an,</p> <p>1. den Endenergieverbrauch Deutschlands im Vergleich zum Jahr 2008 bis zum</p> <p style="padding-left: 20px;">a) Jahr 2040 um mindestens 39 Prozent auf einen Endenergieverbrauch von 1.550 Terawattstunden zu senken und</p> <p style="padding-left: 20px;">b) Jahr 2045 um mindestens 45 Prozent auf einen Endenergieverbrauch von 1.400 Terawattstunden zu senken,</p> <p>2. den Primärenergieverbrauch Deutschlands im Vergleich zum Jahr 2008 mindestens in folgendem Umfang zu senken</p>	<p><b>§ 4 Energieeffizienzziele</b></p> <p>(1) Ziel dieses Gesetzes ist,</p> <p>1. den Endenergieverbrauch Deutschlands im Vergleich zum Jahr 2008 <i>mindestens in folgendem Umfang zu senken:</i></p> <p style="padding-left: 40px;"><i>a) bis zum Jahr 2030 um mindestens 26,5 Prozent auf einen Endenergieverbrauch von 1.867 Terawattstunden,</i></p> <p style="padding-left: 40px;"><i>b) bis zum Jahr 2040 um mindestens 39 Prozent auf einen Endenergieverbrauch von 1 550 Terawattstunden und</i></p> <p style="padding-left: 40px;"><i>c) bis zum Jahr 2045 um mindestens 45 Prozent auf einen Endenergieverbrauch von 1 400 Terawattstunden,</i></p> <p>2. den Primärenergieverbrauch Deutschlands im Vergleich zum Jahr 2008 <i>mindestens in folgendem Umfang zu senken</i></p> <p style="padding-left: 40px;"><i>a) bis zum Jahr 2030 um mindestens 39,3 Prozent auf einen Primärenergieverbrauch von 2 252 Terawattstunden,</i></p> <p style="padding-left: 40px;"><i>b) bis zum Jahr 2040 um mindestens 51 Prozent auf einen Primärenergieverbrauch von 1 800 Terawattstunden und</i></p>

<p>a) bis zum Jahr 2040 um 51 Prozent auf einen Primärenergieverbrauch von 1.800 Terawattstunden und</p> <p>b) bis zum Jahr 2045 um 57 Prozent auf einen Primärenergieverbrauch von 1.600 Terawattstunden.</p> <p>(...)</p>	<p><i>c) bis zum Jahr 2045 um mindestens 57 Prozent auf einen Primärenergieverbrauch von 1 600 Terawattstunden.</i></p> <p>(2) Die für die Erreichung der Ziele nach Absatz 1 erforderliche Reduzierung der Energieverbräuche soll über den gesamten Zeitraum stetig erfolgen.</p> <p>(...)</p>
---	---

<p>Kabinettsfassung</p>	<p><b>Alternativ: Formulierungsvorschlag – Verschlechterungsverbot</b></p>
<p><b>§ 4 Energieeffizienzziele</b></p> <p>[...]</p> <p>(2) Die <del>Energieeinspargrößen</del> nach Satz 1 Nummer 1 und 2 wird die Bundesregierung im Jahr 2027 überprüfen und dem Deutschen Bundestag einen Bericht zur Fortschreibung der Energieeffizienzziele für den Zeitraum nach 2030 vorlegen.</p> <p>(3) Die für die Erreichung der Ziele nach Absatz 1 erforderliche Reduzierung der Energieverbräuche soll über den gesamten Zeitraum stetig erfolgen.</p>	<p><b>§ 4 Energieeffizienzziele</b></p> <p>(2) Die <i>Ziele</i> nach Satz 1 Nummer 1 und 2 wird die Bundesregierung im Jahr 2027 überprüfen und dem Deutschen Bundestag einen Bericht zur Fortschreibung der Energieeffizienzziele für den Zeitraum nach 2030 vorlegen.</p> <p><i>Sollten zur Erfüllung nationaler, europäischer oder internationaler Klima- und Energieziele höhere nationale Energieeffizienzziele erforderlich werden, so leitet die Bundesregierung die zur Erhöhung der Zielwerte nach Satz 2 Nummer 1 und 2 notwendigen Schritte ein. Bei absehbarer Zielverfehlung beinhaltet dies die Festlegung eines neuen Zielwertes für das Jahr 2032. Die Energieeffizienzziele können erhöht, aber nicht abgesenkt werden.</i></p> <p>(3) Die für die Erreichung der Ziele nach Absatz 1 erforderliche Reduzierung der Energieverbräuche soll über den gesamten Zeitraum stetig erfolgen.</p>

<p>Kabinettsfassung</p>	<p><b>Formulierungsvorschlag – Nachschärfen von Zielen und Gap-Filler Mechanismus</b></p>
<p><b>§ 5 Einsparung von Endenergie</b></p> <p>(1) Der Bund bewirkt vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2030 mittels strategischer Maßnahmen jährlich neue Endenergieeinsparungen, in Höhe von jeweils mindestens 45 Terawattstunden. Die strategischen Maßnahmen nach Satz 1 sollen die verschiedenen Sektoren in angemessener Weise berücksichtigen. Die Bundesregierung fasst die für die Erfüllung von Satz 1 geplanten strategischen Maßnahmen sektorspezifisch im Fortschrittsbericht zum Nationalen Energie und Klimaplan nach Artikel 14 Absatz 1 der Verordnung</p>	<p><b>§ 5 Einsparung von Endenergie, <i>Verordnungsermächtigung</i></b></p> <p>(1) Der Bund bewirkt vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2030 mittels strategischer Maßnahmen jährlich neue Endenergieeinsparungen, in Höhe von jeweils mindestens 45 Terawattstunden. Die strategischen Maßnahmen nach Satz 1 sollen die verschiedenen Sektoren in angemessener Weise berücksichtigen. Die Bundesregierung fasst die für die Erfüllung von Satz 1 geplanten strategischen Maßnahmen sektorspezifisch im Fortschrittsbericht zum Nationalen Energie und Klimaplan nach Artikel 14 Absatz 1 der Verordnung (EU)</p>



<p>(EU) 2018/1999 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018 über das Governance-System für die Energieunion und für den Klimaschutz, zur Änderung der Verordnungen (EG) Nr. 663/2009 und (EG) Nr. 715/2009 des Europäischen Parlaments und des Rates, der Richtlinien 94/22/EG, 98/70/EG, 2009/31/EG, 2009/73./EG, 2010/31/EU, 2012/27/EU und 2013/30/EU des Europäischen Parlaments und des Rates, der Richtlinien 2009/119/EG und (EU) 2015/652 des Rates und zur Aufhebung der Verordnung (EU) Nr. 525/2013 des Europäischen Parlaments und des Rates (ABl. L 328 vom 21.12.2018, S. 1), die zuletzt durch die Verordnung (EU) 2021/1119 (ABl. L 243 vom 9.7.2021, S. 1) geändert worden ist, im Jahr 2023 zusammen.</p> <p>[...]</p> <p>(5) Endenergieeinsparungen nach den Absätzen 1 und 2 können, soweit sie bis zum Jahr 2029 zu bewirken sind, bis zu einem Umfang von 10 Prozent der jährlich neu zu erbringenden Endenergieeinsparung im jeweiligen Folgejahr bereitgestellt werden. Darüber hinaus gehende Mindererbringungen müssen im jeweiligen Folgejahr in 1,5-facher Höhe nachträglich erbracht werden. Werden über strategische Maßnahmen Einsparungen erzielt, die über die in den Absätzen 1 und 2 geforderten Endenergieeinsparungen hinausgehen, können diese bis zur Höhe des Überschusses im Folgejahr angerechnet werden.</p>	<p>2018/1999 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018 über das Governance-System für die Energieunion und für den Klimaschutz, zur Änderung der Verordnungen (EG) Nr. 663/2009 und (EG) Nr. 715/2009 des Europäischen Parlaments und des Rates, der Richtlinien 94/22/EG, 98/70/EG, 2009/31/EG, 2009/73./EG, 2010/31/EU, 2012/27/EU und 2013/30/EU des Europäischen Parlaments und des Rates, der Richtlinien 2009/119/EG und (EU) 2015/652 des Rates und zur Aufhebung der Verordnung (EU) Nr. 525/2013 des Europäischen Parlaments und des Rates (ABl. L 328 vom 21.12.2018, S. 1), die zuletzt durch die Verordnung (EU) 2021/1119 (ABl. L 243 vom 9.7.2021, S. 1) geändert worden ist, im Jahr 2023 zusammen.</p> <p>[...]</p> <p>(5) Endenergieeinsparungen nach den Absätzen 1 und 2 können, soweit sie bis zum Jahr 2029 zu bewirken sind, bis zu einem Umfang von 10 Prozent der jährlich neu zu erbringenden Endenergieeinsparung im jeweiligen Folgejahr bereitgestellt werden. Darüber hinaus gehende Mindererbringungen müssen im jeweiligen Folgejahr in 1,5-facher Höhe nachträglich erbracht werden. <i>Treten Mindererbringungen das dritte Jahr in Folge auf, wird das [zuständige Ministerium] ermächtigt, durch eine Verordnung, Energienetzbetreiber und Bilanzkreisverantwortliche zur Erreichung einer jährlichen Einsparquote zur Schließung der Erbringungslücke zu verpflichten, indem sie Endkunden geeignete Energieeffizienzmaßnahmen anbieten. Die Verpflichteten können dazu Maßnahmen jenseits ihrer Netzgebiete oder Bilanzkreise und den von ihnen transportierten Energieträgern umsetzen, bündeln oder handeln. Näheres regelt die Verordnung.</i> Werden über strategische Maßnahmen Einsparungen erzielt, die über die in den Absätzen 1 und 2 geforderten Endenergieeinsparungen hinausgehen, können diese bis zur Höhe des Überschusses im Folgejahr angerechnet werden.</p>
---	--

<p>Kabinettsfassung</p>	<p><b>Formulierungsvorschlag – Sanierungsrate für öffentliche Stellen</b></p>
<p><b>§ 6 Einsparverpflichtung öffentlicher Stellen; Verordnungsermächtigungen</b></p> <p>(1) Öffentliche Stellen mit einem jährlichen Gesamtendenergieverbrauch von 1 Gigawattstunde oder mehr sind zu jährlichen Einsparungen beim Endenergieverbrauch in Höhe von 2 Prozent pro Jahr bis zum Jahr 2045 verpflichtet. Als Referenz werden die Endenergieverbräuche aus dem jeweiligen Vorjahr herangezogen. Bei Verfehlung des Ziels muss die Menge der nicht erbrachten Einsparung in den zwei jeweiligen Folgejahren eingespart</p>	<p><b>§ 6 Einsparverpflichtung öffentlicher Stellen; Verordnungsermächtigungen</b></p> <p>(1) Öffentliche Stellen mit einem jährlichen Gesamtendenergieverbrauch von 1 Gigawattstunde oder mehr sind zu jährlichen Einsparungen beim Endenergieverbrauch in Höhe von 2 Prozent pro Jahr bis zum Jahr 2045 verpflichtet. Als Referenz werden die Endenergieverbräuche aus dem jeweiligen Vorjahr herangezogen. Bei Verfehlung des Ziels muss die</p>

<p>werden. Überschreiten die Einsparungen das Ziel in einem Jahr, können die zu viel erbrachten Einsparungen über bis zu fünf Folgejahre angerechnet werden. Öffentliche Stellen können sich zum Zweck der Erreichung des Endenergieeinsparziels nach Satz 1 durch schriftliche Vereinbarung zu einer Gemeinschaft zusammenschließen.</p> <p>↔ Zur Erfüllung der jährlichen Endenergieeinsparungen nach Absatz 1 setzen öffentliche Stellen Einzelmaßnahmen um. Die jährliche Endenergieeinsparung durch Einzelmaßnahmen nach Absatz 1 gilt für das Jahr als erbracht, in dem die Einzelmaßnahme umgesetzt worden ist.</p> <p>[...]</p>	<p>Menge der nicht erbrachten Einsparung in den zwei jeweiligen Folgejahren eingespart werden. Überschreiten die Einsparungen das Ziel in einem Jahr, können die zu viel erbrachten Einsparungen über bis zu fünf Folgejahre angerechnet werden. Öffentliche Stellen können sich zum Zweck der Erreichung des Endenergieeinsparziels nach Satz 1 durch schriftliche Vereinbarung zu einer Gemeinschaft zusammenschließen.</p> <p><i>2) Öffentliche Stellen sind verpflichtet, bis 2045 jährlich 3 Prozent Fläche ihrer inhabenden Liegenschaften zu sanieren (bezogen auf die Gesamtfläche).</i></p> <p>(3) Zur Erfüllung der jährlichen Endenergieeinsparungen nach Absatz 1 setzen öffentliche Stellen Einzelmaßnahmen um. Die jährliche Endenergieeinsparung durch Einzelmaßnahmen nach Absatz 1 gilt für das Jahr als erbracht, in dem die Einzelmaßnahme umgesetzt worden ist.</p> <p>[...]</p>
---	--

<p>Kabinettsfassung</p> <p><b>§ 7 Aufgaben der Bundesstelle für Energieeffizienz</b></p> <p>(1) Die der Bundesstelle für Energieeffizienz durch dieses Gesetz oder andere Rechtsvorschriften des Bundes auf dem Gebiet der Energieeffizienz zugewiesenen, in eigener Zuständigkeit durchzuführenden Aufgaben werden vom Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle wahrgenommen.</p> <p>(2) Die Bundesstelle für Energieeffizienz hat nach diesem Gesetz folgende Aufgaben:</p> <p>1. Unterstützung des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz</p> <p>a) bei der Berechnung und Überwachung der Energieverbrauchsziele nach § 4 Absatz 1 Nummer 1 und 2 und die Anpassung der hierzu erforderlichen Werte und Berechnungsverfahren an den technischen Fortschritt sowie</p> <p>b) bei der Berichterstattung gegenüber der Europäischen Kommission;</p>	<p><b>Formulierungsvorschlag – Monitoring Energieeffizienz-Grundsatz</b></p> <p><b>§ 7 Aufgaben der Bundesstelle für Energieeffizienz</b></p> <p>(1) Die der Bundesstelle für Energieeffizienz durch dieses Gesetz oder andere Rechtsvorschriften des Bundes auf dem Gebiet der Energieeffizienz zugewiesenen, in eigener Zuständigkeit durchzuführenden Aufgaben werden vom Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle wahrgenommen.</p> <p>(2) Die Bundesstelle für Energieeffizienz hat nach diesem Gesetz folgende Aufgaben:</p> <p>1. Unterstützung des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz</p> <p>a) bei der Berechnung und Überwachung der Energieverbrauchsziele nach § 4 Absatz 1 Nummer 1 und 2 und die Anpassung der hierzu erforderlichen Werte und Berechnungsverfahren an den technischen Fortschritt sowie</p> <p>b) bei der Berichterstattung gegenüber der Europäischen Kommission;</p>
--	---

<p>1. Monitoring der Endenergieeinsparverpflichtungen des Bundes und der Länder nach § 5 Absatz 1 und 2 sowie Unterstützung der Bundesregierung bei weiteren nationalen Berichtspflichten; dabei stellt sie dafür die elektronischen Vorlagen für die Berichterstattung des Bundes und der Länder zur Verfügung;</p> <p>2. Monitoring der Energieeinsparverpflichtungen nach § 6 Absatz 1, 2 und 3 sowie Unterstützung der Bundesregierung bei der Zusammenfassung der Informationen nach § 6 Absatz 7 und Unterstützung bei nationalen Berichtspflichten und gegenüber der Europäischen Kommission; dafür stellt sie die elektronischen Vorlagen für die Berichterstattung der öffentlichen Stellen zur Verfügung, unterstützt bei Einrichtung und Betrieb eines Energieverbrauchsregisters des Bundes und koordiniert die Abstimmung mit den Ländern;</p> <p>[...]</p>	<p><i>c) bei der Einhaltung des in § 3 definierten Grundsatzes der Energieeffizienz.</i></p> <p>2. Monitoring der Endenergieeinsparverpflichtungen des Bundes und der Länder nach § 5 Absatz 1 und 2 sowie Unterstützung der Bundesregierung bei weiteren nationalen Berichtspflichten; dabei stellt sie dafür die elektronischen Vorlagen für die Berichterstattung des Bundes und der Länder zur Verfügung;</p> <p>3. Monitoring der Energieeinsparverpflichtungen nach § 6 Absatz 1, 2 und 3 sowie Unterstützung der Bundesregierung bei der Zusammenfassung der Informationen nach § 6 Absatz 7 und Unterstützung bei nationalen Berichtspflichten und gegenüber der Europäischen Kommission; dafür stellt sie die elektronischen Vorlagen für die Berichterstattung der öffentlichen Stellen zur Verfügung, unterstützt bei Einrichtung und Betrieb eines Energieverbrauchsregisters des Bundes und koordiniert die Abstimmung mit den Ländern;</p> <p><i>Monitoring der Einhaltung des in § 3 definierten Grundsatzes der Energieeffizienz. Übermittlung eines zwei-jährlichen Berichts über die Auswirkungen des Grundsatzes auf den Energieverbrauch und Energieeffizienz.</i></p>
--	--

<p>Kabinettsfassung</p>	<p><b>Formulierungsvorschlag – Klimamanagementsystem und niedrigere Schwellen</b></p>
<p><b>§ 8 Einrichtung von <del>Energie- oder Umweltmanagementsystemen</del></b></p> <p>(1) Unternehmen mit einem jährlichen durchschnittlichen Gesamtendenergieverbrauch innerhalb der letzten drei abgeschlossenen Kalenderjahre von mehr als <del>15</del> Gigawattstunden sind verpflichtet, ein <del>Energie- oder Umweltmanagementsystem</del> gemäß Absatz 2 Satz 1 oder 2 einzurichten.</p> <p>(2) Unternehmen, die bis zum Ablauf des ... [einsetzen: Datum des Tages vor Inkrafttreten des Gesetzes nach Artikel 3 dieses Gesetzes] den Status eines Unternehmens nach Absatz 1 erlangt haben, müssen ein <del>Energie- oder Umweltmanagementsystems</del> bis zum Ablauf des...[einsetzen: Datum des Tages 20 Monate nach dem Datum des Inkrafttretens nach Artikel 3 dieses Gesetzes] eingerichtet haben. Unternehmen, die ab dem ...[einsetzen: Datum des Inkrafttretens nach Artikel 3 dieses Gesetzes] den Status eines Unternehmens nach Absatz 1 erlangen, müssen ein <del>Energie- oder Umweltmanagementsystem</del> spätestens 20 Monate nach dem Zeitpunkt, zu dem sie diesen Status erlangt haben, eingerichtet haben. Unternehmen im Sinne von Satz 1 und 2 sind bis zum Nachweis der Einrichtung eines</p>	<p><b>§ 8 Klimamanagementsysteme</b></p> <p>(1) Unternehmen mit einem jährlichen durchschnittlichen Gesamtendenergieverbrauch innerhalb der letzten drei abgeschlossenen Kalenderjahre von mehr als 5 Gigawattstunden sind verpflichtet, ein <del>Klimamanagementsystem</del> gemäß Absatz 2 Satz 1 oder 2 einzurichten.</p> <p>(2) Unternehmen, die bis zum Ablauf des ... [einsetzen: Datum des Tages vor Inkrafttreten des Gesetzes nach Artikel 3 dieses Gesetzes] den Status eines Unternehmens nach Absatz 1 erlangt haben, müssen ein <del>Klimamanagementsystem</del> bis zum Ablauf des...[einsetzen: Datum des Tages 20 Monate nach dem Datum des Inkrafttretens nach Artikel 3 dieses Gesetzes] eingerichtet haben. Unternehmen, die ab dem ...[einsetzen: Datum des Inkrafttretens nach Artikel 3 dieses Gesetzes] den Status eines Unternehmens nach Absatz 1 erlangen, müssen ein <del>Klimamanagementsystem</del> spätestens 20 Monate nach dem Zeitpunkt, zu dem sie diesen Status erlangt haben, eingerichtet haben. Unternehmen im Sinne von Satz 1 und 2 sind bis zum Nachweis der Einrichtung eines <del>Klimamanagementsystems</del> von der Verpflichtung zur</p>

<p><del>Energie- oder Umweltmanagementsystems</del> von der Verpflichtung zur Durchführung von Energieaudits nach § 8 Absatz 1 des Gesetzes über Energiedienstleistungen und andere Effizienzmaßnahmen befreit, längstens jedoch bis zum Ablauf der in Satz 1 oder 2 genannten Fristen.</p> <p>(3) Ein Unternehmen, das nach Absatz 1 ein <del>Energie- oder Umweltmanagementsystem</del> einzurichten hat, hat mindestens folgende <i>zusätzliche</i> Anforderungen als Teil des <del>Energie- oder Umweltmanagementsystems</del> zu erfüllen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Erfassung von Zufuhr und Abgabe von Energie, Prozesstemperaturen, Abwärme führenden Medien mit ihren Temperaturen und Wärmemengen und möglichen Inhaltsstoffen sowie von technisch vermeidbarer und technisch nicht vermeidbarer Abwärme bei der Erfassung der Abwärmequellen und die Bewertung der Möglichkeit zur Umsetzung von Maßnahmen zur Abwärmerückgewinnung und -nutzung,</li> <li>2. Identifizierung und Darstellung von technisch realisierbaren Endenergieeinsparmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Abwärmerückgewinnung und -nutzung,</li> <li>3. Wirtschaftlichkeitsbewertung der identifizierten Maßnahmen nach DIN EN 17463, Ausgabe Dezember 2021).</li> </ol>	<p>Durchführung von Energieaudits nach § 8 Absatz 1 des Gesetzes über Energiedienstleistungen und andere Effizienzmaßnahmen befreit, längstens jedoch bis zum Ablauf der in Satz 1 oder 2 genannten Fristen.</p> <p>(3) Ein Unternehmen, das nach Absatz 1 ein <i>Klimamanagementsystem</i> einzurichten hat, hat mindestens folgende <i>zusätzliche</i> Anforderungen als Teil des <i>Klimamanagementsystems</i> zu erfüllen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>Energiemanagementsystem nach ISO 50001 oder Umweltmanagementsystem mit ergänzendem Energieteil, der mindestens SpaEfV Anlage 2 entspricht;</i></li> <li>2. <i>unternehmensspezifisches Ziel zur Klimaneutralität bis spätestens 2045; Näheres regelt die Verordnung gemäß § 18 Absatz 1 Nr. 1;</i></li> <li>3. <i>jährlich verifizierte Treibhausgasbilanz nach GHG-Protocol oder DIN 14064-1</i></li> <li>4. Erfassung von Zufuhr und Abgabe von Energie, Prozesstemperaturen, Abwärme führenden Medien mit ihren Temperaturen und Wärmemengen und möglichen Inhaltsstoffen sowie von technisch vermeidbarer und technisch nicht vermeidbarer Abwärme bei der Erfassung der Abwärmequellen und die Bewertung der Möglichkeit zur Umsetzung von Maßnahmen zur Abwärmerückgewinnung und -nutzung,</li> <li>5. Identifizierung und Darstellung von technisch realisierbaren Endenergieeinsparmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Abwärmerückgewinnung und -nutzung,</li> <li>6. Wirtschaftlichkeitsbewertung der identifizierten Maßnahmen nach DIN EN 17463, Ausgabe Dezember 2021).</li> </ol>
--	--

<p>Kabinettsfassung</p>	<p><b>Formulierungsvorschlag – Umsetzungspflicht hochwirtschaftlicher Effizienzmaßnahmen; Härtefallregelung</b></p>
<p><b>§ 9 Umsetzungspläne von Endenergieeinsparmaßnahmen</b></p> <p>(1) Unternehmen mit einem jährlichen durchschnittlichen Gesamtendenergieverbrauch innerhalb der letzten drei abgeschlossenen Kalenderjahre von mehr als <i>2,5 Gigawattstunden</i> sind verpflichtet, spätestens binnen drei Jahren konkrete, durchführbare Umsetzungspläne zu erstellen und zu veröffentlichen für alle als wirtschaftlich identifizierten Endenergieeinsparmaßnahmen in den</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <del>Energie- oder Umweltmanagementsystemen</del> nach § 8 Absatz 1,</li> </ol>	<p><b>§ 9 Umsetzung von Endenergieeinsparmaßnahmen</b></p> <p>(1) Unternehmen mit einem jährlichen durchschnittlichen Gesamtendenergieverbrauch innerhalb der letzten drei abgeschlossenen Kalenderjahre von mehr als <i>1 Gigawattstunde</i> sind verpflichtet, binnen drei Jahren konkrete, durchführbare Umsetzungspläne zu erstellen, zu veröffentlichen <i>und die darin enthaltenen Maßnahmen binnen drei Jahren umzusetzen</i> für alle als wirtschaftlich identifizierten Endenergieeinsparmaßnahmen in den</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>Klimamanagementsystemen</i> nach § 8 Absatz 1</li> </ol>

<p>2. Energie- oder Umweltmanagementsystemen nach § 8 Absatz 3 des Gesetzes über Energiedienstleistungen und andere Energieeffizienzmaßnahmen vom 4. November 2010 (BGBl. I S. 1483), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist, und</p> <p>3. Energieaudits nach § 8 Absatz 1 Satz 1 des Gesetzes über Energiedienstleistungen und andere Energieeffizienzmaßnahmen.</p> <p>Eine Maßnahme gilt als wirtschaftlich, wenn sich bei der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung der Maßnahme nach der DIN EN 17463, Ausgabe Dezember 2021<sup>6</sup>) nach maximal 50 Prozent der Nutzungsdauer ein positiver Kapitalwert ergibt, jedoch begrenzt auf Maßnahmen mit einer Nutzungsdauer von maximal 15 Jahren. Zur Bestimmung der Nutzungsdauer sind die Abschreibungstabellen für die Absetzung für Abnutzung des Bundesministeriums der Finanzen zu verwenden. Die Frist nach Satz 1 <del>beginnt</del> in den Fällen nach Satz 1 Nummer 1 und 2 mit Abschluss der Re-Zertifizierung oder der Verlängerungseintragung, in den Fällen nach Satz 1 Nummer 3 mit Fertigstellung des Energieaudits.</p> <p>(2) Unternehmen sind verpflichtet, sich die Vollständigkeit und Richtigkeit der nach Absatz 1 Satz 1 erstellten Umsetzungspläne und die aufgrund ihrer fehlenden Wirtschaftlichkeit nicht erfassten Endenergieeinsparmaßnahmen vor der Veröffentlichung durch Zertifizierer, Umweltgutachter oder Energieauditoren bestätigen zu lassen. Die Bestätigung hat das Unternehmen auf Anfrage des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle über ein vom Bundesamt zur Verfügung gestellte elektronische Vorlage nachzuweisen.</p>	<p>2. Energie- oder Umweltmanagementsystemen nach § 8 Absatz 3 des Gesetzes über Energiedienstleistungen und andere Energieeffizienzmaßnahmen vom 4. November 2010 (BGBl. I S. 1483), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist, und</p> <p>3. Energieaudits nach § 8 Absatz 1 Satz 1 des Gesetzes über Energiedienstleistungen und andere Energieeffizienzmaßnahmen.</p> <p>Eine Maßnahme gilt als wirtschaftlich durchführbar, wenn sich bei der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung der Maßnahme nach der DIN EN 17463, Ausgabe Dezember 2021<sup>6</sup>) nach maximal 50 Prozent der Nutzungsdauer ein positiver Kapitalwert ergibt, jedoch begrenzt auf Maßnahmen mit einer Nutzungsdauer von maximal 15 Jahren. Zur Bestimmung der Nutzungsdauer sind die Abschreibungstabellen für die Absetzung für Abnutzung des Bundesministeriums der Finanzen zu verwenden, sofern zweckmäßig. Die Zweckmäßigkeit ist zu begründen. Die Fristen nach Satz 1 <i>beginnen</i> in den Fällen nach Satz 1 Nummer 1 und 2 mit Abschluss der Re-Zertifizierung oder der Verlängerungseintragung, in den Fällen nach Satz 1 Nummer 3 mit Fertigstellung des Energieaudits. <i>Bei Inkrafttreten bereits vorhandene Audits, Rezertifizierungen oder Verlängerungseinträge sind in diese Regelung eingeschlossen.</i></p> <p>(2) Unternehmen sind verpflichtet, sich die Vollständigkeit und Richtigkeit der nach Absatz 1 Satz 1 erstellten Umsetzungspläne und die aufgrund ihrer fehlenden Wirtschaftlichkeit nicht erfassten Klimaschutzmaßnahmen vor der Veröffentlichung durch Zertifizierer, Umweltgutachter oder Energieauditoren bestätigen zu lassen. Die Bestätigung hat das Unternehmen auf Anfrage des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle über ein vom Bundesamt zur Verfügung gestellte elektronische Vorlage nachzuweisen.</p> <p><i>(3) Die Aufschiebung der Umsetzungspflicht nach Absatz 1 Satz 1 kann bei der zuständigen Behörde beantragt werden, wenn</i></p> <p><i>a) das betroffene Unternehmen von erheblichen Liquiditätsengpässen betroffen ist und nachweist, dass es keine Investitionen mit einem geringeren Kapitalwert durchführt, oder</i></p> <p><i>b) das betroffene Unternehmen nachweist, dass es auf Grund von externen Kapazitätsengpässen, die das Unternehmen nicht zu verantworten hat, zum Beispiel bei Planern oder technischen Komponenten, die Maßnahmen faktisch nicht umsetzen kann.</i></p>
--	--

<p>Kabinettsfassung</p>	<p><b>Formulierungsvorschlag – Stärkung des Vollzugs der Umsetzungspläne</b></p>
<p><b>§ 10 Stichprobenkontrolle hinsichtlich der Einrichtung von <i>Energie- und Umweltmanagementsystemen</i> und der Umsetzungspläne von Energieeinsparmaßnahmen</b></p> <p>Das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle hat die Einrichtung und den Betrieb von <i>Energie- und Umweltmanagementsystemen</i> nach § 8 Absatz 1 <del>und</del> die Erstellung und Veröffentlichung von Umsetzungsplänen nach § 9 Absatz 1 durch Stichproben bei den Unternehmen zu kontrollieren. Das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle ist berechtigt, zu dem in Satz 1 genannten Zweck von Unternehmen die Vorlage von Nachweisen nach der Anlage 2 innerhalb einer Frist von 4 Wochen über eine elektronisch abrufbare Vorlage zu verlangen.</p>	<p><b>§ 10 Stichprobenkontrolle hinsichtlich der Einrichtung von <i>Klimamanagementsystemen</i> und der Umsetzungspläne von Energieeinsparmaßnahmen</b></p> <p>Das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle hat die Einrichtung und den Betrieb von <i>Klimamanagementsystemen</i> nach § 8 Absatz 1, die Erstellung und Veröffentlichung von Umsetzungsplänen nach § 9 Absatz 1 <i>und 4 sowie die Umsetzung der Maßnahmen nach § 9 Absatz 1</i> durch Stichproben bei den Unternehmen zu kontrollieren. Das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle ist berechtigt, zu dem in Satz 1 genannten Zweck von Unternehmen die Vorlage von Nachweisen nach der Anlage 2 innerhalb einer Frist von 4 Wochen über eine elektronisch abrufbare Vorlage zu verlangen. <i>Die für Energie und Klima zuständigen Ministerien werden ermächtigt, durch Rechtsverordnung ohne Zustimmung des Bundesrates die von Anlage 2 erfassten Nachweise zu ergänzen und novellierte DIN- bzw.-ISO-Normen als diesem Gesetz entsprechend anzuerkennen.</i></p>

<p>Kabinettsfassung</p>	<p><b>Formulierungsvorschlag – Top-Runner Standard</b></p>
<p><b>§ 11 Klimaneutrale Rechenzentren</b></p> <p>(1) Rechenzentren, die vor dem 1. Juli 2026 den Betrieb aufnehmen, sind so zu errichten und zu betreiben, dass sie 1. ab dem 1. Juli 2027 eine Energieverbrauchseffektivität von kleiner oder gleich 1,5 und 2. ab dem 1. Juli 2030 eine Energieverbrauchseffektivität von kleiner oder gleich 1,3 erreichen.</p> <p>(2) Rechenzentren, die ab dem 1. Juli 2026 den Betrieb aufnehmen, sind so zu errichten und zu betreiben, dass sie</p> <p>1. eine Energieverbrauchseffektivität von kleiner oder gleich <del>1,3</del> erreichen und 2. <del>keinen Anteil an wiederverwendeter Energie nach DIN EN 50600-4-6, Ausgabe November 20206) von mindestens 10 Prozent aufweisen; Rechenzentren, die ab dem 1. Juli 2027 den Betrieb aufnehmen, müssen einen geplanten Anteil an wiederverwendeter Energie von mindestens 15 Prozent aufweisen; Rechenzentren, die ab dem 1. Juli 2028 den Betrieb aufnehmen, müssen einen geplanten Anteil an wiederverwendeter Energie von mindestens 20 Prozent aufweisen.</del></p>	<p><b>§ 11 Klimaneutrale Rechenzentren</b></p> <p>(1) Rechenzentren, die vor dem 1. Juli 2026 den Betrieb aufnehmen, sind so zu errichten und zu betreiben, dass sie 1. ab dem 1. Juli 2027 eine Energieverbrauchseffektivität von kleiner oder gleich 1,5 und 2. ab dem 1. Juli 2030 eine Energieverbrauchseffektivität von kleiner oder gleich 1,3 erreichen.</p> <p>(2) Rechenzentren, die ab dem 1. Juli 2026 den Betrieb aufnehmen, sind so zu errichten und zu betreiben, dass sie</p> <p>1. eine Energieverbrauchseffektivität (PUE) von kleiner oder gleich <i>1,1</i> erreichen.</p> <p>2. <i>Rechenzentren mit einer IT-Anschlussleistung von größer gleich 40 kW, die ab dem 1. Juli 2026 in Betrieb gehen, sollen ihre Abwärme in ihren eigenen Gebäuden nutzen und die gesamte restliche auskoppelbare Abwärme in ihrem auf Nachfrage anderen potenziellen Wärmesenken zur Verfügung stellen.</i></p>

<p>Kabinettsfassung</p>	<p><b>Formulierungsvorschlag – Streichung der EMS-Ausnahme</b></p>
<p><b>§ 12 Energie- und Umweltmanagementsysteme in Rechenzentren</b></p> <p>(1) Unbeschadet von § 8 sind Betreiber von Rechenzentren verpflichtet, bis zum 1. Juli 2025 ein Energie- oder Umweltmanagementsystem einzurichten.</p> <p>(2) Im Rahmen der Umsetzung des Energie- oder Umweltmanagementsystems sind</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. kontinuierliche Messungen zur elektrischen Leistung und zum Energiebedarf der wesentlichen Komponenten des Rechenzentrums durchzuführen und</li> <li>2. Maßnahmen zu ergreifen, die die Energieeffizienz des Rechenzentrums kontinuierlich verbessern.</li> </ol> <p>(3) Für Rechenzentren mit einer nicht redundanten Nennanschlussleistung ab 1 Megawatt und für Rechenzentren, die im Eigentum öffentlicher Träger stehen oder für diese betrieben werden, mit einer nicht redundanten Nennanschlussleistung ab 200 Kilowatt, besteht ab dem 1. Januar 2025 die Pflicht zur Validierung oder Zertifizierung des Energie- oder Umweltmanagementsystems.</p> <p>(4) <del>Rechenzentren, deren wiederverwendete Energie zur Nutzung über ein Wärmenetz zu einem Anteil von mindestens 50 Prozent aufgenommen wird, sind von der Pflicht zur Einrichtung eines Energie- oder Umweltmanagementsystems nach Absatz 1 befreit, den Serverräumen des Rechenzentrums befinden.</del> Betreiber von Rechenzentren im Sinne von Satz 1, die über genügend Räumlichkeiten verfügen, haben die Anlagen für die unterbrechungsfreie Stromversorgung ab dem 1. Januar 2026 außerhalb ihrer Serverräume aufzustellen.</p>	<p><b>§ 12 Energie- und Umweltmanagementsysteme in Rechenzentren</b></p> <p>(1) Unbeschadet von § 8 sind Betreiber von Rechenzentren verpflichtet, bis zum 1. Juli 2025 ein Energie- oder Umweltmanagementsystem einzurichten.</p> <p>(2) Im Rahmen der Umsetzung des Energie- oder Umweltmanagementsystems sind</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. kontinuierliche Messungen zur elektrischen Leistung und zum Energiebedarf der wesentlichen Komponenten des Rechenzentrums durchzuführen und</li> <li>2. Maßnahmen zu ergreifen, die die Energieeffizienz des Rechenzentrums kontinuierlich verbessern.</li> </ol> <p>(3) Für Rechenzentren mit einer nicht redundanten Nennanschlussleistung ab 1 Megawatt und für Rechenzentren, die im Eigentum öffentlicher Träger stehen oder für diese betrieben werden, mit einer nicht redundanten Nennanschlussleistung ab 200 Kilowatt, besteht ab dem 1. Januar 2025 die Pflicht zur Validierung oder Zertifizierung des Energie- oder Umweltmanagementsystems.</p> <p>(4) Betreiber von Rechenzentren im Sinne von Satz 1, die über genügend Räumlichkeiten verfügen, haben die Anlagen für die unterbrechungsfreie Stromversorgung ab dem 1. Januar 2026 außerhalb ihrer Serverräume aufzustellen.</p>

<p>Kabinettsfassung</p>	<p><b>Formulierungsvorschlag – Anforderung Klimamanagementsysteme</b></p>
<p><b>§ 18 Klimaneutrale Unternehmen, Verordnungsermächtigung</b></p> <p>Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates Ausnahmen und Befreiungen von den Pflichten nach den §§ 11 bis 13 und den §§ 15 bis 17 für klimaneutrale Unternehmen vorzusehen. Die Rechtsverordnung nach Satz 1 regelt die näheren Einzelheiten.</p>	<p><b>§ 18 Klimaneutrale Unternehmen, Verordnungsermächtigung</b></p> <p>(1) Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates</p> <p>Ausnahmen und Befreiungen von den Pflichten nach den §§ 11 bis 13 und den §§ 15 und 17 für klimaneutrale Unternehmen vorzusehen. Die Rechtsverordnung nach Satz 1 regelt die näheren Einzelheiten.</p>

<p>1. zu den Anforderungen an klimaneutrale Unternehmen, um sicherzustellen, dass nur solche Unternehmen als klimaneutral gelten, die mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung der Energieversorgung sowie der Erfüllung der nationalen und europäischen Klimaschutzziele im Einklang sind,</p> <p>2. zu den Voraussetzungen für die Anerkennung klimaneutraler Unternehmen,</p> <p>3. zu den Nachweispflichten für die Anerkennung klimaneutraler Unternehmen,</p> <p>4. zur für die Anerkennung klimaneutraler Unternehmen zuständiger Behörde des Bundes,</p> <p>5. zum Umfang der Ausnahmen und Befreiungen von den Pflichten aus den §§ 11 bis 13 und den §§ 15 <del>bis</del> 17 für klimaneutrale Unternehmen.</p>	<p>1. zu den Anforderungen an klimaneutrale Unternehmen, um sicherzustellen, dass nur solche Unternehmen als klimaneutral gelten, die mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung der Energieversorgung sowie der Erfüllung der nationalen und europäischen Klimaschutzziele im Einklang sind,</p> <p>2. zu den Voraussetzungen für die Anerkennung klimaneutraler Unternehmen,</p> <p>3. zu den Nachweispflichten für die Anerkennung klimaneutraler Unternehmen,</p> <p>4. zur für die Anerkennung klimaneutraler Unternehmen zuständiger Behörde des Bundes,</p> <p>5. zum Umfang der Ausnahmen und Befreiungen von den Pflichten aus den §§ 11 bis 13 und den §§ 15 <i>und</i> 17 für klimaneutrale Unternehmen.</p> <p><i>(2) Die für Energie und Klima zuständigen Ministerien werden ermächtigt, durch Rechtsverordnung genauere Anforderungen für Klimamanagementsysteme gemäß § 8 Absatz 1 festzulegen.</i></p>
--	--

<p>Kabinettsfassung</p>	<p><b>Formulierungsvorschlag – Gleichstellungsgrundsatz Energiedienstleistungen (in Anlehnung an Art 27 EED)</b></p>
<p>/</p>	<p><b>Abschnitt 8 Gleichstellung von Energiedienstleistungen</b>  <b>§ 19 Verbot der Behinderung oder Beeinträchtigung durch den Gesetzgeber in Bund und den Ländern, sowie Energieversorgern</b></p> <p><i>(1) Die Gesetzgeber des Bundes und der Länder haben dafür zu sorgen, dass Energiedienstleistungen gegenüber anderen Marktangeboten gleichberechtigt sind. Dies gilt für Gesetzgebungsverfahren als auch für den Zugang zu allen relevanten aktiven und künftigen Förderprogrammen.</i></p> <p><i>(2) Bestehende Diskriminierungen müssen spätestens bis Juni 2023 durch den Gesetzgeber auf Bundes- und Landesebene beseitigt werden.</i></p> <p><i>(3) Weiter wird ein Gebot zur unabhängigen Prüfung von neuen oder novellierten Gesetzen und Förderprogrammen auf die Gleichstellung der Energiedienstleistung in den Prozess der Gesetzgebungsverfahren, analog zum Effizienzgrundsatz, verankert und dessen Umsetzung durch die Bundesstelle für Energieeffizienz überwacht. In künftigen Gesetzgebungs- und Förderprogrammprozessen hat der Gesetzgeber auf Bundes- und Landesebene eine Prüfung der Einhaltung dieses Grundsatzes durchzuführen und im Vorhaben nachzuhalten.</i></p>





20. Wahlperiode



Deutscher Bundestag

Ausschuss für Klimaschutz und  
Energie

Ausschussdrucksache **20(25)381**

09.06.2023

---

**Stellungnahme**

**Verband der chemischen Industrie e. V. (VCI)**

---

**Gesetzentwurf der Bundesregierung**

„Entwurf eines Gesetzes zur Steigerung der Energieeffizienz und zur  
Änderung des Energiedienstleistungsgesetzes“

**BT-Drs. 20/6872**

**siehe Anlage**

---

## VCI-STELLUNGNAHME<sup>1</sup> ZUM

# Entwurf eines Gesetzes zur Steigerung der Energieeffizienz und zur Änderung des Energiedienstleistungsgesetzes (BT-Drs. 20/6872)

Der Verband der chemischen Industrie e.V. (VCI) vertritt die wirtschaftspolitischen Interessen von über 1.700 deutschen Chemie- und Pharmaunternehmen sowie deutschen Tochterunternehmen ausländischer Konzerne gegenüber Politik, Behörden, anderen Bereichen der Wirtschaft, der Wissenschaft und den Medien. 2021 setzte die Branche circa 227 Milliarden Euro um und beschäftigte rund 473.000 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.

Im Jahr 2021 hat die Industrie in Deutschland 3.918 Petajoule (=~1.088 TWh) Energie verbraucht. Das waren 4,6 % mehr als im ersten Coronajahr 2020 (...); größter Energieverbraucher war die Chemische Industrie mit einem Anteil von 29,8 % (...) Allerdings wurden in der Chemischen Industrie mehr als ein Drittel der Energieträger (36 %) als Ausgangsstoffe für chemische Produkte und damit nicht energetisch eingesetzt.<sup>2</sup> Die chemische Industrie ist daher von den geplanten Vorgaben in besonderem Maße betroffen.

Der VCI bedankt sich für die Einladung zur Sachverständigenanhörung. Er gibt grundsätzlich zu bedenken, dass der finale Rechtstext zur überarbeiteten Energieeffizienzrichtlinie (EED)<sup>3</sup> zeitlich eng mit der Beschlussfassung des vorliegenden Gesetzentwurfs durch das Bundeskabinett einher ging. Grundsätzlich sollte es aus Gründen der Planungssicherheit das Ziel sein, die novellierte EED i.d. Fassung des Trilogs in deutsches Recht umzusetzen. Dies scheint an verschiedenen Stellen nicht erfolgt.

Investitionsentscheidungen sind eng an Unternehmensstrategien gebunden. Diese umfassen neben Akutmaßnahmen wie Investitionen in Energieeffizienz auch zeitlich begrenzte Stilllegungen von Prozessen und die perspektivischen Transformationspläne zur Klimaneutralität. Daraus ergeben sich Bewertungskriterien wie die voraussichtliche Nutzungsdauer von Anlagen in ihrem heutigen Zustand und Priorisierungen hinsichtlich des größten Vermeidungspotenzials von fossilen Energieträgern für den finanziellen Mitteleinsatz. **Die Sinnhaftigkeit von Energieeffizienzmaßnahmen ergibt sich aus diesem Gesamtkontext und sollte nicht losgelöst davon betrachtet werden.**

Der VCI sieht insbesondere in den folgenden Bereichen Anpassungsbedarf:

---

<sup>1</sup> Der VCI ist unter der Registernummer R000476 im Lobbyregister für die Interessenvertretung gegenüber dem Deutschen Bundestag und der Bundesregierung registriert.

Registernummer des EU-Transparenzregisters: 15423437054-40

<sup>2</sup> Stat. Bundesamt (2021): [https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2022/12/PD22\\_530\\_435.html](https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2022/12/PD22_530_435.html)

<sup>3</sup> 2021/0203(COD)

- **§§ 8-9:** Die Vorgaben zu Energieeffizienzmaßnahmen sollten das Prinzip der **Datensparsamkeit** stärker berücksichtigen und werden in Verbindung mit der **Pflicht zur Veröffentlichung** besonders kritisch gesehen.  
Der VCI regt außerdem an, mit Hilfe des Energieeffizienzgesetzes eine **stärkere Kohärenz bei Vorgaben zu „ökologischen Gegenleistungen“** herzustellen.
- **§§ 16-17 i.V.m. § 3 Nrn. 27-28:** Die **Regelungen und Informationspflichten zur Abwärmenutzung sind eine weitere erhebliche Zusatzbelastung für die Industrie.** Die Umsetzung von Abwärmemaßnahmen nach § 16 sollte, soweit es die EED erlaubt, freiwillig bleiben. Es sollte außerdem **keine** allgemeine und umfassende **Pflicht** zur Erfassung und **Veröffentlichung** der Abwärmedaten nach § 17 geben.  
**§ 4: Die Anhebung der absoluten Energieeinsparziele ist für ein Gelingen der Transformation kontraproduktiv.** Absolute Einsparziele verkennen, dass die Transformation im Industriesektor oft nur durch Maßnahmen möglich ist, die mit einem gesteigerten Energieverbrauch einhergehen. So wurde bspw. in dem durch das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz geförderten Projekt „Chemistry4Climate“ identifiziert, dass eine **treibhausgasneutrale Chemie 2045** in Deutschland allein durch Substitution des stofflichen Einsatzes von Wasserstoff **zusätzlich 60 TWh** sowie einen **weiteren Bedarf von 30 TWh** für Hochtemperaturwärmeprozesse benötigt. Hinzu kommen weitere bis zu 283 TWh(!) Wasserstoff für die Bereitstellung klimaneutral hergestellter Rohstoffe, die heute noch aus fossilen Ressourcen stammen. Daher sollten die in § 4 formulierten Zielwerte keinesfalls über eine 1:1-Umsetzung der EED hinausgehen.

Im Detail schlägt der VCI vor allem nachfolgende Änderungen am Gesetzentwurf vor:

### Änderungsvorschlag 1

#### (Stichwort: Abwärme in Energiemanagementsystemen):

**Betrifft:** Artikel 1, § 8 Abs. 3 EnEFG

**Problem:** Die über die ISO 50.001 bzw. EMAS hinausgehenden zusätzlichen Anforderungen zur Abwärme unterliegen lediglich der allgemeinen „de-minimis“-Schwelle von 15GWh (vgl. § 8 Abs. 1). Demnach müssen Unternehmen für alle Anlagen **sämtliche Abwärmepotenziale** erfassen; für kleinere Anlagen ist dies aber gerade bei energieintensiven Unternehmen mit unverhältnismäßig hohem Aufwand, insbesondere gegenüber dem zu erwartenden Mehrwert der gegenüber heute bereits hohen Nutzung von Abwärme im industriellen Bereich verbunden.

#### **Lösungsvorschlag:**

§ 8 Absatz 3 (Gesetzesentwurf)	§ 8 Absatz 3 (Vorschlag VCI)
<p>(3) Ein Unternehmen, das nach Absatz 1 ein Energie- oder Umweltmanagementsystem einzurichten hat, hat mindestens folgende zusätzliche Anforderungen als Teil des Energie- oder Umweltmanagementsystems zu erfüllen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Erfassung von Zufuhr und Abgabe von Energie, Prozesstemperaturen, abwärmeführenden Medien mit ihren Temperaturen und Wärmemengen und möglichen Inhaltsstoffen sowie von technisch vermeidbarer und technisch nicht vermeidbarer Abwärme bei der Erfassung der Abwärmequellen und die Bewertung der Möglichkeit zur Umsetzung von Maßnahmen zur Abwärmerückgewinnung und -nutzung,</li> <li>2. Identifizierung und Darstellung von technisch realisierbaren Endenergieeinsparmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Abwärmerückgewinnung und -nutzung,</li> <li>3. Wirtschaftlichkeitsbewertung der identifizierten Maßnahmen nach DIN EN 17463, Ausgabe Dezember 2021.</li> </ol>	<p>(3) Ein Unternehmen, das nach Absatz 1 ein Energie- oder Umweltmanagementsystem einzurichten hat, hat mindestens folgende zusätzliche Anforderungen als Teil des Energie- oder Umweltmanagementsystems zu erfüllen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Erfassung <del>von</del> <b>der wesentlichen</b> Zufuhr und Abgabe von Energie, Prozesstemperaturen, abwärmeführenden Medien mit ihren Temperaturen und Wärmemengen und möglichen Inhaltsstoffen sowie von technisch vermeidbarer und technisch nicht vermeidbarer Abwärme bei der Erfassung der <b>zusätzlich nutzbaren</b> Abwärmequellen und die Bewertung der Möglichkeit zur Umsetzung von Maßnahmen zur Abwärmerückgewinnung und -nutzung,</li> <li>2. Identifizierung und Darstellung von <b>wesentlichen</b> technisch realisierbaren Endenergieeinsparmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Abwärmerückgewinnung und -nutzung,</li> <li>3. Wirtschaftlichkeitsbewertung der identifizierten Maßnahmen nach DIN EN 17463, Ausgabe Dezember 2021.</li> </ol> <p><b>Als wesentlich im Sinne der Nummern 1 und 2 gelten Anlagen gemäß Anhang IX Teil I, Nr. 2 Buchstabe b) der [Energieeffizienzrichtlinie<sup>4</sup>].</b></p>

<sup>4</sup> Hier in der Fassung des Vorschlags der Europäischen Kommission (COM(2021) 558 final); ggfs. anzupassen.

## Änderungsvorschlag 2

### (Stichwort: Veröffentlichungspflicht Umsetzungspläne):

**Betrifft:** Artikel 1, § 9 EnEfG

**Problem:** Die Pflicht zur Veröffentlichung von Umsetzungsplänen (§ 9 Abs. 1 Satz 3) sollte stärker die novellierte EED (Trilog) berücksichtigen.

*„In addition, Member States shall ensure that the Action Plans and the recommendation implementation rate are **published in the enterprise’s annual report**, and made publicly available, **except information subject to national and EU laws protecting trade and business secrets and confidentiality**“.*

Die geforderten Pläne zu Energieeffizienzmaßnahmen enthalten potenziell sensible und wettbewerbsrelevante Unternehmensinformationen. Eine Veröffentlichungspflicht ist daher unverhältnismäßig. Hier darf keinesfalls über eine 1:1 Umsetzung der Richtlinie hinausgegangen werden. Die Regelung zu einer Veröffentlichung im Rahmen der Plattform für Abwärme (§ 17 Abs. 3) ist hier keinesfalls ausreichend, da hiervon die Umsetzungspläne nicht erfasst sind.

### Lösungsvorschlag:

§ 9 (Gesetzentwurf)	§ 9 (Vorschlag VCI)
<p>(1) Unternehmen mit einem jährlichen durchschnittlichen Gesamtendenergieverbrauch innerhalb der letzten drei abgeschlossenen Kalenderjahren von mehr als 2,5 Gigawattstunden sind verpflichtet, spätestens binnen drei Jahren konkrete, durchführbare Umsetzungspläne zu erstellen und zu veröffentlichen für alle als wirtschaftlich identifizierten Endenergieeinsparmaßnahmen (...)</p>	<p>(1) Unternehmen mit einem jährlichen durchschnittlichen Gesamtendenergieverbrauch innerhalb der letzten drei abgeschlossenen Kalenderjahren von mehr als 2,5 Gigawattstunden <b>und ohne ein gültiges Energiemanagementsystem</b> sind verpflichtet, spätestens binnen drei Jahren konkrete, durchführbare Umsetzungspläne zu erstellen und <b>in ihrem Jahresbericht</b> zu veröffentlichen für alle als wirtschaftlich identifizierten Endenergieeinsparmaßnahmen <b>mit Ausnahme von Informationen, die den Rechtsvorschriften zum Schutz von Handels- und Geschäftsgeheimnissen und der Vertraulichkeit unterliegen (...)</b></p>

### Änderungsvorschlag 3

#### (Stichwort: Kohärenz ökologische Gegenleistungen):

**Betrifft:** neu

**Problem:** Insbesondere energieintensive Unternehmen sind durch mehrere Rechtsvorschriften gleichzeitig zur Durchführung sog. ökologischen Gegenleistungen bzw. Energieeffizienzmaßnahmen verpflichtet, konkret durch:

- Besondere Ausgleichsregelung [§ 30 iV.m. § 2 Nr. 22 EnFG];
- Spitzenausgleich [§ 55 Abs. 5 S. 1 Nr. 3 EnergieStG bzw. § 10 Abs. 4 StromStG];
- Verordnung zur Sicherung der Energieversorgung über mittelfristig wirksame Maßnahmen [§ 4 EnSimiMaV]
- Verordnung über Maßnahmen zur Vermeidung von Carbon-Leakage durch den nationalen Brennstoffemissionshandel [§§ 10-12 BECV]
- Förderrichtlinie zur Strompreiskompensation (SPK) in Verbindung mit der reformierten EU-Emissionshandelsrichtlinie<sup>5</sup>.

Die Regelungen sind allerdings **kaum aufeinander abgestimmt** und wenig kohärent, so dass aus Sicht eines betroffenen Unternehmens ein großes Maß an Rechtsunsicherheit besteht (vgl. hierzu Grafik i.d. Anlage).

#### **Lösungsvorschlag:**

Vereinheitlichung der Anforderungen durch Änderung der Regelungen in o.g. Gesetzen bzw. Verordnungen und Verweis auf die Anforderungen aus § 9 Abs. 1 EnEFG als neue, zentrale Norm im Rahmen eines Artikelgesetzes.

---

<sup>5</sup> Artikel 10a Absatz 1 der Richtlinie (EU) 2023/959 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 10. Mai 2023 zur Änderung der Richtlinie 2003/87/EG über ein System für den Handel mit Treibhausgasemissionszertifikaten in der Union und des Beschlusses (EU) 2015/1814 über die Einrichtung und Anwendung einer Marktstabilitätsreserve für das System für den Handel mit Treibhausgasemissionszertifikaten in der Union.

### Änderungsvorschlag 4

#### (Stichwort: Ambitionsniveau der Umsetzungspläne zu Energieeinsparmaßnahmen):

**Betrifft:** Artikel 1, § 9 Abs. 1 Satz 2 EnEfG

**Problem:** Ein positiver Kapitalwert nach maximal 50 Prozent der vorgesehenen Nutzungsdauer nach der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung (nach DIN EN 17463) ist bei einer Begrenzung auf eine Nutzungsdauer von maximal 15 Jahren zu weitgehend. Bei den momentan volatilen Preisen kann der Kapitalwert nicht qualifiziert auf einen längeren Zeitraum hochgerechnet werden. Aufgrund von Fachkräfte- und Materialmangel müssen die Unternehmen die Maßnahmen priorisieren, die die höchste Energieeinsparung und damit den höchsten wirtschaftlichen Nutzen generieren. Davon abgesehen sollten die Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen nicht über die Anforderungen auf EU-Ebene hinausgehen, um ein Level Playing Field zu gewährleisten. So fordert bspw. die novellierte ETS-Richtlinie in Artikel 10a Abs. 1 eine Wirtschaftlichkeit von drei Jahren, sofern die notwendige Investition nicht unverhältnismäßig ist.

#### **Lösungsvorschlag:**

<b>§ 9 Abs. 1 Satz 2 (Gesetzentwurf)</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Satz 2 (Vorschlag VCI)</b>
(1) (...) Eine Maßnahme gilt als wirtschaftlich, wenn sich bei der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung der Maßnahme nach der DIN EN 17463, Ausgabe Dezember 2021) nach maximal 50 Prozent der Nutzungsdauer ein positiver Kapitalwert ergibt, jedoch begrenzt auf Maßnahmen mit einer Nutzungsdauer von maximal 15 Jahren. (...)	(1) (...) Eine Maßnahme gilt als wirtschaftlich, wenn sich bei der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung der Maßnahme nach der DIN EN 17463, Ausgabe Dezember 2021) nach maximal <del>50</del> <b>20</b> Prozent der Nutzungsdauer ein positiver Kapitalwert ergibt, jedoch begrenzt auf Maßnahmen mit einer Nutzungsdauer von maximal 15 Jahren. (...)



## Änderungsvorschlag 5

### (Stichwort: Abwärme):

**Betrifft:** Artikel 1, § 16 EnEfG

**Problem:** Grundsätzlich bedarf die Nutzung von Abwärme eines Abnehmers. Gerade bei durchgängig betriebenen Anlagen sind die Wärmesenken in der öffentlichen Versorgung nicht vorhanden oder können nur im Winterhalbjahr gespeist werden. Die Wärmefähigkeit ist vielfach nicht ausreichend für die Aufnahme der ganzjährig bereitgestellten Mengen.

Die generelle und verpflichtende Vermeidung und Verwendung von Abwärme werden kritisch gesehen, da sie mit hohen Mehrkosten für die Industrie verbunden ist. Sie scheint auch nicht zwingend in Umsetzung von Artikel 24 der EED (Trilog) notwendig. Sinnvolle und wirtschaftliche Abwärmemaßnahmen – gerade auf dem eigenen Betriebsgelände – werden von Unternehmen ohnehin bereits umgesetzt. **Die Freiwilligkeit sollte daher erhalten bleiben.**

Die Regelung in Absatz 2 „soweit dies möglich und zumutbar ist“ ist als **unbestimmter Rechtsbegriff** nicht zielführend.

Eine **kaskadenförmige Abwärmenutzung** entsprechend des **Exergiegehalts** in § 16 Abs. 2 S. 3 ist zudem unnötig **einengend**, da damit zunächst eine mechanische oder elektrische Energieerzeugung nötig ist, bevor Abwärme zur Wärmenutzung verwendet wird, die ggf. erst wieder mittels einer Wärmepumpe nutzbar gemacht werden muss. Diese Forderung führt daher zu erhöhten Kosten und einer Nichtumsetzung aufgrund fehlender Wirtschaftlichkeit.

In § 3 sollte außerdem eine **Begriffsdefinition von Abwärme**, insbesondere zu industrieller Abwärme, ergänzt werden. So ist der in der Gesetzesbegründung zu § 3 Nr. 1 („abwärmeführende Medien“) verwendete Begriff „heiß“ ein unbestimmter Rechtsbegriff. Unklarheit besteht auch bei der Verwendung des Begriffs „Wärme“, da dieser mit keiner Temperaturschwelle verbunden ist.

### **Lösungsvorschläge:**

#### **1. Streichung von § 16.**

2a. Hilfsweise: Ersetzen der Pflicht („soll“ statt „muss“) sowie diverse nachfolgende Änderungen:

<b>§ 16 (Gesetzentwurf)</b>	<b>§ 16 (Vorschlag VCI)</b>
(1) Unternehmen sind verpflichtet, die in ihrem Unternehmen entstehende Abwärme nach dem Stand der Technik zu vermeiden und die anfallende Abwärme auf den Anteil der technisch unvermeidbaren Abwärme zu reduzieren. (...)	(1) Unternehmen <b>gemäß § 9 Abs. 1 Satz 1</b> sind <del>verpflichtet</del> , <b>sollen</b> die in ihrem Unternehmen entstehende Abwärme nach dem Stand der Technik <del>zu</del> vermeiden und die anfallende Abwärme auf den Anteil der technisch unvermeidbaren Abwärme <del>zu</del> reduzieren. (...)
(2) Unternehmen haben die anfallende Abwärme durch Maßnahmen und Techniken zur Energieeinsparung durch Abwärmenutzung wiederzuverwenden, soweit dies möglich und zumutbar ist. Dafür sollen Maßnahmen zur Abwärmenutzung nicht nur auf die jeweilige Anlage beschränkt werden, sondern auch Nutzungsmöglichkeiten der Abwärme	(2) Unternehmen <del>haben</del> <b>gemäß § 9 Abs. 1 Satz 1</b> <b>sollen</b> die anfallende Abwärme durch Maßnahmen und Techniken zur Energieeinsparung durch Abwärmenutzung wieder <del>zu</del> verwenden, soweit dies möglich und <b>gemäß § 9 Abs. 1 Satz 2 wirtschaftlich</b> ist. Dafür sollen Maßnahmen zur Abwärmenutzung nicht nur auf die jeweilige Anlage beschränkt werden, sondern auch Nutzungsmöglichkeiten der

<p>auf dem Betriebsgelände sowie bei externen Dritten einbezogen werden. Um größtmögliche Effizienzgewinne zu erzielen, soll die rückgewonnene Abwärme kaskadenförmig, entsprechend ihres Exergiegehaltes, als Maß ihrer energetischen Qualität oder Arbeitsfähigkeit oder in abfallenden Temperaturschritten, mehrfach wiederverwendet werden.</p>	<p>Abwärme auf dem Betriebsgelände sowie bei externen Dritten einbezogen werden. Um größtmögliche Effizienzgewinne zu erzielen, soll die rückgewonnene Abwärme <del>kaskadenförmig, entsprechend ihres Exergiegehaltes, als Maß ihrer energetischen Qualität oder Arbeitsfähigkeit oder in abfallenden Temperaturschritten,</del> mehrfach wiederverwendet werden.</p>
<p>(3) Die Pflicht zur Vermeidung von Abwärme nach Absatz 1 Satz 1 und die Pflicht zur Verwendung von Abwärme nach Absatz 2 Satz 1 sind nicht auf Anlagen anzuwenden, die nach § 4 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (...) genehmigungsbedürftig sind, soweit für diese speziellere Anforderungen im Bundes-Immissionsschutzgesetz oder in einer Verordnung aufgrund einer Ermächtigung nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz zur Vermeidung und Nutzung von Abwärme bestehen.</p>	<p>(3) Die <del>Pflicht zur</del> Vermeidung von Abwärme nach Absatz 1 Satz 1 und die <del>Pflicht zur</del> Verwendung von Abwärme nach Absatz 2 Satz 1 sind nicht auf Anlagen anzuwenden, die nach § 4 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (...) genehmigungsbedürftig sind, soweit für diese speziellere Anforderungen im Bundes-Immissionsschutzgesetz oder in einer Verordnung aufgrund einer Ermächtigung nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz zur Vermeidung und Nutzung von Abwärme bestehen.</p>
<p>(4) Ausgenommen von der Pflicht zur Vermeidung von Abwärme nach Absatz 1 Satz 1 und der Pflicht zur Verwendung von Abwärme nach Absatz 2 Satz 1 sind Unternehmen, die einen jährlichen durchschnittlichen Gesamtenergieverbrauch innerhalb der letzten drei abgeschlossenen Kalenderjahre Jahre von 2,5 Gigawattstunden oder weniger haben.</p>	<p><del>(4) Ausgenommen von der Pflicht zur Vermeidung von Abwärme nach Absatz 1 Satz 1 und der Pflicht zur Verwendung von Abwärme nach Absatz 2 Satz 1 sind Unternehmen, die einen jährlichen durchschnittlichen Gesamtenergieverbrauch innerhalb der letzten drei abgeschlossenen Kalenderjahre Jahre von 2,5 Gigawattstunden oder weniger haben.</del></p>

2b. § 19 Abs. 1 Nr. 7 ist zu streichen.

3. Zur Definition von Wärme (§ 3) wird auf die Fraunhofer-ISI-Kurzstudie „Industrielle Abwärmenutzung“<sup>6</sup> verwiesen.

<sup>6</sup> [https://www.isi.fraunhofer.de/content/dam/isi/dokumente/cce/2013/Kurzstudie\\_Abwaermenutzung.pdf](https://www.isi.fraunhofer.de/content/dam/isi/dokumente/cce/2013/Kurzstudie_Abwaermenutzung.pdf)

## Änderungsvorschlag 6

### (Stichwort: Daten zur Auskunft über Abwärme):

**Betrifft:** Artikel 1, § 17 EnEfG

**Problem:** Bei den geforderten Daten zur Auskunft über Abwärme handelt es sich im industriellen Bereich in der Regel um **vertrauliche Daten**. Eine allgemeine Pflicht zur Veröffentlichung ist aus wettbewerbsgründen abzulehnen, da bspw. der Anteil der Abwärmenutzung Rückschlüsse auf die Energiekosten der Unternehmen zulässt. Darüber hinaus ist die generelle Erfassung der geforderten Daten mit einem erheblichen Mehraufwand für Unternehmen verbunden, ohne dass der (verhältnismäßige) Nutzen dieser Maßgabe erkennbar ist.

Im Übrigen wird auch eine **aggregierte, regionalisierte Veröffentlichung kritisch gesehen** – dies auch vor dem Hintergrund, dass eine „Region“ im föderalen Staatsaufbau nicht eindeutig definiert bzw. abgegrenzt wird. Beispielsweise sind in Landkreisen in denen lediglich ein bzw. einige wenige (energieintensive) Unternehmen tätig sind, Rückschlüsse auf ebenjenes energieintensive Unternehmen de-facto möglich (bspw. Landkreise Ludwigshafen am Rhein, Altötting oder Leverkusen).

In § 17 wird insbesondere die Pflicht zur Nennung der unmittelbar anfallenden Abwärme kritisch gesehen. Es ist nicht ersichtlich, warum diese Information weitergegeben werden soll, wenn diese Abwärme bereits genutzt wird. Sinnvoll wäre allenfalls die Nennung der anfallenden **und nicht genutzten Abwärme**, da diese ggf. von Dritten genutzt werden kann.

### **Lösungsvorschlag:**

§ 17 (Gesetzentwurf)	§ 17 (Vorschlag VCI)
<p>(1) Unternehmen sind auf Anfrage von Betreibern von Wärmenetzen oder Fernwärmeversorgungsunternehmen und sonstigen potenziellen wärmeabnehmenden Unternehmen verpflichtet, Auskunft zu geben über die folgenden Informationen in Bezug auf die im Unternehmen anfallende unmittelbare Abwärme:</p> <p>(...)</p>	<p>(1) Unternehmen sind auf Anfrage von Betreibern von Wärmenetzen oder Fernwärmeversorgungsunternehmen und sonstigen potenziellen wärmeabnehmenden Unternehmen verpflichtet, <b>mit Ausnahme von Informationen, die den Rechtsvorschriften zum Schutz von Handels- und Geschäftsgeheimnissen und der Vertraulichkeit unterliegen</b>, Auskunft zu geben über die folgenden Informationen in Bezug auf die im Unternehmen anfallende <b>außerhalb des Unternehmensstandorts nutzbare</b> unmittelbare Abwärme:</p> <p>(...)</p> <p><b>Betreiber von Wärmenetzen oder Fernwärmeversorgungsunternehmen und sonstigen potenziellen wärmeabnehmenden Unternehmen sind verpflichtet, über die Ihnen übermittelten Informationen Vertraulichkeit zu wahren.</b></p>
<p>(2) Unternehmen sind verpflichtet, unabhängig vom Vorliegen einer konkreten Anfrage die in Absatz 1 aufgeführten Informationen zu anfallender Abwärme an die Bundesstelle für Energieeffizienz bis zum 31. März eines jeden Jahres zu übermitteln</p>	<p>(2) Unternehmen sind verpflichtet, unabhängig vom Vorliegen einer konkreten Anfrage die in Absatz 1 aufgeführten Informationen zu anfallender Abwärme an die Bundesstelle für Energieeffizienz bis zum 31. März eines jeden Jahres zu übermitteln</p>

<p>und die übermittelten Informationen bei Änderungen unverzüglich zu aktualisieren. Die Übermittlung soll in der vom Bund hierzu bereitgestellten elektronischen Vorlage erfolgen. Die Bundesstelle für Energieeffizienz stellt die übermittelten Informationen nach Satz 1 auf einer öffentlich zugänglichen Plattform für Abwärme übersichtlich bereit.</p>	<p>und die übermittelten Informationen bei Änderungen <del>unverzüglich</del> zu aktualisieren. Die Übermittlung soll in der vom Bund hierzu bereitgestellten elektronischen Vorlage erfolgen. Die Bundesstelle für Energieeffizienz stellt die übermittelten Informationen nach Satz 1 auf einer öffentlich zugänglichen Plattform für Abwärme übersichtlich bereit.</p>
<p>(3) Von der Veröffentlichung nach Absatz 2 Satz 3 ausgenommen sind Informationen, bei deren Veröffentlichung eine Gefährdung der öffentlichen und nationalen Sicherheit zu befürchten ist und das Interesse am Schutz dieser Informationen das öffentliche Interesse an deren Bekanntgabe überwiegt. Diese Informationen werden in einem nicht-öffentlichen Bereich der Plattform für Abwärme nach Absatz 2 Satz 3 aufgenommen und dürfen nur im Rahmen eines Berichtes über das Abwärmeangebot in einer Region in aggregierter Form veröffentlicht werden.</p>	<p>(3) Von der Veröffentlichung nach Absatz 2 Satz 3 ausgenommen sind Informationen, bei deren Veröffentlichung eine Gefährdung der öffentlichen und nationalen Sicherheit zu befürchten ist und das Interesse am Schutz dieser Informationen das öffentliche Interesse an deren Bekanntgabe überwiegt <b>sowie Informationen, die den Rechtsvorschriften zum Schutz von Handels- und Geschäftsgeheimnissen und der Vertraulichkeit unterliegen</b>. Diese Informationen werden in einem nichtöffentlichen Bereich der Plattform für Abwärme nach Absatz 2 Satz 3 aufgenommen und dürfen nur <b>nach Maßgabe der Rechtsvorschriften zum Schutz von Handels- und Geschäftsgeheimnissen und der Vertraulichkeit</b> im Rahmen eines Berichtes über das Abwärmeangebot <del>in einer Region</del> in aggregierter Form veröffentlicht werden.</p>
<p>(4) Ausgenommen von der Auskunftspflicht nach Absatz 1 und der Pflicht zur Berichterstattung nach Absatz 2 Satz 1 sind Unternehmen, die einen jährlichen durchschnittlichen Gesamtenergieverbrauch innerhalb der letzten drei abgeschlossenen Kalenderjahre von 2,5 Gigawattstunden oder weniger haben.</p>	<p>(4) Ausgenommen von der Auskunftspflicht nach Absatz 1 und der Pflicht zur Berichterstattung nach Absatz 2 Satz 1 sind Unternehmen, die einen jährlichen durchschnittlichen Gesamtenergieverbrauch innerhalb der letzten drei abgeschlossenen Kalenderjahre von 2,5 Gigawattstunden oder weniger haben.</p>

## Änderungsvorschlag 7

### (Stichwort: Ausschluss von Leitständen als Rechenzentren):

**Betrifft:** Artikel 1, § 3 Nr. 24 EnEFG

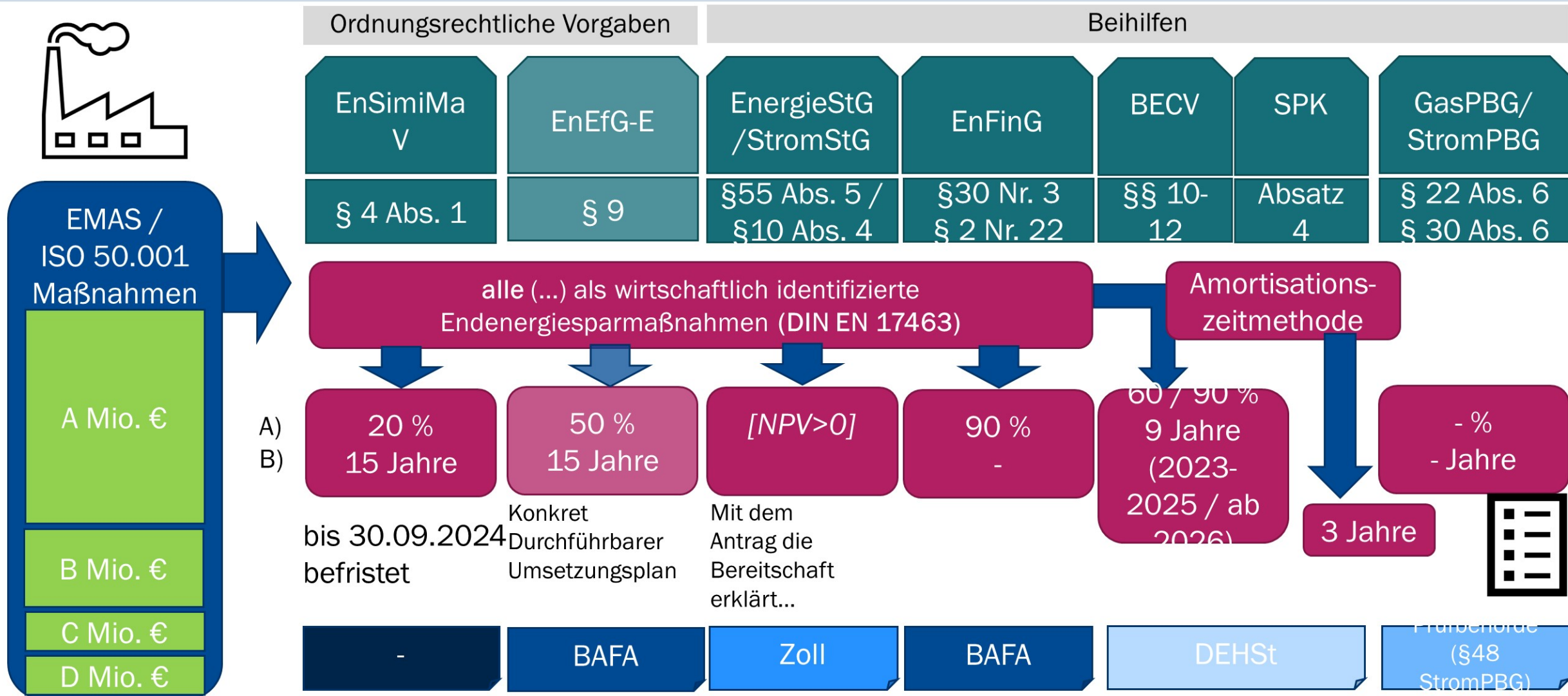
**Problem:** Die im Gesetzentwurf genutzte Definition zu Rechenzentren ist zu weit gefasst und birgt die Problematik, dass damit auch Leitstände in Industrieunternehmen erfasst werden könnten. Unternehmen der chemischen Industrie müssten für räumlich integrierte Rechenzentren innerhalb allgemeiner Betriebsgebäude eine separate Stromlieferung aufbauen bzw. zweierlei Energieeffizienzregimen gleichzeitig unterliegen, die an vielen Stellen nicht kohärent sind. Die Definition eines Rechenzentrums sollte daher die Definition aus Artikel 2 Absatz 45 in Verbindung mit Artikel 11a (500 statt 200 kw Nennanschlussleistung) der EED (Trilog) übernehmen und klarstellen, dass hiermit Rechenzentren **im engeren Sinne** gemeint sind. Hilfsweise eröffnet Artikel 24 Abs. 5 lit. c der Energieeffizienzrichtlinie (EED) "data centres whose waste heat is or will be used in a district heating network or directly for space heating, domestic hot water preparation or other uses in the building or group of buildings or facilities where it is located" (also Rechenzentren, die nur das eigene Unternehmen betreffen und keine Dienstleistungseigenschaft aufweisen) von den Effizianzorderungen befreien zu können. Der VCI bittet den Gesetzgeber von dieser Möglichkeit aus der Richtlinie Gebrauch zu machen.

### **Lösungsvorschlag:**

<b>§ 3 (Gesetzentwurf)</b>	<b>§ 3 (Vorschlag VCI)</b>
<p>24. Rechenzentrum:</p> <p>a) eine Struktur oder eine Gruppe von Strukturen für die zentrale Unterbringung, die zentrale Verbindung und den zentralen Betrieb von Informationstechnologie- und Netzwerk-Telekommunikationsausrüstungen zur Erbringung von Datenspeicher-, Datenverarbeitungs- und Datentransportdiensten mit einer nicht redundanten elektrischen Nennanschlussleistung ab 200 Kilowatt sowie</p> <p>b) alle Anlagen und Infrastrukturen für die Leistungsverteilung, für die Umgebungskontrolle und für das erforderliche Maß an Resilienz und Sicherheit, das für die Erbringung der gewünschten Dienstverfügbarkeit erforderlich ist, mit einer nicht redundanten elektrischen Nennanschlussleistung ab 200 Kilowatt.</p>	<p>24. Rechenzentrum:</p> <p><b>Ein Rechenzentrum ist gemäß Ziffer 2.6.3.1.16. der Verordnung (EG) Nr. 1099/2008 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 22. Oktober 2008 über die Energiestatistik<sup>7</sup> eine Struktur oder eine Gruppe von Strukturen, die für die Beherbergung, die Vernetzung und den Betrieb von Computersystemen/Servern und zugehöriger Ausrüstung für die Speicherung, Verarbeitung und/oder Verbreitung von Daten sowie für verbundene Tätigkeiten genutzt wird mit einer nicht redundanten elektrischen Nennanschlussleistung ab 500 Kilowatt.</b></p> <p><b>Anlagen der Produktionsleittechnik nach DIN IEC 60050-351:2014-09 sind keine Rechenzentren im Sinne dieses Gesetzes.</b></p>

<sup>7</sup> ABl. L 304 vom 14.11.2008, S. 1

# Ökologische Gegenleistungen – (vereinfachte) Übersicht



A) pos. Kapitalwert nach X % der Nutzungsdauer  
 B) begrenzt auf einen Bewertungszeitraum von Y Jahren

20. Wahlperiode



Deutscher Bundestag

Ausschuss für Klimaschutz und  
Energie

Ausschussdrucksache **20(25)382**

09.06.2023

---

**Stellungnahme**  
**Umweltbundesamt**

---

**Gesetzentwurf der Bundesregierung**

„Entwurf eines Gesetzes zur Steigerung der Energieeffizienz und zur  
Änderung des Energiedienstleistungsgesetzes“

**BT-Drs. 20/6872**

**siehe Anlage**

---

## Stellungnahme zum Energieeffizienzgesetz

### Öffentliche Anhörung „Entwurf des Gesetzes“ am Montag, 12. Juni 2023

Umweltbundesamt, begrüßen den Entwurf des Gesetzes zur Steigerung der Energieeffizienz (EnEFG) [1]

*Im Frühjahr 2023 wurde der Kabinettsentwurf zum EnEFG veröffentlicht und bereits breit in den betroffenen Unternehmen, den Ländern und Kommunen und den Fachverbänden diskutiert. Das Umweltbundesamt und die genannten Einrichtungen begrüßen diesen Gesetzesentwurf ausdrücklich unter dem Leitgedanken „Energy Efficiency First“. In der Wissenschaft besteht Einigkeit, dass zum Erreichen der Klimaschutzziele eine drastische Minderung des Endenergieverbrauchs notwendig ist [2]. Der vorliegende Entwurf des EnEFG bringt gegenüber dem Status quo einige Verbesserungen mit sich, um die Weichen in Richtung Energieeffizienz zu stellen.*

Eine Senkung des Energieverbrauchs stellt – neben dem Ausbau der erneuerbaren Energien – einen Schlüssel zur Bekämpfung des Klimawandels, dem Schutz vor steigenden Energiepreisen und der Energieunabhängigkeit dar. Mit dem Gesetzesentwurf zur Steigerung der Energieeffizienz soll erstmals ein sektorübergreifender rechtlicher Rahmen in Form von verbindlichen Zielen zur Senkung des Energiebedarfs geschaffen – und Maßnahmen zur Einsparung von Endenergie definiert werden. Bis 2030 soll der Endenergieverbrauch in Deutschland um mindestens 26,5 % sinken. Dafür werden Bund, Länder, öffentliche Stellen und energieintensive Unternehmen in die Pflicht genommen.

#### 1.1 Energieeffizienzziele (§ 4)

Die enthaltenen Ziele für den Primärenergieverbrauch (PEV) und Endenergieverbrauch (EEV) sind ein zentral notwendiger Baustein des EnEFG. Nur eine entsprechende Ambitionshöhe sendet das notwendige Signal, die Energieeffizienzsteigerung und das Energiesparen als Strategie mit der notwendigen Priorität zu behandeln.

Die vorgeschlagene Zielhöhe bewegt sich grundsätzlich auf gutem Niveau, sollte aber an der einen oder anderen Stelle nachjustiert werden. Dies betrifft das EEV-Ziel für 2030: Dieses sollte nach Auffassung des Umweltbundesamt linear auf 30 Prozent angehoben werden (anstatt 26,5 Prozent). Auch das EEV-Ziel für 2040 sollte aus Konsistenz-Gründen und der eingänglicheren Verständlichkeit linear auf 40 Prozent (anstatt 39 Prozent) nachjustiert werden. Ansonsten wird unnötig Handlungsdruck und Verantwortung in die Zukunft verlagert, anstatt die notwendigen



„Hausaufgaben“ schon heute anzugehen. Wünschenswert wären zudem jeweils Zwischenziele für 2035.

Dazu kommt: Es ist nicht nachvollziehbar, warum die Zwischenziele für 2040 und 2045 für EEV und PEV aktuell nur noch „angestrebt“ werden sollen. Erst ein verbindlicher Rahmen führt zu einer effektiven Lenkungswirkung.

## **1.2 Jährliche Einsparverpflichtungen des Bundes und der Länder sowie Verpflichtung öffentlicher Stellen (§§ 5, 6)**

Der Entwurf des EnEFG schließt begrüßenswerter Weise einige lang diskutierte Regelungslücken. Dabei scheint uns sehr positiv, dass die öffentliche Hand ihre notwendige Vorbildwirkung mit der verbindlichen Endenergie-Einsparung durch strategische Maßnahmen des Bundes und der Länder (§ 5) und mit den Einsparverpflichtung für öffentliche Auftraggeber (§ 6) ernst nimmt und gesetzlich unterfüttert.

Der mit § 5 (5) aufgespannte Ausnahmetatbestand sollte uEn ersatzlos entfallen, da er die Berechnungsmodalitäten unnötig aufwändig und fehleranfällig macht und die Effektivität mindert.

Die Übergangsfristen des § 6 (4) zur Einführung von Energiemanagementsystemen bis Ablauf des 30.6.2026 sind in unseren Augen deutlich vorzuziehen (z.B. auf den 30.6.2024), um das volle Energieeinsparpotenzial zu heben, und die Vorteile für Energieunabhängigkeit, Wirtschaftlichkeit bei den Unternehmen, und eine zukunftsfähige Transformation der Wirtschaft vollumfassend zu nutzen. Dies gilt umso mehr als dass es sich bei Energiemanagementsystemen um etablierte und anerkannte Systeme handelt.

## **1.3 Energie- oder Umweltmanagementsysteme und Umsetzungspläne für Unternehmen (§§ 8-10)**

Die Chance des EnEFG liegt darin, neben dem Festschreiben von verbindlichen Energieeffizienzzielen auch stärker Maßnahmen zu adressieren. Vor dem Hintergrund begrüßen wir es grundsätzlich, dass sich der Entwurf des EnEFG auch der Effizienzsteigerung und Energieeinsparung in Unternehmen widmet. Denn Ziele sind zwar eine wichtige Politikkomponente, aber ohne mehr Verbindlichkeit für die Umsetzung von Energieeffizienzmaßnahmen ist die Zielerreichung wie in der Vergangenheit zum Scheitern verurteilt. Entsprechend sollte nach Auffassung des UBA die Chance nicht vertan werden, die sich gerade auch mit einem verbindlicheren Rahmen für Unternehmen bietet. Dazu sollte der Entwurf der §§ 8 bis 10 an folgenden Stellen nachgesteuert werden.

Die untere Bagatellgrenze des § 8 (1) i.H.v. durchschnittlich 15 GW/Jahr ist unserer Auffassung nach recht hoch gewählt und sollte deutlich abgesenkt werden (z.B. auf 5 GW/Jahr. Dies gilt umso mehr, als Energie- oder Umweltmanagementsysteme gängige Praxis sind, und das Aufspüren von wirtschaftlichen Energieeffizienzmaßnahmen auch im Sinne der Unternehmen liegt.

Die in § 9 adressierten Umsetzungspläne von Endenergieeinsparmaßnahmen können ein weiterer Schritt sein, Unternehmen zur Umsetzung von wirtschaftlichen Maßnahmen anzureizen. Allerdings erschließt sich uns der Mehrwert im Vergleich mit der Durchführung von Energie- und Umweltmanagementsystemen nur bedingt, da auch hier potenzielle Maßnahmen für Unternehmen identifiziert werden. Deutlich mehr Wirkung könnte bei vergleichbarem Verwaltungsaufwand für die Unternehmen entfaltet werden, wenn Unternehmen die als wirtschaftlich identifizierten beziehungsweise laut der Pläne aufgezeigten Maßnahmen auch tatsächlich umsetzen müssten. Entsprechend sprechen wir uns nochmals dezidiert für die im ursprünglichen Referentenentwurf enthaltenen Regeln zur verbindlichen Umsetzung wirtschaftlicher Maßnahmen aus.

Dazu kommt: Die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung des § 9 (1) Nr. 3 schließt unnötiger Weise zahlreiche Investitionen, die sich eigentlich rechnen (positiver Kapitalwert über die Nutzungsdauer), von der Umsetzung aus. Dabei ist die 50-Prozent-Regel auch weniger ambitioniert als beispielsweise die Regelung für die ökologischen Gegenleistung gem. der Verordnung über Maßnahmen zur Vermeidung von Carbon-Leakage durch den nationalen Brennstoffemissionshandel (BECV), bei der zunächst 60 Prozent und später 90 Prozent angesetzt sind. Unserer Auffassung nach müsste die Systematik dahingehen, die generelle Regelung (i.e. das EnEFG) möglichst breit greifen zu lassen, und spezielle Regeln (BECV) darüber hinaus gegebenenfalls angepasst auszugestalten.

Sollte die 50-Prozent-Regel des § 9 (1) Nr. 3 bestehen bleiben so empfehlen wir dringend folgende Ergänzung: Für Investitionen mit Nutzungsdauern bis zu 5 Jahre ist die 50-Prozent-Regel nicht anzuwenden, damit für solche Fälle keine unverhältnismäßig kurzen Amortisationszeiten entstehen.

#### **1.4 Herausforderung Rechenzentrum**

RZ verbrauchen derzeit mit 16 Mrd. kWh (2020) jährlich rund 3 % des gesamten Stromverbrauchs in Deutschland, mit stark steigender Tendenz (ca. 6 % pro Jahr) [3,4,5]. Dies ist auf die zunehmende Digitalisierung in allen Lebensbereichen und einen rasant wachsenden Bedarf an Datenverarbeitung zurückzuführen. Die dabei ganzjährig erzeugte niedertemperierte Abwärme bleibt bisher in großen Teilen ungenutzt, wodurch wertvolle Potenziale zur Dekarbonisierung der Wärmeversorgung verloren gehen.

Ein Schwerpunkt der im Gesetz geregelten Energieeinsparmaßnahmen liegt daher auf der Reduktion des Endenergieverbrauchs durch den stromeffizienten Betrieb von RZ auf der einen Seite sowie der externen Nutzung der Abwärme auf der anderen Seite.

Maßnahmen, die diesem Ziel dienen, sind Mindestvorgaben für die Energieeffizienz der RZ und dem IT-Betrieb zur Senkung des Stromverbrauchs, die Nutzung von Abwärme und die Schaffung eines transparenten Wettbewerbs und mehr Energieeffizienz durch ein Rechenzentrumsregister. Obwohl die geplante Regulierung nur knapp 1.000 der 50.000 RZ in Deutschland betrifft, liegen hier enorme Einsparpotenziale, da auf diese großen RZ der Großteil des Stromverbrauchs entfällt. Neben den Auflagen zur Effizienzsteigerung müssen RZ-Betreiber ihren Stromverbrauch spätestens ab 2027 zu 100 % durch nicht subventionierten Strom aus erneuerbaren Energien decken.

#### **1.5 Energieeffizienter Rechenzentrums- und IT-Betrieb durch reduzierten Stromverbrauch**

Besser ausgelastete Rechenzentren können effizienter betrieben werden. Dieses Potenzial kann die Energieeffizienz steigern und damit die Stromkosten im Bereich der technischen Infrastruktur und des IT-Betriebs senken.

Mit dem EnEFG sollen nun erstmals RZ ab einer (nicht redundanten) Anschlussleistung von 200 kW – das sind etwa 2 % aller in Deutschland ansässigen RZ mit ca. 2/3 des gesamten RZ-Stromverbrauchs – und IT-Betreiber ab einer (nicht redundanten) Anschlussleistung von 50 kW bezüglich ihres Energieverbrauchs regulatorisch adressiert werden. Zunächst müssen RZ bis Juli 2025 ein Energie- oder Umweltmanagementsystem einführen, mithilfe dessen eine Überprüfung der eigenen Effizienz ermöglicht wird (§12), wodurch ein kontinuierlicher Verbesserungsprozess sichergestellt werden soll. RZ mit einer Leistung von mehr als 1 MW bzw. öffentliche RZ bereits ab 200 kW müssen ihr Energie- oder Umweltmanagementsystem zudem durch einen unabhängigen Dritten zertifizieren lassen.

Spätestens ab 2030 müssen alle RZ eine Energieverbrauchseffektivität (Power Usage Effectiveness, PUE) von kleiner oder gleich 1,3 erreichen (§11 Abs. 1 & 2). Das bedeutet, dass der Stromverbrauch der Infrastrukturanlagen (insbesondere für Kühlung, Energieverteilung und

Energiespeicherung) nicht mehr als 30 % des Stromverbrauchs für die Informationstechnik ausmachen darf. Zur Einordnung: der durchschnittliche PUE aller RZ in Deutschland lag im Jahr 2021 bei 1,57 [6]. Bei neuen großen RZ wird mittlerweile routinemäßig ein PUE von 1,3 oder besser erreicht [7]. Ein RZ in St. Ghislain (Belgien) erreicht sogar bereits durchschnittliche PUE Werte von 1,09 [8].

### **1.6 Abwärmenutzung von Rechenzentren zur Dekarbonisierung der Wärmeversorgung**

Die Abwärme von RZ wird bisher häufig an die Umgebung abgegeben, womit große Potenziale für die direkte Nutzung der Abwärme oder die Einspeisung in Wärmenetze und damit die Reduktion von CO<sub>2</sub>-Emissionen in der Wärmeversorgung ungenutzt bleiben. Erfolgreiche Beispiele für die Nutzung von Abwärme aus RZ, wie z. B. für angrenzende Bürogebäude, Nah- und Fernwärmenetze sowie für Anwendungen wie Fischzucht oder Holz Trocknung belegen die Potenziale sehr anschaulich [9,10]. Entsprechende Potenziale für grüne Wärme bestehen auch im Bereich kleinerer RZ (ca. 40.000 RZ), die nicht vom aktuellen Gesetzentwurf betroffen sind. Diese eignen sich insbesondere für die direkte Abwärmenutzung.

Eine Besonderheit: Viele Anwendungen benötigen ganzjährig Wärme, wie z. B. Warmwasserbereitung, Schwimmbäder oder Trocknungsprozesse. Da RZ das ganze Jahr über betrieben werden und sich durch ihren meist urbanen Standort vielfach in direkter Nähe potenzieller Wärmeabnehmer befinden, können sie eine zuverlässige Quelle für Abwärme darstellen. RZ können auch im Sommer dazu beitragen, die Grundlast von Wärmenetzen zu decken.

Durch das EnEFG wird erstmals ein wichtiger Schritt unternommen, um die Nutzung der Abwärme von RZ fest in energiepolitische Konzepte zu integrieren. Neue RZ werden im EnEFG zu einer Abwärmenutzung verpflichtet, die sich schrittweise von 10 % (Inbetriebnahme ab Juli 2026) über 15 % (Inbetriebnahme ab Juli 2027) bis auf 20 % (Inbetriebnahme ab Juli 2028) erhöht (§11 Abs. 2).

Dafür muss gleichzeitig sichergestellt werden, dass neue RZ diese Abwärme auch abgeben können, damit langfristig kein Standortnachteil für Deutschland entsteht. Das EnEFG soll hier den regulativen Rahmen für die Abwärmeabgabe von RZ vorgeben, die Voraussetzungen für die Abwärmeannahme (z.B. Ausbau von Niedertemperaturwärmenetzen) müssen dafür weiterhin vorangetrieben werden. Existierende Instrumente wie die die Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW) oder die Bundesförderung Energie- und Ressourceneffizienz (EEW) sowie die geplante verpflichtende kommunale Wärmeplanung sind hier zu nennen.

### **1.7 Durch erhöhte Transparenz zu mehr Energieeffizienz**

Momentan gibt es keine gebündelten und öffentlichen Informationen, die durch RZ verursachten Treibhausgasemissionen – sowohl direkt durch das Entweichen hoch klimawirksamer Kältemittel und den Testbetrieb der Netzersatzanlagen als auch indirekt durch den Stromverbrauch – zu analysieren und Effizienzsteigerungen zu überprüfen [11]. Außerdem erschwert eine fehlende Datengrundlage die Standortsuche und Planung von Strom-, Daten- und Wärmenetzen.

Durch die Sichtbarmachung relevanter Informationen zur Energieeffizienz von RZ kann der Ausstoß von Treibhausgasen gesenkt und der Wettbewerb um energieeffiziente Dienstleistungen gestärkt werden sowohl im Inland als auch europaweit.

Daher soll durch die im Gesetzesentwurf aufgeführten Informationspflichten (§13) und die Einrichtung eines Energieeffizienzregisters (§14) die schlechte Datenverfügbarkeit verbessert werden. Diese Transparenz bietet Vorteile für RZ-Betreiber, Kunden, Überwachungsbehörden und den Gesetzgeber. Zudem werden viele dieser Regelungen zukünftig bereits durch die

überarbeitete Europäische EED-Richtlinie (Energy Efficiency Directive, 2023) EU-weit vorgegeben und durch das EnEFG frühzeitig in deutsches Recht umgesetzt.

### **1.8 Vorteile für Rechenzentrumsbetreiber**

Durch die Festlegung einheitlicher Kennzahlen für alle vom Gesetz betroffenen RZ wird ein standardisierter Rahmen geschaffen, innerhalb dessen Marktteilnehmer ihre eigene Effizienz beurteilen und mit der Effizienz der Marktbegleiter vergleichen können.

Mithilfe dieser in einem Energieeffizienzregister für RZ (§14) öffentlich einsehbaren Informationen wird ein Wettbewerb um die energieeffizienteste RZ-Dienstleistung geschaffen. Die Bemühungen von RZ-Betreibern, besonders effizient und klimafreundlich zu arbeiten, werden damit sichtbar gemacht und stellen für klimafreundliche RZ einen Wettbewerbsvorteil dar, auch innerhalb des internationalen Marktes. Investoren interessieren sich zunehmend für nachhaltige Produkte, Dienstleistungen und Geldanlagen. Durch einheitliche Kennzahlen wird es RZ-Betreibern in Zukunft möglich, ihren Beitrag zur Nachhaltigkeit gegenüber potenziellen Investoren sichtbar und vergleichbar zu machen.

Durch die gesetzliche Festlegung klarer Zielwerte für die Effizienz der Anlagentechnik und die Abwärmenutzung werden klare Vorgaben für die Planung und Standortwahl für neue RZ gegeben (§11). Die bislang ungenutzte Abwärme von RZ kann in Zukunft durch die Schaffung eines Marktes für CO<sub>2</sub>-neutrale Wärme sowie durch geringere Kühlkosten einen zusätzlichen Deckungsbeitrag für RZ-Betreiber liefern (§17).

### **1.9 Vorteile für Rechenzentrumskunden**

Das Thema Klimaschutz ist in vielen Unternehmen, die RZ-Dienstleistungen in Anspruch nehmen, mittlerweile zur Selbstverständlichkeit geworden. Umso wichtiger ist es daher, dass diese Kunden eine qualifizierte Auswahl dazu treffen können, RZ-Dienstleistungen von jenen Lieferanten einzukaufen, die besonders energieeffizient und klimaverträglich arbeiten.

Die durch das EnEFG geschaffene Transparenz und Informationspflicht (§13) bietet hierzu die Voraussetzung. Künftig wird es möglich sein, als privater, öffentlicher oder unternehmensseitiger Einkäufer jene RZ zu bevorzugen, die einen möglichst geringen CO<sub>2</sub>-Fußabdruck hinterlassen. Börsennotierte Unternehmen sind jetzt schon dazu verpflichtet, die durch ihre Lieferanten verursachten CO<sub>2</sub>-Emissionen zu bilanzieren und in ihrer nachhaltigkeitsbezogenen Berichterstattung („Corporate Social Responsibility Reporting“) auszuweisen. Durch das EnEFG wird dieser Nachweis zukünftig auch bei RZ-Dienstleistungen möglich.

RZ-Dienstleistungen werden heute teilweise pauschal über Mengentarife abgerechnet und beinhalten für Kunden keinen Anreiz zur Energieeinsparung. Mit der geplanten Informationspflicht im Kundenverhältnis (§15) müssen durch den Betreiber auch die kundenspezifischen Energieverbräuche im RZ ausgewiesen werden. Damit zeigen sie das wirtschaftliche Potenzial für Kunden auf, verstärkt energieeffiziente Hardware einzusetzen, auf deren gute Auslastung zu achten und modernes, softwaregestütztes Datenmanagement in RZ einzusetzen.

Durch die gewonnene Transparenz werden Kunden in die Lage versetzt, ihre effiziente Arbeitsweise weiter zu kommunizieren und beispielsweise gegenüber ihren eigenen Geschäftspartnern in Form von CO<sub>2</sub>-Fußabdrücken oder Energieverbräuchen offenzulegen.

### **1.10 Vorteile für die öffentliche Hand und den Gesetzgeber**

Die Einhaltung des Pariser Klimaschutzübereinkommens von 2015 und die Reduktion von Treibhausgasen zur Begrenzung der Erderwärmung sind für die öffentliche Hand die wesentlichen Motivationen für die Einführung eines EnEFG. Das Gesetz unterstützt die

öffentliche Hand, insbesondere die Kommunen dabei, die Energiewende weiter voranzubringen und hilft dem Gesetzgeber, die richtigen Weichenstellungen für eine nachhaltige Digitalisierung zu legen.

Als Kunde von RZ-Dienstleistungen kann die öffentliche Hand ihre Beschaffung darauf ausrichten, möglichst energieeffiziente und klimaverträgliche Dienstleistungen einzukaufen (siehe Vorteile für RZ-Kunden). Mit der Sichtbarmachung von Abwärmepotenzialen aus RZ (§14 & §17) wird die kommunale Infrastrukturplanung unterstützt, Nah- und Fernwärmenetze auf- und auszubauen, Wärmeanbieter und Abnehmer zusammen zu bringen und Gewerbegebiete energieoptimiert zu planen (EnEFG Anlage 3).

Durch das geplante Energieeffizienzregister für RZ wird erstmalig eine umfassende Übersicht darüber geschaffen, wie hoch der Energieverbrauch von RZ in Deutschland ist und welche Treibhausgasemissionen auf diese Branche entfallen. Dies ist die Voraussetzung dafür, entsprechende Klimaschutzverpflichtungen an die RZ-Branche weiterzureichen. Die Kenntnis des Energieverbrauchs und der Auslastung von RZ ist auch für die Planung von Stromnetzen und für die Sicherstellung einer hohen Verfügbarkeit dieser kritischen Infrastruktur von hoher Bedeutung. Die gewonnenen Informationen können durch die öffentliche Hand dazu genutzt werden, Anreize für ein elektrisches Lastmanagement zu schaffen („Flexibilisierung“) sowie bestimmte Standorte besonders zu fördern z. B. durch parallele Ansiedlung von Unternehmen mit ganzjährigem Wärmebedarf oder durch zügigen Ausbau von Wärmenetzen.

## Quellenverzeichnis

[1] Kabinettsentwurf des Energieeffizienzgesetzes vom 19.4.2023: BMWK - Entwurf eines Gesetzes zur Steigerung der Energieeffizienz und zur Änderung des Energiedienstleistungsgesetzes. Zum PDF

[2] Umweltbundesamt, Treibhausgasmindeung um 70 Prozent bis 2030: So kann es gehen!, 2021. Zum PDF

[3] Wissenschaftlicher Dienst des Deutschen Bundestages, Energieverbrauch von Rechenzentren. Sachstand, Berlin WD 8 - 3000 - 041/19, 2019. Zum PDF

[4] Wissenschaftlicher Dienst des Deutschen Bundestages, Energieverbrauch von Rechenzentren. Sachstand, Berlin WD 8 - 3000 - 070/21, 2021. Zum PDF

[5] BDEW Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft e.V., Entwicklung des Stromverbrauchs nach Verbrauchern: Letztverbrauch Strom nach Verbrauchergruppen in Deutschland. Zum PDF

[6] Bitkom e.V., Rechenzentren in Deutschland - Aktuelle Marktentwicklungen, 2022. Zum PDF

[7] Uptime Institute, Global Data Center Survey Results, 2022. Zum PDF

[8] Google Sustainability, Positive Energie: Die Solaranlage in Belgien ist die erste, die direkt an ein Google-Rechenzentrum angeschlossen ist, 2019. Zum PDF

[9] Tagesspiegel background Energie & Klima, Best-practice Übersicht der Abwärmenutzung von Rechenzentren, 2023.

[10] Deutsche Unternehmensinitiative Energieeffizienz, Universität Stuttgart, Innovative Wärmenetze GmbH, Best-practice Übersicht von inspirierenden Projekten zur Abwärmenutzung aus Rechenzentren lernen. Zum PDF

[11] Umweltbundesamt, PeerDC – öffentliches Energieeffizienzregister für Rechenzentren, 2022. Zum PDF

[12] Climate neutral data center pact, 2021. Zum PDF

[13] Umweltbundesamt, Kennzahlen und Indikatoren für die Beurteilung der Ressourceneffizienz von Rechenzentren und Prüfung der praktischen Anwendbarkeit, 2018. Zum PDF

[14] R. Grünwald und C. Caviezel, Energieverbrauch der IKT-Infrastruktur, 2022. Zum PDF

[15] American Society of Heating, Refrigerating and Air-Conditioning Engineers, Thermal Guidelines for data processing environments, 2021. Zum PDF

[16] Umweltbundesamt, Energie- und Ressourceneffizienz digitaler Infrastrukturen Ergebnisse des Forschungsprojektes „Green Cloud-Computing“, 2020. Zum PDF

## **Glossar**

Die Definitionen der folgenden Begriffe wurden aus [1] verwendet.

Rechenzentrum:

a) eine Struktur oder eine Gruppe von Strukturen für die zentrale Unterbringung, die zentrale Verbindung und den zentralen Betrieb von Informationstechnologie- und Netzwerk-Telekommunikationsausrüstungen zur Erbringung von Datenspeicher-, Datenverarbeitungs- und Datentransportdiensten mit einer nicht redundanten elektrischen Nennanschlussleistung sowie

b) alle Anlagen und Infrastrukturen für die Leistungsverteilung, für die Umgebungskontrolle und für das erforderliche Maß an Resilienz und Sicherheit, das für die Erbringung der gewünschten Dienstverfügbarkeit erforderlich ist, mit einer nicht redundanten elektrischen Nennanschlussleistung.

Betreiber eines Rechenzentrums: wer entweder Eigentümer des Rechenzentrums oder der Flächen zur Co-Lokation ist oder vergleichbare Nutzungsrechte hat.

Betreiber von Informationstechnik: wer Informationstechnik innerhalb eines Rechenzentrums mit einer nicht redundanten Nennanschlussleistung ab 50 Kilowatt entweder als Eigentümer oder mit vergleichbaren Nutzungsrechten unterhält, ohne selbst Betreiber des Rechenzentrums zu sein, in dem die Informationstechnik unterhalten wird.

Co-Lokation: eine Dienstleistung an einem Ort eines Rechenzentrumsbetreibers, die darin besteht, technische Infrastruktur bereitzustellen, innerhalb derer Kunden ihre eigene Informationstechnik betreiben können.

Energieverbrauchseffektivität: eine Kennzahl für die Energieeffektivität der Infrastruktur eines Rechenzentrums, das das Verhältnis des jährlichen Energiebedarfs des gesamten Rechenzentrums zum Energiebedarf der Informationstechnik beschreibt, im Sinne der DIN EN 50600-4-2, Ausgabe August 2019. (auch PUE – Power Usage Effectiveness).

Nicht redundante Nennanschlussleistung: entspricht der Leistung eines einzigen der mehrfach ausgeführten Anschlüsse von informationstechnischen Geräten. Erklärung: Zum sicheren Betrieb werden informationstechnische Geräte häufig mit zwei oder mehr physisch voneinander unabhängigen Versorgungsanschlüssen betrieben. Jeder dieser Anschlüsse wird dabei so ausgelegt, dass er die Stromversorgung bei Ausfall eines bzw. aller anderen vorhandenen Anschlüsse vollständig alleine bereitstellen kann.

---

## Impressum

### Herausgeber

Umweltbundesamt  
Wörlitzer Platz 1  
06844 Dessau-Roßlau  
Tel: +49 340-2103-0  
Fax: +49 340-2103-2285  
[buergerservice@uba.de](mailto:buergerservice@uba.de)  
Internet: [www.umweltbundesamt.de](http://www.umweltbundesamt.de)  
[facebook/umweltbundesamt.de](https://www.facebook.com/umweltbundesamt.de)  
[twitter/umweltbundesamt](https://twitter.com/umweltbundesamt)

### Autorenschaft, Institution

Marina Köhn, Beratungsstelle Green-IT,  
Umweltbundesamt, [marina.koehn@uba.de](mailto:marina.koehn@uba.de)

Matthias Weyland, Fachgebiet V 1.4 "Energieeffizienz"  
Umweltbundesamt, [matthias.weyland@uba.de](mailto:matthias.weyland@uba.de)

Dipl.-Ing. Jens Gröger, Bereich Produkte & Stoffströme,  
Öko-Institut e.V., [j.groeger@oeko.de](mailto:j.groeger@oeko.de)

M. Sc. Felix Behrens, Bereich Produkte & Stoffströme,  
Öko-Institut e.V., [F.Behrens@oeko.de](mailto:F.Behrens@oeko.de)

Prof. Dr.-Ing. Peter Radgen, Universität Stuttgart,  
Institut für Energiewirtschaft  
und Rationelle Energienutzung (IER),  
[peter.radgen@ier.uni-stuttgart.de](mailto:peter.radgen@ier.uni-stuttgart.de)

Dr. Leonard Burtscher, Umweltinstitut München e.V.,  
[lb@umweltinstitut.org](mailto:lb@umweltinstitut.org)

Meike Linde, DENEFF e.V., [meike.linde@deneff.org](mailto:meike.linde@deneff.org)

Mira Weber, Abwärmenutzung von Rechenzentren,  
DENEFF e.V., [mira.weber@deneff.org](mailto:mira.weber@deneff.org)

**Stand:** Mai/2023

20. Wahlperiode



Deutscher Bundestag

Ausschuss für Klimaschutz und  
Energie

Ausschussdrucksache **20(25)383**

09.06.2023

---

**Stellungnahme**

**Frank Hennig**

---

**Gesetzentwurf der Bundesregierung**

„Entwurf eines Gesetzes zur Steigerung der Energieeffizienz und zur  
Änderung des Energiedienstleistungsgesetzes“

**BT-Drs. 20/6872**

**siehe Anlage**

---



Dipl.-Ing. Frank Hennig

Deutscher Bundestag  
Ausschuss für Klimaschutz und Energie  
Öffentliche Anhörung am 12. Juni 2023

#### Stellungnahme zum

### **„Gesetzentwurf eines Gesetzes zur Steigerung der Energieeffizienz und zur Änderung des Energiedienstleistungsgesetzes“**

#### **Drucksache 20 / 6872**

---

Im Gesetzentwurf steht im Gegensatz zum Titel nicht die Energieeffizienz im Vordergrund, Schwerpunkte sind Vorgaben zum Energieverbrauch.

Die Vorreiterrolle Deutschlands bei den Preisen für Energie hat als entsprechende Marktreaktion dazu geführt, dass die Unternehmen zum Erhalt ihrer Wirtschaftlichkeit alle Prozesse tiefgehend optimieren mussten, um im Wettbewerb zu bestehen. Man kann davon ausgehen, dass alle wesentlichen Einsparpotenziale im Verhältnis Aufwand zu Nutzen gehoben sind.

Der Entwurf blendet die Wirkung des Marktes aus und macht kleinteilige Vorgaben, die einen erheblichen Bürokratieaufbau und daraus entstehende Kosten für Wirtschaft und Verwaltung und damit auch für die Bürgerinnen und Bürger zur Folge haben.

Die in der Präambel unter Punkt C angeführte Bemerkung zu möglichen Alternativen „Keine“ ist falsch. Der Emissionshandel und im internationalen Vergleich höchste Energiepreise sorgen für permanente Bestrebungen, Emissionen und damit Kosten zu senken. Vor allem würde das Gesetz keine Investitionssicherheit bieten, da Verschärfungen nicht auszuschließen sind, wenn die Einsparziele nicht erreicht werden. Konsequenz wäre die Zuteilung von Energie.

Das Zustandekommen vieler Zahlen im Gesetzentwurf wird hinsichtlich der Herleitung nicht erläutert, z.B. die Aufteilung auf die Länder (Anlage 1). Sie scheinen willkürlich gegriffen und als Ziele auf verschiedene Jahreszahlen verteilt, was das Handling und den bürokratischen Aufwand für Umsetzung und Kontrolle erschwert.

#### §4 – Energieeffizienzziele

Diese gehen aus dem Wortlaut nicht hervor, es geht ausschließlich um den Primär- und Endenergieverbrauch.

## §5 – „strategische Maßnahmen“

Es gibt keine Aussage, wie diese strategischen Maßnahmen gestaltet sein sollen. Die fachliche Kompetenz für vorteilhafte Maßnahmen liegt bei den Unternehmen, nicht bei Beamten im Ministerium oder in den Ländern. Es kommen nur Verbrauchsbeschränkungen in Betracht.

## §6 – Einsparverpflichtung öffentlicher Stellen

Die Nichterreichung der Sparvorgaben wird nicht sanktioniert, im Gegensatz zum privaten Sektor.

## §§11 – 15 Energieeffizienz in Rechenzentren

Es erschließt sich nicht, warum Rechenzentren (RZ) mit einem Energieverbrauchsanteil von 3 Prozent einen zentralen Teil des Gesetzentwurfes bilden. Ihr Betrieb ist in Deutschland im internationalen Vergleich ohnehin wirtschaftlich schwierig darstellbar. Die kleinteiligen Vorgaben insbesondere für künftig zu errichtende Anlagen stellen eine hohe Belastung für Investoren, Betreiber und letztlich die Kunden dar. Eine Abwanderung der Kunden und folgend der RZ ins Ausland ist absehbar.

Die Abwärmenutzung ist von den höchst verschiedenen lokalen Bedingungen abhängig und nicht allgemeingültig festlegbar. Die interne Wärmenutzung wird dabei im Gesetzentwurf völlig ignoriert. Das niedrige Temperaturniveau der Abwärme erlaubt keine direkte Kopplung zu konventionellen Wärmenetzen. Eine Niveauhebung durch Wärmepumpensysteme dürfte wirtschaftlich nicht darstellbar sein.

Die Verpflichtung zur Nutzung von Strom aus „erneuerbaren“ Energien lässt sich nur über den Grünstrom-Zertifikatehandel realisieren, da RZ im 24/7-Modus eine sichere Stromversorgung benötigen, die nur über Graustrom realisierbar ist. Ein Effekt auf die Emissionen tritt dadurch nicht ein.

Die Berichtspflichten der RZ-Betreiber lassen datenschutzrechtliche Fragen offen. Hier wäre zu konkretisieren, welche Daten rechtssicher gefordert werden können und ob dies überhaupt im geforderten Maß nötig ist. Die Unmenge von Daten, die dem BAFA zufließt wird vermutlich nicht fachlich ausgewertet werden können und dient letztlich nur dazu, Stichprobenkontrollen zu organisieren.

Unklar ist, wie die Bundesstelle für Energieeffizienz die umfangreichen Daten zum Anfall der Abwärme verarbeiten soll. Kann die Abwärme sinnvoll genutzt werden, machen das die Unternehmen aus eigenem Antrieb.

Die Anhebung der Mindesttemperatur auf 27 Grad ist pauschal nicht möglich, sondern von den vorgeschriebenen Betriebsbedingungen der IT-Lieferanten abhängig.

### Bürokratieaufbau

Der Gesetzentwurf erfüllt nicht die Anforderungen, die das BVerfG an Bundesgesetze hinsichtlich der Normenklarheit richtet. Desgleichen sind Ungenauigkeiten in Formulierungen festzustellen. So ist z.B. ein Audit (§3/12) keineswegs ein „Verfahren . . . um Maßnahmen festzustellen“, sondern um einen Ist-Zustand auf statische oder dynamische Weise festzustellen. Aus einem Audit kann auch hervorgehen, dass keine Maßnahmen ableitbar sind.

Kleinteilig und terminlich detailliert werden Ziele festgelegt, deren Umsetzung die betroffenen Unternehmen, insbesondere auch Betreiber von RZ, stark belastet. Die Kreativität in den Unternehmen, die gebraucht würde für technische Innovationen, wird umgeleitet in stupide Berichtspflichten ohne jegliche Wertschöpfung.

### Sanktionierungen

Während Unternehmen mit Geldstrafen bei Gesetzesverfehlungen belegt werden sollen, bleiben Verstöße z.B. gegen die Berichtspflichten seitens des Ministeriums und der Länder folgenlos. Beispielhaft hierfür ist der Zwischenbericht zum Kohleverstromungsbeendigungsgesetz (KVBG) zu nennen, der schon im August 2022 hätte vorgelegt werden müssen, aber immer noch aussteht. Desgleichen stellte die Bundesregierung die Daten für die Grundsteuerwerterklärung der Bundesimmobilien nicht termingerecht zur Verfügung. Die Bundesregierung stellt hohe Anforderungen an andere, kann sie aber in Teilen selbst nicht erfüllen. Es wäre Aufgabe des Parlaments, auf die Regierung diesbezüglich einzuwirken.

### Fazit

Das Gesetz würde dazu führen, dass Investitionen z.B. in Rechenzentren in Deutschland nicht mehr realisiert werden. Hohe Energiekosten und ausufernde Bürokratie werden auch in dieser Branche zur Abwanderung führen. Eine Übersicht zu Abbau, Verlagerung von Produktion ins Ausland und Insolvenzen finden sich in der Datenbank Deindustrialisierung auf der Homepage der Akademie Bergstraße<sup>1</sup>. Bei einer bisherigen 1,4-prozentigen jährlichen Steigerung der Effizienz in der Wirtschaft müsste sich diese zur Einhaltung des Energiedeckels mehr als verdoppeln. Dies ist unrealistisch. Zudem machen in schneller Folge und hastig erstellte neuen Gesetze und Gesetzesänderungen Investitionsentscheidungen, mit denen mehrjährige Amortisationszeiträume einhergehen, riskant. Zwischen der Subventionierung der Gasbrennwerttechnik und ihrem beabsichtigten Verbot würden beispielsweise ganze 16 Monate liegen.

Folge dieses Gesetzes wäre die Verlagerung von Betrieben und Emissionen ins Ausland. Die Verlagerung von Datenverarbeitung ins Ausland ist aber für die weitere Digitalisierung kontraproduktiv und der Datensicherheit abträglich.

Das Gesetz ist überflüssig. Emissionsminderungen ergeben sich durch technischen Fortschritt in Verbindung mit dem europäischen Emissionshandel als Hebel. National aufgesattelte Belastungen führen zu Investitionszurückhaltung und perspektivisch in die wirtschaftliche Rezession.

---

1 - <https://www.akademie-bergstrasse.de/deindustrialisierung>

20. Wahlperiode



Deutscher Bundestag

Ausschuss für Klimaschutz und  
Energie

Ausschussdrucksache **20(25) 384**

9. Juni 2023

---

**Stellungnahme der  
Bundesvereinigung kommunaler Spitzenverbände**

---

**Gesetzentwurf der Bundesregierung**

Entwurf eines Gesetzes zur Steigerung der Energieeffizienz und zur  
Änderung des Energiedienstleistungsgesetzes

**Drs. 20/6872**

Siehe Anlage

---

# Bundesvereinigung der kommunalen Spitzenverbände



Bundesvereinigung der kommunalen Spitzenverbände · Hausvogteiplatz 1, 10117 Berlin

9.6.2023

Herr Vorsitzender  
Klaus Ernst, MdB  
Ausschuss für Klimaschutz und Energie  
des Deutschen Bundestages  
Platz der Republik 1  
11011 Berlin

Bearbeitet von:

Dr. Christine Wilcken (DST)  
Telefon: +49 30 37711-600  
E-Mail: [christine.wilcken@staedtetag.de](mailto:christine.wilcken@staedtetag.de)

Nadine Schartz, LL.M. (DLT)  
Telefon: +49 30 590097-318  
E-Mail: [nadine.schartz@landkreistag.de](mailto:nadine.schartz@landkreistag.de)

Marianna Roscher (DStGB)  
Telefon: +49 30 77307-115  
E-Mail: [marianna.roscher@dstgb.de](mailto:marianna.roscher@dstgb.de)

per E-Mail an [klima-energie@bundestag.de](mailto:klima-energie@bundestag.de)

## Stellungnahme zum Entwurf eines Gesetzes zur Steigerung der Energieeffizienz und zur Änderung des Energiedienstleistungsgesetzes

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Ernst,

beigefügt übersenden wir Ihnen die Stellungnahme der Bundesvereinigung der kommunalen Spitzenverbände zum Entwurf eines Gesetzes zur Steigerung der Energieeffizienz und zur Änderung des Energiedienstleistungsgesetzes nebst Anlage.

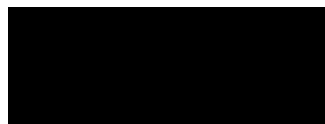
Mit freundlichen Grüßen  
In Vertretung



Dr. Christine Wilcken  
Beigeordnete  
des Deutschen Städtetages



Dr. Kay Ruge  
Beigeordneter  
des Deutschen Landkreistages



Bernd Düsterdiek  
Beigeordneter  
des Deutschen Städte- und Gemeindebundes

Anlagen

# Bundesvereinigung der kommunalen Spitzenverbände



9. Juni 2023

## Stellungnahme

### zum Entwurf eines Gesetzes zur Steigerung der Energieeffizienz und zur Änderung des Energiedienstleistungsgesetzes (BT-Drs. 20/6872) vom 17. Mai 2023

Die kommunalen Spitzenverbände bedanken sich für die Möglichkeit, zum Referentenentwurf eines Gesetzes zur Steigerung der Energieeffizienz und zur Änderung des Energiedienstleistungsgesetzes Stellung nehmen zu können.

Wir begrüßen die Änderungen gegenüber dem Referentenentwurf aus dem April dahingehend, dass die Bezugnahme auf kommunale Pflichten reduziert wurde. Insbesondere betrifft dies die Streichung des bisherigen § 6 Abs. 6 EnEFG-E, welcher die Länder zur Kontrolle von Effizienzmaßnahmen (Energieeinsparungen und Einführung von Energie- oder Umweltmanagementsystemen) verpflichtete. Außerdem begrüßen wir die Regelung zu den kommunalen Wohnungsunternehmen im neuen § 6 Abs. 4 EnEFG.

Zu unseren Anmerkungen im Einzelnen nehmen wir Bezug auf unsere Stellungnahme zum Referentenentwurf des Gesetzes vom 11. April 2023, die als **Anlage** beigefügt ist. Bedauerlicherweise fehlt es weiterhin an wesentlichen Impulsen und Anpassungen für eine praxisgerechte Umsetzung des EnEFG. Dies betrifft insbesondere die nun in § 6 Abs. 7 EnEFG-E mittelbar aufgenommene Berichtserstattungsverpflichtung für die Kommunen zum Gesamtendenergieverbrauch und die Einordnung der kommunalen Rechenzentren.

Daneben möchten wir auf folgende Punkte hinweisen:

#### **Zu § 6 Abs. 1 EnEFG-E - „Portfolioansatz“ neben dem Quartiersansatz stärken**

Die kommunalen Spitzenverbände befürworten den Quartiersansatz zur Erfüllung der Energieeffizienzziele. Viele kommunale Liegenschaften in direkter Nachbarschaft sind historisch gewachsen und weisen deshalb unterschiedliche Effizienzstandards auf. Die Möglichkeiten zur Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen sind oft sehr unterschiedlich und teilweise eingeschränkt, insbesondere bei denkmalgeschützten Gebäuden. In diesem Fall hat die Kommune nur einen bedingten Handlungsspielraum.

Zudem regen wir an, eine Verrechnungsmöglichkeit bei teilweiser Übererfüllung der Energieeffizienzmaßnahmen aufzunehmen. So bedarf es mit Blick auf die Übererfüllung von Renovierungspflichten neben einem Quartiersansatz auch eines pragmatischen Ansatzes, über den Maßnahmen miteinander verrechnet werden können. Ein solcher „Portfolioansatz“ könnte beispielsweise wie folgt aussehen: Eine Kommune hat fünf Liegenschaften, von denen drei Liegenschaften (Energieeffizienzklasse F) innerhalb der nächsten fünf Jahre auf die Energieeffizienzklasse D renoviert werden müssen. Nun wird eines der

Gebäude auf die Energieeffizienzklasse A renoviert, mit der Renovierung eines weiteren Gebäudes ist begonnen und die dritte Renovierung ist im Anschluss vorgesehen. Nach fünf Jahren ist also die Renovierungspflicht bei einem der Gebäude weit übererfüllt, beim Rest der Gebäude untererfüllt. Hier sollte die Übererfüllung verrechnet werden können, denn es darf der Kommune keinen Vorwurf gemacht werden, wenn die CO<sub>2</sub>-Einsparung „unter dem Strich“ erfüllt ist.

### **Grundlegende Anmerkungen zur Finanzierungsverantwortung**

Außerdem bleiben umfassende Herausforderungen im Bereich der Umsetzung auf Landesebene bestehen. Auch weiterhin werden sich in diesem Zusammenhang Folgeprobleme der Konnexität ergeben, was einer dringenden Klärung im Verhältnis zwischen Bund und Ländern bedarf.

Insofern braucht es effektiver Regelungen für die Umsetzung von Einsparzielen auf Ebene der Städte, Landkreise und Gemeinden. Erneute, rein bürokratische und administrative Datenerfassungen lehnen wir ab, da sie Personal- und Sachmittel binden, welche stattdessen bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen fehlen.

Ebenfalls völlig offen bleibt die Frage der Umsetzung entsprechender Effizienzmaßnahmen für die Adressaten der Effizienz-Gesetzgebung. Dies betrifft Maßnahmen wie die Dämmung von Gebäuden sowie ein sog. Smart-Metering, welches eine intelligente Energienutzung unterstützt. Es besteht die Gefahr, dass im Hinblick auf die Konnexitätsregelungen nur die Datenerfassung, nicht aber die Effizienzmaßnahmen selbst geregelt werden. Insofern mahnen wir eine Umgehung des Konnexitätsprinzips an, indem Gesetzesvorhaben ganzheitlich aufgestellt werden. Eine auskömmliche Finanzierung entsprechender Effizienz- und Sanierungsmaßnahmen ist zur Erreichung der formulierten Einsparziele dringend erforderlich.

Zu diesem Zweck regen die kommunalen Spitzenverbände folgende Maßnahmen an:

- umfassende Schulungs- und Beratungsangebote für die Adressaten der landesrechtlichen Effizienz-Regelungen, bspw. über die Energieagenturen der jeweiligen Länder,
- Bereitstellung einer bürokratiearmen Datenerfassung von Seiten der Länder,
- Einrichtung einer antragsbasierten Pauschalförderung, welche bürokratiearm Effizienzmaßnahmen unterstützt. Im Kontext von Klimaschutzmaßnahmen hat sich dies auf Ebene vieler Bundesländer als eine effektive Umsetzung einer Vielzahl an Lösungen vor Ort etabliert.

Da sowohl der Bund als auch die Länder in verschiedenen Bereichen des Klimaschutzes die Gesetzgebungskompetenz innehaben, stehen sie auch in der Finanzierungsverantwortung. Aus unserer Sicht besteht die Gefahr, dass beide Akteure die Finanzierungsverantwortung jeweils bei der anderen Ebene sehen. In diesem Fall würde die kommunale Ebene wegen der bestehenden Streitigkeiten zunächst leer ausgehen, was zum Nichteinhalten der Einsparziele führen würde.

Wir fordern daher Bund und Länder auf, vorab die Finanzierungsfrage zu klären. Bund und Länder sollten den Kommunen allgemein keine Pflichten auferlegen, ohne eine entsprechende Finanzierung sicherzustellen, um auch die Akzeptanz vor Ort zu gewährleisten.



# Bundesvereinigung der kommunalen Spitzenverbände



DEUTSCHER  
LANDKREISTAG



**DStGB**  
Deutscher Städte-  
und Gemeindebund

11. April 2023

## Stellungnahme

**zum Referentenentwurf eines Gesetzes zur Steigerung der Energieeffizienz und zur Änderung des Energiedienstleistungsgesetzes**

### Grundsätzliches

Die kommunalen Spitzenverbände bedanken sich für die Möglichkeit, zum Referentenentwurf eines Gesetzes zur Steigerung der Energieeffizienz und zur Änderung des Energiedienstleistungsgesetzes Stellung nehmen zu können. Wir möchten jedoch betonen, dass uns aufgrund der kurz gesetzten Frist zur Abgabe einer Stellungnahme von fünf Werktagen über die Osterfeiertage eine vertiefte Auseinandersetzung und eine umfassende Einbeziehung der Städte, Landkreise und Gemeinden leider nicht möglich war. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass zeitgleich und mit gleichlautender Frist die Anhörung zum Referentenentwurf eines Gesetzes zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes und zur Änderung der Heizkostenverordnung sowie zur Änderung der Kehr- und Überprüfungsordnung lief. Bei derart großen Gesetzesvorhaben bitten wir nochmals eindringlich um die Setzung einer angemessenen Frist zur Stellungnahme und behalten uns weiteren Sachvortrag vor. Solch kurze Fristsetzungen führen weder zu guten Gesetzen noch zu einer Akzeptanzbildung auf kommunaler Ebene.

Der fortschreitende Klimawandel und die aktuelle Energiekrise machen eine Steigerung der Energieeffizienz und das Einsparen von Energie zu einer drängenden gesamtgesellschaftlichen Aufgabe. Insoweit unterstützen wir die Ziele der Bundesregierung, die Energieeffizienz sowohl für den Primärenergieverbrauch als auch für den Endenergieverbrauch zu steigern und die Energieziele festzuschreiben.

Die kommunalen Liegenschaften mit 180.000 Gebäuden (Rathäuser, Schulen, Kindergärten, Krankenhäuser, Sporthallen, etc.) sowie über 2 Millionen kommunalen Wohnungen bieten hierbei große Potentiale. Um die kommunalen Haushalte mittel- und langfristig zu entlasten und ihren Beitrag zur Erreichung der Klimaschutzziele zu leisten, ergreifen die Kommunen bereits seit vielen Jahren weitreichende Maßnahmen zur Einsparung von Energie und der Steigerung von Energieeffizienz. Diese Bestrebungen haben sich vor dem Hintergrund des

Ukraine-Krieges und der damit einhergehenden Energiekrise in den letzten Monaten nochmals verschärft. Weitere bürokratische Hürden im Bereich der Steigerung der Energieeffizienz würden die Kommunalverwaltungen dagegen hemmen. Die kommunale Ebene muss vielmehr in den nächsten Jahren stärker und unbürokratischer bei ihren Klimaschutzbemühungen unterstützt werden. Vor dem Hintergrund der Klimaschutzziele ist zu prüfen, inwiefern die Erlasse im Zeitraum von 2024 bis 2030 durch die Länder nicht zeitlich zu spät kommen, um die Klimaziele zu erreichen.

Die kommunalen Spitzenverbände fordern daher Bund und Länder aufgrund des entstehenden Erfüllungsaufwands auf, die kommunale Ebene bei dem Ergreifen von Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und dem Einsparen von Energie dauerhaft und angemessen finanziell zu unterstützen. Da gerade im Gebäudebestand die größten Einsparpotentiale liegen, gilt dies insbesondere für den Bereich der energetischen Bestandssanierung. Eine kontinuierliche und kohärente Förderpolitik muss zudem von Beratungsmaßnahmen von Bund und Ländern flankiert werden.

Wir möchten vorweg darauf hinweisen, dass für die Umsetzung weiterer Maßnahmen auf kommunaler Ebene beträchtliche Kosten entstehen werden. Zwar ergeben sich aus dem Referentenentwurf selbst zumindest aus der Definition als „Öffentliche Stellen“ keine unmittelbaren Verpflichtungen für die Kommunen, sodass es in dieser Hinsicht sachlich richtig ist, den Erfüllungsaufwand der kommunalen Ebene im Rahmen des Referentenentwurfs nicht zu beziffern. Jedoch ergibt sich aus dem Referentenentwurf mindestens eine mittelbare Verpflichtung der kommunalen Ebene über die Länder, in deren Folge es zu einem erheblichen Erfüllungsaufwand kommen wird. Insofern sollte der tatsächliche Erfüllungsaufwand der Städte, Landkreise und Gemeinden auch schon im Rahmen dieses Gesetzgebungsverfahrens hervorgehoben werden, damit keine falschen Eindrücke erweckt werden. Auch bedarf es Klarstellungen für die Kommunen in den Bereichen „Betreiber der Informationstechnik“ und „Betreiber der Rechenzentren“.

Daneben besteht aus kommunaler Sicht Klärungs- und Klarstellungsbedarf in mehreren Punkten. So ist beispielsweise unklar, wie die Vorgaben des Bundes über die Länder auf die Kommunen heruntergebrochen werden, ob Konsequenzen drohen, wenn einzelne Kommunen nicht in der Lage sind, ihren Energieverbrauch (weiter) abzusenken, ob solchen Kommunen, die aufgrund entsprechender Beschlüsse bereits seit Jahren ihren Energieverbrauch nachhaltig gesenkt haben, diese „Vorleistung“ angerechnet wird und ob der Einsatz regenerativer Energiequellen (z.B. bestehende Fernwärme-/Hackschnitzel-Kraftwerke, Kraft-Wärme-Kupplungen und PV-Anlagen) auf den „Endenergieverbrauch“ angerechnet wird.

Vor diesem Hintergrund nehmen wir zu den einzelnen Regelungen wie folgt Stellung:

### **Zu § 3 Abs. 8 EnEFG-E**

Gemäß § 3 des Referentenentwurfs ist Endenergie aktuell definiert als „derjenige Teil der eingesetzten Primärenergie, der den Verbrauchern nach Abzug von Energiewandlungs- und

Übertragungsverluste zur Verfügung steht“. Daraus geht nicht zweifelsfrei hervor, ob der Energieverbrauch von Energieversorgern für z.B. Großwärmepumpen oder Elektrolyseuren (zur Produktion von Wasserstoff) Endenergieverbrauch im Sinne des Gesetzes ist oder nicht. Großwärmepumpen und Elektrolyseure sind zentrale Bestandteile der Energiewende. Ihr jährlicher Energieverbrauch liegt erfahrungsgemäß deutlich über 1 GWh und ein verbindliches jährliches Einsparziel von 2 Prozent wäre hier kontraproduktiv.

Wir regen daher in Anlehnung an den Vorschlag der Europäischen Kommission für eine Neufassung der EU-Energieeffizienzrichtlinie vom 14. Juli 2021 an, die Begriffsdefinition der Endenergie wie folgt zu ergänzen:

*„Nicht eingeschlossen sind Lieferungen an den Energieumwandlungssektor, der Energiesektor selbst sowie Übertragungs- und Verteilungsverluste.“*

## **Zu § 6 Abs. 6 EnEfG-E**

### Allgemein

Da der Bundesgesetzgeber die Kommunen vorliegend nicht unmittelbar verpflichten kann, werden die Kommunen durch den Referentenentwurf mittelbar über die Länder verpflichtet. Hierbei bestehen erhebliche Bedenken, ob das Durchgriffsverbot aus Art. 84 Abs. 1 Satz 7 GG noch gewahrt wird. Es sei darauf hingewiesen, dass das Bundesverfassungsgericht jüngst im Beschluss vom 7. Juli 2020 (2 BvR 696/12) entschieden hat, dass eine weite Auslegung erforderlich sei, um die Selbstverwaltungsgarantie der Städte und Gemeinden zu wahren. Da den Ländern vorliegend nur ein sehr geringer Spielraum gewährt wird, besteht die Gefahr, dass das Durchgriffsverbot verletzt sein könnte.

Daher sei in diesem Zusammenhang auch auf die sich hieraus ergebenden Folgeprobleme der Konnexitätsregelung hingewiesen. Diese wird auf Grund dieses Gesetzesentwurfs im Verhältnis zwischen Bund und Ländern zu klären sein. In jedem Fall werden die Städte, Landkreise und Gemeinden zur Einhaltung von Einsparzielen verpflichtet. Da sowohl der Bund als auch die Länder in verschiedenen Bereichen des Klimaschutzes Gesetzgebungskompetenz haben, stehen sie auch in der Finanzierungsverantwortung. Aus unserer Sicht besteht die Gefahr, dass beide Ebenen die Finanzierungsverantwortung jeweils bei der anderen Ebene sehen. In diesem Fall würde die kommunale Ebene wegen der bestehenden Streitigkeiten zunächst leer ausgehen, was zum Nichteinhalten der Einsparziele führen würde.

Wir fordern daher Bund und Länder auf, vorab die Finanzierungsfrage zu klären. Bund und Länder sollten den Kommunen allgemein keine Pflichten auferlegen, ohne eine entsprechende Finanzierung sicherzustellen, um auch die Akzeptanz vor Ort zu gewährleisten.

### § 6 Abs. 6 Nr. 1 EnEfG-E

Durch § 6 Abs. 6 Nr. 1 EnEfG-E werden die Kommunen mittelbar zu einer jährlichen Einsparverpflichtungen in Höhe von mindestens 2 Prozent, bezogen auf den

Endenergieverbrauch des jeweiligen Vorjahres, verpflichtet. Dabei wurde im Rahmen des Referentenentwurfs grundsätzlich das Problem erkannt, dass es in einzelnen Jahren zu Unter- oder auch Überschreitungen kommen kann. So sieht § 6 Abs. 1 Satz 3 EnEfG-E vor, dass bei Verfehlung des Ziels die Menge der nicht erbrachten Einsparungen in den zwei jeweiligen Folgejahren eingespart werden muss. Bei einer Überschreitung sieht § 6 Abs. 1 Satz 4 EnEfG-E vor, dass die zu viel erbrachten Einsparungen über bis zu fünf Folgejahre angerechnet werden können. Diese Klarstellung findet sich dagegen nicht in der mittelbaren Verpflichtung der Kommunen. Auch wenn die Landesregierungen nach § 6 Abs. 9 Satz 2 EnEfG-E zum Erlass von Rechtsverordnungen zur tatsächlichen Ausgestaltung der Umsetzung ermächtigt werden, sollten die Regelungen zur Unter- und insbesondere Überschreitung der Einsparungsziele auch bundesgesetzlich für die Kommunen festgeschrieben werden. Anderenfalls wäre nicht sichergestellt, dass eine Überschreitung der Einsparziele in den folgenden Jahren für die kommunale Ebene zu ihrem Nachteil wirkt.

Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die noch offene Finanzierungsverantwortung. Eine Vielzahl von Landesverfassungen sieht vor, dass die Konnexitätsregelung unter anderem dann einschlägig ist, wenn das Land bei der Gesetzgebung eigene Gestaltungsspielräume ausschöpft und dadurch eine finanzielle Mehrbelastung bei der Erledigung von kommunalen Aufgaben verursacht. Um der Finanzierungsverantwortung aus dem Weg zu gehen, könnten einzelne Länder von der Möglichkeit des Erlasses einer Rechtsverordnung, die etwa auch Regelungen zur Unter- und Überschreitung der Einsparziele enthält, Abstand nehmen. Dies würde einseitig zulasten der kommunalen Ebene gehen.

Wir fordern insoweit eine entsprechende Geltung von § 6 Abs. 1 Satz 3 und 4 EnEfG-E für die Kommunen.

Darüber hinaus ist der Begriff „öffentliche Stelle“ nicht eindeutig definiert. Hier fehlt eine Erläuterung dazu, inwiefern Eigenbetriebe oder kommunale Betriebe verpflichtet werden oder inwiefern eine Konzernbetrachtung vorgenommen werden soll. Es ist unklar, ob es sich bei dem Begriff „Unternehmen“ um die deutsche oder EU-rechtliche Definition handelt.

#### § 6 Abs. 6 Nr. 2 EnEfG-E

Die in § 6 Abs. 6 Nr. 2 EnEfG-E vorgesehene verpflichtende Einrichtung von Energie- oder Umweltmanagementsystemen durch die Kommunen kann zu einer Verbrauchsreduktion führen, indem eine kontinuierliche Energieeffizienzsteigerung angestoßen wird. Hierbei ist zu begrüßen, dass eine Abstufung nach Einwohnerzahl erfolgen soll. Wir plädieren dafür, dass die Länder von dem eröffneten Ermessensspielraum Gebrauch machen. Es bedarf jedoch noch einer Konkretisierung, was mit Energie- oder Umweltmanagementsystemen gemeint ist; der Verweis auf ein Konglomerat europarechtlicher Vorschriften vermag insofern nicht weiterzuhelfen.

### **Zu § 6 Abs. 7 EnEfG-E**

Es ist aus administrativen Gründen zu begrüßen, dass die Kommunen die Einsparziele kollektiv und nicht jede einzeln erreichen müssen.

### **Zu § 6 Abs. 8 EnEfG-E**

Um das Erreichen der Einsparziele überprüfen zu können, braucht es ein regelmäßiges Monitoring. Die Länder sind nach § 6 Abs. 8 EnEfG-E verpflichtet, unter anderem den Gesamtendenergieverbrauch aller Kommunen in ihren Landesgrenzen zu ermitteln und diesen nach Sektoren und Energieträgern zu gliedern. Um dies leisten zu können, werden die Länder auf die Kommunen zurückgreifen müssen, sodass diese mittelbar zu einer Berichterstattung verpflichtet werden. Eine solche Berichterstattung ist für die kommunale Ebene personell und finanziell jedoch schlichtweg nicht umsetzbar.

### **Zu § 6 Abs. 10 EnEfG-E**

Das Ziel zur Reduktion von Energieverbräuchen steht in einem Konkurrenzverhältnis zu den stetig wachsenden Aufgaben der kommunalen Seite. Neue Rechtsansprüche und Aufgaben wie etwa ein Ganztagsplatz in der Grundschule oder der Ausbau der Infrastruktur, werden zwangsläufig zu einem Anstieg der Energieverbräuche in diesen Bereichen führen. Insoweit ist die Möglichkeit der späteren Änderung der Einsparziele mittels Rechtsverordnung der Bundesregierung mit Zustimmung des Bundesrates zu begrüßen. Sowohl im Referentenentwurf als auch in den Ausführungen in der Gesetzesbegründung wird dieser Konflikt erkannt und adressiert. Hierbei ist jedoch nur von der Festlegung einer höheren Einsparverpflichtung bzw. dem Anheben der Einsparziele die Rede. Es sollte hier auch die Möglichkeit genannt werden, eine Absenkung der Einsparverpflichtungen und Einsparziele zu prüfen.

### **Zu §§ 11 bis 15 EnEfG-E i.V.m. § 3 EnEfG-E**

Die §§ 11 bis 15 EnEfG-E regeln die Pflichten zur Steigerung der Energieeffizienz in Rechenzentren. In diesem Zusammenhang stellt sich die Frage, wie kommunale Rechenzentren einzuordnen sind, da entsprechend den Begriffsbestimmungen in § 3 EnEfG-E nur für den Bereich „Öffentliche Stellen“, nicht jedoch für die Bereiche „Betreiber eines Rechenzentrums“ (§ 3 Nr. 3 EnEfG-E) und „Betreiber von Informationstechnik“ (§ 3 Nr. 4 EnEfG-E) die Kommunen explizit ausgeschlossen werden. Im Zuge der interkommunalen Zusammenarbeit werden diese Aufgaben aber bisweilen von einzelnen für mehrere Kommunen vorgenommen. So nehmen einzelne Landkreise beispielsweise diese Aufgabe für alle kreisangehörigen Kommunen wahr. Sollten die kommunalen Rechenzentren im Sinne des Energieeffizienzgesetzes gelten, würde dies einen Verstoß gegen Art. 84 Abs. 1 S. 7 GG darstellen. Sollten sie dagegen als Teil der kommunalen Gebietskörperschaften einzuordnen sein, müssten die Länder hierzu noch eine Regelung treffen.

Entsprechend sollten die Kommunen auch explizit vom Unternehmensbegriff ausgenommen werden. Ansonsten könnte es mit Blick auf die Verpflichtungen zur Vermeidung und Verwendung von Abwärme sowie zur Auskunftserteilung und möglichen künftigen Pflichterweiterungen zu Unklarheiten kommen.

### **Zu § 16 EnEfG-E**

Die als Abwärme zur Verfügung stehende Temperatur liegt im besten Falle bei ca. 30°C. Angesichts des geringen Energieinhalts ist eine „angemessene Vergütung“ dafür nicht zu erkennen. Es sollte vielmehr im Gesetz ein Anreiz geschaffen werden, Wärme auf einem für Heizzwecke direkt nutzbaren Temperaturniveau zur Verfügung zu stellen.

Folgende Formulierungen wären aus unserer Sicht dafür geeignet:

- 1. Ab einem Temperaturniveau der zur Verfügung gestellten Abwärme von 55°C kann der Rechenzentrumsbetreiber vom Abnehmer der Wärme eine angemessene Vergütung verlangen.*
- 2. Kann die Abwärme nicht auf einem Temperaturniveau von mindestens 55°C zur Verfügung gestellt werden, hat der Rechenzentrumsbetreiber für den potenziellen Nutzer der Abwärme auf seinem Gelände Flächen vorzuhalten, um die Abwärme auf ein höheres Temperaturniveau anzuheben. Dafür sind pro MW nutzbare Abwärmeleistung 15 m<sup>2</sup> Fläche, mindestens jedoch 150 m<sup>2</sup> mit einer Raumhöhe von 8 m, vorzusehen.*

### **Redaktionelle Hinweise**

Ergänzend erlauben wir uns, auf einige redaktionelle Fehler und Unklarheiten aufmerksam zu machen:

- Soweit § 6 Abs. 3 EnEfG-E auf die von der nach § 7 EnEfG-E zuständigen Stelle herauszugebenden „Merkblätter“ verweist, erscheint dies nach dem Grundsatz des Vorbehaltes des Gesetzes rechtlich problematisch;
- In § 6 Abs. 7 EnEfG-E heißt es: „Kommunen zur Endenergieeinsparung nach Absatz 5 Nummer 1 verpflichtet“. Es sollte hier jedoch richtigerweise heißen: „nach Absatz 6 Nummer 1“;
- § 9 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 EnEfG-E ist sprachlich unklar;
- § 10 EnEfG-E weist einen Absatz 1 aus, ohne einen Absatz 2 zu enthalten;
- Nach dem Wortlaut von § 11 Abs. 1 EnEfG-E sollen nur solche Rechenzentren erfasst werden, die ihren Betrieb ab Inkrafttreten des Gesetzes aufnehmen. Dass mit dieser Regelung auch bestehende Rechenzentren erfasst werden sollen, ergibt sich lediglich aus der Gesetzesbegründung.

Wir wären Ihnen dankbar, wenn Sie unsere Hinweise im weiteren Verfahren aufgreifen würden, und stehen Ihnen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

20. Wahlperiode



Deutscher Bundestag

Ausschuss für Klimaschutz und  
Energie

Ausschussdrucksache **20(25)386 NEU**

14.06.2023

---

**Stellungnahme**  
**Bundesverband der Deutschen Industrie e. V.**

---

**Gesetzentwurf der Bundesregierung**

„Entwurf eines Gesetzes zur Steigerung der Energieeffizienz und zur  
Änderung des Energiedienstleistungsgesetzes“

**BT-Drs. 20/6872**

**siehe Anlage**

---

# BDI-Stellungnahme

## final\_Energieeffizienzgesetz

*Kommentierung der Bundestags-Drucksache 20/6872 vom 17.05.2023*

**14. Juni 2023**

In der ersten Lesung des Gesetzes im Deutschen Bundestag am 25. Mai 2023 war die Zahl der Redner hoch: 17 Abgeordnete haben zum Energieeffizienzgesetz gesprochen. Auch in der Industrie findet dieses Thema und die Frage, wie das Gesetz dazu aussehen soll, viel Aufmerksamkeit; die Sorge, dass gerade unnötige, teure Bürokratie mit geringem Nutzen geschaffen wird, ist auch nach der Lektüre des aktuellen Textes unvermindert hoch.

### **1. Erste Lesung im Bundestag: Für eine weitere aktive Arbeit am Gesetzestext**

Der BDI begrüßt sehr, dass mehrere Vertreter der Regierungskoalition bei der ersten Lesung auf die Eigenständigkeit des parlamentarischen Verfahrens hingewiesen haben. Man sei zuversichtlich, dass das Gesetz „im parlamentarischen Verfahren ein gutes Gesetz werde“ und dass es nun darum gehe, „Gold Plating“ zu verhindern. Energieeffizienz funktioniert nur mit den Betroffenen, nicht gegen sie. Zum Abschluss der Lesung wurden für das weitere Verfahren konstruktive Beratungen angekündigt. Für diese steht der BDI mit seinen Mitgliedsverbänden und Unternehmen als Gesprächspartner bereit.

### **2. Qualität vor Geschwindigkeit**

Aus BDI-Sicht muss Qualität vor Tempo gehen. Eine „Augen zu und durch egal wie“-Mentalität zum Abschluss des Gesetzes in ein bis zwei Wochen darf es nicht geben. Wenn die weitere, vertiefte Arbeit am Text es erforderlich macht, darf der Zeitplan „bis zur Sommerpause“ nicht sakrosankt sein, stattdessen muss gute Gesetzgebung das oberste Ziel sein. Die EU-Energieeffizienzrichtlinie (EED) sieht eine Umsetzungsfrist von zwei Jahren nach Inkrafttreten vor (Art. 35 EED<sub>2023</sub>) vor. Das Inkrafttreten der EED ist für diesen Sommer zu erwarten, sodass die Umsetzungsfrist bis Sommer 2025 läuft. Damit ist jedenfalls europarechtlich keine Hast erforderlich.

### **3. Wo lässt sich „Gold Plating“ verhindern?**

Das Gesetz geht an verschiedenen Stellen teils sehr deutlich über die Vorgaben der EED hinaus. Bei sehr vielen Unternehmen stößt dies gerade zum jetzigen Zeitpunkt auf blankes Unverständnis. Die deutsche Wirtschaft war im Winterhalbjahr in einer Rezession. Bei den sehr hohen Energiepreisen stellt sich für immer mehr Unternehmen die Existenzfrage, sodass die Regierung Preisbremsen beschlossen hat und derzeit mit Hochdruck „Brückenstrompreise“ und „Transformationsstrompreise“ diskutiert – also staatliche Hilfen für die bedrängten Unternehmen.



Dass in dieser Zeit neue Regulierung und bürokratische Belastung geplant werden, als gäbe es all diese Schwierigkeiten nicht, ist nicht vermittelbar. Die Unternehmen verwahren sich dagegen, dass sie erst durch staatliche Maßnahmen zu Energieeffizienz gebracht werden. Im Gegenteil: Die deutsche Industrie ist schon jetzt hocheffizient und dafür international bekannt. Durch die hohen Energiepreise wird sie zu weiteren Effizienzanstrengungen angereizt – ganz ohne staatliches Handeln.

Daher muss das Effizienzgesetz aus BDI-Sicht deutlich überarbeitet werden und jedes „Gold Plating“ herausgenommen werden, also Regelungen, die schärfer sind als von EU mit der EED<sub>2023</sub> verlangt. Folgende Beispiele seien – ohne Anspruch auf Vollständigkeit - genannt:

**a) 2024-2030 jährliche Einsparung von 45 TWh (§ 5 Abs. 1 EnEfG)**

Diese absolute, lineare Einsparungsvorgabe verpflichtet zwar nur den Bund und nicht die Unternehmen, gleichwohl stellt sich die Frage, was die Politik bei einer nicht auszuschließenden Verfehlung dieses ambitionierten Pfades machen wird. Die Sorge ist groß, dass dann nachreguliert wird, und zwar auch mit absoluten Einsparvorgaben in Richtung Industrie. Von dieser Regelung geht zumindest indirekt das Signal aus, dass neuer Energieverbrauch in Deutschland – auch durch neue Industrieansiedlungen – nicht mehr gewünscht ist.

Die EED gibt einen zeitlich gestaffelten Einsparpfad vor (Art. 8 b) EED<sub>2023</sub>), dem sich das EnEfG anschließen sollte. Die Staffelung ermöglicht eine Lernkurve für die staatliche Verbrauchslenkung und startet mit weniger Druck als die EnEfG:

2024-2025: jährlich ca. 30 TWh

2026-2027: jährlich ca. 34 TWh

2028-2030: jährlich ca. 44 TWh

**b) 15 GWh-Schwelle für Energiemanagementsysteme (§ 8 Abs. 1 EnEfG)**

Die Anhebung der 10 GWh-Schwelle jährlicher Gesamtendenergieverbrauch aus dem ersten Entwurf vom Oktober 2022 auf inzwischen 15 GWh ist ein richtiger erster Schritt. Größere Energieeinsparungen lassen sich leichter bei größeren Verbräuchen erzielen. Dem folgt die EED und sieht einen deutlich höheren Wert vor. Deshalb ist auch der neue EnEfG-Schwellenwert noch „Gold Plating“, das im Sinne eines europäischen Level Playing Fields zu vermeiden ist.

Die EED sieht einen Schwellenwert von 85 Terajoule vor, was einem Wert von gut 23 GWh entspricht (Art. 11 Nr. 1 EED<sub>2023</sub>).

**c) Regelungen zur Abwärme (§§ 16 f. EnEfG).**

Die Verpflichtungen sind sehr weitgehend und erfordern für die Plattform für Abwärme (§ 17) umfangreiche und aufwendige Messungen und weitere Arbeiten. Die vorgesehene Veröffentlichung sämtlicher Abwärmedaten (§ 17 Abs. 2) gibt Wettbewerbern einen tiefen Einblick in ein Unternehmen und kann von jedermann gegen das Unternehmen verwendet werden. Im internationalen Wettbewerb ist ein Level Playing Field über den Zugang zu sensiblen Unternehmensinformationen ein wesentlicher Wettbewerbsaspekt. Eine solche Veröffentlichung sollte daher dringend unterbleiben.

**Die EED** sieht keine entsprechenden Regelungen für Unternehmen vor!

Das Thema industrielle Abwärme ist gleichwohl wichtig, die Regelungen sollten aber grundlegend überarbeitet, entschlackt und schlanker gefasst werden. Es muss darum gehen, Abwärmenutzung zu erleichtern, ohne die Unternehmen derart zu belasten. Eine De-minimis-Regelung könnte eingefügt werden. Zudem wäre hier ein passendes Thema alternativ zur Anwendung dieser Regelungen die Mitgliedschaft in einem Energieeffizienznetzwerk zuzulassen.

**d) *Zusatzpflichten beim Energiemanagementsystem (§ 8 Abs. 3 EnEFG)***

Die Unternehmen, die nach § 8 Abs. 1 zu einem Energiemanagementsystem verpflichtet sind, müssen gemäß Abs. 3 auch noch aufwendige und teure Zusatzanforderungen erfüllen (umfangreiche Messungen, Darstellung technisch realisierbarer Endenergieeinsparmaßnahmen, Maßnahmen zur Abwärmehückgewinnung, Wirtschaftlichkeitsberechnungen etc.). Diese stellen für die Unternehmen einen erheblichen und teuren Mehraufwand dar, der in diesen Krisenzeiten nicht angemessen ist und den Wettbewerber im EU-Ausland in der Regel nicht haben.

**Die EED** fordert diese Zusatzpflichten nicht (Art. 11 Nr. 1 EED<sub>2023</sub>), sondern allein die Energiemanagementsysteme.

**e) *Umsetzungspläne für EMSe und für Audits (§ 9 EnEFG)***

Laut § 9 Abs. 1 EnEFG sind „konkrete, durchführbare Umsetzungspläne“ für alle „als wirtschaftlich identifizierte Energieeinsparmaßnahmen“ zu erstellen und zu veröffentlichen und zwar für Unternehmen mit Energie- und Umweltmanagementsystemen ebenso wie für solche mit Audits.

**Die EED** verlangt solche Umsetzungspläne nur für Audits, nicht für Energiemanagementsysteme (Art. 11 EED<sub>2023</sub>)

**f) *Rechenzentren (§§ 11 ff. EnEFG)***

Laut EnEFG müssen neu gebaute Rechenzentren mit einer Nennanschlussleistung über 200 kW ab 2026 einen Anteil an wiederverwendeter Energie von mindestens zehn Prozent aufweisen, bis 2028 steigt diese Vorgabe auf 20 Prozent. Diese Vorgabe wird in Branchenkreisen als unrealistisch und schädlich für den Standort Deutschland eingeschätzt.

**Die EED** fordert dagegen nur, dass Rechenzentren ab 1 MW eine Kosten-Nutzen-Analyse durchführen müssen. Zudem sind sie davon befreit, wenn sie ihre Abwärme bereits intern oder extern nutzen (Art. 11a EED<sub>2023</sub>).

Laut EnEFG gelten die Berichtspflichten bereits ab 200 kW, außerdem wurden sie unverhältnismäßig ausgeweitet.

**Die EED** sieht die Berichtspflichten erst ab 500 kW und deutlich schlanker vor als nun das EnEFG (Art. 11a EED<sub>2023</sub>).

Laut EnEFG müssen Rechenzentren ihren Stromverbrauch ab 2024 zu 50 Prozent und ab 2027 zu 100 Prozent durch ungeförderten Strom aus erneuerbaren Energien decken.

**In der EED** gibt es dazu keine Vorgaben. Gleiches gilt für die Mindestanforderungen an die Energieverbrauchseffektivität (PUE) und zu den Eintrittstemperaturen.

#### **4. Energieeffizienznetzwerke als Alternative ermöglichen**

Der BDI schlägt vor, für Fälle, in denen die EED Spielraum lässt, in dem Gesetz Energieeffizienznetzwerke als Alternative zu den derzeitigen bürokratischen und teuren Top-down-Regelungen zu ermöglichen. Damit würde den Unternehmen eine Wahlmöglichkeit eröffnet. Dies kommt insbesondere in Frage bei den Zusatzanforderungen der Energiemanagementsysteme (§ 8 Abs. 3 EnEFG), den Umsetzungsplänen für Energiemanagementsysteme (§ 9 EnEFG) sowie bei den Regelungen zur Abwärme (§§ 16 f. EnEFG).

Die Initiative Energieeffizienznetzwerke, die von der Bundesregierung und 20 Wirtschaftsverbänden seit 2014 getragen wird (Geschäftsstelle: Dena) und die sich als sehr erfolgreich erwiesen hat, würde dadurch einen zusätzlichen Schub bekommen. Zusätzlich würde so auch der Klimaschutz stärker in die Unternehmen getragen, da die Netzwerke inzwischen auch diesen als zentrales Ziel in ihre Arbeit aufgenommen haben.

#### **5. Klarstellung zu Rechenzentren, die nur die Produktion steuern**

Die Definition von Rechenzentren (§ 3 Nr. 24 EnEFG) unterscheidet nicht zwischen einem Rechenzentrum als eigenem Dienstleistungsunternehmen und einer innerbetrieblichen Organisation, die keine Dienstleistungen an Dritte erbringt. Daher besteht große Unsicherheit, dass künftig auch betriebliche Rechenzentren unter die Regelungen der §§ 11 ff. EnEFG fallen.

Der BDI bittet um eine Klarstellung, dass Rechenzentren oder vergleichbare Strukturen, die integraler Teil eines Produktionsstandortes sind und die Produktion steuern, im Rahmen des Energieeffizienzgesetzes nicht unter die Auflagen zu Rechenzentren, sondern unter die normalen Auflagen eines Unternehmens fallen. Dies sollte **definitiv** dann der Fall sein, wenn der überwiegende Stromverbrauch in einem Betrieb auf Produktionsprozesse entfällt und nur ein signifikant kleinerer Teil auf den Energiebedarf des zugehörigen Rechenzentrums.

Zudem lohnt sich die Nutzung von Abwärme bei kleinen Rechenzentren technisch nicht, da die Ausgangswärme zu niedrig ist.

#### **6. Nebeneinander von EnEFG und EDL-G führt zu Verwirrung**

Die mit diesem Gesetz vorgeschlagene getrennte Regelung von Energiemanagementsystemen (EnEFG) und Energieaudits (EDL-G) mit dadurch notwendigen Querverweisen zwischen beiden Gesetzen hat bereits zu zahlreichen Nachfragen von Unternehmen zum Verständnis dieser Normen geführt. Der in § 9 Abs. 1 Nr. 1 enthaltene Verweis auf § 8 Abs. 1 wirkt dabei wie eine Anwendungskollision (15 vs. 2,5 GWh-Unternehmen). Die weiteren Verweise auf die Managementsysteme aus § 8 des EDL-G würden bedeuten, dass aufgrund des § 1 Abs. 4 EDL-G sämtliche KMU aus dem Pflichtenkreis des Entwurfs ausgenommen wären. Hier bedarf es dringend einer Klarstellung, welche Gruppe (Nicht-KMU mit nur 2,5 GWh-Verbrauch?) durch § 9 erfasst werden soll. Es wird insofern angeregt, auf das

Kriterium der 2,5-GWh-Schwelle zu verzichten. Zudem sollte grundlegend überdacht werden, ein Nebeneinander von EnEfG und EDL-G zu vermeiden, um für die Gesetzesanwender klare, selbsterklärende Regelungen zu schaffen, ohne zahlreiche Querverweise zwischen Gesetzen. Da es sich um die gleiche Rechtsmaterie handelt, wäre eine Regelung in einem Gesetz – so wie bisher – die bessere Wahl. Auch hier muss wieder gelten: Qualität geht vor Tempo.

## **7. Quantifizierung der Abwärmemengen**

„Abwärme“ wird als Begriff nicht definiert, sondern vorausgesetzt (vgl. § 3 Nr. 2, 27 und 28, §§ 17 ff.). Die quellscharfe Quantifizierung der Abwärmemengen und deren Meldung an eine fachlich neu zu besetzende Bundesstelle für Energieeffizienz wird gerade für kleinere Unternehmen enorme administrative Unsicherheiten und Pflichten bedeuten. Die in der neuen Behörde erforderliche hohe Personal Ausstattung mit hinreichender Fachkompetenz (v. a. bezogen auf die technischen Möglichkeiten für Effizienz und Abwärmenutzung) wird realistisch kaum zu leisten sein. Daher wird es wieder zum mittlerweile geläufigen „Outsourcing per Berichtswesen“ an die Unternehmen kommen. Vor allem KMU sind mit den jetzt schon bestehenden administrativen Anforderungen vollständig überlastet.

## **8. Widersprüche zwischen verschiedenen Gesetzen beseitigen**

Ein widersprüchliches Verständnis einzelner Begriffe in verschiedenen Gesetzen sollte bereinigt werden:

So stimmt die Definition unvermeidbarer Wärme im EnEfG (§ 3 Nr. 27) und im GEG nicht überein mit dem Referentenentwurf des Wärmeplanungsgesetzes (WPG). In § 3 Nr. 5 WPG wird das Kriterium der Wirtschaftlichkeit sinnvollerweise in die Definition der Unvermeidbarkeit von Abwärme einbezogen. Insbesondere der § 3 Nr. 30a Ref.-E. Gebäudeenergiegesetz (GEG) und der § 3 Nr. 27 EnEfG weichen in ihren Formulierungen mehrfach ab und beinhalten kein Wirtschaftlichkeitskriterium. Die entsprechenden Vorgaben des GEG und des EnEfG sollten an dieser Stelle der Formulierung des WPG angeglichen werden.

Handlungsbedarf besteht auch hinsichtlich mangelnder Kohärenz verschiedener Vorschriften zum Thema Energieeffizienz.

Denn insbesondere energieintensive Unternehmen werden durch verschiedenste Vorschriften zur Durchführung von ökologischen Gegenleistungen verpflichtet (EnSimiMaV [zeitlich befristet], BECV, EnFG, BesAR, EnergieStG, StromStG etc.). Allerdings scheinen diese Regelungen kaum aufeinander abgestimmt und wenig kohärent. Ohne eine Vereinheitlichung besteht das Risiko, dass Beihilfen aus den genannten Regelungen nicht in Anspruch genommen werden können, wenn in Plänen identifizierte Maßnahmen mit langen Umsetzungszeiten (gemäß Energieeffizienzgesetz) nicht innerhalb der Fristen der genannten Regelungen als Gegenleistung umgesetzt werden können.

## Impressum

Bundesverband der Deutschen Industrie e.V. (BDI)  
Breite Straße 29, 10178 Berlin  
www.bdi.eu  
T: +49 30 2028-0

Lobbyregisternummer: R000534

## Redaktion

Dr. Eberhard von Rottenburg  
Energie- und Klimapolitik  
T: +49 30 2028-1542  
e.rottenburg@bdi.eu

BDI Dokumentennummer: D1786



---

**Leitplanken der Ampel-Fraktionen  
zur weiteren Beratung des Gebäudeenergiegesetzes**

---

**Gesetzentwurf der Bundesregierung**

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

**Drs. 20/6875**

**Siehe Anlage**

---

## Leitplanken der Ampel-Fraktionen zur weiteren Beratung des Gebäudeenergiegesetzes

Es ist breiter Konsens in der Gesellschaft, dass die Bundesrepublik Deutschland im Jahr 2045 klimaneutral sein soll. Natürlich stellt es in vielen Bereichen jetzt eine große Herausforderung dar, konkret zu werden. Im Wärmesektor bedeutet dies, dass angesichts der Lebenszyklen von Heizungssystemen nun mit dem Umbau begonnen werden muss. Die Ampelkoalition stellt sich dieser Herausforderung. Mit dem Gebäudeenergiegesetz hat die Bundesregierung dem Parlament eine Grundlage übersandt, die wir als selbstbewusste Fraktionen nun bearbeiten. Wir werden in dieser Sitzungswoche eine erste Lesung im Parlament vornehmen und im Anschluss daran mit allen Beteiligten die Diskussion aufnehmen, mit dem Ziel, das Gesetz vor der Sommerpause zu verabschieden, das sowohl den Klimaschutzaspekten Rechnung trägt, die Menschen in ihren unterschiedenen Lebensrealitäten nicht überfordert und gleichzeitig auch wirtschaftlich vernünftig ist. Dabei soll die Bundesregierung die Harmonisierung relevanter EU-Rechtsakte mit geeinten GEG-Vorgaben anstreben. Dopplungen und Widersprüche zu anderen Rechtsgrundlagen sind im GEG zu vermeiden. Insbesondere ist eine Harmonisierung von GEG und WPG notwendig und das gemeinsame Inkrafttreten zum 1.1.2024. Die Fraktionen von SPD, Bündnis 90/Die Grünen und FDP leiten folgende Gesichtspunkte:

1. In Deutschland wird eine verpflichtende Kommunale Wärmeplanung eingeführt, die der zentrale Bezugspunkt für verpflichtende Maßnahmen im Bestand mit entsprechenden Übergangsfristen sein wird. Eine deutschlandweite kommunale Wärmeplanung streben wir bis spätestens 2028 an.
  - a. Solange keine Kommunale Wärmeplanung vorliegt,
    - gelten beim Heizungstausch die Regelungen des GEG noch nicht.
    - dürfen ab dem 1.1.2024 Gasheizungen eingebaut werden, wenn diese auf Wasserstoff umrüstbar sind. Dies gilt auch für Neubauten außerhalb von Neubaugebieten.
    - In Neubaugebieten gelten die Regelungen des GEG unmittelbar ab 1.1.2024.
  - b. Liegt eine Kommunale Wärmeplanung vor,
    - die ein klimaneutrales Gasnetz vorsieht, können neben allen anderen Erfüllungsoptionen auch auf Wasserstoff umrüstbare Gasheizungen eingebaut werden.
    - die kein klimaneutrales Gasnetz vorsieht, dürfen Gasheizungen nur dann weiter eingebaut werden, wenn sie zu 65 % mit Biomasse, nicht-leitungsgebundenem Wasserstoff oder seinen Derivaten betrieben werden.
  - c. Wird im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung kein CO<sub>2</sub>-neutrales Gasnetz geplant, ergeben sich angemessene Übergangsfristen zur Umstellung auf die neue Technologie, die die Umsetzung der kommunalen Wärmeplanung nicht verzögern.
  - d. Ab 1.1.2024 darf der Verkauf von entsprechenden Heizungen nur stattfinden, wenn eine Beratung erfolgt, die auf mögliche Auswirkungen der kommunalen

Wärmeplanung und die mögliche Unwirtschaftlichkeit hinweist. Darüber hinaus wird es entsprechende Aufklärungskampagnen über CO<sub>2</sub>-Bepreisung und Klimaschutzgesetz geben.

- e. Private und öffentliche Gebäude werden gleichbehandelt.
2. Beim Umstieg auf klimaneutrale Heizungssysteme sollen die verschiedenen Optionen gleichwertig behandelt werden, um den regionalen Unterschieden Rechnung zu tragen. Die Erfüllungsoptionen sollen praxistauglich sein und Nachhaltigkeitskriterien erfüllen. Die Bedingungen zur Erreichung des 65%-Ansatzes werden einheitlich für Neubau und Bestand überarbeitet.
    - a. Bei allen Erfüllungsoptionen werden die diskriminierenden technischen Anforderungen an die Heizung und die Infrastruktur gestrichen. Das bedeutet beispielsweise:
      - Heizungen, die mit Holz und Pellets betrieben werden, erfüllen die 65 %-Vorgabe ausnahmslos. Beim Einsatz von Holz und Pellets sind Fehlanreize zu vermeiden.
      - die im Gesetzentwurf vorgesehenen Transformationspläne entfallen. Stattdessen müssen die Kommunen und Betreiber einen verbindlichen Fahrplan mit verbindlichen und nachvollziehbaren Zwischenzielen (Monitoring) zum Hochlauf des Wasserstoffs bis 2045 vorlegen, um die Transformation des Gasnetzes zu gewährleisten.
    - b. Unnötige ordnungsrechtliche Vorgaben, die weder zur Erfüllung der 65%-Anforderung benötigt werden noch Bestandteil von Vereinbarungen der Koalition sind, werden gestrichen.
  3. Ein besonderes Augenmerk muss auf das Vermieter-Mieter-Verhältnis gelegt werden. Mieter sollen nicht über Gebühr belastet werden. Vermieter sollte Anreize haben, in moderne Heizungssysteme zu investieren.
    - a. Daher werden wir die bestehende Förderkulisse unter Berücksichtigung der Modernisierungsumlage weiterentwickeln und
    - b. bei Investitionen in eine klimafreundliche Heizung eine weitere Modernisierungsumlage unter der Voraussetzung einführen, dass
      - eine Förderung in Anspruch genommen wird und
      - die Mieterinnen und Mieter von der Inanspruchnahme der Förderung auch unter Berücksichtigung der weiteren Modernisierungsumlage finanziell profitieren.
  4. Haushalte dürfen im Rahmen notwendiger Neuinvestitionen nicht überfordert werden. Deshalb wird es von Seiten des Bundes eine Förderung geben, die aus dem Klima- und Transformationsfonds finanziert wird und die möglichst passgenau die einzelnen Bedürfnislagen und soziale Härten bis in die Mitte der Gesellschaft berücksichtigt. Wir wollen niemanden zu etwas verpflichten, das in der jeweiligen Lebenslage nicht leistbar ist. Darum werden die Ausnahmeregelungen, wie z.B. die Regelung zur 80-Jahres-Grenze, überarbeitet und plausibler gestaltet.



20. Wahlperiode



Deutscher Bundestag

Ausschuss für Klimaschutz und  
Energie

Ausschussdrucksache **20(25)401**

19.06.2023

---

## **Stellungnahme**

Bundesverband Erneuerbare Energie e.V. (BEE)

---

## **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

---

## **BEE-Kurzstellungnahme**

zum Entwurf des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) unter  
Berücksichtigung der „Leitplanken“ vom 13.06.23

für die Öffentliche Anhörung im Ausschuss für Klima-  
schutz und Energie des Deutschen Bundestags am  
21.06.23



**Berlin, 19. Juni 2023**

## Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis.....	3
Das Wichtigste in Kürze .....	4
Vorbemerkung.....	4
Im Detail zu den Leitplanken der Ampel-Fraktionen zur weiteren Beratung des Gebäudeenergiegesetzes .....	5
EE-Technologien müssen gleichgestellt werden (§71, 71g GEG KabE) .....	6
Klare technische Anforderungen zur H2-Readiness der Gasheizungen (71k GEG KabE) ...	6
Verbindliche Fahrpläne zur Transformation der Gasnetze auf 100% grünen Wasserstoff aufstellen (71k GEG KabE) .....	7
Zum uneingeschränkten Einsatz von Erneuerbaren im Neubau .....	9
Zur Übergangsfrist.....	9
Zur Beratung beim Heizungstausch.....	9
a. An verpflichtender Beratung festhalten.....	10
b. Unabhängigkeit der beratenden Stelle sowie Pflicht zur Beratung erforderlich	10
Zur größeren Bedeutung des Wärmeplanungsgesetzes .....	10

## Das Wichtigste in Kürze

- **EE-Technologien diskriminierungsfrei zulassen:** In den Leitplanken werden begrüßenswerterweise alle Erneuerbaren gleichermaßen als Erfüllungsoptionen zugelassen. Der Bundestag ist nun am Zug, diesen Anspruch gesetzgeberisch umzusetzen. Auch die Förderkulisse ist entsprechend anzupassen.
- **Klare technische Anforderungen zur 100% H2-Readiness der Gasheizungen erlassen:** Der Gesetzgeber muss über strenge Kriterien an Gasheizungen sicherstellen, dass diese technisch in der Lage sind, zu 100% Wasserstoff zu verwenden. Andernfalls droht vielen Gebäudeeigentümern ab 2028 der Ausbau der Gasheizungen.
- **Verbindliche Fahrpläne zur Transformation der Gasnetze auf 100% grünen Wasserstoff aufstellen:** Der BEE empfiehlt, die Fahrpläne für den Umbau des Gasnetzes verpflichtend gemeinsam mit der Kommunalen Wärmeplanung vorzunehmen. Dies ist sinnvoll, da zeitgleich Potenziale und Bedarfe geprüft werden können. Dadurch und durch verbindliche wirtschaftliche, juristische und technische Vorgaben für die Ausarbeitung eines Fahrplans sowie ein verpflichtendes Monitoring der zuständigen Regulierungsbehörde können Fehlinvestitionen und -anreize für den Wasserstoffhochlauf und für Verbraucher vermieden werden.
- **Übergangsfristen und verpflichtende Beratung definieren:** Der Gesetzgeber muss möglichst ambitionierte Regelungen für Übergangsfristen für den Fall definieren, dass eine Gasheizung nach 2028 ausgetauscht wird, da kein Wasserstoffnetz im Rahmen der Kommunalen Wärmeplanung geplant wird. Zudem ist eine verpflichtende Beratung von neutraler Stelle notwendig, um Hausbesitzer:innen zu einer rationalen Entscheidung zu befähigen.
- **Verantwortung der Kommunen klarstellen, das Wärmeplanungsgesetz nachzuschärfen:** Mit den Leitplanken wird das GEG mit dem Wärmeplanungsgesetz (WPG) verknüpft. Zudem geht mehr Verantwortung an die Kommunen über, den richtigen Rahmen für den Heizungsaustausch zu setzen. Aus diesem Grund sollten die Anforderungen des in Kürze im Parlament zu beratenden WPG schärfer gestellt werden als im ursprünglichen Gesetzentwurf.

## Vorbemerkung

Der BEE begrüßt, dass die Spitzen der Ampelkoalition sich noch vor der Sommerpause auf eine Einbringung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) in den Deutschen Bundestag einigen konnten. Mit den Leitplanken wird dem GEG ein Rahmen vorgegeben, innerhalb dessen nun Regelungen und Maßnahmen erarbeitet werden müssen, die die Wärmewende schnellstmöglich voranbringen. Dieser bedarf nun weiterer Klarstellungen und Nachbesserungen, damit das GEG die Wärmewende substanziell voranbringen kann und Investitionszusagen an die Erneuerbare Wärmebranche ohne Brüche erfüllt werden. Gleichzeitig ist für soziale Ausgewogenheit zu sorgen.

Aus Sicht der Erneuerbaren Branchen ist besonders positiv herauszustellen, dass erneuerbare Wärmelösungen nun in der Breite zur Anwendung kommen können. Wir stimmen zu, dass die deutsche Gebäudelandschaft zu heterogen ist, als dass einzelne erneuerbare Wärmelösungen von vornherein explizit oder implizit durch harte Auflagen ausgeschlossen werden sollten. Im weiteren Gesetzgebungsverfahren gilt es, diesen Anspruch nun auch handwerklich umzusetzen. Zudem sollten auch im Wärmeplanungsgesetz (WPG) alle Erneuerbaren Wärmelösungen ohne Einschränkungen zugelassen werden.

Den größten Nachbesserungsbedarf sieht der BEE bei den noch unklaren Regelungen für eine Umstellung von Gasnetzen auf grüne Gase oder grünen Wasserstoff. Hier sind in Anbetracht des Wegfalls der Transformationspläne noch viele Fragen offen. Des Weiteren ist es dem BEE sehr wichtig, sicherzustellen, dass der weitere Einbau von H2-Ready-Heizungen nicht zu schwerwiegenden Fehlinvestitionen führt, z.B. wenn nicht rechtzeitig definiert wird, dass Gasheizungen technisch in der Lage sein müssen, 100% Wasserstoff zu verwerten, oder wenn in der kommunalen Wärmeplanung kein Umbau zu einem CO2-neutralen Gasnetz vorgesehen ist. Diesbezüglich sollte der nächste Gesetzesentwurf für die notwendige Klarheit sorgen.

Im Folgenden wird Bezug genommen auf den Kabinettsentwurf (KabE) des Gebäudeenergiegesetzes mit Verweis auf den Paragraphen und den Wortlaut des Leitplankenpapiers der Ampelfraktionen vom 13.06.23 (zur besseren Übersicht in Klammern gesetzt).

## 1 Im Detail zu den Leitplanken der Ampel-Fraktionen zur weiteren Beratung des Gebäudeenergiegesetzes

*2. „Beim Umstieg auf klimaneutrale Heizungssysteme sollen die verschiedenen Optionen gleichwertig behandelt werden, um den regionalen Unterschieden Rechnung zu tragen. Die Erfüllungsoptionen sollen praxistauglich sein und Nachhaltigkeitskriterien erfüllen. Die Bedingungen zur Erreichung des 65%-Ansatzes werden einheitlich für Neubau und Bestand überarbeitet.*

*a. Bei allen Erfüllungsoptionen werden die diskriminierenden technischen Anforderungen an die Heizung und die Infrastruktur gestrichen. Das bedeutet beispielsweise:*

*1. Heizungen, die mit Holz und Pellets betrieben werden, erfüllen die 65 %-Vorgabe ausnahmslos. Beim Einsatz von Holz und Pellets sind Fehlanreize zu vermeiden.*

*(...)*

*b. Unnötige ordnungsrechtliche Vorgaben, die weder zur Erfüllung der 65%-Anforderung benötigt werden noch Bestandteil von Vereinbarungen der Koalition sind, werden gestrichen.“*

## EE-Technologien müssen gleichgestellt werden (§71, 71g GEG KabE)

Der BEE hat sich von jeher für eine Gleichbehandlung der verfügbaren Erneuerbaren Energien eingesetzt. Der BEE begrüßt es daher sehr, dass sich die Regierungsfractionen darauf geeinigt haben, alle diskriminierenden technischen Anforderungen sowie Dopplungen zu anderen Rechtsgrundlagen zu streichen, speziell auch für die Holzenergie. Genau auf diese Problematik hatte der BEE bereits mehrfach aufmerksam gemacht.

Die Vorgabe, dass "Erfüllungsoptionen praxistauglich zu sein haben sowie Nachhaltigkeitskriterien erfüllen müssen", muss auch in diesem Sinne verstanden werden. Für Bioenergieanlagen z.B. gibt es mit der Biomassestromnachhaltigkeitsverordnung bereits ein umfangreiches Regelwerk. Eine Übertragung dieser Regelungen auf einzelne Heizungskonzepte darf es nicht geben, da das entsprechende Zertifizierungsverfahren für Einzelheizungen schlicht nicht umsetzbar ist.

Um sicher zu gehen, dass alle diskriminierenden technischen Anforderungen der verschiedenen Technologien in den nächsten Entwürfen bedacht werden, folgt eine Auflistung der wichtigsten Punkte:

- Für die **Solarthermie** muss dringend §71 (2) des Kabinettsentwurfs überarbeitet werden, sodass nicht länger eine Berechnung nach der DIN V 18599: 2018-09 gefordert wird, die mit einem erheblichen finanziellen und logistischen Aufwand verbunden und für Laien praktisch nicht durchführbar ist.
- Im Kabinettsentwurf des GEG wurden der **festen Biomasse** unverhältnismäßig hohe Auflagen auferlegt, u.a. die Pufferspeicher- und Partikelabscheiderpflicht sowie weitere Bestimmungen in §71g (1). Diese Anforderungen würden die Nutzung von fester Biomasse praktisch so teuer machen, dass mit einem starken Rückgang aller betroffener erneuerbarer Wärmetechnologien zu rechnen wäre. Für eine dezidierte Auseinandersetzung mit den einzelnen Anforderungen verweisen wir auf unsere [Stellungnahme](#) vom 09. Mai.
- **Biomasseheizungen** sollten auch im Neubau zugelassen werden. Dafür sind §71 (2) Satz 5 und (3) Satz 2 des letzten Gesetzesentwurfs zu streichen. In unserer [Stellungnahme](#) sind mehrere Konstellationen nachzulesen, bei denen Biomasse auch im Neubau die beste Wahl für eine Erneuerbare Wärmeversorgung ist.

## Klare technische Anforderungen zur H2-Readiness der Gasheizungen (71k GEG KabE)

*1.a.2) „dürfen ab dem 1.1.2024 Gasheizungen eingebaut werden, wenn diese auf Wasserstoff umrüstbar sind. Dies gilt auch für Neubauten außerhalb von Neubaugebieten.“*

Im Punkt 1.a.2. wird vorgeschlagen, weiterhin Gasheizungen einzubauen, "wenn diese auf Wasserstoff umrüstbar sind." Aktuell existieren auf dem Markt keine H2-Ready-Gasheizungen, die technisch in der Lage sind, 100% Wasserstoff zu verwenden. Gasheizungen, die nur max. 20% H2 verarbeiten können, müssten zum Zeitpunkt der Netzumstellung ausgetauscht werden.

Auch sogenannte „H2-kits“, die von einzelnen Herstellern angeboten werden oder in Vorbereitung sind, ermöglichen nur die Umrüstung für die Feuerung von max. 20% Wasserstoff. Die spezifischen technischen Eigenschaften einer vollständig wasserstofffähigen Gasheizung reichen hingegen vom Hausanschluss der Gasleitung, über die Brennkammer bis hin zur Hydraulik. Da die Umstellung eines Gasnetzes nicht gleitend erfolgen kann, müssten dann alle Gasheizungen an einem Leitungsstrang – soweit sie nicht 100% wasserstofffähig sind – gleichzeitig getauscht werden.

Zudem wird grüner Wasserstoff aufgrund seiner begrenzten Verfügbarkeit, der hohen Kosten und der Nutzungskonkurrenz durch andere Sektoren im Wärmebereich keine breite Anwendung finden. **Im parlamentarischen Verfahren sollte der Deutsche Bundestag klare technische Anforderungen an den Einbau von H2-Ready Gasheizungen festschreiben, damit vermieden werden kann, dass weiterhin herkömmliche Gasheizungen eingebaut werden dürfen.** In diesem Zusammenhang ist zu beachten, dass heute am Markt verfügbare Gaskessel technisch nur eine Beimischung von 20 Volumenprozent Wasserstoff zulassen. Da Wasserstoff auch noch einen deutlich geringeren Heizwert aufweist, lassen sich durch seine Beimischung zum Erdgas nur 7 Prozent der Energie und damit auch nur 7 Prozent der CO<sub>2</sub>-Emissionen einsparen (und auch nur, wenn es sich dabei um grünen Wasserstoff handelt).

#### **BEE-Vorschlag:**

**Alle ab 2024 eingebauten fossilen Gaskessel müssen technisch in der Lage sein, 100% Wasserstoff zu verbrauchen.** Um dies sicherzustellen, sind strenge technische Kriterien zu erfüllen. Dieser Punkt gilt ebenso für den Fall, wenn ein klimaneutrales Gasnetz in der kommunalen Wärmeplanung vorgesehen ist. Auch dann müssen die Gasheizungen zu 100% H<sub>2</sub>-ready sein.

## **Verbindliche Fahrpläne zur Transformation der Gasnetze auf 100% grünen Wasserstoff aufstellen (71k GEG KabE)**

*2.a.2) “die im Gesetzentwurf vorgesehenen Transformationspläne entfallen. Stattdessen müssen die Kommunen und Betreiber einen verbindlichen Fahrplan mit verbindlichen und nachvollziehbaren Zwischenzielen (Monitoring) zum Hochlauf des Wasserstoffs bis 2045 vorlegen, um die Transformation des Gasnetzes zu gewährleisten.”*

Die im Kabinettsentwurf enthaltenen Transformationspläne für den Umbau der Gasnetze entfällt mit Punkt 2.a.2. Diese werden durch sogenannte Fahrpläne für den Umbau der Gasnetze ersetzt, die zwischen den Kommunen und Betreibern ausgearbeitet werden sollen. Um eine tatsächliche Transformation des Gasnetzes auf 100% grünen Wasserstoff bzw. grüne Gase zu gewährleisten, bedarf es an dieser Stelle seitens des Gesetzgebers maximal verbindliche und belastbare Vorgaben. Sollten für die Fahrpläne keine verbindlichen Vorgaben getroffen werden, droht der Umbau der Gasnetze zu stocken oder sich wirtschaftlich ineffizient zu entwickeln. *Stranded Assets* bzw. enorme Folgekosten und Belastungen für die Verbraucher wären die Konsequenz. Aufgrund der derzeit noch begrenzten Verfügbarkeit von grünem Wasserstoff, seiner hohen Erzeugungskosten und der starken Nutzungskonkurrenz in anderen Sektoren wie



z.B. Industrie und Energiewirtschaft ist der Einsatz in der Gebäudeenergie in nur sehr bestimmten Anwendungsfällen zu erwarten. Nur verbindliche Vorgaben können gewährleisten, dass die Wasserstoffnutzung im Gebäudebereich effizient gestaltet wird und den energiewirtschaftlich dringend benötigten Hochlauf der Wasserstoffwirtschaft nicht an anderer Stelle behindert oder verzerrt. Auch Verbraucher\*innen brauchen zügig Planungssicherheit, um keine falschen Investitionsentscheidungen zu treffen und ggf. in H2-ready Heizungen zu investieren, obwohl das örtliche Gasnetz stillgelegt wird. Konkret muss folgendes beachtet werden:

- **Die Fahrpläne für den Umbau der Gasnetze müssen gemeinsam mit der Kommunalen Wärmeplanung (bis spätestens 2028) von Kommunen und Betreibern vorgelegt werden:** Im Zuge der Wärmeplanung auf kommunaler Ebene sollen laut dem WPG Wärmebedarfe und -potenziale geprüft werden. In diesem Zusammenhang ist es zwingend notwendig, gleichzeitig auch die zukünftigen Bedarfe an Wasserstoff bzw. die Notwendigkeit einer Umstellung des Gasnetzes auf Wasserstoff zu prüfen. Andernfalls drohen Widersprüche zwischen den verschiedenen Planungen und Fehlentscheidungen bei wichtigen Investitionen. Wichtig hierfür ist eine eingehende Auswertung der technischen und wirtschaftlichen Machbarkeit der Umwidmung des Gasnetzes, die Verfügbarkeit von Wasserstoff sowie mögliche Anbieter.
- **In den Fahrplänen sollten verbindliche Zwischenschritte für die Wasserstoffnutzung festgehalten werden:** Es ist wichtig, dass in den Fahrplänen verbindliche Zwischenschritte für die Transformation der Gasnetze festgehalten werden. Diese sollten sich an den Anforderungen der Transformationspläne aus § 71k aus dem GEG-Kabinettsentwurf orientieren. Diese sehen eine Umstellung der Versorgung auf Wasserstoff oder Biogas auf 50% ab 2030 und auf 65% ab 2035 vor. Der Gasverteilnetzbetreiber sollte der Kommune gegenüber in dem Fahrplan auch darlegen können, wann die Umstellung auf Wasserstoff erfolgt und unter welchen wirtschaftlichen Bedingungen. Ebenso sollte ein Investitionsplan mit zwei- bis dreijährigen Meilensteinen für die Umsetzung des Neubaus oder die Umstellung des Gasnetzes auf Wasserstoff enthalten sein. Außerdem sollte der Gasverteilnetzbetreiber Angebote von Dritten für die Lieferung von grünem Wasserstoff sowie die voraussichtliche Preisspanne vorlegen. Nur unter diesen Bedingungen kann eine Kommune entscheiden, ob ein Umbau auf ein Wasserstoffnetz bzw. Anschluss von H2-Ready-Gasheizungen sinnvoll ist.
- **Ein verbindliches Monitoring muss durch die zuständige Regulierungsbehörde gewährleistet werden:** Die zuständige Regulierungsbehörde sollte die Fahrpläne für die Transformation der Gasnetze auf technische, rechtliche und wirtschaftliche Umsetzbarkeit prüfen. Der Fahrplan sollte erst nach Zustimmung der zuständigen Regulierungsbehörde wirksam werden und eine Genehmigung erhalten. Ohne Prüfung der Fahrpläne darf kein Umbau des Gasnetzes auf kommunaler Ebene erfolgen.
- **Verpflichtung zur Einhaltung der 65% Vorgabe für den Fall, dass das Gasnetz nicht umgestellt wird:** Sofern die Umstellung Gasnetze auf Wasserstoff im Rahmen der Kommunalen Wärmeplanung nicht erfolgt oder die zuständige Regulierungsbehörde feststellt, dass die Umstellung nach einer Umsetzungsfrist (von maximal zwei Jahren) noch immer nicht erfolgt ist, sollte der Gebäudeeigentümer unter Berücksichtigung der entsprechenden Übergangsfrist dazu verpflichtet sein, die 65% Vorgabe nach §71 bis 71h (GEG Kabinettsentwurf) einzuhalten.

## Zum uneingeschränkten Einsatz von Erneuerbaren im Neubau

*1.a..1) „In Neubaugebieten gelten die Regelungen des GEG unmittelbar ab 1.1.2024.“*

Hier fallen die Anforderungen hinter die des GEG KabE zurück, in dem noch von sämtlichen Neubauten die Rede war, nicht nur von denen, die in Neubaugebieten vorzufinden sind. Eine solche Unterscheidung könnte zu einer systematischen Verdichtung bestehender Wohngebieten führen. Eine solche Einschränkung ist nicht verständlich und sollte aufgehoben werden.

### **BEE-Vorschlag:**

*“~~In Neubaugebieten~~ Für Neubauten gelten die Regelungen des GEG unmittelbar ab 1.1.2024”*

## Zur Übergangsfrist

*1 c. “Wird im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung kein CO2-neutrales Gasnetz geplant, ergeben sich angemessene Übergangsfristen zur Umstellung auf die neue Technologie, die die Umsetzung der kommunalen Wärmeplanung nicht verzögern.”*

Der Punkt 1 c. besagt, dass ähnlich zu den Übergangsfristen bei Heizungshavarien im KabE GEG (71i), auch für Gasheizungen, die in der Hoffnung auf ein kommunales CO2-neutrales Gasnetz eingebaut wurden, Übergangsfristen gelten sollten. Nach der Veröffentlichung der kommunalen Wärmeplanung und der noch zu definierenden Übergangsfrist müssen solche Heizungen dann auch vor Ablauf ihrer Lebensdauer ausgebaut werden. Um Fehlinvestitionen zu vermeiden ist es zwingend notwendig, dass Städte und Kommunen schnellstmöglich, **spätestens aber mit Veröffentlichung der kommunalen Wärmeplanung bis zum Jahr 2028, bekannt geben, wo ein CO2-neutrales Gasnetz als Wärmeversorgungs-Möglichkeit nicht in Frage kommt, damit in diesen Gebieten stattdessen die 65% Vorgabe des GEG zum Einsatz kommen kann.**

**BEE-Vorschlag:** Der Gesetzgeber muss dringend ambitionierte und angemessene Übergangsfristen ausgeben, um Hausbesitzer:innen eine fundierte Grundlage für ihre Entscheidung zum Einbau einer Heizung zu ermöglichen.

## Zur Beratung beim Heizungstausch

*1.d). “Ab 1.1.2024 darf der Verkauf von entsprechenden Heizungen nur stattfinden, wenn eine Beratung erfolgt, die auf mögliche Auswirkungen der kommunalen Wärmeplanung und die mögliche Unwirtschaftlichkeit hinweist. Darüber hinaus wird es entsprechende Aufklärungskampagnen über CO2-Bepreisung und Klimaschutzgesetz geben.”*

Der Punkt 1.d ist im Zusammenhang mit 1.c zu lesen. Eine Beratung ist notwendig, um zu verhindern, dass Investitionen in Gasheizungen getätigt werden, die schon wenige Jahre später

wieder ausgebaut werden müssen, weil die kommunale Wärmeplanung kein CO<sub>2</sub>-neutrales Gasnetz vorsieht. Um dieser Vorsichtsmaßnahme eine Chance auf Wirksamkeit zu verleihen, muss die Beratung dringend von einer unabhängigen Partei ausgeführt werden, die nicht von dem Umbau der Heizung profitiert.

### **a. An verpflichtender Beratung festhalten**

Der BEE stimmt der Regierungskoalition zu, dass eine Beratung der Menschen dringend notwendig ist, bevor eine Investition in eine neue Gasheizung getätigt wird. Diese Heizungen bedeuten ein immenses Risiko für alle Gebäudebesitzer, da sie unter Umständen schon wenige Jahre nach ihrem Einbau wieder entfernt werden müssen, nämlich wenn sich die verantwortliche Verwaltungseinheit des Gebiets sich gegen eine Umstellung des vorliegenden Gasnetzes oder den Neubau eines erneuerbaren Gasnetzes entscheidet. Da eine neue Wärmeversorgung eine Investition darstellt, die kaum kurz hintereinander zweimal zu leisten ist, ist von einem solchen finanziellen Risiko je nach ortsgebundener Situation abzuraten.

### **b. Unabhängigkeit der beratenden Stelle sowie Pflicht zur Beratung erforderlich**

Hier wird offengelassen, von wem eine Beratung über die Risiken der Unwirtschaftlichkeit erfolgen soll. Wir plädieren hier sehr dafür, dass dies von einer unabhängigen Stelle, idealerweise einer anerkannten Energieberatung erfolgen sollte. Wenn nämlich die mit dem Heizungstausch betrauten Handwerksbetriebe selbst diese Beratung vornehmen, ist davon auszugehen, dass sie aus Gründen der Wirtschaftlichkeit ihren Kunden nicht von dem geplanten Umbau abraten würden.

Sollten jedoch zu viele Anwohner:innen in eine auf H<sub>2</sub> umrüstbare Gasheizung investieren, bevor die kommunale Wärmeplanung für ihr Gebiet vorliegt, würde das den Druck auf die Kommunen immens erhöhen, in eine Umstellung des Gasnetzes zu investieren, und ihnen so die Entscheidung für die lokal beste Wärmelösung unnötig erschweren oder sogar nehmen.

Da es schon jetzt nicht ausreichend Kapazitäten bei der Energieberatung gibt, schlagen wir vor, dass die Beratung bis zum 01.01.2026 (bis dahin werden sich die Kapazitäten hoffentlich genug gesteigert haben) auch von unabhängigen Fachhandwerkern durchgeführt werden kann.

## **Zur größeren Bedeutung des Wärmeplanungsgesetzes**

In 1.a.1. wird festgestellt, dass beim "Heizungstausch die Regelungen des GEG noch nicht gelten, solange keine Kommunale Wärmeplanung vorliegt." Hierbei muss vermieden werden, dass:

a) die Einhaltung der 65-Prozent-Vorgabe sich nicht nach hinten bis 2028 verzögert. In der Zwischenzeit ist ohne weitere Klarstellung im Gesetz der Einbau fossiler Gasheizungen weiterhin möglich.

b) die derzeitigen Unsicherheiten geklärt werden, da sich der Gesetzesentwurf aktuell noch in der Verbändeanhörung befindet. Im aktuellen Entwurf des WPG sind für Kommunen mit > 100.000 Einwohnern bis Ende 2027, für Kommunen mit 10.000 bis 100.000 Einwohner bis Ende

2028 Kommunale Wärmeplanungen vorgesehen. Kommunen mit < 10.000 Einwohnern können ausgenommen werden (§§ 4,5). In der Praxis bedeutet das, dass die Verantwortung für die Einbauplanung von Heizungen verstärkt an die Kommunen abgegeben wird.

c) der mit dem vorliegenden Leitplankenpapier verbundenen höheren Verantwortung beim Heizungstausch für die Kommunen dadurch entsprochen wird, dass das WPG im weiteren Verfahren nachgeschärft wird, um die Kommunen und Gemeinden fit zu machen für diese Mammutaufgabe.

- **Nachschärfung bei der Kommunalen Wärmeplanung:** Aufgrund der größeren Bedeutung der Kommunalen Wärmeplanung ist es wichtig, dass die Kommunen im WPG mit entsprechenden Mitteln ausgestattet und darin unterstützt werden, die Kommunale Wärmeplanung vorzunehmen.
- **Klarstellung, ob 65% Vorgabe für Kommunen unter 10.000 Einwohnern gilt:** Im Konkreten ist seitens des Gesetzgebers klarzustellen, ob für kleinere Kommunen <10.000 Einwohner, welche nicht laut WPG nicht verpflichtet sind, eine kommunale Wärmeplanung vorzulegen, das GEG verpflichtend gilt oder ob es solche Kommunen gar nicht beinhaltet. Der vertritt BEE die Auffassung, dass für alle Kommunen Wärmeplanungen gelten sollten.
- Des Weiteren ist es wichtig, dass auch in Gebieten, für die laut Wärmeplanung keine leitungsgebundene erneuerbare Wärmelösung bzw. keine Wasserstoffnetze vorgesehen sind, so früh wie möglich, spätestens aber nach Ablauf der Frist für eine kommunale Wärmeplanung, die 65% Vorgabe des GEG zum Tragen kommt.

### **Ansprechpartner\*innen:**

Bundesverband Erneuerbare Energie e.V. (BEE)  
EUREF-Campus 16  
10829 Berlin

Sandra Rostek  
Leiterin Politik  
030 2758170-21  
[sandra.rostek@bee-ev.de](mailto:sandra.rostek@bee-ev.de)

Carlotta Gerlach  
Referentin für Erneuerbare Wärmepolitik  
und Energiewirtschaft  
030 275 81 70-13  
[carlotta.gerlach@bee-ev.de](mailto:carlotta.gerlach@bee-ev.de)

Als Dachverband vereint der Bundesverband Erneuerbare Energie e.V. (BEE) Fachverbände und Landesorganisationen, Unternehmen und Vereine aller Sparten und Anwendungsbereiche der Erneuerbaren Energien in Deutschland. Bei seiner inhaltlichen Arbeit deckt der BEE Themen rund um die Energieerzeugung, die Übertragung über Netz-Infrastrukturen, sowie den Energieverbrauch ab.

Der BEE ist als zentrale Plattform aller Akteur\*innen der gesamten modernen Energiewirtschaft die wesentliche Anlaufstelle für Politik, Medien und Gesellschaft.

Unser Ziel: 100 Prozent Erneuerbare Energie in den Bereichen Strom, Wärme und Mobilität.





Bundesverband  
Erneuerbare Energie e.V.

### **Impressum**

Bundesverband Erneuerbare Energien e.V.  
EUREF-Campus 16  
10829 Berlin

Tel.: 030 2758 1700

info@bee-ev.de

[www.bee-ev.de](http://www.bee-ev.de)

V.i.S.d.P. Wolfram Axthelm

### **Haftungshinweis**

Dieses Dokument wurde auf Basis abstrakter gesetzlicher Vorgaben, mit größtmöglicher Sorgfalt und nach bestem Wissen erstellt. Da Fehler jedoch nie auszuschließen sind und die Inhalte Änderungen unterliegen können, weisen wir auf Folgendes hin:

Der Bundesverband Erneuerbare Energie e.V. (BEE) übernimmt keine Gewähr für Aktualität, Richtigkeit, Vollständigkeit oder Qualität der in diesem Dokument bereitgestellten Informationen. Für Schäden materieller oder immaterieller Art, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen oder durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen unmittelbar oder mittelbar verursacht werden, ist eine Haftung des Bundesverbands Erneuerbare Energie e.V. (BEE) ausgeschlossen. Dieses Dokument kann unter keinem Gesichtspunkt die eigene individuelle Bewertung im Einzelfall ersetzen.

Der Bundesverband Erneuerbare Energien e.V. ist als registrierter Interessenvertreter im Lobbyregister des Deutschen Bundestages unter der Registernummer R002168 eingetragen.

Den Eintrag des BEE finden Sie [hier](#).

### **Datum**

19. Juni 2023



---

## **Stellungnahme**

Verbraucherzentrale Bundesverband e. V. (vzbv)

---

## **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

---

# FÜR EINE VERBRAUCHER- FREUNDLICHE 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“

16. Mai 2023

## **Impressum**

*Verbraucherzentrale  
Bundesverband e.V.*

*Team  
Energie und Bauen*

*Rudi-Dutschke-Straße 17  
10969 Berlin*

*energie@vzbv.de*



# INHALT

<b>I. ZUSAMMENFASSUNG</b>	<b>3</b>
<b>II. EINLEITUNG</b>	<b>4</b>
<b>III. DIE POSITIONEN IM EINZELNEN</b>	<b>5</b>
1. Grundsätzliches .....	5
1.1 Senkung des Energiebedarfs im Gebäudesektor ist zeitnah erforderlich .....	5
1.2. Unabhängige Energieberatungen schützen vor Fehlinvestitionen .....	6
2. Mindesteffizienz bestehender Heizungen in allen Mehrfamilienhäusern und vermieteten Wohngebäuden sicherstellen .....	7
3. Anforderungen an neue Heizungsanlagen .....	7
3.1 Regelungen für Wärmenetze müssen verbraucherfreundlicher gestaltet werden ...	8
3.2 Wärmepumpen als sinnvolle Standardoption mit Ausnahmen .....	10
3.3 Stromdirektheizungen nur in Ausnahmefällen geeignet .....	10
3.4 Biomassenutzung bei Begrenzung des Brennstoffeinsatzes und Reduzierung von Feinstaub weiterhin ermöglichen .....	11
3.5 Das Potential von Solarthermie bei Hybridsystemen bestmöglich nutzen .....	11
3.7 Übergangsfristen und Ausnahmen weiterentwickeln .....	12
3.8 Risiken beim Anschluss an ein Wärmenetz dürfen nicht zu Lasten der Verbraucher:innen gehen .....	14
3.9 Wasserstoff als Erfüllungsoption für die 65-Prozent-EE-Vorgabe bis auf Weiteres nicht geeignet .....	15
3.10 Regelungen zum Schutz von Mieter:innen verbessern .....	17
3.11 Prinzip „Fordern und Fördern“ ordnungsrechtlich verankern .....	18
4. Heizkostenverordnung für Wärmepumpen anpassen .....	19
5. Neue Förderrichtlinie muss klimagerechtes Heizen bezahlbar machen .....	19
5.1 Einführung einer sozialen Förderkomponente .....	20

# I. ZUSAMMENFASSUNG

Mit dem Gesetzentwurf zu Änderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG), der Heizkostenverordnung und der Kehr- und Überprüfungsordnung vom 19. April 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). Darüber hinaus sieht der Entwurf Vorgaben für die Erhöhung der Energieeffizienz im Gebäudebetrieb vor, die gewährleisten sollen, dass Heizenergie möglichst effizient genutzt wird.

Die stringente Umsetzung der 65-Prozent-EE-Vorgabe ist ambitioniert und kostenintensiv. Daher ist es für den Verbraucherzentrale Bundesverband (vzbv) von zentraler Bedeutung, dass den Verbraucher:innen verlässliche und kostenoptimale Lösungen verfügbar und finanzierbar gemacht werden. Damit diese Transformation für Verbraucher:innen zum Erfolg werden kann, müssen unter anderem folgende Rahmenbedingungen erfüllt sein:

- ❖ Die finanzielle Förderung der Investitionskosten für neue nachhaltige Heizungen ist auskömmlich, insbesondere auch für Haushalte mit geringem Einkommen.
- ❖ Das Abwälzen finanzieller Risiken auf die privaten Verbraucher:innen wird für den Fall, dass Heizungen die 65-Prozent-EE-Vorgabe nicht erreichen, ausgeschlossen.
- ❖ Der tatsächliche Anteil EE beim Betrieb der neuen Geräte wird für die Verbraucher:innen transparent gemacht.
- ❖ Der schrittweise Austausch fossiler Heizungen geht mit mehr Energieeffizienz im Gebäudebereich einher.
- ❖ EE stehen in ausreichendem Umfang zur Verfügung, um die darauf beruhenden Heizungstechnologien betreiben zu können.

Der vzbv begrüßt, dass die gesetzgeberische Umsetzung der 65-Prozent-EE-Vorgabe nun auf den Weg gebracht wurde. Der Gesetzesentwurf der Bundesregierung ist ein wichtiger Baustein für die Wärmewende und kann einen entscheidenden Beitrag zur Erreichung der Klimaziele leisten. Auch die Gewährung von Übergangsfristen bei Heizungshavarien und beim Austausch von Gasanlagenheizungen sowie die Konkretisierung der Härtefallregelung sind zu begrüßen. Im Vergleich zum gemeinsamen Vorschlag des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) und des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) hat der im Kabinett beschlossene Entwurf an einigen Stellen Forderungen des vzbv aufgegriffen. Nichtsdestotrotz existiert aus Sicht des vzbv weiterer Nachbesserungsbedarf.

Zusammen mit dem Kabinettsbeschluss über den Entwurf zur Änderung des GEG hat die Bundesregierung ein neues Förderkonzept für selbstnutzende Wohneigentümer:innen vorgestellt.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Vgl. Pressemitteilung von BMWK und BMWSB, 19.04.2023: 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 02.05.2023

**Der vzbv fordert unter anderem:**

- Das GEG muss für Verbraucher:innen eine klare Orientierung hinsichtlich der tatsächlich verfügbaren und bezahlbaren Optionen zur Erfüllung der 65-Prozent-EE-Vorgabe geben. Fossile Lock-Ins und Kostenfallen müssen verhindert werden.
- Der Schutz der Mieter:innen vor überhöhten Heizkosten muss gestärkt werden. Zudem braucht es eindeutige Regelungen zur Höhe der umlagefähigen Kosten bei einem Heizungstausch.
- Unabhängige Energieberatungen müssen weiter gestärkt werden.
- Gaskessel sollten nicht nur mit Wärmepumpen, sondern auch mit solarthermischen Anlagen als Hybridheizungen kombiniert werden können.
- Hybridheizungen sollten allein im Gebäudebestand eingebaut werden dürfen.
- Gasheizungen, die zwar als „H2-ready“ beworben aber auf unbestimmte Zeit mit Erdgas weiterbetrieben werden, sollten als Erfüllungsoption ausscheiden.
- Die geplanten neuen Förderprogramme müssen um eine soziale Förderkomponente, von der insbesondere private Haushalte mit geringem Einkommen profitieren, ergänzt werden.

## II. EINLEITUNG

Im Jahr 2021 war der Gebäudesektor für Treibhausgasemissionen in Höhe von rund 115,5 Millionen Tonnen (t) CO<sub>2</sub>-Äquivalent verantwortlich, wobei allein 84,5 Millionen t CO<sub>2</sub>-Äquivalent auf private Haushalte entfielen. Er macht damit gut 15 Prozent der deutschen Gesamtemissionen aus. Der Gebäudesektor hat im Jahr 2021 erneut die nach dem Klimaschutzgesetz zulässige Jahresemissionsmenge um 2,2 Prozent überschritten.<sup>2</sup>

Als ein wesentlicher Schritt der Transformation hin zur Klimaneutralität soll nach den Plänen der Bundesregierung jede ab dem 1. Januar 2024 neu eingebaute Heizung möglichst mit mindestens 65 Prozent EE betrieben werden. Der vorliegende Vorschlag zur Novellierung des GEG soll diese politische Vorgabe praktisch umsetzen. Um diese neuen Pflichten für Wohneigentümer:innen sozial abzufedern, hat die Bundesregierung zudem ein neues Förderprogramm angekündigt, das aus Mitteln des Klima- und Transformationsfonds finanziert werden soll.

Der Anteil der Wärmenachfrage in Deutschland, der im Jahr 2021 durch die Verbrennung von fossilen Energieträgern, vor allem Öl und Gas, gedeckt wurde, lag bei über 80 Prozent. Der Anteil EE (feste, flüssige und gasförmige Biomasse, Solarthermie sowie Geothermie und Umweltwärme) am Endenergieverbrauch für Wärme lag im Jahr 2021 bei lediglich 16,5 Prozent. Von den rund 41 Millionen Haushalten in Deutschland heizte nahezu jeder zweite mit Erdgas, gefolgt von Heizöl mit knapp 25 Prozent und Fernwärme mit gut 14 Prozent. Stromdirektheizungen und Elektro-Wärmepumpen machen jeweils nicht einmal drei Prozent aus. Die übrigen sechs Prozent entfallen auf

---

<sup>2</sup> UBA 2022: Entwicklung und Zielerreichung der Treibhausgasemissionen in Deutschland in der Abgrenzung der Sektoren des Klimaschutzgesetzes; <https://www.umweltbundesamt.de/daten/klima/treibhausgas-emissionen-in-deutschland>, aufgerufen am 04.04.2023

Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe, wie Holz, Holzpellets, sonstige Biomasse und Kohle.<sup>3</sup>

### III. DIE POSITIONEN IM EINZELNEN

#### 1. GRUNDSÄTZLICHES

Der vzbv begrüßt, dass die Bundesregierung einen Gesetzesentwurf zur Umsetzung der 65-Prozent-EE-Vorgabe vorgelegt hat. Mit der zeitnahen Umsetzung dieses Ziels kann die Wärmewende ein gutes Stück vorangebracht werden. Im vergangenen Jahr haben das BMWK und das BMWSB bereits ein Konzeptpapier zur 65-Prozent-EE-Vorgabe veröffentlicht, welches durch den vorliegenden Entwurf in konkretes Gesetz überführt werden soll. Der vzbv hatte eine Stellungnahme zu diesem Konzeptpapier abgegeben<sup>4</sup> und baut in seiner aktuellen Stellungnahme darauf auf.

Der Angriffskrieg Russlands gegen die Ukraine hat zudem gezeigt, dass sich die Verbraucher:innen nicht auf preiswertes Importgas und -öl verlassen können. Trotz einer Abfederung der hohen Energiekosten durch die Preisbremsen sowie die Härtefallhilfen für die Nutzer:innen von nicht leitungsgebundenen Energieträgern, zahlen die Verbraucher:innen aktuell zum Beispiel rund das Doppelte für Erdgas als vor der aktuellen Preiskrise. Erneute Preissprünge von importierter fossiler Energie können nicht ausgeschlossen werden. Der steigende CO<sub>2</sub>-Preis trägt zusätzlich zu höheren Preisen fossiler Energie bei.

Grundsätzlich begrüßt ein Großteil der Verbraucher:innen die Notwendigkeit der Abkehr von fossilen Brennstoffen im Gebäudebereich. Die Nachfrage bei der Energieberatung der Verbraucherzentrale ist deutlich angestiegen. Entsprechend unterstützt der vzbv die 65-Prozent-EE-Vorgabe. Die Bundesregierung muss jetzt die Rahmenbedingungen so setzen, dass die Verbraucher:innen auch in der Breite in die Lage versetzt werden, ihren Wunsch nach einem Umstieg auf EE im Heizungskeller realisieren zu können und durch die neuen Pflichten nicht überfordert werden.

#### 1.1 Senkung des Energiebedarfs im Gebäudesektor ist zeitnah erforderlich

Der vzbv unterstützt die Position der Bundesregierung, dass Wärmepumpen und Wärmenetze zukünftig eine deutlich größere Rolle im Energiesystem spielen werden. Hiermit verbunden ist ein deutlich erhöhter Strombedarf: Nicht nur die Wärmepumpen in den Gebäuden verbrauchen Strom, sondern auch Wärmenetze werden durch den Einsatz von Großwärmepumpen zumindest teilweise elektrifiziert. Auch durch die Elektrifizierung des Personenverkehrs steigt der Strombedarf an. Daraus folgt, dass nachhaltig erzeugter Strom zumindest mittelfristig ein knappes Gut sein wird.

Daher ist die Verknüpfung der Nutzung von mehr EE im Gebäudebereich mit mehr Energieeffizienz unerlässlich. Aus diesem Grund ist neben der in dem vorliegenden Vorschlag ausgeführten Umsetzung der 65-Prozent-EE-Vorgabe eine weitere grundlegende Novelle des GEG dringend nötig, die auf die Reduzierung des Energiebedarfs in den Gebäuden abzielt. Nur so können dauerhaft niedrige Energiekosten sichergestellt

---

<sup>3</sup> BDEW 2022; Entwicklung der Beheizungsstruktur des Wohnungsbestandes in Deutschland; <https://www.bdew.de/service/daten-und-grafiken/beheizungsstruktur-wohnungsbestand/>, aufgerufen am 04.04.2023

<sup>4</sup> Stellungnahme des vzbv „Umrüstung von Heizungen auf 65 Prozent erneuerbare Energien muss verbraucherfreundlich erfolgen“, 26.08.2022, <https://www.vzbv.de/publikationen/umruetzung-von-heizungen-auf-erneuerbare-energien-muss-verbraucherfreundlich-erfolgen>, aufgerufen am 10.04.2023

und die Klimaziele verbraucherfreundlich erreicht werden. Vor dem Hintergrund hoher Energiepreise bekommen zusätzliche Effizienzmaßnahmen eine neue Bedeutung. Insbesondere betrifft dies die energetisch schlechtesten Gebäude, für die es dringend Mindesteffizienzstandards (MEPS) braucht, die in eine auskömmliche und sozial gerechte Förderkulisse eingebettet sein müssen.

### **VZBV-FORDERUNG**

Der vzbv fordert die Bundesregierung auf, in einer zeitnahen weiteren Novelle des GEG Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz im Gebäudesektor zu definieren. Hierbei müssen insbesondere die energetisch schlechtesten Gebäude in den Fokus gestellt werden.

## **1.2. Unabhängige Energieberatungen schützen vor Fehlinvestitionen**

Die Wahl einer neuen Heizung ist aufgrund der damit verbundenen Investitionskosten und den anfallenden Betriebskosten über die Laufzeit des Systems eine wichtige Entscheidung, die wohl überlegt werden sollte. Dabei müssen Verbraucher:innen in die Lage versetzt werden, beurteilen zu können, wie Investitions- und Betriebskosten der neuen Heizung sowie die Wirkungen einer energetischen Gebäudemodernisierung ineinander greifen. Da die jeweiligen Anbieter verschiedener Heizsysteme jeweils ihr eigenes Produkt bestmöglich darstellen und dafür werben, ist eine unabhängige Energieberatung unersetzbar. Diese kann vor Fehlinvestitionen schützen. Aus Sicht des vzbv sollten Energieberatungen deshalb eine möglichst breite Anwendung finden, um die Verbraucher:innen über die Folgen ihrer Investitionsentscheidungen aufzuklären. Vor der Beauftragung eines Heizungsaustauschs sollte die Inanspruchnahme eines kostenlosen, anbieterneutralen Beratungsgesprächs verpflichtend werden, wie es bereits jetzt im GEG im Falle einer umfangreichen Sanierung oder nach dem Kauf einer Immobilie bereits vorgeschrieben ist.

Im Rahmen eines individuellen Sanierungsfahrplans (iSFP) ermitteln Energieberater:innen vor Ort den energetischen Zustand des Wohngebäudes. Auf dieser Grundlage wird ein passendes Sanierungskonzept erstellt. Die Energieberater:innen weisen auch darauf hin, welche Fördermittel beantragt werden können. Die Ergebnisse werden in einem schriftlichen Energieberatungsbericht zusammengefasst und in einem Abschlussgespräch erläutert. Das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) gewährt dabei einen Zuschuss in Höhe von 80 Prozent des zuwendungsfähigen Beratungshonorars.<sup>5</sup>

Eine solche Energieberatung senkt das Risiko für Verbraucher:innen Fehlinvestitionen in nicht-nachhaltige Heizungen zu tätigen und begünstigt das Einhalten der wirtschaftlich besten Reihenfolge der verschiedenen Maßnahmen. Aus diesem Grund sollten die verbleibenden 20 Prozent des Beratungshonorars von der öffentlichen Hand übernommen werden, sofern im Anschluss an die Beratung mindestens eine der empfohlenen Maßnahmen in der empfohlenen Reihenfolge durchgeführt wird.

### **VZBV-FORDERUNG**

Der vzbv fordert, die Pflicht zur Wahrnehmung eines informatorischen Beratungsgesprächs im GEG (§§ 48, 80 Absatz 4) auf den Fall eines bevorstehenden Heizungsaustauschs auszuweiten.

---

<sup>5</sup> Energieberatung & Energieaudit: Energieberatung Wohngebäude, Informationsangebot des BAFA; [https://www.bafa.de/DE/Energie/Energieberatung/Energieberatung\\_Wohngebäude/Beratene/beratene\\_node.html](https://www.bafa.de/DE/Energie/Energieberatung/Energieberatung_Wohngebäude/Beratene/beratene_node.html), aufgerufen am 22.02.2022

Der vzbv fordert, die Kosten für den iSFP zukünftig vollständig durch Fördermittel zu übernehmen, sofern nach der Beratung mindestens der erste empfohlene Schritt durchgeführt wird.

## 2. MINDESTEFFIZIENZ BESTEHENDER HEIZUNGEN IN ALLEN MEHRFAMILIEN-HÄUSERN UND VERMIETETEN WOHNGEBÄUDEN SICHERSTELLEN

Neben der Umsetzung der 65-Prozent-EE-Vorgabe beinhaltet der Entwurf auch eine Reihe von Maßnahmen zur Erhöhung der Effizienz bestehender Heizungsanlagen im GEG. Hierbei handelt es sich in Teilen um die Übertragung temporärer Vorgaben aus der im September 2024 auslaufenden Mittelfristenergieversorgungsmaßnahmenverordnung (EnSimiMaV) in das GEG:

••• § 60b Heizungsprüfung und Heizungsoptimierung

••• § 60c Hydraulischer Abgleich und weitere Maßnahmen zur Heizungsoptimierung

Darüber hinaus wird im Rahmen einer Ergänzung des § 64 eine Pflicht zum Austausch ineffizienter Pumpen sowie im Rahmen des neuen § 60a eine Betriebsprüfung von Wärmepumpen eingeführt.

Der vzbv begrüßt diese Maßnahmen ausdrücklich. Insbesondere zur Miete wohnende Verbraucher:innen und Wohnungseigentümergeinschaften (WEGs) profitieren hierdurch, da durch die Verbesserung der Effizienz der Heizungsanlagen ihre Heizkosten gesenkt werden können. Vor diesem Hintergrund ist es nicht nachvollziehbar, warum an mehreren Stellen Ausnahmen für Wohngebäude mit nicht mehr als sechs Wohnungen vorgesehen sind. Dies betrifft neben den genannten Stellen auch die in § 64 geregelten Pflichten zur Nachrüstung eines bestehenden Gebäudes. Aus Sicht des vzbv sollten diese Ausnahmen entfallen.<sup>6</sup>

### VZBV-FORDERUNG

Der vzbv fordert, die Ausnahmen für Wohngebäude mit nicht mehr als sechs vermieteten Wohnungen bei den Vorgaben zur Erhöhung der Effizienz gestrichen werden.

## 3. ANFORDERUNGEN AN NEUE HEIZUNGSANLAGEN

Der neue § 71 GEG soll die ordnungsrechtliche Vorgabe aus dem Koalitionsvertrag umsetzen, dass jede ab dem Jahr 2025 neu eingebaute Heizung – unabhängig ob im Bestand oder im Neubau – auf der Basis von 65 Prozent EE betrieben werden soll. Die Regierungskoalition hatte im Rahmen des Entlastungspakets vom 23. März 2022 vereinbart, dass „jetzt gesetzlich festgeschrieben wird, dass ab dem 1. Januar 2024 möglichst jede neu eingebaute Heizung zu 65 Prozent mit EE betrieben werden soll“.<sup>7</sup> Zudem dient die Regelung der Einhaltung der Vorgaben des Bundes-Klimaschutzgesetzes (KSG) für den Gebäudesektor. Erklärtes Ziel der Regierung ist, dass der Einbau von Heizungsanlagen auf Basis ausschließlich fossiler Energieträger damit ab dem Jahr 2024 nicht mehr gestattet sein soll.

<sup>6</sup> Auch die Ausschüsse für Umwelt und Wohnungsbau des Bundesrats sprechen sich in ihren Empfehlungen für eine Streichung bzw. engere Fassung dieser Ausnahmen aus. Vgl. Empfehlungen der Ausschüsse zu Punkt 25 der 1033. Sitzung des Bundesrates am 12. Mai 2023, Ziffern 5 und 6; [https://www.bundesrat.de/SharedDocs/drucksachen/2023/0101-0200/170-1-23\(neu\).pdf](https://www.bundesrat.de/SharedDocs/drucksachen/2023/0101-0200/170-1-23(neu).pdf), aufgerufen am 04.05.2023

<sup>7</sup> Ergebnis des Koalitionsausschusses vom 23. März 2022: Maßnahmenpaket des Bundes zum Umgang mit den hohen Energiekosten; [https://www.bmwk.de/Redaktion/DE/Publikationen/Energie/massnahmenpaket-des-bundes-zum-umgang-mit-den-hohen-energiekosten.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=1](https://www.bmwk.de/Redaktion/DE/Publikationen/Energie/massnahmenpaket-des-bundes-zum-umgang-mit-den-hohen-energiekosten.pdf?__blob=publicationFile&v=1), aufgerufen am 04.04.2023

Sofern Gebäudeeigentümer:innen keinen Einzelnachweis über die 65-Prozent-EE-Vorgabe bei der neuen Heizung führen, können sie nach den Plänen der Bundesregierung beim Neu-Einbau oder Heizungstausch frei zwischen verschiedenen Erfüllungsmöglichkeiten wählen, sofern diese einzeln oder in Kombination den vollständigen Wärmebedarf des Gebäudes decken. Hierbei sind jeweils spezifische Vorgaben zu erfüllen.

Der Entwurf sieht folgende Erfüllungsoptionen vor:

- Anschluss an ein Wärmenetz
- Einbau einer elektrisch angetriebenen Wärmepumpe
- Einbau einer Stromdirektheizung
- Einbau einer solarthermischen Anlage
- Einbau einer Wärmepumpen-Hybridheizung, bei der der EE-Anteil mindestens 65 Prozent betragen muss, während der verbleibende Energiebedarf mit Biomasse oder fossilen Energieträgern gedeckt werden kann
- Einbau einer Heizungsanlage auf Basis von grünem oder blauem Wasserstoff oder Derivaten davon
- In Bestandsgebäuden kann als weitere Erfüllungsoption eine Biomasseheizung eingebaut werden.

### 3.1 Regelungen für Wärmenetze müssen verbraucherfreundlicher gestaltet werden

Gemäß § 71b GEG muss beim Anschluss an ein neues Wärmenetz (Baubeginn nach dem 31. Dezember 2023) ein Anteil der jährlichen Erzeugernutzwärmeabgabe von mindestens 65 Prozent EE, unvermeidbare Abwärme oder einer Kombination hieraus erreicht werden. Bei Anschluss an ein bestehendes Wärmenetz gilt die Pflicht der Eigentümer:innen zur Erfüllung der 65-Prozent-EE-Vorgabe unabhängig vom Anteil an EE oder Abwärme am Erzeugungsmix des Netzes als erfüllt. Die langfristige Dekarbonisierung dieser Bestandsnetze soll dadurch sichergestellt werden, dass die Betreiber:innen von Bestandsnetzen bis zum 31. Dezember 2026 einen Transformationsplan vorlegen müssen.

Dieser Transformationsplan muss schrittweise die vollständige Dekarbonisierung der Wärmeversorgung durch die Umstellung auf erneuerbare Wärme oder Abwärme bis zum Ende des Jahres 2044 vorsehen. Als Zwischenschritt ist für das Jahr 2030 ein Anteil von mindestens 50 Prozent erneuerbare Wärme und Abwärme im Wärmenetz anzustreben, wobei bei entsprechender Begründung Abweichungen davon möglich sind. Die genauen gesetzlichen Anforderungen an diese Transformationspläne müssen allerdings noch geschaffen werden. Bis dahin gelten übergangsweise die Anforderungen an Transformationspläne aus der Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Wärmenetze.<sup>8</sup>

Der vzbv begrüßt das Ziel der Bundesregierung, den Bau neuer, fossilfreier Wärmenetze und die Dekarbonisierung bestehender Netze zu fördern. So hat die Bundesre-

---

<sup>8</sup> Bundesanzeiger, 2022: Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Wärmenetze „BEW“ vom 1. August 2022, Anhang 3; <https://www.bundesanzeiger.de/pub/publication/LqynJ78mbcSrTH7lL83/content/LqynJ78mbcSrTH7lL83/BAanz%20AT%2018.08.2022%20B1.pdf?inline>, aufgerufen am 04.04.2023

gierung im vergangenen Jahr eine Strategie zur Umsetzung einer verpflichtenden kommunalen Wärmeplanung veröffentlicht, die deutlich macht, dass sie Wärmenetze als ein zentrales Instrument für das Gelingen der Wärmewende sieht.<sup>9</sup> Gerade in städtischen Wohngebieten können Gebäude über Nah- und Fernwärmenetze effektiv beheizt werden. Dadurch, dass die Energieerzeugung zentral erfolgt, müssen im Rahmen der Dekarbonisierung keine Veränderungen bei den einzelnen Nutzer:innen vorgenommen werden, was eine Reihe von Vorteilen mit sich bringt. Allerdings muss der Aus- und Umbau der Wärmenetze auch eine Reihe spezifischer Herausforderungen meistern, etwa die hohen Investitionskosten zur Erschließung nachhaltiger Wärmequellen und zum (Aus-)bau der Netze. Ziel muss deshalb die Schaffung eines regulatorischen Rahmens sein, der sowohl den Netzbetreibern Planungssicherheit gibt und gleichzeitig verhindert, dass Verbraucher:innen durch gescheiterte Planungsvorhaben Nachteile erleiden.

Verbraucher:innen dürfen bei gescheiterten Transformationsplänen der Wärmenetzbetreiber keine Zusatzkosten entstehen. Aus Sicht des vzbv ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht gesichert, dass alle Bestandswärmenetze bis 2045 klimaneutral sein werden. Gleichzeitig werden im Entwurf keine Rechtsfolgen für die Wärmenetzbetreiber definiert, falls sie ihre Pflichten aus dem Transformationsplänen nicht erfüllen und die Ziele verfehlen. Um für die Verbraucher:innen Planungssicherheit herzustellen, fehlt eine Festlegung, dass bei einem Scheitern eines Transformationsplans keine zusätzlichen Kosten für sie entstehen und die Pflicht zur Erfüllung der 65-Prozent-EE-Vorgabe beim Wärmenetzbetreiber verbleibt. Eine spätere Verpflichtung der Eigentümer:innen, nach dem Scheitern eines Transformationsplans eine alternative Heizung, die der 65-Prozent-EE-Vorgabe entspricht, einzubauen, muss ausgeschlossen werden.

In der gesetzlichen Ausgestaltung der Transformationspläne sollte zudem ein verpflichtendes Monitoring etabliert werden, wodurch die Entwicklung des tatsächlichen EE-Anteils im Wärmenetz für die angeschlossenen Verbraucher:innen dokumentiert und transparent gemacht wird.

Darüber hinaus müssen die Rechte der Verbraucher:innen in der Fernwärme gestärkt werden, damit Nah- und Fernwärme zu einer attraktiven Option für immer mehr Verbraucher:innen werden kann. So ist insbesondere der Anschluss- und Benutzungszwang abzuschaffen. Der vzbv hat sich hierzu bereits in der Vergangenheit ausführlich positioniert.<sup>10</sup> Ohne die Stärkung dieser Rechte lehnt der vzbv den Ausbau der Wärmenetze ab.

### **VZBV-FORDERUNG**

Der vzbv fordert den Ausschluss von finanziellen Zusatzbelastungen für private Haushalte, falls ein Transformationsplan von den Wärmenetzversorgern nicht realisiert werden kann.

Der vzbv fordert die Einrichtung eines verbindlichen Monitorings für Wärmenetze, damit Verbraucher:innen den realen Anteil an EE und Abwärme sowie dessen Entwicklung über die Zeit nachvollziehen können.

<sup>9</sup> BMWK, 2022: Diskussionspapier „Konzept für die Umsetzung einer flächendeckenden kommunalen Wärmeplanung“; [https://www.bmwk.de/Redaktion/DE/Downloads/Energie/diskussionspapier-waermeplanung.pdf?\\_\\_blob=publication-File&v=4](https://www.bmwk.de/Redaktion/DE/Downloads/Energie/diskussionspapier-waermeplanung.pdf?__blob=publication-File&v=4), aufgerufen am 06.04.2023

<sup>10</sup> vzbv, 2022: Fernwärme muss verbraucherfreundlicher werden. vzbv-Stellungnahme zu Vorschlägen des BMWK zur Novelle der Fernwärme-Verordnung und zum Konzept für eine flächendeckende kommunale Wärmeplanung; <https://www.vzbv.de/meldungen/fernwaerme-muss-verbraucherfreundlicher-werden-0>, aufgerufen am 06.04.2023



Der vzbv fordert, die Verbraucherrechte in der Fernwärme zu stärken und an das Niveau der Strom- und Gasversorgung anzugleichen.

### 3.2 Wärmepumpen als sinnvolle Standardoption mit Ausnahmen

Der Entwurf sieht in § 71c GEG vor, dass mit dem Einbau einer Wärmepumpe als alleinige Heizungstechnologie die 65-Prozent-EE-Vorgabe automatisch als erfüllt gilt.

Elektrische Wärmepumpen machen Umgebungswärme aus Erdreich, Luft oder Wasser als Heizwärme nutzbar. Diese Quellen sind vollständig erneuerbar und kostenfrei verfügbar. Allerdings verbrauchen Wärmepumpen bei diesem Prozess elektrischen Strom, der aktuell knapp zur Hälfte aus erneuerbaren Quellen erzeugt wird. Aufgrund des von der Bundesregierung beschlossenen massiven Ausbaus der auf Wind und Solar beruhenden Stromerzeugungskapazitäten erhöht sich absehbar auch der Anteil von EE beim Betrieb einer Wärmepumpe. Die Pläne der Bundesregierung sind darauf ausgerichtet, dass bereits 2030 mindestens 80 Prozent des Bruttostromverbrauchs aus EE gedeckt werden kann.<sup>11</sup> Es ist deshalb davon auszugehen, dass elektrische Wärmepumpen in der Regel bereits heute die 65-Prozent-EE-Vorgabe erfüllen.

Wärmepumpen sind bereits heute eine breit eingesetzte Heizungstechnologie. Dennoch werden diese auch künftig nicht in allen Fällen eine sinnvolle Option darstellen. Deshalb sollten Eigentümer:innen eine anbieterunabhängige Energieberatungen nutzen (siehe 1.2), um sich über die für sie geeigneten Heizungsoptionen zu informieren. Gleichzeitig kommt dem Sanitärhandwerk hier eine wichtige Rolle zu. Es sollte Mitverantwortung dafür übernehmen, dass Wärmepumpen nicht in dafür ungeeignete Gebäude eingebaut werden. Insbesondere im vermieteten Wohnungsbestand muss sichergestellt werden, dass durch die gewählte Heizungstechnologie keine überhöhten Betriebskosten anfallen, die von den Mieter:innen übernommen werden müssten, ohne dass diese einen Einfluss auf die Wahl der genutzten Heizungstechnologie hatten.

#### VZBV-FORDERUNG

Der vzbv fordert Vorkehrungen zu treffen, dass Wärmepumpen nur in dafür geeigneten Gebäuden verbaut werden und Verbraucher:innen so vor überhöhten Betriebskosten geschützt werden.

### 3.3 Stromdirektheizungen nur in Ausnahmefällen geeignet

Stromdirektheizungen sollen nur dann zur Erfüllung der Pflicht installiert und betrieben werden dürfen, wenn ein bestimmtes Mindestniveau beim baulichen Wärmeschutz der Gebäude eingehalten wird.

Der vzbv sieht den Einbau von Stromdirektheizungen aufgrund der hohen Betriebskosten und geringen Effizienz dieser Technologie lediglich in Ausnahmefällen als sinnvolle Option an. Vor diesem Hintergrund ist es nicht nachvollziehbar, warum die Mindestanforderungen an den baulichen Wärmeschutz für Wohngebäude mit bis zu zwei Wohnungen, bei dem der Eigentümer eine Wohnung selbst bewohnt, nicht gelten sollen (§ 71d, Absatz 4, Nummer 2). Hierdurch entstünde für die Vermieter:innen der betroffenen Wohnungen ein Fehlanreiz zur Installation von Stromdirektheizungen in dafür ungeeigneten Gebäuden. Die Investitionskosten für die Vermieter:innen wären vergleichsweise

<sup>11</sup> Bundesregierung.de: Energiewende beschleunigen. Mehr Energie aus erneuerbaren Quellen; <https://www.bundesregierung.de/breg-de/themen/klimaschutz/energiewende-beschleunigen-2040310>, aufgerufen am 05.04.2023

gering, während die von den Mieter:innen zu tragenden Betriebskosten sehr hoch wären.<sup>12</sup>

### VZBV-FORDERUNG

Der vzbv fordert, dass es keine Ausnahmen von den Vorgaben zum baulichen Wärmeschutz bei der Installation von Stromdirektheizungen in Wohngebäuden geben darf. § 71d, Absatz 4, Nummer 2 muss ersatzlos gestrichen werden.

### 3.4 Biomassenutzung bei Begrenzung des Brennstoffeinsatzes und Reduzierung von Feinstaub weiterhin ermöglichen

Der neu eingefügte § 71g soll die Anforderungen an Anlagen zur Verbrennung fester Biomasse (Stückholz, Pellets oder Hackschnitzel) regeln. Um den Brennstoffeinsatz möglichst gering zu halten, müssen solche Anlagen mit einem Pufferspeicher sowie einer Solar- oder Photovoltaikanlage ausgestattet werden. Weiterhin sollen Holzheizungen nur noch mit einer Einrichtung zur Reduktion der Feinstaubemissionen errichtet und betrieben werden dürfen. Allerdings sieht der Gesetzesentwurf vor, dass Biomasseheizungen nicht mehr in neu errichteten Gebäuden eingebaut werden dürfen.

Der vzbv stellt fest, dass die energetische Nutzung von Holz im Gebäudesektor zunehmend kritisch gesehen wird.<sup>13</sup> Gleichzeitig bleiben Holzheizungen grundsätzlich im Sinne der Technologieoffenheit als Erfüllungsoption erhalten und förderfähig. Da im Gebäudebestand Fälle existieren, bei denen eine Wärmepumpe nicht wirtschaftlich betrieben werden kann und der Anschluss an ein Wärmenetz auch mittelfristig nicht realistisch ist, ist es richtig, dass diese Heizungstechnologie in solchen Ausnahmefällen weiterhin genutzt werden kann.

Aus Sicht des vzbv wäre es jedoch überlegenswert, ob nicht im Sinne des bestmöglichen Umwelt- und Gesundheitsschutzes die Vorgaben an Holzheizungen enger gefasst werden sollten, etwa durch eine Übernahme der aktuellen Fördervoraussetzungen aus der BEG-Richtlinie<sup>14</sup> ins Ordnungsrecht. So müssen Biomasseheizungen unter anderem bestimmte Emissionsgrenzwerte<sup>15</sup> einhalten, um förderfähig zu sein.

### VZBV-FORDERUNG

Der vzbv fordert, zu prüfen, ob die aktuell gültigen Vorgaben zur Förderfähigkeit aus der BEG für den Einbau einer Heizungsanlage zur Nutzung von fester Biomasse als ordnungsrechtliche Voraussetzungen ins GEG übertragen werden sollten.

### 3.5 Das Potential von Solarthermie bei Hybridsystemen bestmöglich nutzen

Im Rahmen einer Hybridheizung soll unter gewissen Voraussetzungen auch der Einbau von Kombinationen aus einer strombetriebenen Wärmepumpe mit einer Biomasse-,

---

<sup>12</sup> Auch der Ausschuss für Umwelt des Bundesrats spricht sich in seinen Empfehlungen für eine Streichung dieser Ausnahmen aus. Vgl. Empfehlungen der Ausschüsse zu Punkt 25 der 1033. Sitzung des Bundesrates am 12. Mai 2023, Ziffer 10; [https://www.bundesrat.de/SharedDocs/drucksachen/2023/0101-0200/170-1-23\(neu\).pdf](https://www.bundesrat.de/SharedDocs/drucksachen/2023/0101-0200/170-1-23(neu).pdf), aufgerufen am 04.05.2023

<sup>13</sup> Vgl. Umweltbundesamt, 2023: Holzheizungen. Schlecht für Gesundheit und Klima; <https://www.umweltbundesamt.de/themen/luft/emissionen-von-luftschadstoffen/quellen-der-luftschadstoffe/holzheizungen-schlecht-fuer-gesundheit-klima>, aufgerufen am 09.05.2023

<sup>14</sup> BEG: Bundesförderung für effiziente Gebäude

<sup>15</sup> 200 mg/m<sup>3</sup> Kohlenmonoxid bei Nennwärmeleistung, 250 mg/m<sup>3</sup> Kohlenmonoxid bei Teillastbetrieb und 15 mg/m<sup>3</sup> Staub

Gas- oder Ölheizung erlaubt bleiben (§ 71h GEG). Die Idee dahinter ist, dass das Gebäude in der Regel durch die Wärmepumpe beheizt wird und der Heizungskessel nur an besonders kalten Tagen zur Abdeckung der Spitzenlast eingesetzt wird.

Um das Potential aller bewährten Technologien zur Dekarbonisierung des Gebäudesektors bestmöglich abzurufen, sollte darüber hinaus auch eine Hybridheizung als Kombination eines Heizkessels mit einer solarthermischen Anlage als gleichwertige Erfüllungsoption in den Gesetzesentwurf aufgenommen werden. Voraussetzung muss allerdings auch hier sein, dass die Anlage so konzipiert wird, dass mindestens 65 Prozent der Wärme aus erneuerbaren Energien bereitgestellt werden und der Spitzenlastherzeuger nur dann eingesetzt wird, wenn der Wärmebedarf nicht mehr von der Solarthermie gedeckt werden kann.

#### **VZBV-FORDERUNG**

Der vzbv fordert, dass nicht nur auf Wärmepumpen basierende Hybridheizungen, sondern auch solche, die Solarthermie nutzen, als gleichwertige Erfüllungsoption zugelassen werden.

### **3.6. Hybridheizungen auf den Gebäudebestand beschränken**

Während Hybridheizungen, die eine Wärmepumpe oder eine solarthermische Anlage mit einem Spitzenlastkessel kombinieren, für schlecht gedämmte Gebäude im Bestand eine sinnvolle Lösung sein können, sollten diese Erfüllungsoptionen für den Neubau ausgeschlossen werden. Hier ist der Energiebedarf aufgrund der gesetzlichen Vorgaben zur Gebäudehülle gering genug, als dass ein zusätzlicher Kessel benötigt würde. Dies zeigt sich auch daran, dass schon 2021 Wärmepumpen in über 50 Prozent der neugebauten Gebäude eingesetzt wurden.<sup>16</sup> Demgegenüber stehen die zusätzlichen Kosten, die sich durch den erhöhten Investitions- und Wartungsaufwand von zwei parallelen Systemen ergeben. Bei vermieteten Wohnungen würden diese zusätzlichen Kosten zudem über die Modernisierungsumlage an die Mietenden weitergegeben.

Der Gesetzesentwurf sieht zudem vor, dass neben Gas- und Biomasse- auch Ölkessel weiterhin als Teil einer Hybridheizung neu eingebaut werden dürfen. Aufgrund der besonders klimaschädlichen Wirkung dieser Technologie, sowie genug verfügbarer Alternativen, gibt es aus Sicht des vzbv keinen Grund, warum dies nicht ausgeschlossen wird.

#### **VZBV-FORDERUNG**

Der vzbv fordert, Hybridheizungen analog zu Biomasseheizungen nur im Bestand als Erfüllungsoption zuzulassen.

Der vzbv fordert, Ölkessel als Spitzenlastherzeuger bei neu eingebauten Hybridheizungen auszuschließen.

### **3.7 Übergangsfristen und Ausnahmen weiterentwickeln**

#### **3.7.1 Übergangsfristen bei Heizungshavarien**

Die Bundesregierung sieht in ihrem Gesetzesvorschlag vor, bei Heizungshavarien (die Heizung kann nicht mehr bestimmungsgemäß betrieben und auch nicht mehr repariert werden) eine Übergangszeit zur Erfüllung der 65-Prozent-EE-Vorgabe vor (§ 71i GEG).

<sup>16</sup> Statistisches Bundesamt, 2022: Mehr als die Hälfte der im Jahr 2021 gebauten Wohngebäude heizen mit Wärmepumpen; [https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2022/06/PD22\\_226\\_31121.html](https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2022/06/PD22_226_31121.html), aufgerufen am 07.06.2023

Eigentümer:innen können übergangsweise eine fossile Heizungsanlage oder eine Stromdirektheizung einbauen, wenn sie innerhalb von drei Jahren nach Ausfall der Heizung planmäßig auf eine die 65-Prozent-EE-Vorgabe erfüllende Heizung umstellen. Zusätzlich sollen Ausnahmen gelten.

Diese fossilen Übergangsheizungen sollen auch gebraucht gekauft oder geliehen werden können. Da es bisher keinen signifikanten Markt für Heizungs-Leihgeräte oder gebrauchte Heizungen gibt, ist zum jetzigen Zeitpunkt jedoch nicht absehbar, ob sich dieser nach Inkrafttreten der 65-Prozent-EE-Vorgabe tatsächlich so wie von der Regierung antizipiert, entwickeln wird. Um die Verbraucher:innen vor zusätzlichen finanziellen Risiken zu schützen sollte die Gewährleistungsfrist für gebrauchte Heizungen auf drei Jahre festgelegt werden.<sup>17</sup>

Bei Bestandsgebäuden kann auch eine Gas- oder Ölheizung eingebaut und betrieben werden, die innerhalb von drei Jahren in eine Hybridheizung umgebaut wird. Nach dem Umbau kann dann der Gas- oder Ölkessel für die Spitzenlast genutzt werden, sofern die Grundlast entsprechend der 65-Prozent-EE-Vorgabe durch eine erneuerbare Heizung gedeckt wird.

Im Falle einer Havarie sollen übergangsweise auch Stromdirektheizungen eingebaut werden dürfen. Anders als bei einem regulären Heizungstausch gelten in diesem Fall keine baulichen Mindestvorgaben. Dies kann dazu führen, dass diese ineffizienten und deshalb im Unterhalt sehr teuren Heizungen für bis zu drei Jahre in energetisch schlechten Gebäuden genutzt werden. Insbesondere bei vermieteten Wohngebäuden wäre dies ein Problem, da diese Heizungen vergleichsweise günstig in der Anschaffung sind, aber zu sehr hohen Heizkosten führen, die dann von den Mietenden zu tragen wären.

### 3.7.2 Ausnahmen für hochbetagte Eigentümer:innen

Eigentümer:innen, die das 80. Lebensjahr vollendet haben und in einem Gebäude mit nicht mehr als sechs Wohnungen leben, sollen bei einer Heizungshavarie auch dauerhaft eine neue Heizung einbauen dürfen, welche die 65-Prozent-EE-Vorgabe nicht erfüllt. Nach einem Eigentümerwechsel muss allerdings innerhalb von zwei Jahren eine neue Heizung eingebaut werden, die diesen Vorgaben entspricht. Aus Sicht des vzbv sollten jedoch bei der Festlegung einer solchen Ausnahme neben dem Alter auch weitere Faktoren miteinbezogen werden, etwa die Vermögensverhältnisse oder die Höhe der notwendigen Investitionen.<sup>18</sup>

### 3.7.3 Besondere Übergangsfristen für Etagenheizungen

Bei einem Austausch von Etagenheizungen, insbesondere von Gasetagenheizungen, muss die 65-Prozent-EE-Vorgabe erst nach spätestens 13 Jahren nach dem Austausch der ersten Etagenheizung für alle Etagenheizungen im Gebäude erfüllt werden (§ 711 GEG), um auch besondere Eigentumsverhältnisse wie WEGs zu berücksichtigen. In der Regel wird ein Austausch der Etagenheizungen im Gebäude zugunsten einer Zentralisierung, zum Beispiel durch eine gemeinschaftliche Wärmepumpe oder den

---

<sup>17</sup> Der vzbv fordert auch für andere langlebige Güter wie beispielsweise Waschmaschinen und Kühlschränke eine verlängerte Gewährleistungspflicht: <https://www.vzbv.de/reform-eu-kaufrecht>

<sup>18</sup> Auch die Ausschüsse für Umwelt, Wohnungsbau sowie Arbeit, Integration und Sozialpolitik des Bundesrats sehen die starre Altersgrenze kritisch. Vgl. Empfehlungen der Ausschüsse zu Punkt 25 der 1033. Sitzung des Bundesrates am 12. Mai 2023, Ziffern 13, 16 und 17; [https://www.bundesrat.de/SharedDocs/drucksachen/2023/0101-0200/170-1-23\(neu\).pdf](https://www.bundesrat.de/SharedDocs/drucksachen/2023/0101-0200/170-1-23(neu).pdf), aufgerufen am 04.05.2023

Anschluss an ein Wärmenetz, erfolgen. Das bedeutet, wenn in einem Mehrfamilienhaus eine erste Etagenheizung ausfällt, müssen alle Heizungen spätestens nach 13 Jahren ersetzt werden. Eigentümer:innen, die entweder mittelalte Heizungen austauschen oder aber für wenige Jahre eine teure Übergangslösung finanzieren müssen, erleiden dann einen finanziellen Verlust, obwohl sie selbst den Zeitpunkt für den Austausch nicht festgelegt oder verursacht haben. Daher ist für diese Fälle aus Sicht des vzbv ein entsprechender finanzieller Ausgleich erforderlich.

### VZBV-FORDERUNG

Der vzbv fordert einen funktionierenden Markt für gebrauchte und geliehene Heizungen. Insbesondere Haftungsfragen müssen geklärt werden. Hierfür sollte die Gewährleistungsfrist für gebrauchte Heizungen auf drei Jahre festgelegt werden.

Der vzbv fordert, dass auch beim übergangsweisen Einbau von Stromdirektheizungen die gleichen baulichen Mindestvoraussetzungen gelten, wie bei einem regulären Heizungstausch.

Der vzbv fordert die Bundesregierung auf, bei der Definition einer Ausnahmeregelung von der 65-Prozent-EE-Vorgabe nach einer Heizungshavarie mehr als nur den Faktor Alter miteinzubeziehen.

Der vzbv fordert, dass private Haushalte, denen in Mehrfamilienhäusern durch eine Umstellung von Gasetagenheizungen auf ein zentralisiertes Heizungssystem finanzielle Nachteile entstehen, einen finanziellen Ausgleich erhalten.

### 3.8 Risiken beim Anschluss an ein Wärmenetz dürfen nicht zu Lasten der Verbraucher:innen gehen

In vielen Fällen ist der Anschluss an ein Wärmenetz kurzfristig noch nicht möglich, weil die Wärmenetzinfrastruktur noch nicht überall entsprechend ausgebaut ist. Soweit ein Anschluss an ein Wärmenetz absehbar, aber zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht möglich ist, soll eine Übergangszeit von zehn Jahren gelten (§ 71j GEG). Eigentümer:innen könnten dann bis zu zehn Jahre übergangsweise eine Heizung nutzen, die nicht der 65-Prozent-EE-Vorgabe entspricht. Sie müssten sich verpflichten, sich an ein Wärmenetz anschließen zu lassen, sobald dies möglich ist. Damit diese Regelung greift, müssen vier Bedingungen erfüllt sein:

- Es existiert ein Vertrag über die Lieferung von Wärme aus mindestens 65 Prozent EE oder unvermeidbarer Abwärme mit Lieferbeginn spätestens zum 1. Januar 2035.
- Das zu versorgende Gebäude liegt in einem Gebiet, für das die Kommune einen Beschluss zur Errichtung eines Wärmenetzes gefasst hat.
- Der Wärmenetzbetreiber hat für das betreffende Gebiet einen Investitionsplan mit zwei- bis dreijährlichen Meilensteinen für die Erschließung des Gebiets mit einem Wärmenetz und dessen Versorgung mit mindestens 65 Prozent EE oder unvermeidbarer Abwärme bis zum 1. Januar 2035 vorgelegt.
- Die Kommune oder der Träger des Wärmenetzausbaus garantieren den Gebäudeeigentümer:innen einen Anschluss binnen zehn Jahren.

Wenn die zuständige Behörde feststellt, dass ein Wärmenetzbetreiber mit der Realisierung der Investitionen mehr als zwei Jahre in Verzug ist oder das Projekt aufgegeben wurde, sind die betroffenen Eigentümer:innen verpflichtet, innerhalb eines Jahres eine alternative Heizungsanlage in Betrieb zu nehmen, die der 65-Prozent-EE-Vorgabe ge-

nügen. Für hierdurch entstandene Mehrkosten muss der Wärmenetzbetreiber die Eigentümer:innen entschädigen. Um dies sicherzustellen, sollte der Netzbetreiber eine entsprechende Versicherung abschließen müssen.

Der vzbv begrüßt die Regelung zur Erstattung der Mehrkosten an die privaten Haushalte grundsätzlich, lehnt eine Teilverlagerung des Risikos gescheiterter Wärmenetz-Ausbauvorhaben auf die Verbraucher:innen allerdings ab. Falls ein Wärmenetz nicht wie geplant auf 65-Prozent-EE umgestellt wird, haben die betroffenen Eigentümer:innen zu wenig Zeit, ein neues Heizungskonzept für ihr Gebäude zu entwickeln und die neue Heizung in Betrieb zu nehmen. Insbesondere für WEGs dürfte es aufgrund der aufwändigen internen Abstimmungsprozesse kaum möglich sein, dies innerhalb eines Jahres umzusetzen. Auch steht zu befürchten, dass es zwischen dem Wärmenetzbetreiber und den Eigentümer:innen zu rechtlichen Auseinandersetzungen über die Bezifferung der Mehrkosten kommen wird. Bis zur Entschädigungszahlung können somit Jahre vergehen, wodurch diese Gruppe zusätzlich belastet würde, obwohl sie keine Schuld am gescheiterten Ausbau der Wärmenetze trifft.

### VZBV-FORDERUNG

Der vzbv fordert, dass nach einem gescheiterten Wärmenetzausbau die Frist für Eigentümer:innen verlängert wird, eine neue, die 65-Prozent-EE-Vorgabe erfüllende Heizungsanlage einzubauen. Bei WEGs sollte diese Frist mindestens drei Jahre betragen.

Die im Falle eines gescheiterten Wärmenetzausbaus bei den Eigentümer:innen anfallenden Mehrkosten sollten vorab im Rahmen des Vertrags zur zukünftigen Wärmelieferung festgelegt werden.

### 3.9 Wasserstoff als Erfüllungsoption für die 65-Prozent-EE-Vorgabe bis auf Weiteres nicht geeignet

Der Entwurf sieht vor, dass Gasheizungen, die mit reinem Wasserstoff betrieben werden können, die 65-Prozent-EE-Vorgabe erfüllen (§ 71k GEG). In diesem Fall muss der Gasnetzbetreiber einen Transformationsplan vorgelegt haben, der bis 2035 eine Umstellung des Netzes, an das die Heizung angeschlossen ist, auf Wasserstoff vorsieht. Gleichzeitig sollen Gebäudeeigentümer:innen verpflichtet werden, ab 2030 zu 50 Prozent grüne Gase und ab 2035 zu 65 Prozent grünen oder blauen Wasserstoff zu beziehen. Dies hätte zur Folge, dass ab 2024 eingebaute Gasheizungen noch mindestens bis 2030 komplett mit fossilem Erdgas betrieben werden könnten. Auf reinen Wasserstoff umgestellte Netze könnten bis 2035 mit bis zu 50 Prozent und danach mit 35 Prozent klimaschädlichem grauen Wasserstoff<sup>19</sup> betrieben werden, da der Gesetzesvorschlag keine Vorgaben zum Herstellungsverfahren dieser Wasserstoffanteile vorsieht.

Der vzbv kann die Position der Bundesregierung nicht nachvollziehen, da es einen Grundkonsens in der Wissenschaft gibt, dass Wasserstoff für die Dekarbonisierung des Gebäudesektors aufgrund der zu geringen Verfügbarkeit von grünem Wasserstoff auch in 2030, ggf. sogar auch noch in 2045 kaum eine Bedeutung haben wird.<sup>20</sup> Zudem ließe

<sup>19</sup> Grauer Wasserstoff entsteht durch Dampfreformierung fossiler Brennstoffe wie Erdgas oder Kohle, bei der das Abfallprodukt CO<sub>2</sub> direkt in die Atmosphäre abgegeben wird. Pro gewonnener Tonne Wasserstoff entstehen gleichzeitig zehn Tonnen Kohlenstoffdioxid, sodass sich grauer Wasserstoff klimaschädlich auswirkt.

<sup>20</sup> Rosenow, 2022: Is heating homes with hydrogen all but a pipe dream? An evidence review; <https://doi.org/10.1016/j.joule.2022.08.015>, aufgerufen am 06.04.2023

sich die durch einen Wasserstoffkessel erzeugte Wärme über eine Wärmepumpe sechs- bis zehnmal effizienter bereitstellen, weil hier Umweltenergie aus Luft, Boden und Wasser nutzbar gemacht wird. Der vzbv hat sich deshalb dafür ausgesprochen, erneuerbar erzeugten Strom soweit möglich direkt zu verbrauchen und aufgrund der hohen Umwandlungsverluste nur zum Beispiel als Überschussstrom in grünen Wasserstoff oder andere grüne Gase umzuwandeln.<sup>21</sup> Der bis auf weiteres nur in sehr geringen Mengen zur Verfügung stehende grüne Wasserstoff wird voraussichtlich prioritär in der Industrie und gegebenenfalls im Verkehrssektor eingesetzt werden. Die Gasindustrie behauptet zwar, dass mit dem Einsatz von Wasserstoff im Gebäudesektor ein Beitrag zur Wärmewende geleistet werden könnte.<sup>22</sup> Allerdings ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht abzusehen, ob in den nächsten zehn bis 15 Jahren klimaneutral produzierter Wasserstoff in ausreichender Menge zur Verfügung stehen wird. Der wissenschaftliche Konsens weist in die entgegengesetzte Richtung.<sup>23</sup> Und selbst wenn langfristig genug grüner Wasserstoff zur Verfügung stehen sollte, weisen Experten darauf hin, dass dieser für die Verbraucher:innen deutlich teurer werden würde, als etwa die Umstellung auf Wärmepumpen.<sup>24</sup> Außerdem ist das Kostenrisiko für Verbraucher:innen durch den Umbau des Gasnetzes, infolgedessen die Netzentgelte auf immer weniger Anschlüsse umgelegt werden müsste, enorm und aus Sicht des vzbv nicht zu verantworten. Daher sollte diese Erfüllungsoption bis auf weiteres ganz zurückgestellt werden.<sup>25</sup>

Darüber hinaus müssen Verbraucher:innen darüber aufgeklärt werden, dass sogenannte „H2-ready“ Gasheizungen derzeit lediglich mit einer Beimischung von maximal 20 bis 30 Prozent Wasserstoff betrieben werden können. Sie werden also weit überwiegend mit fossilem Erdgas betrieben und sind nicht mit der 65-Prozent-EE-Vorgabe kompatibel. Im Falle einer Umstellung des lokalen Erdgasnetzes auf Wasserstoff müssten die Eigentümer:innen mindestens Brenner und Hausanschluss austauschen, um der 65-Prozent-EE-Vorgabe zu genügen. Hiernit wären also erneute Investitionskosten

---

Ueckardt et al., 2021: Potential and risks of hydrogen-based e-fuels in climate change mitigation; <https://doi.org/10.1038/s41558-021-01032-7>, aufgerufen am 06.04.2023

Doucet, von Düsterlho, Schäfers et al., 2023: Wasserstoff im Gebäudesektor, file:///C:/Users/f.munder/Downloads/NRL\_H2-Studienreihe\_Teil%20%20Geb%C3%A4udesektor\_20230220.pdf, aufgerufen am 06.04.2023

Nils Thamling et al., Prognos, Hintergrundpapier zur Gebäudestrategie Klimaneutralität 2045, 15.03.2023, [https://www.bmwk.de/Redaktion/DE/Publikationen/Klimaschutz/gebaeudestrategie-klimaneutralitaet-2045.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=4](https://www.bmwk.de/Redaktion/DE/Publikationen/Klimaschutz/gebaeudestrategie-klimaneutralitaet-2045.pdf?__blob=publicationFile&v=4), aufgerufen am 10.04.2023

<sup>21</sup> Stellungnahme des vzbv zu „Verbraucherrechte im Energiemarkt stärken, Transparenz erhöhen“, 27.01.2021, 2021\_01\_27\_sn\_vzbv\_enwg\_final.pdf; abgerufen am 10.04.2022

<sup>22</sup> nymoen strategieberatung gmbh: Klimaschutz im Wärmemarkt: Wie können wir Klimaneutralität im Bereich der Wohngebäude erreichen?, Studie im Auftrag des Zukunft GAS e.V.; 2021, <https://gas.info/fileadmin/Public/PDF-Download/Studie-Klimaneutral-wohnen.pdf>, aufgerufen am 28.02.2022

<sup>23</sup> Fraunhofer IEE: Wasserstoff im zukünftigen Energiesystem: Fokus Gebäudewärme. Studie zum Einsatz von H2 im zukünftigen Energiesystem unter besonderer Berücksichtigung der Gebäudewärmeversorgung im Auftrag des IZW e.V.; 2020, [https://www.iee.fraunhofer.de/content/dam/iee/energiesystemtechnik/de/Dokumente/Studien-Reports/FraunhoferIEE\\_Kurzstudie\\_H2\\_Gebaeudewaerme\\_Final\\_20200529.pdf](https://www.iee.fraunhofer.de/content/dam/iee/energiesystemtechnik/de/Dokumente/Studien-Reports/FraunhoferIEE_Kurzstudie_H2_Gebaeudewaerme_Final_20200529.pdf), aufgerufen am 23.02.2022

Potsdam-Institut für Klimafolgenforschung PIK: Die Rolle von Wasserstoff im Gebäudesektor – Vergleich technischer Möglichkeiten und Kosten defossilisierter Optionen der Wärmeerzeugung (Ariadne-Analyse); 2021, <https://ariadneprojekt.de/publikation/analyse-wasserstoff-im-gebauedesektor>, aufgerufen am 23.02.2022

<sup>24</sup> Goodbye gas: why your next boiler should be a heat pump. A comparative study of green heating options for consumers 2025-2040, Pressemitteilung BEUC 25.11.2021; <https://www.beuc.eu/publications/goodbye-gas-heat-pumps-will-be-cheapest-green-heating-option-consumers>, aufgerufen am 22.02.2022

<sup>25</sup> Auch die Ausschüsse für Umwelt und Wirtschaft des Bundesrats sprechen sich in ihren Empfehlungen gegen die Verwendung von Wasserstoff im Gebäudesektor aus. Vgl. Empfehlungen der Ausschüsse zu Punkt 25 der 1033. Sitzung des Bundesrates am 12. Mai 2023, Ziffern 11 und 12; [https://www.bundesrat.de/SharedDocs/drucksachen/2023/0101-0200/170-1-23\(neu\).pdf](https://www.bundesrat.de/SharedDocs/drucksachen/2023/0101-0200/170-1-23(neu).pdf), aufgerufen am 04.05.2023

verbunden, die sich in ihrer Höhe zum jetzigen Zeitpunkt nicht abschätzen lassen, da die hierfür nötige Technik noch gar nicht verfügbar ist.

Es muss verhindert werden, dass Verbraucher:innen in dem Glauben eine „H2-ready“ Gasheizung einbauen, dass diese in den nächsten Jahren mit 65 Prozent Wasserstoff betrieben werden kann. Einer Verbrauchertäuschung ist durch volle Transparenz zu begegnen.

### **VZBV-FORDERUNG**

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

Der vzbv fordert, dass Gasheizungen erst dann als „H2-ready“ bezeichnet werden dürfen, wenn ihr Betrieb mit mindestens 65 Prozent Wasserstoff möglich ist.

Der vzbv fordert volle Transparenz über die aktuellen Betriebsmöglichkeiten von „H2-ready“ Gasheizungen und über das Kostenrisiko durch entsprechende Kennzeichnung der Geräte.

### **3.10 Regelungen zum Schutz von Mieter:innen verbessern**

Die technologieoffene Wahl des Gebäudeeigentümers über den Einbau einer neuen Heizungsanlage kann mit sehr hohen Kosten für den Betrieb der Anlage verbunden sein (§ 71o GEG). Dies gilt insbesondere bei Heizkesseln, die knappe Brennstoffe wie Wasserstoff oder Biomethan nutzen. Deshalb sollen Mietende vor einer Belastung mit den Mehrkosten geschützt werden, indem die Vermieter:innen Brennstoffkosten nicht auf ihre Mieter umlegen können, die den Betrag übersteigen, der zur Erzeugung derselben Menge an Heizwärme mit einer hinreichend effizienten Wärmepumpe anfiel. Des Weiteren sollen Mietende vor hohen Stromkosten geschützt werden, die als Folge des Einbaus einer Wärmepumpe in ein Bestandsgebäude mit nicht ausreichender Energieeffizienz drohen, weil die Wärmeverluste sehr hoch oder die Wärmeübergabe und -verteilung nicht auf den Betrieb einer Wärmepumpe ausgelegt sind. Der Betrieb von Wärmepumpen kann aufgrund der gegebenenfalls hohen Transmissionswärmeverluste in diesen Gebäuden ineffizient sein.

Der vzbv begrüßt diese Regelungen zum Mieterschutz grundsätzlich, sieht allerdings noch Verbesserungsbedarf. So sollte in Anlehnung an die BEG ab 2025 für Wärmepumpen eine Jahresarbeitszahl (JAZ) von 3,0 statt wie geplant von 2,5 festgeschrieben werden. Außerdem muss zur Herstellung von Konsistenz über die verschiedenen Erfüllungsoptionen hinweg der Geltungsbereich der Heizkostenbegrenzung auch für neu eingebaute Gasheizungen gelten, unabhängig davon, mit welchem Gas oder Gasgemisch sie betrieben wird.

Gerade im Mietwohnbestand kommt es leider vor, dass Investitionen ohne die Inanspruchnahme von Fördermitteln als Modernisierungsumlage an Mieter:innen weitergegeben werden. Dies sollte künftig dadurch unterbunden werden, dass nur der Anteil der Investitionen umgelegt werden kann, der nicht durch aktuelle Förderprogramme abgedeckt wäre.

Darüber hinaus sollte eindeutig definiert werden, welcher Teil der Investitionskosten als Instandhaltungskosten gilt und somit nicht im Rahmen der Modernisierungsumlage auf die Mieter:innen umgelegt werden kann: So zählen Kosten, die für Erhaltungsmaßnahmen (Instandhaltungen und Instandsetzungen) erforderlich gewesen wären, nicht zu



den aufgewendeten Kosten.<sup>26</sup> Im Falle einer Modernisierung müssen Vermieter:innen Kosten für ersparte Erhaltungsmaßnahmen selbst tragen und von ihren Investitionskosten abziehen, bevor sie aus den verbleibenden Kosten die neue Miete berechnen. Nach einer Entscheidung des Bundesgerichtshofs (BGH) aus dem Jahr 2000<sup>27</sup> ist die Erhaltungspflicht des Vermieters auch dann zu beachten, wenn Bauteile noch funktionsfähig, aber bereits über einen nicht unerheblichen Zeitraum ihrer zu erwartenden Gesamtlebensdauer (ab-)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. Wird eine 25 Jahre alte Heizungsanlage im Rahmen einer Modernisierung ausgetauscht, sind ersparte Erhaltungskosten also nicht nur in Abzug zu bringen, wenn die Anlage bei der Modernisierung defekt ist, sondern auch, wenn sie noch funktionsfähig ist. In letzterem Fall hat die Anlage einen Großteil ihrer zu erwartenden Lebensdauer bereits erreicht – entsprechend fällt ein hoher Instandhaltungskostenanteil an, der von den im Rahmen der Modernisierung aufgewendeten Kosten abgezogen werden muss. In der Praxis wird die Rechtsprechung des BGH bislang oftmals nicht beachtet. Es ist deshalb geboten, diese Rechtsprechung gesetzlich zu regeln und zu kodifizieren.

### VZBV-FORDERUNG

Der vzbv fordert, den rechnerischen Koeffizienten zur Begrenzung der von den Mieter:innen maximal getragenen Heizkosten in § 71o, Absatz 1, auf den Wert 3 zu erhöhen und den Anwendungsbereich dieser Regelung auf den Einsatz von Gaskessel auszuweiten.

Der vzbv fordert, in § 71o Absatz 2 die untere Grenze der JAZ der Wärmepumpe auf den Wert 3 festzulegen. Ab dieser Grenze sollten maximal 50 Prozent der Investitionskosten, abzüglich der ersparten Erhaltungskosten, im Rahmen der Modernisierungsumlage umlagefähig sein.

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

Der vzbv fordert, die Rechtsprechung des BGH zur Begrenzung der Umlagefähigkeit der Kosten für einen Heizungs austausch eindeutig zu regeln und zu kodifizieren. Es muss sichergestellt werden, dass Abzüge für ersparte Erhaltungskosten künftig angemessen berücksichtigt werden.

### 3.11 Prinzip „Fordern und Fördern“ ordnungsrechtlich verankern

Die im Entwurf der Bundesregierung vorgesehenen ordnungsrechtlichen Pflichten können bei den Investitionskosten zu erheblichen finanziellen Belastungen der privaten Verbraucher:innen führen. Um diese nicht zu überfordern, muss die Umsetzung ordnungsrechtlicher Pflichten staatlicherseits unterstützt werden können. Es bedarf daher in § 91 GEG einer gesetzlichen Klarstellung, dass ordnungsrechtliche Pflichten die Gewährung von Fördermitteln nicht ausschließen, auch wenn die geförderten Maßnahmen nicht über das hinausgehen, was gesetzlich vorgeschrieben wird (Prinzip „Fordern und Fördern“).

<sup>26</sup> Vgl. § 559 Abs. 2 BGB)

<sup>27</sup> Urteil vom 17.6.2020, Aktenzeichen VIII ZR 81/19; bestätigt durch Urteil vom 11.11.2020, Aktenzeichen VIII ZR 369/18

## **VZBV-FORDERUNG**

Der vzbv fordert, im weiteren Gesetzgebungsverfahren in § 91 GEG klarzustellen, dass ordnungsrechtliche Pflichten zur Umstellung der Wärmeversorgung auf erneuerbare Energien die Gewährung von Fördermitteln nicht ausschließen, auch wenn die geförderten Maßnahmen nicht über das hinausgehen, was gesetzlich vorgeschrieben wird

## **4. HEIZKOSTENVERORDNUNG FÜR WÄRMEPUMPEN ANPASSEN**

Um zukünftig eine rechtssichere Grundlage für die Verteilung der Heizkosten bei Wärmepumpen in vermieteten Mehrparteienhäusern zu schaffen, reicht die Streichung von Wärmepumpen bei den in § 11 aufgeführten Ausnahmen von der Heizkostenverordnung nicht aus. Darüber hinaus müsste beispielsweise in § 9 definiert werden, wie Wärmepumpen hinsichtlich der Kostenverteilung bei verbundenen Anlagen zu behandeln sind.

### **VZBV-FORDERUNG:**

Der vzbv fordert, die Heizkostenverordnung so anzupassen, dass sie die verbrauchsabhängige Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten bei Wärmepumpen genau regelt.

## **5. NEUE FÖRDERRICHTLINIE MUSS KLIMAGERECHTES HEIZEN BEZAHLBAR MACHEN**

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. Die dafür erforderliche Anpassung der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) muss spätestens mit der Verabschiedung des GEG vollzogen werden. Vor diesem Hintergrund begrüßt der vzbv, dass die Bundesregierung zeitgleich mit dem Kabinettsbeschluss zum GEG die Eckpunkte eines neuen Förderkonzepts veröffentlicht hat. Inhaltlich sieht der vzbv jedoch noch Verbesserungsbedarf.

Nach den aktuellen Plänen der Bundesregierung sollen Verbraucher:innen im selbstgenutzten Wohneigentum künftig im Rahmen der BEG eine Grundförderung von 30 Prozent für den Tausch einer alten fossilen gegen eine neue klimafreundliche Heizung erhalten. Eine Differenzierung zwischen den unterschiedlichen in § 71 Absatz 3 GEG genannten Erfüllungsoptionen findet nicht statt. Zusätzlich soll es Zuschläge in Form von Klimaboni für verschiedene Fallgestaltungen geben, die auf die Grundförderung aufsetzen und mit dieser kombinierbar sind.

So soll ein Klimabonus I in Höhe von 20 Prozent zusätzlich für solche Fälle gewährt werden, wo zwar keine ordnungsrechtliche Pflicht zum Heizungstausch besteht, dieser

aber zusätzlich angereizt werden soll. Dies betrifft einerseits Empfänger:innen einkommensabhängiger Sozialleistungen<sup>28</sup>, umfasst aber auch eine Reihe weiterer Fallkonstellationen.<sup>29</sup> Weiterhin soll ein Klimabonus II in Höhe von 10 Prozent zusätzlich für solche Fälle gewährt werden, in denen grundsätzlich eine Austauschpflicht besteht, in denen aber ein Anreiz für eine schnellere beziehungsweise ambitioniertere Dekarbonisierung gesetzt werden soll.<sup>30</sup> Der Klimabonus III in Höhe von 10 Prozent zusätzlich schließlich soll für Havariefälle gewährt werden, sofern die 65-Prozent-EE-Vorgabe bereits innerhalb eines Jahres erfüllt wird.

### 5.1 Einführung einer sozialen Förderkomponente

Mit den von der Bundesregierung geplanten Fördersätzen von 30 bis 50 Prozent könnten insbesondere für Haushalte mit geringem Einkommen die erforderlichen Investitionskosten für Kauf und Installation der neuen Heizungen nicht stemmbar sein.

Daher schlägt der vzbv vor, zusätzlich zur Grundförderung und den Klimaboni eine dritte Förderkomponente einzuführen, die nach Einkommen der betroffenen privaten Haushalte differenziert:

- Haushalte mit geringem Einkommen erhalten mit dieser Förderkomponente zusätzlich bis zu 50 Prozent Förderung, was in Kombination mit der Grundförderung und einem Klimabonus im Endergebnis eine Vollförderung bedeuten kann.
- Diese soziale Förderkomponente sinkt stufenweise in Relation zum steigenden Einkommen.
- Da die Betriebskosten zum Beispiel einer Wärmepumpe besonders niedrig sein können, könnte ein Teil der Förderung als Kredit gewährt werden. Auch Menschen mit geringen Einkommen müssen Zugriff auf diese Kredite haben. Gegebenenfalls muss hierfür das Hausbankprinzip aufgeweicht werden

Darüber hinaus müssen auch für Eigentümer:innen von Häusern, in denen überwiegend Menschen mit niedrigem Einkommen wohnen, höhere Förderquoten ermöglicht werden, um diese Mieter:innen vor zusätzlichen finanziellen Belastungen zu schützen.

#### VZBV-FORDERUNG

Der vzbv fordert, eine Anpassung der BEG-Förderrichtlinie spätestens mit der Verabschiedung des GEG zu vollziehen.

Der vzbv fordert neben der Grundförderung und den Klimaboni die Einführung einer sozialen Förderkomponente, von der insbesondere Haushalte mit geringem Einkommen profitieren.

<sup>28</sup> Diese Gruppe ist nach § 102 Absatz 3 GEG von der 65-Prozent-EE-Vorgabe beim Einbau einer neuen Heizung befreit.

<sup>29</sup> Dies umfasst die bereits im geltenden GEG enthaltene Pflicht zum Austausch von Kohleöfen und Öl- bzw. Gas-Konstanttemperaturkesseln, die älter als 30 Jahre sind nach § 72 GEG. Hiervon sind selbstnutzende Altbesitzer, welche ihre Immobilie vor 2002 bewohnten, sowie Personen über 80 Jahre ausgenommen.

<sup>30</sup> Dies umfasst die folgenden Fallkonstellationen: Austausch von Kohleöfen, und Öl- bzw. Gas-Konstanttemperaturkesseln, die unter die gesetzliche Austauschpflicht des § 72 im geltenden GEG fallen und bei Übererfüllung der Vorschrift, das heißt bei einem Heizungstausch mindestens fünf Jahre vor dem Datum der gesetzlichen Austauschpflicht. Für Austausche nach dem Datum der gesetzlichen Austauschpflicht gilt ein EE-Anteil von 70 Prozent als Übererfüllung.



---

## Stellungnahme

Dr. Kai H. Warnecke, Haus & Grund Deutschland; Zentralverband der Deutschen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e. V.; Spitzenverband der privaten Wohnungswirtschaft

---

- **Zu dem Gesetzentwurf der Bundesregierung**

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

**(BT-Drs. 20/6875)**

- **Zu den Leitplanken der Ampel-Fraktionen zur weiteren Beratung des Gebäudeenergiegesetzes (Stand 13.06.2023)**

siehe Anlage

---



# STELLUNGNAHME

Berlin, April 2023

## **zum Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes und zur Änderung der Heizkostenverordnung sowie zur Änderung der Kehr- und Überprüfungsordnung des BMWK und BMWStB vom 3. April 2023**

### **Zusammenfassung**

Für die Erreichung der Klimaziele ist nach Auffassung von Haus & Grund der geplante Instrumentenmix aus einem Preis für CO<sub>2</sub>-Emissionen und detaillierten ordnungsrechtlichen Vorgaben kontraproduktiv.

**Um die Klimaziele sicher und effizient zu erreichen, plädiert Haus & Grund für**

- **einen sektorübergreifenden europaweiten Emissionshandel,**
- **eine vollständige Rückgabe der CO<sub>2</sub>-Staatseinnahmen an die Bürger in Form einer sozial gerechten Kopfpauschale (Klimageld),**
- **eine wirksame Förderung klimaschützender Maßnahmen an Gebäuden sowie**
- **den Verzicht auf konkurrierende und damit ineffiziente ordnungsrechtliche Vorgaben.**

Sollte am Entwurf des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) mit seinen ordnungspolitischen Detailregelungen festgehalten werden, sollten folgenden Aspekte beachtet werden.

Mit dem vorliegenden Gebäudeenergiegesetz (GEG) verbietet die Bundesregierung ab dem 1. Januar 2024 den Einbau von reinen Gas- und Ölheizungen. Die Nutzung von Heizungen mit 65 Prozent erneuerbarer Energie wird hingegen Pflicht und in den kommenden Jahren Millionen privater Eigentümer finanziell hart treffen. Der Gesetzentwurf suggeriert eine technologieneutrale Umsetzung dieser Pflicht, lässt den Eigentümern aber tatsächlich kaum Wahlfreiheit. Technische Barrieren und gesetzliche Einschränkungen lassen in der Regel nur eine Lösung zu: die Wärmepumpe.

Für ältere Gebäude ist überdies nur eine noch teurere hybride Lösung mit Wärmepumpe und Gas- bzw. Ölheizung technisch umsetzbar. Die hohen Investitionen werden ohne Förderung viele Hauseigentümer überfordern. Ein Anspruch auf Förderung ist im GEG-Entwurf nicht festgeschrieben. Es fehlen darüber hinaus weitere Optionen, mit denen das geplante Ziel erreicht werden kann, und notwendige Härtefallausnahmen für Bestandsgebäude. Längere Übergangszeiten oder Ersatzmaßnahmen könnten zudem dem Klimaschutz dienlich sein, solange der Strommix zum Betrieb von Wärmepumpen und der Brennstoffmix in den deutschen Fernwärmenetzen überwiegend aus fossilen Energieträgern stammt (Erneuerbare-Energien-Anteil 2022: bei Strom 46,2 Prozent und bei Fernwärme 20 Prozent).

Aus Sicht der privaten Immobilieneigentümer, denen über 80 Prozent aller Wohneinheiten in Deutschland gehören, müssen zuerst grundlegenden Voraussetzungen erfüllt werden, bevor diese neuen Vorgaben greifen können. Andernfalls wird der Härtefall zum Regelfall und die Wärmewende ausgebremst.

Eigentümer brauchen wegen der hohen Investitionen langfristig Verlässlichkeit. Für Haus- und Wohnungseigentümer sowie Mieter müssen Wohnungen erschwinglich bleiben. Industrie und Handwerk müssen vergleichbar der Brennwertheizung Technologien auf den Markt bringen, die den Praxistest überstehen. Für die Umsetzung braucht es außerdem ausreichende Kapazitäten an qualifizierten Fachkräften (Planer, Handwerker). Die Förderung muss dort ansetzen, wo sie sozial nötig ist und nicht den Interessen einzelner Marktakteure dient. Vor allem ist mehr Zeit erforderlich, damit die Kommunen ihre Wärmepläne erstellen, Strom- und Gasversorger ihre Infrastrukturen zukunftsfähig machen und Eigentümer mit hinreichend Vorlauf die Sanierung ihrer Gebäude planen können. Damit die Wärmewende mit den Bürgern – Eigentümern und Mietern – und nicht gegen sie erfolgt, brauchen wir den Austausch vor Ort – in den Kommunen und innerhalb der Quartiere. Denn in vielen Fällen werden nur gemeinschaftliche Lösungen zum Ziel führen und die zukünftige Wärmeversorgung für alle Beteiligten bezahlbar und sicher machen.

#### **Haus & Grund fordert:**

- **Sollte an den detaillierten Vorgaben des vorliegenden GEG-Entwurfes festgehalten werden, müssen neben den Klimazielen, auch technische Machbarkeit, Produktverfügbarkeit, wirtschaftliche und soziale Aspekte berücksichtigt werden. Eine dauerhafte, sichere und mit einfachen Bedingungen versehene Förderkulisse ist Voraussetzung für die Umsetzung der GEG-Novelle und muss gesetzlich verankert werden.**
- **Neue Anforderungen im Gebäudeenergiegesetz an Einbau und Umrüstung von Heizungsanlagen dürfen nur in Kommunen Anwendung finden, in denen eine kommunale Wärme- und Energieplanung vorliegt und umgesetzt wird, sodass eine hinreichende Sicherheit für die Investitionsentscheidungen der Eigentümer besteht.**

Zu den Regelungen im Einzelnen.

### **1. Alternative Lösung: Emissionshandel**

Eine Alternative zur Erreichung der Klimaziele steht mit dem Instrument des Emissionshandels sehr wohl zur Verfügung. Der Emissionshandel hat sich für die Erreichung der Klimaziele als besonders effizient erwiesen. Das EU-weite Ziel – die Emissionen bis zum Jahr 2030 im Vergleich zu 1990 um ca. 40 Prozent zu reduzieren – wurde für die im Emissionshandel erfassten Sektoren bereits 2020 erreicht. Die Implementierung des Emissionshandels für die Sektoren Verkehr und Gebäude wird daher auch von der Europäischen Kommission vorgeschlagen. Die Schaffung eines separaten Emissionshandels für Gebäude und Verkehr ist eine sofort verfügbare Alternative. Die Integration der beiden Sektoren in den bestehenden EU-Emissionshandel wäre die noch effizientere Option. Emissionshandelssysteme sind den hier vorliegenden ordnungspolitischen Ansätzen überlegen, weil sie effizienter, flexibler und innovationsfördernd sind.

Ganz im Gegensatz zu der vom Gesetzgeber getroffenen Feststellung, dass ordnungsrechtliche Vorgaben Planungssicherheit bedeuten, schafft der vorliegende Gesetzentwurf erhebliche Unsicherheiten für die Bürger. Das Gebäudeenergiegesetz wird zu einem defizitären Regulierungsinstrument, das auf Annahmen hinsichtlich technologischer Verfügbarkeiten und Preisentwicklungen beruht, für die keinerlei Sicherheit besteht, dass sie jemals eintreffen. Der vorliegende ordnungspolitische Ansatz ist starr und unflexibel, was es Bürgern

schwierig macht, auf unvorhergesehene Ereignisse oder technologische Fortschritte zu reagieren sowie ihre Emissionen auf kosteneffektive Weise zu reduzieren.

Daher ist als alternative Lösung zu der hier vorliegenden und den in Planung befindlichen weiteren Novellen der Gebäudesektor in das bestehende EU-Emissionshandelssystem zu integrieren, um schnellstmöglich einen sektorübergreifenden europaweiten Handel mit CO<sub>2</sub>-Emissionsrechten zu ermöglichen. Alle bisherigen Steuern und Abgaben, die lenkend auf den Energieverbrauch wirken sollen, müssen entfallen oder in ein einheitliches CO<sub>2</sub>-Bepreisungssystem einfließen. Dazu gehören namentlich die Steuern auf Strom, Brenn- und Kraftstoffe. Eine bedarfsgerechte Förderung der Haus- und Wohnungseigentümer muss dauerhaft etabliert werden, in dem die Einnahmen aus der CO<sub>2</sub>-Bepreisung den Maßnahmen zum Klimaschutz in Gebäuden zugutekommen. Die Förderkulisse muss entlang den Bedürfnissen der unterschiedlichen Eigentümergruppen gestaltet sein. Für Privatpersonen gilt: Förderprogramme müssen sowohl den Lebenszyklus des Gebäudes als auch die Lebenssituation des jeweiligen Eigentümers ansprechen.

## **2. Optionen zur Erfüllung der 65-Prozent-Vorgabe zur Nutzung erneuerbarer Energien für neue Heizungen bieten kaum Wahlfreiheit**

### **2.1 Anforderungen an Heizungsanlagen**

#### Zu § 71 Absätze 1 bis 3 GEG-E

Der Gesetzentwurf sieht zur Erfüllung der 65%-EE-Vorgabe bei Einbau einer neuen Heizung verschiedene Optionen vor. Dem Eigentümer soll dabei freie Wahl gelassen werden. Nach Einschätzung von Haus & Grund schränken jedoch nicht nur technische oder wirtschaftliche Gründe die Wahlfreiheit ein, sondern auch Anforderungen in weiterführenden Regelungen des Gesetzentwurfes selbst sowie bestehende Vorschriften in anderen Rechtsbereichen (EnWG, EEG, Mietrecht). Durch die einschränkenden Bedingungen werden einige Technologien bevorzugt und andere benachteiligt. So werden an den auf biogenen Brennstoffen oder grünem oder blauem Wasserstoff beruhenden Technologien zusätzlich Mieterschutzklauseln (vgl. Ausführungen zu § 71o GEG-E) geknüpft, die beim Anschluss an ein Wärmenetz nicht bestehen. Dabei sind bestehende Wärmenetze noch längst nicht auf erneuerbare Energien umgestellt und werden womöglich zukünftig ebenfalls mit Biobrennstoffen oder Wasserstoff betrieben.

Darüber hinaus müssen Eigentümer für die Nutzung von Wasserstoff oder den Anschluss an ein Wärmenetz eine Bestätigung vom jeweiligen Versorger vorlegen, dass das jeweilige Wärme- oder Gasnetz innerhalb einer bestimmten Frist auf erneuerbare Energien umgestellt oder errichtet wird. Erst wenn diese Bestätigung vorliegt, können Eigentümer die jeweilige Option wählen. Da die Netzbetreiber gegenüber den Eigentümern haften, wenn sie bis zum festgelegten Zeitpunkt ihre Netze nicht umstellen, wird es vielerorts diese Bestätigung nicht oder nicht rechtzeitig geben. Für Eigentümer entfallen damit all diese Optionen, da sie andernfalls ein hohes Kostenrisiko tragen.

Für Neubauten wird die Nutzung von Biomasse oder grünem oder blauem Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate gar nicht zugelassen. Die freie Wahl einer technologieneutralen Lösung wird damit noch mehr eingeschränkt. Dabei zeigen Beispiele aus der Praxis, dass regional verfügbare Biomasse nachhaltig vor Ort für Heizungszwecke genutzt werden können.

**Haus & Grund fordert daher, dass zuerst die regionalen Wärme- und Transformationspläne vorliegen müssen, bevor die 65%-EE-Pflicht für Gebäudeeigentümer greift und diese in teure Heizungszellösungen investieren müssen.**

Zu § 71 Absatz 2 Satz 2 GEG-E

Anders als bisher, sollen Eigentümer beim Austausch einer alten Heizung zum Zwecke der Instandhaltung nicht mehr nur ein Fachunternehmen, sondern auch einen zugelassenen Energieberater nach § 88 GEG hinzuziehen, der die notwendigen Berechnungen nach der DIN V 18599: 2018-09 durchführt, die zur Einhaltung der neuen Vorgabe als Nachweis vorzulegen sind. Dadurch entsteht dem Eigentümer ein beträchtlicher zusätzlicher Planungsaufwand. Auf den Nachweis kann nur verzichtet werden, wenn die neue Heizung den Wärmebedarf des Gebäudes vollständig mit erneuerbarer Energie deckt.

**Haus & Grund fordert, dass auch standardisierte Lösungen der Hersteller oder des Fachhandwerks als Nachweis für die Erfüllung der 65%-EE-Pflicht ausreichen. Zudem soll eine auskömmliche Förderung der Fachplanung und Baubegleitung im GEG gesetzlich verankert werden.**

Zu § 71 Absatz 4 Nummer 2 und 3 GEG-E

Zur Erfüllung der 65%-EE-Anforderung bei getrennten Heizungsanlagen kann es sinnvoll sein, die getrennten Heizungsanlagen zukünftig zu einem System zusammenzuführen.

**Haus & Grund fordert, für getrennte Heizungen nach § 71 Absatz 4 Nummern 2 und 3 im Havariefall eine Übergangszeit von 10 Jahren wie bei den Hallenheizungen nach § 71m vorzusehen.**

Zu § 71 Absatz 6 GEG-E

Neben der unvermeidbaren Abwärme sollen auch System der Wärmerückgewinnung, bei denen die Abwärme aus Lüftungsanlagen für die Erwärmung der Zuluft genutzt wird, auf die Pflichterfüllung nach § 71 Absatz 1 einzahlen. Durch den Einsatz von Lüftungssystemen mit Wärmerückgewinnung können bis zu 90 Prozent der vorhandenen Abwärme in einem Gebäude verbleiben. Gebäude müssen dadurch weniger beheizt werden.

**Haus & Grund fordert, dass neben der unvermeidbaren Abwärme, auch die genutzte Abwärme bei Lüftungsanlagen als Erfüllungsoption aufgenommen wird. Wie bei der unvermeidbaren Abwärme soll der dabei im Gebäude zur Deckung des Wärmebedarfs eingesetzte Anteil angerechnet werden können. Gleiches soll beim Betrieb einer handbeschickten Einzelraumfeuerungsanlage gelten. Anstatt des pauschalen Wertes von 7,5 Prozent soll der tatsächlich zur Deckung des Wärmebedarfs verwendete Anteil angerechnet werden, wenn für diesen Anteil keine weitere Heizung im Gebäude vorgesehen ist.**

## **2.2 Messausstattung von Heizungsanlagen**

Zu § 71a und Artikel 2 GEG-E

Haus & Grund unterstützt grundsätzlich Maßnahmen für mehr Transparenz beim Betrieb einer Heizungsanlage durch digitale Anzeigen. Die nach § 71a vorgesehenen Anforderungen an die Messausstattung von Heizungsanlagen und die Informationspflichten korrespondieren jedoch in keiner Weise mit den Vorgaben und Fristen der Heizkostenverordnung (HeizkostenV). Als Beispiele seien hier die diversen Ausnahmeregelungen nach § 11 HeizkostenV genannt oder die Anforderungen nach § 5 HeizkostenV zur Ausstattung der Verbrauchserfassung. Außerdem ist es insbesondere privaten Eigentümern kaum zuzumuten, mehrere Regelwerke (GEG und HeizkostenV) miteinander abzugleichen, um herauszufinden, welche Anforderungen bis wann zu erfüllen sind.

Darüber hinaus widerspricht die in Artikel 2 GEG-E vorgesehene Streichung der Ausnahmen gemäß § 11 Absatz 1 Nummer 3 Buchstabe a HeizkostenV dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit.

**Haus & Grund fordert, die geplanten Regelungen von § 71a und Artikel 2 GEG-E zu streichen.**



## 2.3 Anschluss an ein Wärmenetz

### Zu § 71b GEG-E

Mit dem Anschluss an ein nach dem 31. Dezember 2023 errichtetes Wärmenetz, das mit 65 Prozent erneuerbarer Energie oder unvermeidbarer Abwärme betrieben wird, aber auch mit dem Anschluss an ein vor dem 1. Januar 2024 errichtetes Fern- oder Nahwärmenetz können Eigentümer die 65%-EE-Vorgabe erfüllen. In beiden Fällen muss aber der Wärmenetzbetreiber gegenüber dem Eigentümer beim Abschluss des Netzan-schlussvertrages bestätigen, dass er bestimmte Voraussetzungen erfüllt hat. Beim Anschluss an ein bestehendes Netz muss der Netzbetreiber einen Transformationsplan erstellen, der die schrittweise Umstellung der Wärmeversorgung bis 2030 auf einen Anteil von mindestens 50 Prozent und die vollständige Dekarbonisierung der Wärmeversorgung bis zum 31. Dezember 2044 durch Nutzung erneuerbarer Wärme und unvermeidbarer Abwärme vorsieht. Erst die jeweilige Bestätigung des Wärmenetzbetreibers gilt für den Eigentümer als Erfüllung der 65%-EE-Anforderung gemäß § 71 Absatz 1 GEG-E.

### Zu § 71j GEG-E

Des Weiteren erlauben die Übergangsregelungen gemäß § 71j dem Eigentümer, vorübergehend bis zum Anschluss an ein Wärmenetz eine Heizung einzubauen, die nicht die 65%-EE-Anforderungen erfüllt. Dafür muss dem Eigentümer aber bereits zum Zeitpunkt des geplanten oder außerplanmäßigen Heizungstausches eine der nach § 71j Absatz 1 Nummern 1 bis 4 möglichen Bestätigungen seitens der Kommune, der nach Landesrecht zuständigen Behörde, des Trägers des Wärmenetzausbaus oder des Wärmenetzbetreibers zum Anschluss an ein Wärmenetz vorliegen. Können die genannten Bestätigungen oder die damit verbundenen Voraussetzungen nicht rechtzeitig erbracht werden, bleibt dem Eigentümer nur ein Jahr Zeit, um die 65%-EE-Pflicht anderweitig zu erfüllen. Wärmenetzbetreiber müssen zudem nach § 71j Absatz 4 dem Eigentümer die Mehrkosten erstatten, wenn sie trotz Bestätigung den Anschluss nicht fristgerecht ermöglichen können.

**Haus & Grund erwartet, dass unter den genannten Voraussetzungen der Anschluss an ein Wärmenetz bis zum Vorliegen verbindlicher Wärmepläne in der Praxis keine Erfüllungsoption für Gebäudeeigentümer darstellt. Damit bleibt diese Option lediglich für bestehende Anschlussverhältnisse relevant.**

**Haus & Grund begrüßt generell die Möglichkeit zur Erfüllung der 65%-EE-Pflicht, wenn ein Gebäude an ein Wärmenetz angeschlossen werden kann. Durch die viel zu spät stattfindende kommunale Wärmeplanung und Umsetzung von Wärmenetzen steht jedoch vielen Eigentümern diese Option nicht rechtzeitig zur Verfügung. Es muss daher geprüft werden, ob die Übergangsregelung nach § 71j Absatz 1 auch dann gelten soll, wenn die Kommune oder ein Wärmenetzbetreiber nach einer Vorplanung den Anschluss eines Gebäudes an ein Wärmenetz für sinnvoll hält, ohne die nach § 71j Absatz 1 Nummern 1 bis 4 geforderten Bestätigungen vorzulegen. Als Voraussetzung muss ausreichen, dass spätestens bis zum 1. Januar 2035 ein verbindlicher Investitionsplan für die Erschließung des betreffenden Gebiets mit einem Wärmenetz und dessen Versorgung mit mindestens 65 Prozent erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme vorliegt.**

## 2.4 Nutzung von Wärmepumpen

### Zu § 71c GEG-E

Haus & Grund begrüßt, dass die Regelung zur Erfüllung der 65%-EE-Pflicht durch den Einbau einer Wärmepumpe einfach gestaltet ist und nicht an zusätzliche Bedingungen geknüpft wird. Dem Einsatz von Wärmepumpen im Gebäudebestand stehen jedoch zahlreiche andere Hemmnisse entgegen. Neben den hohen Investitions- und Betriebskosten, den technischen Einsatzgrenzen und dem Fachkräftemangel schränken vielerorts regionale Bauvorschriften den Einsatz von Wärmepumpen ein. Oftmals betrifft dies den Schallschutz (Lärmproblem) bei Luft/Wasser-Wärmepumpen. Ebenso sind Erdwärmepumpen aus geologischen oder Platz-

gründen nicht überall erlaubt. Eine flächendeckende kommunale Wärmeplanung könnte Auskunft über die künftigen regionalen Versorgungsstrukturen und Einsatzgebiete von Wärmepumpen geben.

**Haus & Grund fordert, dass zunächst die Kommune einen regionalen Wärme- und Infrastrukturplan oder zumindest eine Vorplanung vorlegen soll, bevor die 65% EE-Pflicht für Gebäudeeigentümer greift. Wärmepumpen sollen dabei primär dort vorgesehen werden, wo keine kostengünstige Erschließung über ein Nah- oder Fernwärmenetz möglich ist und wo sie 100 Prozent der benötigten Wärme decken können. Teure Hybridheizungen in Einzelgebäuden können dadurch vermieden werden. Gleichzeitig müssen mit der Wärmeplanung die bauordnungsrechtlichen Vorgaben für den Einsatz von Wärmepumpen geregelt werden.**

**Haus & Grund empfiehlt, sowohl die Anschaffungskosten als auch den Strompreis für den Betrieb einer Wärmepumpe (zum Beispiel durch Reduzierung der Steuern oder Abgaben) zu fördern. Mit einer Wärmepumpe kann zwar bei einer JAZ von 2,5 etwa ein Viertel der Endenergie eingespart werden. Da die Stromkosten aktuell jedoch das Dreifache des Gaspreises betragen, ist eine Wärmepumpe nicht nur teuer in der Anschaffung, sondern kostet auch im Betrieb deutlich mehr.**

## **2.5 Nutzung von grünen Gasen und Wasserstoff**

### Zu § 71f GEG-E

Als Erfüllungsoption sind Gasheizungen erlaubt, die zukünftig mit nachhaltigem Biomethan, grünem oder blauem Wasserstoff oder anderen grünen Gasen betrieben werden können. Diese Art der Beheizung mit erneuerbaren Energien lässt sich im Gebäudebestand einfach umsetzen, da kein Technologiewechsel erforderlich ist. Allerdings soll diese Option an eine Mieterschutzvorschrift geknüpft werden. Wegen der befürchteten Preissteigerungen beim Bezug von Biomethan, Wasserstoff und anderen grünen Gasen infolge der steigenden Nachfrage sollen Vermieter die Kosten übernehmen, die über einen aus den Strompreisen für Haushalte gebildeten Stromdurchschnittspreis hinausgehen (vgl. §71o GEG-E).

**Haus & Grund lehnt diese Mieterschutzvorschrift ab. Die Bedingung stellt eine Benachteiligung gegenüber anderen Erfüllungsoptionen dar. Denn Wärmenetzbetreiber müssen beispielsweise bei Umstellung ihrer Netze auf erneuerbare Energien – möglicherweise durch den Einsatz von Biogas – nicht für die Mehrkosten aufkommen, die den Verbrauchern entstehen.**

Praktisch wird die Option für Vermieter uninteressant, weil sie durch die Mieterschutzklausel das volle Risiko der Kostensteigerung allein tragen sollen. Das steht im Widerspruch zu der gewollten Technologieoffenheit. Mieter werden künftig ihre Entscheidung für oder gegen eine Wohnung auch von der Art der Beheizung abhängig machen. Es ist nicht einsehbar, warum Mieter, die sich bewusst für eine Wohnung mit einer Biogasheizung entschieden haben, so lange davon profitieren sollen, wie die Brennstoffpreise günstig sind. Sollte sich der Preis aber durch andere Marktverhältnisse in eine andere Richtung entwickeln, sollen sie von jedem Risiko befreit werden. Wenn jetzt schon absehbar ist, dass die Preise für solche Brennstoffe enorm steigen werden, dürfte eine Biogasheizung für Eigentümer auch ohne Mieterschutzvorschrift nicht attraktiv sein, weil sie wegen der hohen Betriebskosten kaum Mieter finden werden. Im Übrigen sind auch alle anderen Brennstoffe und Strom von Preissteigerungen nicht ausgenommen. Das zeigt die aktuelle Entwicklung an den Energiemärkten.

### Zu § 71k GEG-E

Darüber hinaus ist gemäß den Übergangsregelungen nach § 71k GEG-E die Nutzung von Wasserstoff jedoch nur unter bestimmten Voraussetzungen erlaubt. Gasheizungen, die auf 100 Prozent Wasserstoff umrüstbar sind, dürfen auch im Neubau eingebaut werden. Generell erlaubt sind diese sogenannten H2-ready-

Heizungen aber nur dann, wenn es einen verbindlichen Investitions- und Transformationsplan für ein regionales Wasserstoffnetz gibt. Außerdem müssen diese Heizungen schon ab 2030 mit mindestens 50 Prozent Biomethan und spätestens ab 2035 mit mindestens 65 Prozent Wasserstoff betrieben werden. Dafür muss dem Eigentümer aber bereits zum Zeitpunkt des geplanten oder außerplanmäßigen Heizungstausches eine der nach § 71k Absatz 1 Nummern 1 bis 4 möglichen Bestätigungen seitens des Gasnetzbetreibers vorliegen. Können die genannten Bestätigungen oder die damit verbundenen Voraussetzungen nicht rechtzeitig erbracht werden, bleibt dem Eigentümer nur ein Jahr Zeit um die 65%-EE-Pflicht anderweitig zu erfüllen. Gasnetzbetreiber müssen zudem nach § 71k Absatz 4 letzter Satz dem Eigentümer die Mehrkosten erstatten, wenn sie trotz Bestätigung die Versorgung mit Wasserstoff nicht fristgerecht ermöglichen können.

**Haus & Grund erwartet, dass unter den genannten Voraussetzungen die Nutzung von Wasserstoff bis zum Vorliegen eines verbindlichen Transformationsplanes keine Erfüllungsoption für Gebäudeeigentümer darstellt.**

## **2.6 Einbau einer Biomasseheizung**

### Zu § 71g GEG-E

Die 65%-EE-Pflicht soll auch durch Einbau einer Holz- oder Pelletheizung erfüllt werden können. Allerdings wird diese Option ebenfalls an die Mieterschutzvorschrift gemäß §71o GEG-E geknüpft. Vermieter sollen auch hier die Kostendifferenz zwischen Biomassepreis und dem Stromdurchschnittspreis für Haushalte für die von den Mietern verbrauchte Biomasse übernehmen.

**Haus & Grund Deutschland lehnt dies ab, da Vermieter durch die Mieterschutzklausel das volle Kostenrisiko allein tragen müssen und die Option dadurch nicht wählbar ist.**

## **2.7 Wärmepumpen-Hybridheizungen**

### Zu § 71h GEG-E

Hybridheizungen spielen vor allem im Bestand eine entscheidende Rolle, wenn die Wärmepumpe an besonders kalten Tagen oder für die legionellenfreie Trinkwarmwasserbereitung (Temperatur von 60°C) durch einen Heizkessel unterstützt wird. Mit einer Hybridheizungen lassen sich hohe Stromkosten im Spitzenlastfall (niedrige Außentemperaturen, legionellenfreie Warmwasserbereitung) vermeiden. Hybridheizungen kosten jedoch das Vier- bis Fünffache eines Gas- oder Ölbrennwertgerätes. Da mindestens eine weitere Technologie zum Einsatz kommt, verursachen Hybridheizungen zudem einen höheren Wartungs- und Betriebsführungsaufwand.

**Haus & Grund fordert, den Anspruch auf Förderung von Wärmepumpen-Hybridheizungen gesetzlich festzuschreiben, auch wenn damit nur der gesetzliche vorgeschriebene Standard erreicht wird.**

## **3. Weitere Erfüllungsoptionen und Maßnahmen zur Einsparung von Energie zulassen**

### **3.1 Abwärme aus Lüftungsanlagen**

Nach Einschätzung von Haus & Grund können durch den Einsatz von Lüftungssystemen mit Wärmerückgewinnung bis zu 90 Prozent der vorhandenen Abwärme in einem Gebäude verbleiben, indem diese zur Erwärmung der Zuluft genutzt wird. Gebäude müssen dadurch weniger beheizt werden. Die Investition in ein Lüftungssystem mit Wärmerückgewinnung soll daher als Erfüllungsoption mit aufgenommen werden.

### **3.2 Maßnahmen an der Gebäudehülle als Ersatzmaßnahme zulassen**

Der bisherige § 45 GEG wurde im vorliegenden Gesetzentwurf ersatzlos gestrichen. Er enthält Maßnahmen zur Einsparung von Energie, anstelle der anteiligen Deckung des Wärme- oder Kälteenergiebedarfs durch die Nutzung erneuerbarer Energien. Diese Regelung sollte in abgewandelter Form für Bestandsgebäude bestehen bleiben. Für bestehende Gebäude, bei denen die Anforderungen der §§ 71 bis 71h GEG-E nicht erfüllt werden können oder keinen Sinn machen, ohne zuvor die Gebäudehülle zu dämmen, sollten als weitere Erfüllungsoption Maßnahmen an der Gebäudehülle zugelassen werden. Ziel sollte die Erreichung eines sogenannten Niedertemperatur-ready-Standards sein.

**Haus & Grund schlägt folgende Regelung vor: Anstelle der anteiligen Deckung des Wärme- oder Kälteenergiebedarfs durch die Nutzung erneuerbarer Energien kann die Anforderung nach § 10 Absatz 2 Nummer 3 auch dadurch erfüllt werden, dass bei einem bestehenden Wohngebäude die Anforderungen nach § 48 Satz 1 für eine Bauteilgruppe erfüllt werden.**

### **3.3 Photovoltaik-Strom und Mieterstrom**

Photovoltaik-Strom kann sowohl zum Betrieb einer Wärmepumpe als auch für die Stromversorgung der Haushalte sinnvoll genutzt werden. Daher soll dieser Anteil bei der Erfüllung der Pflicht zum Einsatz von 65 Prozent erneuerbarer Energie mit angerechnet werden können.

### **3.4 Flüssiggas (LPG)**

Mit Flüssiggas (LPG) – nicht zu verwechseln mit verflüssigtem Erdgas (LNG, Methan) – steht abseits des Erdgas- und Fernwärmenetzes ein speicherbarer und transportabler Energieträger zur Verfügung. Erneuerbare Varianten sind als biogenes Flüssiggas und als Dimethylether (rDME) verfügbar. In Deutschland könnten etwa 830.000 Wohngebäude mit Ölheizungen insbesondere im ländlichen Raum auf regeneratives Flüssiggas umsteigen, um die Dekarbonisierung der Wärmeversorgung zu unterstützen. Die Nutzung von Flüssiggas (LPG) als Wärmequelle sollte daher als Erfüllungsoption mit aufgenommen werden.

## **4. Nachrüst- und Betreiberpflichten**

### **4.1 Nachrüstung eines bestehenden Gebäudes**

Nach § 47 Absatz 4 GEG-E wurden die Ausnahmen von der Nachrüstpflcht zur Dämmung oberster Geschossdecken auf Wohngebäuden mit nicht mehr als sechs vermieteten Wohnungen beschränkt. Die Einschränkung ist nicht nachvollziehbar. Der in der Begründung genannte Verweis auf die Beantragung einer Befreiung nach § 102 GEG bei Vorliegen einer unbilligen Härte zwingt nun Eigentümer, die bisher nachweislich von der Pflicht befreit waren, einen Antrag einzureichen, um weiterhin von der Pflicht befreit zu bleiben. Wir verweisen hier auf Fälle, wo gerade in größeren Mehrfamilienhäusern Dachstühle als Mieterkeller, Trockenraum für Wäsche oder Aufstellungsort für Heizungsanlagen genutzt werden.

**Haus & Grund fordert die Einfügung „bei Wohngebäuden mit nicht mehr als sechs vermieteten Wohnungen“ zu streichen.**

### **4.2 Betriebsprüfung von Wärmepumpen**

Nach § 60a Absatz 5 Satz 3 und 4 GEG-E sollen dem Mieter bzw. Pächter auf Verlangen das Ergebnis der Prüfung und der Nachweis über die durchgeführten Arbeiten unverzüglich vorgelegt werden.

**Haus & Grund lehnt dies ab, da damit neuer bürokratischer Aufwand ohne Nutzen entsteht. § 60a Absatz 5 Satz 3 und 4 sind daher zu streichen. Es ist davon auszugehen, dass Vermieter die Pflicht erfüllen und auf eine ordentlich funktionierende Wärmepumpe achten werden, da dies die Warmmiete niedrig und damit das Mietobjekt attraktiver macht. Mieter können in der Regel mit den Informationen nichts anfangen.**

#### **4.3 Heizungsprüfung und Heizungsoptimierung**

Mit den neuen Regelungen gemäß § 60b GEG-E werden im Wesentlichen die bis zum 30.09.2024 befristeten Vorschriften aus der EnSimiMaV unbefristet in das GEG übernommen. Im Sinne einer hohen Wirksamkeit und unter Berücksichtigung des Fachkräftemangels beschränken sich die Maßnahmen nun auf Gebäude mit mehr als sechs vermieteten Wohnungen oder sonstigen Nutzungseinheiten.

**Da die Einsparwirkung bei kleineren Wohngebäuden eher gering und der Fachkräftemangel aktuell schon besteht, plädiert Haus & Grund dafür, dass die Regelungen nach § 60b bereits zum 01.01.2024 in Kraft und gleichzeitig die EnSimiMaV außer Kraft tritt. Andernfalls werden Eigentümer ab dem 01.01.2024 mit parallelen Regelungen konfrontiert, was zur Verunsicherung beiträgt. Zudem werden die dringend für den Umbau der Wärmeversorgung benötigten Fachkräfte bis 30.09.2024 weiterhin für eher unwirksame Arbeiten an alten Heizungen in kleinen Gebäuden gebunden.**

Nach § 60b Absatz 5 Satz 3 GEG-E sollen dem Mieter auf Verlangen das Ergebnis der Prüfung und der Nachweis der durchgeführten Heizungsoptimierung unverzüglich vorgelegt werden.

**Haus & Grund lehnt dies ab, da damit neuer bürokratischer Aufwand ohne Nutzen entsteht. § 60b Absatz 5 Satz 3 ist daher zu streichen. Es ist davon auszugehen, dass Vermieter die Pflicht erfüllen und auf eine ordentlich funktionierende Heizung achten werden, da dies die Warmmiete niedrig und damit das Mietobjekt attraktiver macht. Mieter können in der Regel mit den Informationen nichts anfangen.**

§ 60b Absatz 7 GEG-E enthält die Ausnahmen zur Heizungsprüfung. Es fehlen wesentliche Ausnahmen: Heizungsanlagen, die bereits innerhalb der letzten 15 Jahre einer Heizungsprüfung unterzogen wurden und die insbesondere nach § 2 Absatz 1 EnSimiMaV bereits überprüft wurden, müssen von der Pflicht ausgenommen werden.

**Haus & Grund fordert, entsprechende Ausnahmeregelung zu ergänzen.**

In § 60b Absatz 7 Nummer 1 wird als Ausnahme ein Energiedienstleistungsvertrag gemäß § 3 Absatz 1 Nummer 14d aufgeführt. **Nummer 14d ist zu ändern in Nummer 8a.**

#### **4.4 Hydraulischer Abgleich und weitere Maßnahmen**

Zu § 60c GEG-E

Haus & Grund begrüßt, dass nun gesetzlich klargestellt wird, dass bei Neubeinbau einer mit Wasser als Wärmeträger betriebenen Heizung immer ein hydraulischer Abgleich zu erfolgen hat. Die Pflicht soll für alle Gebäude mit mehr als sechs vermieteten Wohnungen oder sonstigen Nutzungseinheiten gelten, in denen eine neue Heizung eingebaut wird. Ein hydraulischer Abgleich war zwar bereits nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik vorgeschrieben, wurde aber von den Heizungsbauern vielfach weder angeboten noch durchgeführt.

**Haus & Grund lehnt ab, dass nach § 60c Absatz 4 Satz 2 GEG-E dem Mieter auf Verlangen die Bestätigung des hydraulischen Abgleichs vorgelegt werden muss. Das schafft neuen bürokratischen Aufwand ohne Nutzen. Es ist davon auszugehen, dass Vermieter auf eine ordentlich funktionierende Heizung achten werden, da dies die Warmmiete niedrig und damit das Mietobjekt attraktiver macht. Mieter können in der Regel mit den Informationen nichts anfangen.**

#### **4.5 Umwälzpumpe, Zirkulationspumpe**

§ 64 Absatz 2 GEG-E sieht den Austausch von Pumpen in bestehenden Heizungs- und Trinkwarmwasseranlagen von Gebäuden mit mehr als 6 Wohnungen bis zum 31. Dezember 2026 vor, wenn diese nicht den Vorgaben der Absätzen 3 bis 5 entsprechen. Es ist davon auszugehen, dass alle vor Inkrafttreten der in den Absätzen 3 bis 5 genannten EU-Verordnungen von 2009 bzw. 2012 eingebauten Pumpen, ausgetauscht werden müssen. Die Frist soll sich um 6 Monate verlängern, wenn innerhalb dieser Zeit die Heizung ausgetauscht wird.

**Haus & Grund lehnt eine Austauschpflicht für bestehende Pumpen ab. Die Maßnahmen sind nicht ressourcenschonend und wenig effektiv. Bereits nach den geltenden Vorschriften des § 64 Absatz 1 GEG sind Heizungspumpen bei Einbau so auszustatten, dass die elektrische Leistungsaufnahme sich an den betriebsbedingten Förderbedarf anpasst, also geregelt werden können. Ein Austausch dieser Pumpen vor dem Hintergrund, dass bestehende Heizungen nach den Vorgaben des vorliegenden Gesetzentwurfes bis spätestens 2045 ohnehin erneuert werden müssen, macht wenig Sinn. Die Regelungen nach § 64 Absätze 2 bis 5 GEG-E sollen – wie auch schon nach der ursprünglichen Regelung – nur für Pumpen gelten, die ersetzt oder neu eingebaut werden.**

#### **5. Betriebsverbot für Heizkessel**

##### Zu § 72 GEG-E

Haus & Grund Deutschland begrüßt, dass die sukzessive Außerbetriebnahme von Niedertemperatur- und Brennwertkesseln im vorliegenden Entwurf nicht mehr enthalten ist. Anders als ursprünglich vorgesehen, wird es über die bereits existierenden Regelungen für 30 Jahre alte Standardheizung hinaus keine zusätzliche Pflicht zum Austausch funktionierender Anlagen geben. Es gilt aber, dass in 22 Jahren Schluss ist mit jedweder fossilen Wärmeerzeugung: Heizkessel dürfen längstens zum 31.12.2044 mit fossilen Brennstoffen betrieben werden. Gaskessel sind nur noch dann zulässig, wenn sie zu 100 Prozent mit grünen Gasen oder blauem Wasserstoff betrieben werden können. Das bedeutet, dass heute neu eingebaute Brennwertgeräte und alle ab 2024 in Hybridheizungen verbaute fossile Heizungen bis 2045 außer Betrieb gehen müssen, wenn sie nicht auf grüne Gase oder Wasserstoff umgestellt werden können. Heute noch als hocheffizient geltende Brennwertgeräte werden zukünftig längst nicht mehr so lange genutzt werden können, wie bisher ineffiziente Standardheizkessel. Das ist weder nachhaltig noch ressourcenschonend.

**Haus & Grund fordert aus Gründen des Verbraucherschutzes, dass in Gebäuden, in denen die alte Heizung gegen eine Hybridheizung ausgetauscht werden muss, nur Brennwertgeräte eingebaut werden dürfen, die für grüne und blaue Gase geeignet oder H2-ready sind. Bis solche Heizgeräte ausreichend am Markt verfügbar sind, muss die 65%-EE-Pflicht ausgesetzt werden.**

## 6. Übergangsfristen und Härtefälle nicht ausreichend berücksichtigt

Mit den diversen Ausnahmeregelungen sollen vor allem soziale Härten vermieden werden. Menschen, die Sozialtransfer-Leistungen erhalten, also Bürgergeld beziehen oder Wohngeld-Empfänger sind, sollen prinzipiell von der Wirkung des Gesetzes ausgenommen werden.

### Zu § 71i Absatz 1 GEG-E - Heizungshavarie

Der Umstieg einer alten Heizung auf erneuerbare Energien muss mit standardisierten Verfahren zügig und sicher erfolgen. Dafür müssen geeignete Technologien und ausreichend geschulte Fachkräfte vorgehalten werden. Für die Planung und Umsetzung einer Heizungserneuerung reicht es heute nicht mehr aus, nur die Leistung eines vorhandenen Heizgerätes aufzunehmen und dieses gegen ein modernes Brennwertgerät mit wenigen hydraulischen Eingriffen auszutauschen. Beim Umstieg auf eine neue Technologie müssen das bestehende Gebäude, sein Wärmebedarf und die vorhandene Wärmeverteilung korrekt erfasst und hiernach die EE-Wärmeerzeuger ausgelegt werden. Hydraulische Anpassungen und ein hydraulischer Abgleich sind zwingend erforderlich, damit alle Räume eines Gebäudes ausreichend beheizt werden. Fachkräfte müssen dafür gezielt geschult und der bestehende Fachkräftemangel behoben werden.

Solange diese Voraussetzungen nicht erfüllt sind, sollen Haus- und Wohnungseigentümer von bestehenden Gebäuden zumindest im Havariefall von der 65%-EE-Vorgabe befreit werden und ein neuer Wärmeerzeuger nach den bisherigen Regelungen eingebaut werden können.

Die Ausnahmeregelung nach § 71i Absatz 1 zwingt den Eigentümer, in eine Zwischenlösung zu investieren und innerhalb von drei Jahren die 65%-EE-Vorgabe zu erfüllen. Das ist bei einem vorliegenden wirtschaftlichen Härtefall keine Lösung, wenn nicht gleichzeitig die bestehende Förderung über die KfW und das BAFA auch bei gesetzlicher Verpflichtung fortgeführt werden. Durch die viel zu spät stattfindende kommunale Wärmeplanung und Umsetzung von Wärmenetzen steht den betroffenen Eigentümern auch nicht die Möglichkeit zum Anschluss an ein Wärmenetz zur Verfügung.

**Haus & Grund fordert, die Übergangsfrist auf 10 Jahre zu verlängern. Gleichzeitig soll geprüft werden, ob die Erfüllung der Verpflichtung nicht auch dadurch erfolgen kann, dass die Kommune oder ein Energiedienstleister den Anschluss des Gebäudes an ein Wärmenetz ermöglichen will, das zu einem späteren Zeitpunkt errichtet wird und für das noch keine Wärmeplanung vorliegt. Vergleiche Forderung zu §§ 71b und 71j GEG-E.**

### Zu § 71i Absatz 2 GEG-E - Ausnahme für über 80jährige

Der Gesetzentwurf enthält darüber hinaus einen Befreiungstatbestand (§ 71 Absatz 2 GEG-E) für hochbetagte Wohngebäudeeigentümer: Eigentümer, die älter als 80 Jahre sind, dürfen eine kaputte Heizung durch eine fossile Heizung ersetzen. Bei einem regulären Tausch gilt das allerdings nicht. Im Falle eines Eigentümerwechsels oder im Erbfall muss die neu eingebaute fossile Heizung nach zwei Jahren dem 65-Prozent-Ziel genügen. Nicht nachvollziehbar ist, wieso allein das Alter von 80 Jahren, nicht aber die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigentümers, eine Entbindung von der Pflicht begründen soll.

Rentner im Allgemeinen haben in der Regel schlechtere Chancen einen Kredit zu bekommen. Die Kombination aus benötigter Kreditlaufzeit und Lebenserwartung, das Einkommen, die finanzielle Stabilität sowie Sicherheiten und die Kreditwürdigkeit von Rentnern erschwert die Kreditaufnahme.

**Haus & Grund schlägt daher folgende Regelung vor:**

**„(2) Nach einer Heizungshavarie kann in einem Wohngebäude, dessen Eigentümer oder ein Miteigentümer zum Zeitpunkt des Einbaus oder der Aufstellung einer neuen Heizungsanlage zum Zwecke der Inbetriebnahme das Renteneintrittsalter erreicht haben, eine alte Heizungsanlage ausgetauscht und**

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

Zu § 71j GEG-E - Übergangsfristen Wärmenetze

Siehe Ausführungen zu §§ 71b und 71j GEG-E.

Zu §§ 71k GEG-E - Nutzung von Gasen und Wasserstoff

Siehe Ausführungen zu §§ 71f und 71k GEG-E.

Zu § 71l GEG-E - Gasetagenheizung und Einzelöfen

Bei Ersatz von Gasetagenheizungen und Einzelöfen müssen längere Übergangsfristen bis mindestens 2033 zugelassen werden, da dezentrale Wärmepumpen noch nicht verfügbar sind. Um eine Gasetagenheizung oder einen Einzelofen auf erneuerbare Energien umzustellen, braucht es geeignete technische Lösungen, die bisher nicht zur Verfügung stehen.

Mit Blick auf die Altersgruppe der Eigentümer, die heute noch Einzelöfen verwenden, soll für den Fall, dass sich die Heizung nicht ohne größere Baumaßnahmen auf eine Zentralheizung umstellen lässt, auf die Erfüllung der Pflicht verzichtet werden.

Weitere zu berücksichtigende Härtefälle

Damit die Optionen zum Anschluss an ein klimaneutrales Wärmenetz oder zur Nutzung von Wasserstoff in der Praxis auch zur Verfügung stehen, sollte die Erfüllung der Vorgaben erst nach Vorliegen einer kommunalen Wärmeplanung und der notwendigen Transformationspläne fällig werden.

**Haus & Grund fordert, dass weitere Härtefallregelungen vorgesehen werden bei:**

- **technischer Unmöglichkeit und mangelnder Leistungsfähigkeit des Gebäudeeigentümers, auch aufgrund begrenzter Mieten bzw. bei vorliegenden Härtefällen gemäß § 555d BGB – Duldung von Modernisierungsmaßnahmen und § 559 Absatz 4 BGB – Mieterhöhung nach Modernisierungsmaßnahmen,**
- **teil- und unsanierten Gebäuden (denkbar wären hier als Ersatz Maßnahmen an der Gebäudehülle),**
- **Denkmälern und Gebieten mit Erhaltungssatzung,**
- **Fachkräftemangel und Lieferengpässen.**

## **7. Regelungen für Gemeinschaften der Wohnungseigentümer mit mindestens einer Etagenheizung (§ 71n)**

In § 71n GEG werden detaillierte Vorgaben für Gemeinschaften der Wohnungseigentümer, in denen Etagenheizungen vorhanden sind, getroffen, durch die die im WEG vorgesehene Entscheidungsfreiheit der Eigentümer erheblich eingeschränkt wird, die den Eigentümer einen sehr engen Zeitplan vorgeben und die mit erheblichen Kosten für die Eigentümer verbunden sind.

Haus & Grund fordert wie nachfolgend ausgeführt, die Regelungen zu entbürokratisieren und die Fristen angemessen auszugestalten.

### **7.1 Informationen aus den Kkehrbüchern (§ 71n Absatz 1 GEG)**

Die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer soll nach § 71n Absatz 1 GEG verpflichtet werden, bis zum 31. März 2024 von dem bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger die im Kkehrbuch vorhandenen, erforderlichen Informationen für die Entscheidung über die zukünftige Wärmeversorgung zu verlangen. Hierzu gehören Informationen über die Art der vorhandenen Anlagen, das Datum ihrer Inbetriebnahme, ihre Funktionstüchtigkeit



und ihre Leistung. Der bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger wird im Gegenzug verpflichtet, innerhalb von zwei Monaten nach der Anfrage durch die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer die im Kehrbuch vorhandenen Informationen zu den Etagenheizungen an die Gemeinschaft gegen eine Aufwundererstattung zu übersenden.

Ob die Informationsanforderung ein Teil der ordnungsgemäßen Verwaltung nach § 27 Absatz 1 Nr. 2 WEG und somit Teil der gesetzlichen Aufgabe des Verwalters ist, ist unklar. Zudem dürfte in keiner Gemeinschaft der Wohnungseigentümer geregelt sein, wie der Verwalter für diese Aufgabe vergütet wird. Daher wird es in allen GdWE mit mindestens einer Etagenheizung nach Inkrafttreten des Gesetzes notwendig sein, Eigentümersversammlungen einzuberufen, um die GdWE zur Einholung der Informationen zu verpflichten, sowie die Vergütung des Verwalters zu regeln. Dies wird innerhalb der vorgesehenen fünfmonatigen Frist kaum möglich sein. Soweit dies überhaupt zeitlich möglich sein wird, werden sich die Anfragen an die bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger auf den Monat Mai konzentrieren. Den bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegern wird es daher kaum möglich sein, alle Anfragen innerhalb der für sie vorgesehenen zweimonatigen Frist zu bearbeiten.

**Um das Verfahren zu vereinfachen und den bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegern eine zeitliche Flexibilität einzuräumen, fordert Haus & Grund, dass nicht die Gemeinschaften der Wohnungseigentümer verpflichtet werden, die Informationen bei den bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegermeistern abzufragen, sondern dass die bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger verpflichtet werden, innerhalb von sieben Monaten nach Inkrafttreten des Gesetzes die erforderlichen Informationen unaufgefordert an die Gemeinschaften der Wohnungseigentümer mit Etagenheizungen gegen eine Aufwandsentschädigung zu verschicken. Ein Mehraufwand bei den Schornsteinfegern entsteht hierdurch nicht, da ihnen zum einen bekannt ist, welche Heizungen in den Gebäuden vorhanden sind und sie zum anderen auch die zuständigen Verwaltungen kennen, da diese ohnehin ihre Ansprechpartner sind.**

## **7.2 Informationen der Wohnungseigentümer (§ 71n Absatz 2 GEG)**

Nach § 71n Absatz 2 GEG soll die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer zudem verpflichtet werden von den Wohnungseigentümern Informationen über den Zustand der Etagenheizungen anhand der Nutzungserfahrungen und der Beauftragung von Handwerkern, über die im Sondereigentum stehenden Leitungen und Heizkörper, sowie durchgeführte Modifikationen der Heizungen und über etwaige im Sondereigentum stehende Ausstattungen zur Effizienzsteigerung einzufordern. Die Eigentümer sollen dann innerhalb von zwei Monaten nach Anfrage die Informationen bereitstellen.

Auch hier stehen die betroffenen Gemeinschaften der Wohnungseigentümer vor den gleichen verfahrenstechnischen Herausforderungen. **Haus & Grund Deutschland schlägt vor, dass klargestellt wird, dass es zur Informationseinholung der GdWE keiner Eigentümersversammlung bedarf, sondern dies eine Aufgabe der ordnungsgemäßen Verwaltung ist, die der Verwalter durchzuführen hat. Um die Umsetzung dennoch praktikabel zu gestalten, müssen die Fristen sowohl für die GdWE – und damit für den Verwalter – als auch für die Eigentümer zur Informationsbereitstellung auf jeweils sechs Monate verlängert werden. Insbesondere die Wohnungseigentümer werden bei der Bereitstellung der Informationen oftmals auf die Mithilfe der jeweiligen Heizungsmonteur angewiesen sein und somit mehr Zeit benötigen.**

## **7.3 Konsolidierung der Informationen (§ 71n Absatz 3 GEG)**

Nach § 71n Absatz 3 GEG soll der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer eine Frist von einem Monat nach Erhalt aller Informationen eingeräumt werden, um diese zu konsolidieren und den Wohnungseigentümern zur Verfügung zu stellen. Angesichts der Größe einiger Gemeinschaften der Wohnungseigentümer und ange-

sichts der hohen Anzahl der jeweils betreuten Gemeinschaften werden die Verwalter diese Frist nicht einhalten können. Aufgrund der viel zu knappen Frist besteht die Gefahr einer fehlerhaften Konsolidierung, die wiederum dazu führen kann, dass den Wohnungseigentümern keine korrekte Grundlage für ihre Entscheidungsfindung vorliegt. Angesichts der Tragweite der Entscheidung und der hohen Kosten, die aufgrund der Entscheidung entstehen werden, ist es jedoch unabdingbar, dass die Entscheidungsgrundlagen korrekt sind. Daher muss den Verwaltern für deren Zusammenstellung eine ausreichende Frist eingeräumt werden.

**Haus & Grund fordert die in § 71n Absatz 3 GEG vorgesehene einmonatige Frist auf mindestens 5 Monate zu verlängern.**

#### **7.4 Beratungsfrist (§ 71n Absatz 4 GEG)**

Nach § 71n Absatz 4 GEG sollen die Verwalter unverzüglich, nachdem die erste Etagenheizung ausgetauscht wird, eine Wohnungseigentümerversammlung einberufen, auf der über die Vorgehensweise der Erfüllung der Vorgaben und die Folgen einer Entscheidung beraten werden sollen. Sollte die erste Etagenheizung unmittelbar nach Inkrafttreten des Gesetzes ausfallen, bedeutet dies, dass die Wohnungseigentümer bereits ohne Vorliegen der erhaltenen Informationen in konsolidierter Fassung über die Erfüllung der Vorgaben beraten müssten. Eine solche Beratung ohne die notwendigen Informationen ist jedoch nicht zielführend und bedeutete reine Zeit- und Geldverschwendung.

**Haus & Grund fordert, dass die Einberufung einer Wohnungseigentümerversammlung zum Zwecke der Beratung über die Erfüllung der Vorgaben frühestens zu einem Zeitpunkt erfolgen muss, der zwei Monate nach dem Zeitpunkt der Zurverfügungstellung der konsolidierten Informationen liegt. Nur so haben die Wohnungseigentümer ausreichend Zeit, sich mit den Informationen auseinanderzusetzen, um eine sinnvolle Beratung über die Erfüllung der Vorgaben zu führen.**

#### **7.5 Entscheidungsfrist (§ 71n Absatz 5 GEG)**

Nach § 71n Absatz 5 GEG sollen die Wohnungseigentümer innerhalb von 3 Jahren nach dem Austausch der ersten Etagenheizung einen Beschluss über die Erfüllung der Vorgaben fassen. Zugleich soll die Erarbeitung eines Umsetzungskonzeptes beschlossen werden. Bis zur vollständigen Umsetzung dieses Konzeptes soll einmal jährlich in der Eigentümerversammlung über die Umsetzung der Erfüllung der Vorgaben berichtet werden.

Ab dem Zeitpunkt, zu dem technische ausgereifte dezentrale Wärmepumpen verfügbar sind (siehe hierzu die Anmerkungen zu § 71l GEG-E – Gasetagenheizung und Einzelöfen unter Punkt 6.) erscheint die Frist zur Fassung des Beschlusses über die Erfüllung und über der Erarbeitung eines Umsetzungskonzeptes angemessen. Jedoch ist die Pflicht zur jährlichen Behandlung des Umsetzungskonzeptes in der Eigentümerversammlung überflüssig und verursacht unnötigen formalen Aufwand. Denn zum einen liegt es im Interesse des Verwalters und der Wohnungseigentümer, immer dann über die Umsetzung der Erfüllung zu informieren oder zu beraten, wenn dies erforderlich ist oder es etwas zu berichten gibt. Zum anderen wird eine jährliche Beratung oftmals überflüssig sein. Denn auch wenn bei der Entscheidung für eine zentrale Lösung anfänglich viel Aufwand auf die Gemeinschaft zukommt, können im späteren Verlauf mehrere Jahre vergehen, in denen keine der vorhandenen Etagenheizungen ausgetauscht und somit die betroffenen Wohnungen an die zentrale Heizungsanlage angeschlossen werden müssen. Der vorgeschriebene jährliche Bericht wird also lauten, dass nichts passiert ist.

**Die jährliche Berichtspflicht ist überflüssig. Daher fordert Haus & Grund, dass zumindest die Pflicht zur jährlichen Berichterstattung über die Umsetzung des Konzeptes gestrichen wird.**

Allerdings erscheint die Beschlusspflicht insgesamt fraglich. Beschlüsse werden nach dem WEG mit einfacher Mehrheit der anwesenden Eigentümer in den mindestens einmal jährlich stattfindenden Eigentümerversammlungen gefasst. Beschlüsse kommen demnach dann zustande, wenn mehr als die Hälfte der in der Eigentümerversammlung anwesenden Eigentümer mit dem vorgestellten Vorschlag einverstanden sind. Da die Eigentümer hier aber zwischen mehreren Optionen entscheiden können, kann es sein, dass bei einer Abstimmung keine der möglichen Optionen eine Mehrheit findet, da sich die Eigentümer nicht über ein Vorgehen einigen. Mit einer Beschlusspflicht, die zudem auch noch komplett unbestimmt ist, wird das demokratische Prinzip der GdWE komplett ausgehöhlt. Die energetische Zielsetzung kann so zumindest nicht erreicht werden.

#### **7.6 Entscheidungsquorum (§ 71n Absatz 6 GEG)**

§ 71n Absatz 6 GEG sieht vor, dass für den Beschluss auch nur einer teilweisen Beibehaltung der etagenweisen Beheizung zwei Drittel der abgegebenen Stimmen und die Hälfte der Miteigentumsanteile erforderlich sind.

**Haus & Grund lehnt diese Regelung ab. Diese stellt zum einen eine Sonderregelung der im WEG geregelten Beschlusskompetenzen dar, für die weder das BMWK noch das BMWSB zuständig sind. Hierdurch wird – erst kurz nach der Konsolidierung des Wohnungseigentums im Jahr 2020 – eine unnötige Zersplitterung des für das Zusammenleben in einer Gemeinschaft der Wohnungseigentümer maßgeblichen Regelungen bewirkt, durch die die ohnehin schon komplexe Materie des Wohnungseigentumsrechts weiter verkompliziert und dessen Anwendung und Verständnis durch die Bürger weiter erschwert wird.**

Zudem ist diese Regelung systemfremd und impraktikabel. Abweichend vom Wohnungseigentumsgesetz soll geregelt werden, dass abhängig von der Alternative, für die sich die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer entscheidet, ein unterschiedliches Beschlussquorum gelten soll. Diese Regelung kann dazu führen, dass die Gemeinschaft keinen gültigen Beschluss fassen kann. Denn wenn drei Fünftel der abgegebenen Stimmen für eine Fortführung der dezentralen Beheizung stimmen, würde dies nicht für einen entsprechenden wirksamen Beschluss ausreichen. Zugleich wäre aber auch keine Mehrheit für eine zentrale Heizungsanlage zustande gekommen. Die Regelung sorgt also dafür, dass die Wohnungseigentümer sich blockieren können und die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer handlungsunfähig werden kann. Dies kann beim Beibehalten der geltenden Bestimmungen des WEG nicht passieren.

#### **7.7 Kostenverteilung (§ 71n Absatz 7 GEG)**

In § 71n Absatz 7 GEG wird die Kostentragung der Wohnungseigentümer untereinander geregelt.

**Haus & Grund lehnt diese Regelung ab.**

Zum einen ist eine solche Regelung im Sinne der Einheitlichkeit der Materie und der damit einhergehenden Verständlichkeit für den Bürger im GEG fehlplatziert. Zum anderen ist die nunmehr gefundene Regelung entgegen der Behauptung in der Gesetzesbegründung überflüssig, da sie lediglich die bereits geltenden Regelungen zur Kostentragung des WEG wiederholt. Dies ist jedoch nicht ausreichend. Hier werden die Schwächen des WEG deutlich. Bereits bei Änderung des WEG hat Haus & Grund Deutschland deutlich gemacht, dass die neugeschaffenen Regelungen des § 21 WEG problembehaftet und nicht praktikabel sind. Gerade bei hochpreisigen baulichen Maßnahmen, die allen Eigentümern zugutekommen, gehen die Regelungen, die von einer Kostentragung nur derer ausgehen, die für die Maßnahme gestimmt haben, fehl. In dem hier geregelten Fall profitieren zwar zunächst nicht alle Eigentümer von der Maßnahme, da ein Anschluss an eine zentrale Heizungsanlage sukzessive erfolgt. Die Lösung nachträglich gegen einen angemessenen Ausgleich teilhaben zu können, wie es das WEG als auch der Entwurf des GEG vorsieht, ist jedoch nicht praktikabel. Mit jedem neu-

en Anschluss müssen komplizierte Rechnungen angestellt werden, um überhaupt eine halbwegs gerechte Lösung zu erhalten. Dies ist weder den Eigentümern noch dem Verwalter zuzumuten. Zudem muss über diesen Ausgleich immer die GdWE beschließen, so dass hier eine einfache Mehrheit über die Angemessenheit entscheiden kann, was nicht immer im Interesse aller Eigentümer sein muss. Vielmehr sollte – wenn schon das WEG keine vernünftige allgemeine Lösung hergibt – eine Sonderregelung für den Anschluss an eine neu zu erbauende Zentrale Heizung aufgrund der gesetzlichen Pflichten geschaffen werden. Diese sollte vorsehen, dass die Kosten einer solchen Umrüstung, die mittelfristig allen Eigentümern zugutekommt, durch alle Eigentümer im Verhältnis ihrer Miteigentumsanteile getragen werden. Eine solche Sonderregelung sollte aber aus Gründen der Einheitlichkeit und der leichteren Anwendbarkeit durch den Bürger im WEG getroffen werden und nicht im GEG.

## **8. Mieterschutz (§ 71o)**

### Zu § 71o Abs. 1

Von einer im Koalitionsausschuss vereinbarten Technologieoffenheit kann keine Rede sein. Dem Entwurfsverfasser ist weiterhin daran gelegen, dass ausschließlich Wärmepumpen eingebaut oder der Anschluss an ein Wärmenetz erfolgt. Diese Absicht ergibt sich unter anderem sehr eindeutig aus der Regelung des § 71o Abs. 1 Ref-GEG-E, mit dem das Kostenrisiko für Brennstoffe mit biogenen Anteilen oder Wasserstoff zum Betrieb einer zentralen Heizungs- und gegebenenfalls Warmwasseranlage dem Vermieter auferlegt wird, ohne dass dieser Einfluss auf die Entwicklung der Preise und dem Wärmeverbrauch hat.

Der verwendete Begriff „biogene Brennstoffe“ wird nicht in § 3 definiert. Daran ändert auch der Ref-GEG-E nichts. Lediglich aus der Begründung des Entwurfs lässt sich entnehmen, dass der „Einsatz aller Gase sowie aller Fest- und Flüssigbrennstoffe“ darunterfallen. Erfasst werden also auch Brennstoffe wie Biogas, Holz- und Strohpellets. Unstreitig ist, dass Vermieter, die eine solche Heizungsanlage nicht durch eine Wärmepumpe ersetzen, sondern beispielsweise durch eine Pelletheizung oder einen Hybridkessel, das Kostenrisiko für den Verbrauch ihrer Mieter tragen. Es handelt sich also auch um eine versteckte Einführung einer Teilwarmmiete. Denn die Umlagefähigkeit der Brennstoffkosten wird begrenzt. Maßgeblich soll der Preis für den konkreten Verbrauch durch eine Wärmepumpe sein in einem gedämmten Gebäude.

### **Haus & Grund lehnt die Regelung des § 71o Absatz 1 ab und fordert dessen Streichung.**

### Zu § 71o Abs. 2

Zu begrüßen ist, dass der Entwurfsverfasser den Einbau einer Wärmepumpe, der mit hohen Kosten verbunden ist, als eine Modernisierung anerkennt, die zu einer Modernisierungsmieterhöhung berechtigt. Der Ansatz, dabei auf § 559 BGB abzustellen, ist allerdings nicht sinnvoll, weil der Vermieter grundsätzlich auch die Wahl hat, eine Anpassung der Miete im vereinfachten Verfahren gemäß §559c BGB vorzunehmen. Insofern wäre eine Klarstellung, dass es sich beim Einbau einer Wärmepumpe um eine energetische Modernisierungsmaßnahme nach § 555b Nr. 1 BGB handelt, der richtige Ansatz.

### Zu § 71o Abs. 3

Nach Absatz 3 dürfen nur 50 Prozent der für die Wohnung aufgewendeten Kosten für die Modernisierungsmieterhöhung zugrunde gelegt werden, wenn der Nachweis nicht erbracht wird, dass die JAZ der Wärmepumpe über 2,5 liegt. Diese Regelung scheint angemessen, da Wärmepumpen mit einer geringeren JAZ ineffektiv sind und nicht eingebaut werden sollten und damit als Erfüllungsoption wegfallen.

## 9. Begleitende Maßnahmen

### 9.1 Fördermittel (§§ 89 ff GEG)

Die die Förderung einschränkenden Regeln der §§ 89 ff GEG müssen abgelöst werden. Stattdessen muss zukünftig gefördert werden, was gefordert ist. Für zusätzliche Investitionssicherheit brauchen private Eigentümer einen Rechtsanspruch auf Förderung. Darüber hinaus muss ein System etabliert werden, dass die Verpfändbarkeit dieses Rechtsanspruches erlaubt, um die Durchführung serieller Sanierung und die Nutzung entsprechender Skaleneffekte in Quartieren mit kleinteiligen Eigentümerstrukturen oder aber über Quartiere hinweg in Gemeinschaften bauähnlicher Gebäude zu ermöglichen.

Die Förderung muss auch wegen der Preisentwicklungen bereits bei einer gesetzlichen Verpflichtung einsetzen. Das gilt insbesondere für die Erfüllung der Pflicht zur Nutzung von 65 Prozent erneuerbarer Energie, um die Zunahme von Härtefällen zu vermeiden. Die Förderung muss zudem Maßnahmen an der Gebäudehülle und an den bestehenden Heizungssystemen (Vergrößerung der Heizflächen, neuer hydraulischer Abgleich etc.) miteinschließen. Da bei privaten Eigentümern die Immobilie der Altersvorsorge dient, sind bei Maßnahmen im Bestand Zuschussprogramme zu favorisieren.

### 9.2 Länderregelung (§ 9a GEG-E)

Der neu eingefügte § 9a GEG-E soll die derzeit geltende Länderöffnungsregelung des § 56 Nummer 2 GEG ersetzen. Die neue Regelung nach § 9a GEG-E geht jedoch weit über die bisherige Festlegung hinaus, wonach die Länder für bestehende Gebäude, die keine öffentlichen Gebäude sind, eine Pflicht zur Nutzung von erneuerbaren Energien festlegen können. Die neue Regelung ermöglicht den Ländern, zusätzlich die Erzeugung von Strom oder Wärme/Kälte aus erneuerbaren Energien in räumlichem Zusammenhang mit Gebäuden sowie für Neubau und Bestand zu verlangen. Darüber hinaus dürfen die Länder weitergehende Anforderungen oder Beschränkungen an Stromdirektheizungen stellen.

**Haus & Grund lehnt die Regelung des § 9a GEG-E für Wohngebäude ab. Die Regelung korrespondiert nicht mit dem Ziel, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Gleichzeitig erschwert sie das Bauen noch weiter durch neuen bürokratischen Aufwand, der durch das ohnehin schon uneinheitliche Baurecht der Länder entsteht. Es bedarf auch nicht der Übernahme der alten Regelung nach § 56 Absatz 2 GEG. Diese kann ersatzlos gestrichen werden, da mit der vorliegenden GEG-Novelle bundeseinheitliche Vorgaben zur Nutzung von erneuerbaren Energien festgelegt werden.**

### 9.3 Nutzung von Contracting ermöglichen

Die Regelung der Verordnung über die Umstellung auf gewerbliche Wärmelieferung für Mietwohnraum (WärmeLV) bezüglich der Kostenneutralität für den Mieter führt dazu, dass Vermieter oftmals Contracting-Angebote nur wahrnehmen können, wenn sie zukünftig einen Teil der Betriebskosten für Warmwasser und Heizung entgegen der ursprünglichen mietvertraglichen Vereinbarung selbst tragen. Daran haben sie kein wirtschaftliches Interesse. Um zukünftig Contracting-Angebote nutzen zu können, mit denen die 65%-EE-Vorgabe erfüllt werden kann, sollte sich die Vorgabe zur Kostenneutralität an den zukünftigen Betriebskosten orientieren, die bei der Erfüllung der 65%-EE-Vorgabe an der vorhandenen Heizungsanlage entstehen würden.

## 10. Härtefallklausel / Befreiungen (§ 102)

Neben dem Kriterium der Wirtschaftlichkeit wird eine neue Härtefallausnahme geschaffen, wenn das Investitionsvorhaben nicht in angemessenem Verhältnis zum Gebäudewert steht.

Ein Abstellen auf den Wert eines Gebäudes bietet für Eigentümer jedoch keinen ausreichenden Schutz vor unbilligen Härten.

Immobilien haben in den vergangenen Jahren teils erhebliche Wertsteigerungen auf Grund externer Faktoren erfahren, wie beispielsweise unzureichende Baulandplanung und daraus folgende geringe Wohnungsbautätigkeit. Der Häuserpreisindex des Statistischen Bundesamtes ist zwischen 2012 und 2022 um 73,1 Prozent gestiegen. Für einkommensschwache Selbstnutzer sind diese Wertsteigerungen ein reiner Buchwert, den sie nur durch Verkauf realisieren können. Trotz wertgesteigerter Immobilie werden einkommensschwache Haushalte nicht in der Lage sein, die notwendigen Investitionen zu tätigen.

In vermieteten Immobilien könnte sich die vermutete, aber bislang kaum empirisch nachgewiesene Gentrifizierung tatsächlich manifestieren, in dem sich energetische Modernisierung in Gebieten mit Steigerungen der Gebäudewerte konzentrieren. Dies könnte unerwünschte soziale und wirtschaftliche Auswirkungen haben, wie etwa die Verdrängung von einkommensschwachen Bewohnern aus aufgewerteten Stadtteilen.

Der Wert eines Gebäudes erscheint daher insgesamt nicht als geeignetes Kriterium für unbillige Härten.

Die Berücksichtigung von Preisentwicklungen für Energie einschließlich der Preise für Treibhausgase nach dem europäischen und dem nationalen Emissionshandel erscheint unter den derzeitigen politischen Rahmenbedingungen als extrem schwierig. Energiepreisprognosen, einschließlich der Preise für Treibhausgasemissionen, sind mit wirtschaftlichen und politischen Unsicherheiten behaftet und hängen von verschiedenen Faktoren ab. Eine verbraucherfreundliche und praxistaugliche Prognose erscheint für den einzelnen Antragsteller kaum machbar.

**Haus & Grund fordert, die vorgenommenen Ergänzungen in § 102 Absatz 1 Satz 2 GEG-E zu streichen. Stattdessen sollen in § 102 nach Absatz 5 GEG-E weitere Härtefallklauseln bei**

- **technischer Unmöglichkeit und mangelnder Leistungsfähigkeit des Gebäudeeigentümers, auch aufgrund begrenzter Mieten bzw. bei vorliegenden Härtefällen gemäß § 555d BGB - Duldung von Modernisierungsmaßnahmen und § 559 Absatz 4 BGB - Mieterhöhung nach Modernisierungsmaßnahmen,**
  - **teil- und unsanierten Gebäuden [denkbar wären hier als Ersatz Maßnahmen an der Gebäudehülle],**
  - **Gasetagenheizungen und Einzelraumfeuerungsanlagen [solange es keine geeigneten Technologien gibt],**
  - **Denkmalen und Gebieten mit Erhaltungssatzung,**
  - **Fachkräftemangel und Lieferengpässen**
- eingeführt werden.**

## Haus & Grund Deutschland

Haus & Grund ist mit über 920.000 Mitgliedern der mit Abstand größte Vertreter der privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in Deutschland. Den Zentralverband mit Sitz in Berlin tragen 22 Landesverbände und 867 Ortsvereine.

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 mehr als 80 Prozent des gesamten Wohnungsbestandes.
- ▶ Sie bieten 66 Prozent der Mietwohnungen und knapp 30 Prozent aller Sozialwohnungen an.
- ▶ 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.



# STELLUNGNAHME

Berlin, Juni 2023

## zu den Leitplanken der Ampel-Fraktionen zur weiteren Beratung des Gebäudeenergiegesetzes (Stand 13.06.2023)

Nach Auffassung von Haus & Grund lassen sich die Klimaziele nur sicher, effizient und sozialverträglich mit folgenden Maßnahmen erreichen:

- ein sektorübergreifender europaweiter Emissionshandel,
- eine vollständige Rückgabe der CO<sub>2</sub>-Staatseinnahmen an die Bürgerinnen und Bürger in Form einer sozial gerechten Kopfpauschale (Klimageld),
- eine wirksame Förderung klimaschützender Maßnahmen an Gebäuden sowie
- der Verzicht auf konkurrierende und ineffiziente ordnungsrechtliche Vorgaben.

Das Gebäudeenergiegesetz sollte daher nicht kleinteilige, sondern lediglich einfache und pragmatische Regelungen enthalten.

Haus & Grund begrüßt, dass der vorliegende Gesetzentwurf zum Gebäudeenergiegesetz deutlich überarbeitet werden soll. Entscheidend für die Akzeptanz wird dabei sein, dass die angestrebte Harmonisierung sowohl mit der EU-Gebäuderichtlinie sowie der europäischen Ökodesign-Verordnungen als auch mit dem Wärmeplanungsgesetz (WPG) gelingt sowie Dopplungen und Widersprüche zu anderen Rechtsgrundlagen vermieden werden. Eigentümer müssen zudem mehr Entscheidungsspielraum bekommen und eigene Ideen umsetzen dürfen, um ihren fossilen Energieverbrauch zu senken. Darüber hinaus muss sich Förderung an den finanziellen Möglichkeiten der Eigentümer orientieren. Das bedeutet, dass neue Heizungen, die mit erneuerbaren Energien betrieben werden, so gefördert werden, dass sie nicht teurer sind als fossil betriebene Heizungen.

Zu den Leitplanken im Einzelnen:

### **Zu 1.a.**

Richtig ist, dass zuerst eine kommunale Wärmeplanung vorliegen muss, bevor Pflichten für Eigentümer gelten. Eigentümer müssen wissen, wie die Wärme-, Gas- und Stromversorgung oder die Verfügbarkeit von Biomasse an ihrer Hausnummer zukünftig aussieht, bevor sie eine Entscheidung hinsichtlich der zukünftigen Gebäudeheizung treffen können. Alles andere führt zu einer massiven Verschwendung von Ressourcen. Allerdings sollen bereits ab dem 1.1.2024 nur noch Gasheizungen eingebaut werden dürfen, wenn diese auf Wasserstoff umrüstbar sind. Der Gesetzgeber muss gestatten, dass auch bestehende Anlage kostengünstig umgerüstet werden dürfen.



### **Zu 2.a.**

Bei allen Erfüllungsoptionen sollen die diskriminierenden technischen Anforderungen an die Heizung und die Infrastruktur gestrichen werden. Das ist richtig, da die mit dem GEG adressierten Gebäudeeigentümer - insbesondere private Haus- und Wohnungseigentümer - nicht beurteilen können, ob die über das sonstige Maß hinausgehenden Anforderungen beispielsweise an Biomasse oder Kältemittel erfüllt werden. Ebenso haben Gebäudeeigentümer keinen Einfluss auf Umstellung und Ausbau von Fernwärme- oder Gasnetzen und deren Fristen. Die §§ 71b bis 71m und 71p GEG-E müssen daher deutlich vereinfacht oder gestrichen werden.

### **Zu 2.b.**

Zu den unnötigen ordnungsrechtlichen Vorgaben, die weder zur Erfüllung der 65%-Anforderung benötigt werden, noch Bestandteil von Vereinbarungen der Koalition sind, gehört nach Ansicht von Haus & Grund die Länderöffnungsklausel § 9a GEG-E. Sie ermöglicht den Ländern in unterschiedlicher Tiefe und Umfang ergänzende Regelungen zu erlassen. Investitionen in den Wohnungsneubau und die energetische Modernisierung des Gebäudebestandes werden durch das ohnehin schon uneinheitliche Baurecht der Länder noch mehr erschwert. Es ist davon auszugehen, dass dadurch weder die Neubauziele noch die Klimaziele erreicht werden können.

Ebenso sind die Vorgaben an ältere Heizungen gemäß §§ 60b und 60c sowie § 64 GEG-E überflüssig. Damit werden Maßnahmen zur Heizungsoptimierung, zum hydraulischen Abgleich und ein Pumpentausch an bestehenden Heizungsanlagen gefordert, die nach den Regelungen des Gesetzes ohnehin bald gegen erneuerbare Anlagen ausgetauscht werden müssen. Überdies werden Verpflichtungen auferlegt, die bereits in anderen Vorschriften des GEG und in technischen Richtlinien (z.B. VDMA-Richtlinien) geregelt werden. Maßgeblich für den ordnungsgemäßen, effizienten und wirtschaftlichen Betrieb einer Heizungsanlage ist zudem eine fachkundige Wartung und Instandhaltung.

### **Zu 4.**

Haus & Grund begrüßt, dass mit der Überarbeitung des Gesetzentwurfes auch die Förderung verbessert werden soll. Dazu müssen die die Förderung einschränkenden Regeln der §§ 89 ff GEG abgelöst werden. Stattdessen muss zukünftig auch gefördert werden können, was gesetzlich gefordert ist. Für zusätzliche Investitionssicherheit brauchen private Eigentümer einen Rechtsanspruch auf Förderung.

Darüber hinaus stellt das Alter des Eigentümers (Ü80) als Grundlage für eine Ausnahme keinen sachlichen Grund dar. Diese Ungleichbehandlung verstößt allenfalls gegen Art. 3 GG und ist vermutlich verfassungswidrig. Sinnvoll wären als Kriterium die wirtschaftlichen Möglichkeiten und Lebenssituation des Eigentümers und seiner Bewohner heranzuziehen. Alternativ bietet sich das Renteneintrittsalter an.

---

## **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.



---

## **Stellungnahme**

Ingbert Liebing, Verband kommunaler Unternehmen e. V. (VKU)

---

- **Zu dem 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)**

- **Zu den Leitplanken der Ampel-Fraktionen zur weiteren Beratung des Gebäudeenergiegesetzes (Stand 13.06.2023)**

siehe Anlage

---

## **STELLUNGNAHME**

# zum Regierungsentwurf zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes und zur Änderung der Heizkostenverordnung sowie zur Änderung der Kehr- und Überprüfungsordnung vom 19. April 2023

Berlin, 04.05.2023

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 CO<sub>2</sub>-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](https://www.vku.de/2030plus).

### **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](mailto:info@vku.de) · [www.vku.de](http://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, zu dem Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes und zur Änderung der Heizkostenverordnung sowie zur Änderung der Kehr- und Überprüfungsordnung des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz und des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen Stellung zu nehmen.

Aufgrund der engen Fristsetzung behalten wir uns vor, weitere Anpassungsvorschläge nachzureichen und auch noch kurzfristig ins weitere Verfahren einzubringen, zumal es sich um einen noch nicht innerhalb der Bundesregierung abgestimmten Entwurf handelt.

## **Bedeutung des Vorhabens für kommunale Unternehmen**

Die zuverlässige und klimafreundliche Wärmeversorgung gehört zum Kerngeschäft der kommunalen Energiewirtschaft. Vor diesem Hintergrund spielen die kommunalen Unternehmen eine Schlüsselrolle für die Umsetzung der Energiewende im Gebäudesektor. Im Wärmemarkt sind die Stadtwerke insbesondere als Betreiber der unterschiedlichen Infrastrukturen zur Strom-, Gas- und Wärmeversorgung tätig. Die Stadtwerke bewirtschaften ca. 803.000 km Stromverteilnetze, ca. 339.000 km Gasverteilnetze sowie ca. 24.000 km Wärmenetze<sup>1</sup> und verfügen über hohe Marktanteile in der Belieferung mit Strom, Gas und Wärme.

Die geplante Vorgabe hat nunmehr beträchtliche Auswirkungen auf die Struktur der Wärmenachfrage und folglich auf den Betrieb sowie auch auf die Investitions- und Weiterentwicklungserfordernisse der Strom-, Gas- und Wärmenetze. Hierzu gehören bspw. die für die zunehmende Elektrifizierung der Wärme und Mobilität erforderliche Ertüchtigungen des Stromnetzes, der Aus- und Umbau der Wärmenetze sowie die zukunftsorientierte Weiterentwicklung der Gasnetzinfrastuktur in Richtung Wasserstoff-Readiness.

Die benannten Sparten stellen die umsatzstärksten Geschäftsbereiche der kommunalen Unternehmen dar: Differenziert nach den einzelnen Bereichen erwirtschafteten die kommunalen Unternehmen im Jahr 2021 Umsatzerlöse in Höhe von jeweils rund 54 Mrd. Euro (Strom), 28 Mrd. Euro (Gas) und 5 Mrd. Euro (Wärme). Die Anzahl der Beschäftigten lag in den drei Sparten insgesamt bei rund 93.000.

---

<sup>1</sup> VKU – Zahlen, Daten, Fakten 2021.

## Positionen des VKU in Kürze

- ▲ Die Kommunale Wärmeplanung stellt das Leitinstrument für eine kosteneffiziente und sozialverträgliche Umsetzung der Wärmewende dar. **Unerlässlich ist, dass das GEG mit dem geplanten Wärmeplanungsgesetz eng verzahnt ist.** Technologische Vorfestlegungen, welche den Lösungsraum der Kommunalen Wärmeplanung einschränken, sind abzulehnen. Es müssen sinnvolle Übergangslösungen, z. B. in Form von praxistauglichen Transformationsplänen der kommunalen Energiewirtschaft gefunden werden, ehe die Wärmepläne in der Fläche vorliegen.
- ▲ Der Ausbau von Wärmenetzen ist für die Umsetzung der Wärmewende vor allem in urbanen Gebieten von zentraler Bedeutung. **Die kommunalen Wärmenetzbetreiber planen den Aus- und Umbau der Netze auf Basis der BEW-Transformationspläne. Die nunmehr vorgesehenen Zwischenziele für 2030 (§ 71b Abs. 2) und 2035 (§ 71j Abs. 1) weichen nachträglich von der BEW-Logik ab.** Die Projektlaufzeiten in der Fernwärme sind lang, das Ziel wäre für eine Vielzahl von Wärmenetzen daher nicht nur technisch, sondern auch zeitlich nicht erreichbar. Dies birgt die Gefahr, dass die Wärmenetze zulasten einer sozialverträglichen Wärmewende nicht in dem erforderlichen Maße ausgebaut werden. **Sofern die Bundesregierung an den Zwischenzielen festhalten sollte, sind zwingend Übergangsfristen, z. B. beim Einsatz von KWK, beim Vorliegen einer Transformationsplanung sowie bei Härtefällen vorzusehen.**
- ▲ Die Vorlage weitergehender Planwerke wie z. B. die Investitionspläne nach § 71j Abs. 1 Nummer 3 ist abzulehnen. **Planerisches Leitinstrument für die Transformation der Wärmenetze ist der Transformationsplan der Netzbetreiber.** Der gesetzliche Rahmen hat sich daran zu orientieren.
- ▲ Der eigentlich sehr sinnvolle Ansatz einer **Zwischenlösung bei Heizungshavarie und dem perspektivischen Anschluss an ein Wärmenetz** wird durch die hohen Anforderungen des § 71j Abs. 1 in der Praxis zum Nachteil von Gebäudeeigentümer und Wärmenetzbetreiber kaum Anwendung finden. Diese „lose-lose“-Situation ist aufzulösen.
- ▲ **Der technologische Lösungsspielraum ist um die dezentrale KWK und Brennstoffzellen zu erweitern.** Diese dürften vor allem in großen (vielfach kommunalen) Gebäuden zum Einsatz kommen, welche nicht effizient auf Basis von Wärmepumpen versorgt werden können. § 71h Abs. 1 Nummer 3 ist um die entsprechenden Optionen zu ergänzen.

- ▲ Die Formulierung in § 71k sollte dahingehend angepasst werden, dass neben **Wasserstoff auch seine Derivate sowie andere „grüne Gase“ wie Biomethan oder synthetisches Methan** genutzt werden können. Auch eine Vollversorgung mit Biomethan über den 31. Dezember 2044 hinaus soll möglich sein.
- ▲ Die vollständige Umstellung des Verteilnetzes auf Wasserstoff sollte spätestens zum 31. Dezember 2044, statt wie im vorliegenden Entwurf vorgesehen bereits bis zum 1. Januar 2035 erfolgen. **Ein solches Vorziehen der Klimaneutralitätsanforderung an die Gasnetze ist unverhältnismäßig.** Dementsprechend sind die Regelungen in § 71 anzupassen.
- ▲ Hinsichtlich der **Transformationspläne für Gas** sollten die Fristen wie für Fernwärme lauten, also 31. Dezember 2026. Konkretisierungsbedarf sieht der VKU zudem bei der Vorgabe zur Genehmigung durch die zuständige Regulierungsbehörde (§ 71k Abs 1 (3)).
- ▲ Zudem ist zwingende Voraussetzung für jegliche Vorgaben hinsichtlich der Transformation von Gasnetzen (Erstellung von Plänen, Abstimmung mit Regulierungsbehörden etc.), dass es die für Netzbetreiber dringend **notwendige Sicherheiten hinsichtlich der mit dem EU-Gaspaket diskutierten Entflechtungsregeln** gibt. Kernbotschaften des VKU sind hierbei:
  - kein horizontales Unbundling von Gas- und Wasserstoffnetzbetreibern
  - Unterscheidung zwischen FNB und VNB bei Wasserstoffnetzen
- ▲ Die Verlagerung wirtschaftlicher Risiken auf Netzbetreiber, die z. B. aus einer von ihnen nicht beeinflussbaren Verfügbarkeit von Wasserstoff resultieren, ist grundsätzlich abzulehnen. Die Vorgaben zur **Haftung des Netzbetreibers bzw. Regressansprüche** (§ 71k Abs. 4) sind entsprechend anzupassen.

## Grundsätzliche Anmerkungen zum GEG

### Zusammenspiel zwischen GEG und Kommunalen Wärmeplanung

Die Umsetzung der Wärmewende ist für das Erreichen der Klimaschutzziele von entscheidender Bedeutung und stellt damit eine zentrale Herausforderung für die Politik und die Gesellschaft in den kommenden Jahrzehnten dar. Die besondere Herausforderung der Wärmewende bedingen sich dadurch, dass ihre Umsetzung unmittelbare Auswirkungen auf private und gewerbliche Verbraucher hat und gleichzeitig erhebliche regionale und strukturelle Unterschiede zwischen den verschiedenen Versorgungsgebieten bestehen.

Die unterschiedlichen regionalen Gegebenheiten wurden zuletzt durch Fraunhofer IEE und ISE in der Bottom-Up-Wärmestudie für den Nationalen Wasserstoffrat untersucht. Im Kern kommen die Institute zu folgendem Fazit:

*„Eine „One-Size-Fits-All“-Lösung existiert für den Wärmemarkt nicht. Transformationspfade müssen alle wesentlichen Technologien als mögliche Lösungsoption beinhalten, um für die lokal sehr unterschiedlich ausgeprägten Versorgungsaufgaben unter Einbeziehung aller Gesichtspunkte zu bestmöglichen Lösungen zu gelangen. Dies muss mit verpflichtenden kommunalen Wärmeplanungen angegangen werden.“*

Die Forschungsnehmer benennen damit auch das zeitliche Dilemma, dass die Kommunale Wärmeplanung zwar die Grundlage für die (jeweils lokale) Umsetzung der Wärmewende darstellt, diese aber noch nicht in der Fläche etabliert ist. Obgleich eine gesetzliche Grundlage für die flächendeckende Erstellung von Plänen über das Gesetz für Kommunale Wärmeplanung (KWPG) angekündigt ist, so wird es doch ein Zeitverzug von mehreren Jahren geben, ehe die Wärmepläne auch in der Fläche aufgestellt werden. Trotz dieses Zeitverzuges fordert der VKU eine enge Verzahnung zwischen der laufenden Novellierung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) und der Wärmeplanung.

**Unerlässlich ist es dabei aus VKU-Perspektive, dass das GEG den technologischen Lösungsspielraum für die Wärmeplanung uneingeschränkt lässt. Technologische Vorfestlegungen, welche den facettenreichen Klimaschutz-Transformationsstrategien der Stadtwerke zuwiderlaufen, sind abzulehnen. Die Kommunale Wärmeplanung muss daher eng mit dem GEG verzahnt werden und als verbindliche Grundlage der Dekarbonisierung des Gebäudesektors Wirkung entfalten. Bis dahin müssen sinnvolle Übergangslösungen gelten, ehe die Wärmepläne in der Fläche vorliegen.**

In der Vergangenheit fokussierte sich der wärmepolitische Rahmen zu sehr auf das Einzelgebäude mit der Konsequenz, dass unter Vernachlässigung des übergeordneten Infrastruktur- und Wärmeversorgungssystems vielfach ineffiziente Lösungen gefunden wurden. Aufgrund der unmittelbaren Auswirkungen der Wärmewende auf private und gewerbliche Verbraucher sollte der wärmepolitische Rahmen mit der Zielsetzung von Kosteneffizienz und Sozialverträglichkeit zukünftig stärker die Infrastrukturen der öffentlichen Versorgung in den Mittelpunkt wärmepolitischer Reformen setzen. Die Kommunale Wärmeplanung, auf deren Basis ein gesellschaftlich und wirtschaftlich tragfähiger Transformationspfad zum treibhausgasneutralen Gebäudebestand im Gemeindegebiet entwickelt wird, greift diesen Gedanken auf, indem die Infrastrukturplanung und -entwicklung entlang von klar definierten Versorgungsgebieten erfolgt. Je nachdem, ob es sich um ein Strom-, Gas- und Wärme(netz)vorranggebiet handelt, sind die Verbraucherinnen und Verbraucher konsequent an diese anzuschließen:



Eine hohe Anschlussdichte verbessert die Wirtschaftlichkeit der Infrastrukturen; die Emissionsminderungen in den Netzen – ob Elektron oder Molekül – kommt simultan einer Vielzahl der Verbraucherinnen und Verbrauchern zugute. Die simultane Emissionsminderung durch den Energiebezug über die Netze der öffentlichen Versorgung dürfte für das Erreichen der Klimaschutzziele von entscheidender Bedeutung sein.

Nichtsdestotrotz ist die zukunftsorientierte Weiterentwicklung des GEG aufgrund der zentralen Bedeutung des Gesetzes für die Wärmewende notwendig. Einerseits muss dabei für den Gebäudeeigentümer Sicherheit geschaffen werden, welche Wärmeversorgungslösungen auch unter sukzessive steigenden klimapolitischen Anforderung nachhaltig eingebaut und betrieben werden können. Andererseits darf der technologische Lösungsraum nicht zu Lasten der Kommunalen Wärmeplanung eingeengt werden. Welcher Versorgungsmix aus Strom, Gas und Wärme sich vor Ort schlussendlich ergibt, ist abhängig von den lokalen Gegebenheiten und Voraussetzungen. Die vielfältigen Klimaschutz-Transformationsstrategien der Stadtwerke verdeutlichen dies eindrucksvoll.

Bei allen Vorgaben und Planungen, die aus dem GEG oder zukünftig auch aus der KWP resultieren, gilt es in jedem Falle kostspielige, weil wirtschaftlich nicht ausgelastete parallele Netzinfrastrukturen in örtlich zusammengehörigen Versorgungsgebieten einer Kommune unter Berücksichtigung der lokalen und regionalen Netz- und Versorgungsstrukturen zu vermeiden (bspw. den parallelen Betrieb eines H<sub>2</sub>- und eines Erdgasnetzes). Dies bedeutet in Konsequenz aber auch, dass rechtzeitig für das Energieversorgungsunternehmen und für dessen Kunden tragbare finanzielle Lösungen entwickelt werden müssen, um beim Erreichen von „Kipppunkten“ einen zeitnahen Ausstieg zu ermöglichen. Verkürzte Abschreibungszeiten und ein Verzicht auf den Effizienzvergleich in der Regulatorik sind dabei mögliche Instrumente, um diesen Übergang zu gestalten.

## **Das GEG im Kontext weiterer wärmepolitischer Erfordernisse**

Die energie- und wärmepolitischen Verzögerungen der letzten Jahre und Jahrzehnte führen dazu, dass der aktuelle Rahmen einer „Großbaustelle“ gleicht; die Rahmenbedingungen sind bislang (noch) nicht auf eine konsequente Investitionstätigkeit der kommunalen Energiewirtschaft zum Erreichen der Klimaneutralität ausgerichtet. Die GEG-Novelle ist daher zwingend im Kontext des generellen wärmepolitischen Rahmens zu sehen. Hierzu gehören:

- **Roll-Out von Wärmepumpen:** Die Bedeutung von Wärmepumpen für die dezentrale Wärmeversorgung wird zunehmen. Es ist richtig, dass die Bundesregierung einen Hochlauf avisiert. Leider werden die systemischen Voraussetzungen dabei bislang vernachlässigt.

Dies betrifft zunächst die ausreichende Verfügbarkeit von gesicherter Leistung. Wärmepumpen erzeugen Wärme dann, wenn diese benötigt wird – sprich in den kalten Wintermonaten. Gerade in diesen Zeiträumen werden – und dies zeigen die diversen Klimaneutralitätsszenarien eindrucksvoll – aber die EE-Strommengen nicht ausreichen, um die Residualnachfrage zu decken. Vor allem auch dann, wenn der Kohleausstieg bis 2030 abgeschlossen werden soll, müssen Kapazitäten in enormen Umfang zugebaut werden. Dass die Bundesregierung den Zubau nunmehr durch ihre Kraftwerksstrategie organisieren möchte, ist zu begrüßen: Die Gleichzeitigkeit der stromseitigen Residuallast und der Mittel- und Spitzenlast im Wärmesektor zeigt den sinnvollen Einsatzbereich der KWK umso mehr.

Gleichzeitig müssen milliardenschwere Investitionen in die Verteilnetze gestemmt werden, um die Netze aufzunehmende, gleichzeitig auftretende Lasten vorzubereiten. Bislang fehlt allerdings ein passender und zukunftsorientierter Regulierungsrahmen, um die erforderlichen Investitionen anzureizen. Hier fordert der VKU dringend eine Synchronisierung der Planungen, damit hier nicht die nächsten Engpässe geschaffen werden. Wie der Regulierungsrahmen anzupassen ist und darüber hinaus Planungs- und Genehmigungsverfahren zu beschleunigen sind, hat der VKU zuletzt in seinem Positionspapier „[Anforderungen an den vorausschauenden Netzausbau](#)“ dezidiert ausgearbeitet.

- **Aus- und Umbau von Wärmenetzen:** Der Aus- und Umbau von Wärmenetzen stellt vielfach das zentrale Element der urbanen Wärmewende dar. Leider fehlt es bislang an einem konsistenten Rahmen, der konsequent auf eine entsprechende Investitionstätigkeit ausgerichtet ist. Hierzu zählen:
  - **Passende Rahmenbedingungen für den Hochlauf der großtechnischen Erneuerbaren Wärme** schaffen (u. a. Sicherung einer auskömmlichen und kontinuierlichen (BEW-)Förderung, Bereitstellung räumlicher passender und ausreichender Flächen, beschleunigte Planungs- und Genehmigungsverfahren)
  - Die **Nutzung von industrieller und gewerbliche Abwärme**, inkl. thermischer Abfallwertung (sowohl mit als auch ohne den Einsatz von Wärmepumpen), ergänzt die lokalen Potenziale der großtechnischen erneuerbaren Wärme. Um die Potenziale vollumfänglich auszuschöpfen, muss eine klare politische Strategie ausgesetzt werden.
  - Die **KWK besichert flexibel den strom- und wärmeseitigen Ausbau der erneuerbaren Energien**. Ihre Hocheffizienzvorteile gewinnen vor allem in der Markthochlaufphase von Wasserstoff an Bedeutung.

Die Rahmenbedingungen, vor allem das KWKG, sind zukunftsorientiert weiterzuentwickeln, damit die schrittweise Umstellung auf klimaneutrale Gase und Flüssigkeiten erfolgen kann.

- Die **Umstellung im Erzeugungs- und Brennstoffmix ist um eine konsequente Ausbaustrategie der Netzinfrastruktur** zu ergänzen. Regulatorische Hemmnisse wie z. B. die Wärmelieferverordnung sind abzubauen.
  - **Zusätzlich zum Ausbau von Wärmetrassen** müssen weitere Bestandteile der Netzinfrastruktur wie z. B. **Power-to-Heat-Anlagen und Wärmespeicher** aufgebaut werden. Durch Power-to-Heat-Anlagen (ggfs. in Kombination mit Wärmespeichern) wird bei Engpässen Strom aus dem Netz genutzt werden, wodurch die Abregelung von erneuerbarer Stromerzeugung vermieden werden kann. Der ökonomische Mehrwert geht mit positiven Klimaeffekten einher, weil erneuerbare Energien in die Wärmenetze integriert, die KWK flexibilisiert und der Verbrauch von Brennstoff dadurch vermindert wird.
- Der für das Erreichen der Klimaziele notwendige **Markthochlauf der Wasserstoffwirtschaft** hängt stark von verschiedenen **Einflussfaktoren** in den Bereichen **Wasserstofferzeugung, -nachfrage und -infrastruktur** ab. Der VKU setzt sich für eine **nachfrageorientierte Strategie** für den Hochlauf der Wasserstoffwirtschaft ein. Eine potenziell große stoffliche und energetische Anwendungsbreite von Wasserstoff bildet die wichtigste Voraussetzung, um national wie im Ausland vermehrt Investitionen in die Bereitstellung von klimaneutralem Wasserstoff anzureizen. Damit Deutschland seine klimapolitischen Ziele erreichen kann, muss neben der Stimulation von Nachfrage auch das **Angebot und die Bereitstellung von klimaneutralen Gasen** wie Wasserstoff noch stärker unterstützt werden. Dies bedeutet, dass die nationalen Potenziale der Wasserstofferzeugung gehoben und die Importsituation aus dem Ausland begünstigt werden müssen. Der **Aufbau der Infrastruktur** muss eine gleichermaßen differenzierte wie proaktive Transformation die Ausweitung von Wasserstoffkapazitäten sinnvoll flankieren.

Auf Basis dieses wärmepolitischen Grundverständnisses nimmt der VKU zum vorliegenden Referentenentwurf Stellung.

## Stellungnahme

### Zu Artikel 1 Änderung des Gebäudeenergiegesetzes

#### Zu § 1 Abs. 3 (neu)

##### Regelungsvorschlag:

Die Errichtung und der Betrieb einer Anlage sowie der dazugehörigen Nebenanlagen zur Erzeugung sowie zum Transport von Wärme, Kälte, ~~und~~ Strom sowie Wasserstoff aus erneuerbaren Energien sowie Effizienzmaßnahmen in Gebäuden liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis der Gebäudebetrieb im Bundesgebiet treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien sowie Effizienzmaßnahmen als vorrangige Belange in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Satz 2 ist nicht gegenüber Belangen der Landes- und Bundesverteidigung anzuwenden.

##### Begründung:

§ 1 Abs. 3 sollte ergänzt werden hinsichtlich der Transportleitungen für Wasserstoff, da auch die Transportleitungen neben der Erzeugung notwendig sind und zu Klimaschutz und Versorgungssicherheit beitragen.

#### Zu § 3 Abs. 1 Nummer 8a

##### Regelungsvorschlag:

~~„Energieleistungsvertrag“ eine vertragliche Vereinbarung zwischen dem Begünstigten und dem Erbringer einer Maßnahme zur Energieeffizienzverbesserung, die während der gesamten Vertragslaufzeit einer Überprüfung und Überwachung unterliegt und in deren Rahmen Investitionen für Arbeiten, Lieferungen oder Dienstleistungen in die betreffende Maßnahme zur Energieeffizienzverbesserung in Bezug auf einen vertraglich vereinbarten Umfang an Energieeffizienzverbesserungen oder ein anderes vereinbartes Energieleistungskriterium, wie finanzielle Einsparungen, getätigt werden,“~~

##### Begründung:

Das aktuell gültige Energiedienstleistungsgesetz (EDL-G) definiert in § 2 Nummer 6 bereits Energiedienstleistungen, diese Definition umfasst auch Energieleistungsverträge. Eine erneute Definition, die zudem von der EDL-G-Definition und der Definition in der aktuellen Novelle der Energieeffizienz-Richtlinie abweicht, ist nicht erforderlich und führt zu Rechtsunsicherheiten bei den Vertragsparteien. § 3 Nr. 8a ist zu streichen.

## Zu § 3 Abs. 3 Nummer 2

### **Regelungsvorschlag:**

Altholz der Kategorien A I und A II **und A III** nach § 2 Nummer 4 Buchstabe a und b der Altholzverordnung vom 15. August 2002 (BGBl. I S. 3302), die zuletzt durch Artikel 120 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist,

### **Begründung:**

Die Klasse A III sollte aufgenommen werden, da diese Klasse Biomasse ist, die anderweitig in der Regel nicht mehr weiterverwendet werden kann.

## Zu § 22 i.V.m. Anlagen 4 und 9

### **Regelungsvorschlag:**

Strom: Nachdem der PEF für Großwärmepumpen bereits in der GEG-Novelle in 2022 auf 1,2 abgesenkt worden ist, sollte der reduzierte PEF auch auf weitere strombasierte Anwendungen, welche in Wärmenetze einspeisen (bspw. Power-to-Heat-Anlagen), übertragen werden.

Biomethan: In der derzeit gültigen Ausgabe der Norm DIN V 18599 vom September 2018 wird nicht gebäudenah erzeugtem Biogas – Biomethan - ein PEF von 0,4 und ein CO<sub>2</sub>-Äquivalent von 120 g/kWh zugeordnet. Diese Werte sollten in Anlage 4 und 9 zu § 22 ins GEG übernommen werden. Die Gleichstellung von Biomethan und Erdgas (PEF von jeweils 1,1) ist nicht sachgerecht und sollte angepasst werden.

Wasserstoff: § 71f und g beziehen (grünen und blauen) Wasserstoff als Brennstoff in das GEG mit ein. Ein PEF und CO<sub>2</sub>-Äquivalente für (grünen und blauen) Wasserstoff fehlen im GEG jedoch und müssen aufgenommen werden. Eine fachlich fundierte Bewertung zu den Kennwerten der Klimawirksamkeit für Wasserstoff erfolgte durch IINAS<sup>2</sup>. Die Werte für grünen Wasserstoff mit einem PEF von 0,1 und ein CO<sub>2</sub>-Äquivalent von 20g/kWh sowie für blauen Wasserstoff mit einem PEF von 1,48 und ein CO<sub>2</sub>-Äquivalent von 55 g/kWh sollten in Anlage 4 und 9 zu § 22 ins GEG übernommen werden.

### **Begründung:**

Die laufende Novellierung sollte für die Weiterentwicklung und Aktualisierung der für die energetische Bilanzierung von Gebäuden mitentscheidenden Primärenergiefaktoren (PEF) und CO<sub>2</sub>-Äquivalente genutzt werden. Eine physikalisch-sachgerechte, wissenschaftlich unterlegte Aktualisierung der energetischen Kennwerte ist vorzunehmen.

---

<sup>2</sup> Uwe R. Fritsche & Hans Werner Greß, IINAS, Ermittlung fehlender Kennwerte (PEF, CO<sub>2</sub>) für Wasserstoff unterschiedlicher Herstellung (Farben), November 2021.

## Zu § 71 Abs. 6

### Regelungsvorschlag:

Unvermeidbare Abwärme kann im Nachweis der Pflichterfüllung nach Absatz 1 angerechnet werden, soweit diese über ein technisches System nutzbar gemacht und im Gebäude zur Deckung des Wärmebedarfs eingesetzt wird. ~~Beim Betrieb einer dezentralen, handbeschickten Einzelraumfeuerungsanlage kann im Nachweis der Pflichterfüllung nach Absatz 1 ein vom Standardwert der DIN V 18599-5:2018-09 abweichender Wert von 0,10 für den Deckungsanteil am Nutzwärmebedarf angerechnet werden.~~

### Begründung:

Holzbeheizte Einzelraumfeuerungsanlagen sind unter dem Aspekt der Luftreinhaltung in vielen Kommunen kein nachhaltiges Instrument für die Wärmewende. Zudem ist Brennholz eine knappe Ressource und sollte der Nutzung in größeren Feuerungsanlagen (ggf. im Rahmen von Wärmenetzen), die über Feinstaubabscheider verfügen, vorbehalten bleiben, so insbesondere jenen Fällen, bei denen alternative Lösungen schwer umzusetzen sind (denkmalgeschützte Gebäude, bei denen Maßnahmen an der Gebäudehülle nicht in Frage kommen und hohe Vorlauftemperaturen erforderlich sind).

## Zu § 71b Abs. 1

### Regelungsvorschlag:

Beim Einbau oder Aufstellung einer Hausübergabestation zum Anschluss an ein neues Wärmenetz, dessen Baubeginn nach dem 31. Dezember 2023 liegt, muss die im Wärmenetz insgesamt verteilte Wärme zu mindestens 65 Prozent der jährlichen kumulierten Erzeugernutzwärmeabgabe aus erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme stammen. Ein neues Wärmenetz nach Satz 1 liegt vor, wenn dessen Wärmebereitstellung nicht oder im Jahresmittel zu weniger als 20 Prozent thermisch, durch direkte hydraulische Verbindung oder indirekt über Wärmeübertrager aus einem bestehenden, vorgelagerten Wärmenetz erfolgen soll. ~~Falls der Anschluss des neuen Netzes an ein vorgelagertes Wärmenetz geplant ist, dann entfallen die Anforderungen nach Satz 1. Ein Anschluss an ein vorgelagertes Netz ist über den Transformationsplan nachzuweisen.~~ Der Wärmenetzbetreiber hat gegenüber dem Anschlussnehmer beim Abschluss eines Netzanschlussvertrages zu bestätigen, dass die Voraussetzungen nach Satz 1 erfüllt sind.

### Begründung:

Vor dem Hintergrund, dass der Ausbau der Fernwärme nicht gleichzeitig in allen innerstädtischen Bereichen erfolgen kann, besteht ein strategischer Ansatz darin, temporär Gebiete mit Inselnetzen zu erschließen und diese dann sukzessive an die Fernwärme anzuschließen.

Diese würden dann übergangsweise noch auf Basis fossiler Energieträger versorgt werden; nach dem Anschluss an das bestehende bzw. vorgelagerte Netz würde der Wärmenetzteil dann die geforderten Anteile an erneuerbarer Wärme und unvermeidbarer Abwärme erfüllen. Die ergänzenden Ausführungen sollen in diesem Kontext klarstellen, dass sich § 71b Satz 1 lediglich auf alleinstehende Netze bezieht, bei denen (auch in der Perspektive) kein Bezug von Wärme von mehr als 20 Prozent aus dem vorgelagerten Netz erfolgt.

Darüber hinaus ist der Begriff „Baubeginn“ im vorliegenden Entwurf nicht definiert. Eine ergänzende Begriffsbestimmung ist in § 3 „Begriffsbestimmungen“ aufzunehmen.

### **Zu § 71b Abs. 2 Satz 3**

#### **Regelungsvorschlag:**

Beim Einbau oder Aufstellung einer Hausübergabestation zum Anschluss an ein Wärmenetz, dessen Baubeginn vor dem 1. Januar 2024 liegt und in dem weniger als 65 Prozent der insgesamt verteilten Wärme aus erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme stammt, muss der Wärmenetzbetreiber bis zum 31. Dezember 2026 für das Gebiet des Anschlusses über einen Transformationsplan verfügen. Der Transformationsplan muss im Einklang mit den jeweils geltenden gesetzlichen Anforderungen stehen. Der Transformationsplan muss ~~insbesondere detailliert eine schrittweise Umstellung der Wärmeversorgung bis zum Jahr 2030 auf einen Anteil von mindestens 50 Prozent aus erneuerbarer Wärme oder unvermeidbarer Abwärme anstreben und~~ die vollständige Dekarbonisierung der Wärmeversorgung durch die Umstellung auf erneuerbare Wärme oder unvermeidbare Abwärme bis zum Ablauf des 31. Dezember 2044 vorsehen.

#### **Begründung:**

Mit dem Inkrafttreten der Bundesförderung für effiziente Wärme (BEW) fiel im September 2022 endgültig der Startschuss für die Transformation von Wärmenetzen. Die Bundesförderung verfolgt einen systemischen Ansatz, der das Wärmenetz als Ganzes in den Blick nimmt und darauf zielt, die schrittweise Umstellung auf erneuerbare Wärme und Abwärme auf Basis von Netztransformationsplänen planbar und zuverlässig zu unterstützen. Die Transformationspläne nehmen in der BEW damit einen zentralen Baustein ein: Sie dienen dem Zweck, den zeitlichen, technischen und wirtschaftlichen Umbau bestehender Wärmenetzsysteme über einen längeren Zeitraum mit dem Ziel einer vollständigen Versorgung der Netze durch klimaneutrale Wärmequelle bis 2045 darzustellen. Die Darstellung der Zielpfade zur vollständigen Emissionsminderung im Transformationsplan besitzt Verbindlichkeit; etwaige Abweichungen müssen gegenüber dem Fördergeber begründet werden.

Damit schafft die Förderrichtlinie ein hohes Maß an Verbindlichkeit, gewährleistet aber gleichzeitig ausreichende Flexibilität: Weil lediglich indikative Anteile für die EE-Wärme an der Wärmeerzeugung für die Wegmarken 2030, 2035 und 2040 anzugeben sind, können die Wärmenetzbetreiber – unter Berücksichtigung der vielfältigen und z. T. sehr unterschiedlichen Gegebenheiten und Potenzialen vor Ort – die Transformation planen. **Mit dem vorliegenden Referentenentwurf wird nunmehr im Nachtrag eine zusätzliche Zielvorgabe an die Transformationspläne gestellt, welche eine deutliche Abkehr von der zuvor skizzierten BEW-Logik darstellt.**

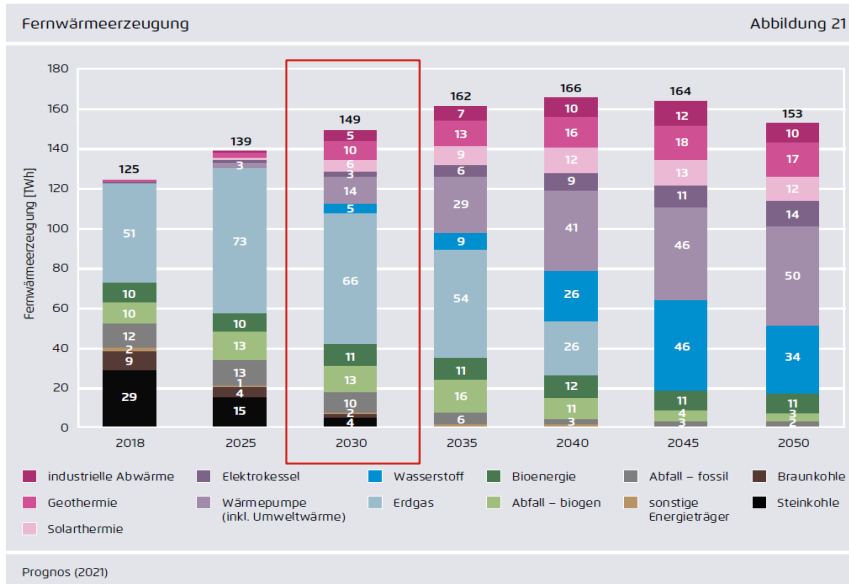
Ogleich der VKU die Zielsetzung der Bundesregierung grundsätzlich teilt, die Emissionslast der Wärmenetze durch die umfassende Umstellung des Erzeugungs- und Brennstoffmixes auf EE-Wärme und Abwärme möglichst schnell zu senken, so ist zu befürchten, dass durch die nachträgliche Zielformulierung – nur wenige Monate dem Inkrafttreten der Förderrichtlinie (!) – bestehende Transformationspläne sowie aktuell in Ausarbeitung befindenden Transformationspläne mit hohem Aufwand z. T. im Nachtrag grundlegend angepasst werden müssten. Wärmenetzbetreiber, welche frühzeitig in die Transformationsplanung eingestiegen sind bzw. diese bereits abgeschlossen haben, müssten schlussendlich um die Umsetzung ihrer Planung fürchten, sofern der Anschluss an ihr Netz nicht mehr als Erfüllungsoption für die „65 % EE“-Vorgabe angesehen werden würde. Der politisch gewünschte und klimapolitisch notwendige Ausbau von Wärmenetzen würde konterkariert werden.

Auch weitere Argumente sprechen gegen die nachträgliche Einführung der Zielvorgabe auf (individueller) Wärmenetzebene für 2030:

- Einschlägige Studien wie z. B. Agora Klimaneutrales Deutschland 2045 zeigen, dass ein Anteil von 50 Prozent klimaneutraler Wärme in der Fernwärme einen massiven Hochlauf von Großwärmepumpen, Tiefengeothermie, Abwärme, Solarthermie, Power-to-Heat sowie auch den Einsatz von Wasserstoff erfordert. Abbildung 1 zeigt beispielhaft einen volkswirtschaftlich optimalen Transformationspfad der Fernwärme in Richtung Klimaneutralität mit einem Anteil von klimaneutraler Wärme von 50 Prozent in 2030.



**Abbildung 1: Agora Klimaneutrales Deutschland 2045 – Fernwärmetransformationspfad**



Quelle: Agora Klimaneutrales Deutschland 2045, S. 41.

In Abbildung 1 ergibt sich der Anteil der klimaneutralen Wärme (77 TWh;  $\approx$  50 Prozent von 149 TWh) aus den folgenden Komponenten:

Technologie	Erzeugung in 2030 (TWh)
Industrielle Abwärme	5
Geothermie	10
Solarthermie	6
Elektrokessel	3
Wärmepumpe (inkl. Umweltwärme)	14
Wasserstoff	5
Bioenergie	11
Abfall biogen	13
Abfall fossil	10
<b>Summe</b>	<b>77</b>

Selbst in einem sehr ambitionierten Transformationspfad, wie in Agora KND 2045 dargestellt, würden in 2030 nicht alle Wärmenetze die Anforderung erfüllen, da dieser Pfad die **Erreichung des Zieles im Mittel** darstellt. Manche Wärmenetze haben einen klimaneutralen Anteil von mehr als 50 Prozent, andere hingegen einen Anteil von weniger als 50 Prozent.

Bei Wärmenetzen mit einem Anteil von weniger als 50 Prozent klimaneutraler Wärme dürfte es sich um diejenigen Wärmenetzsysteme mit geringen lokalen erneuerbare Wärme- bzw. Abwärmepotenzialen handeln. Der Agora-Transformationspfad ist damit weniger ambitioniert als die nunmehr im Gesetz vorgeschlagene Mindestanforderung. Schlussendlich dürfte die gesetzliche Anforderung den eigentlich politisch avisierten Ausbau der Fernwärme damit spürbar hemmen und wie eine Ausbaubremse wirken. Die kosteneffiziente Umsetzung der Wärmewende würde dadurch zu Lasten der Verbraucherinnen und Verbraucher gefährdet werden.

- Leider wurde es in den letzten Jahren verpasst, frühzeitig passende Rahmenbedingungen für den Aus- und Umbau von Wärmenetzen zu schaffen. Beispielhaft sei die Bundesförderung für effiziente Wärmenetze erwähnt: Wurde diese bereits in der Förderstrategie Energieeffizienz und Wärme aus erneuerbaren Energien im Mai 2017 des (damaligen) BMWi als sog. Basisprogramm erstmals erwähnt, so trat die Bundesförderung erst im September 2022 – und dies mit einer Laufzeit lediglich bis 2028 und bislang unzureichenden Mitteln in Höhe von 3 Mrd. Euro bis 2026 – in Kraft. Weil die Wärmegestehungskosten von erneuerbarer Wärme und Abwärme die Kosten von konventioneller Erzeugung deutlich übersteigen, siehe hierzu das Gutachten von Prognos / Hamburg-Institut „Perspektive der Fernwärme“ (S. 7), bedarf es einer frühzeitigen Verlängerung der BEW-Förderrichtlinie, ergänzt um die Bereitstellung ausreichender Finanzmittel. Ohne Fördermaßnahmen müssten die Kosten entsprechend vollständig auf die Wärmetarife umgelegt werden, was zu spürbaren Mehrbelastungen für die Verbraucherinnen und Verbraucher führen würde.
- Großtechnische erneuerbare Wärmeprojekte sind i.d.R. kapital- und planungsintensive Projekte, die mit (zeit-)aufwendigen Prüf- und Genehmigungsverfahren und langjährigen Planungs- und Realisierungszeiträumen von bis zu 10 Jahren (und länger) verbunden sind. Gerade in den größeren städtischen Wärmenetzen ist allerdings eine Mehrzahl solcher Projekte erforderlich, um den Anteil von erneuerbarer Wärme und Abwärme auf 50 Prozent anzuheben. Die Gewährleistung von Versorgungssicherheit im Netz sowie auch personelle und Finanzrestriktionen führen dazu, dass die Wärmenetze sämtliche erneuerbare Wärme und Abwärmeprojekte nicht parallel umsetzen können. Vielmehr handelt es sich um einen sukzessiven Prozess, in dem EE-Wärmekapazitäten nacheinander erbaut bzw. Abwärmequellen netzseitig erschlossen werden.

- Zahlreiche Notwendigkeiten und Voraussetzungen für den Hochlauf der erneuerbaren Wärmeerzeugung sowie die Einbindung von Abwärme liegen außerhalb des Einflusses des Wärmenetzbetreibers. Dies betrifft bspw. die Bereitstellung räumlich passender sowie auch ausreichender Flächen für erneuerbare Wärmeerzeuger. Insbesondere in den urbanen Gebieten besteht bereits heute eine hohe Nutzungskonkurrenz um verfügbare Flächen. Die erneuerbare Wärmeerzeugung erfordert daher zwingend die Flächenbereitstellung bzw. -bevorratung. Ein wichtiges Instrument, welche dies gewährleisten kann, ist die Kommunale Wärmeplanung. Gleichzeitig wird diese in der Fläche voraussichtlich erst Mitte bzw. Ende der 2020er Jahre etabliert sein, was für die teilweise Umsetzung der Pläne durch den Hochlauf der erneuerbaren Wärmeerzeuger zu spät wäre. Darüber hinaus ist bislang unklar, ob der Anlagen- und Maschinenbau überhaupt eine ausreichende Anzahl bspw. an Großwärmepumpen fertigen kann, oder ob überhaupt eine ausreichende Anzahl an Bohrtürmen für Tiefengeothermieprojekte zur Verfügung stehen, um bundesweit Projekte in der erforderlichen Anzahl umzusetzen.

**Um den Zeitverzug zwischen der Zielsetzung, den Anteil der klimaneutral erzeugten Fernwärme bis 2030 auf 50 Prozent anzuheben, und dem tatsächlichen machbaren Hochlauf möglichst gering zu halten, muss zweifelsohne Tempo im Hochlauf der EE-Wärme und Abwärme gemacht werden. Hierzu muss der bestehende Rechtsrahmen durch zielgerichtete Anpassungen konsequent auf Investitionstätigkeit ausgerichtet werden.**

Sofern sich die Bundesregierung dennoch entschließen sollte, so sind – wie dies bereits auf der Konsultationsveranstaltung zum BMWK-Diskussionspapier “Konzept für die Umsetzung einer flächendeckenden kommunalen Wärmeplanung als zentrales Koordinierungsinstrument für lokale, effiziente Wärmenutzung” am 30. November 2022 bedacht – verlängerte Fristen bei KWK-Anteilen von mehr als 50 Prozent, bei vorliegendem Transformationsplan, der die Anforderungen der BEW erfüllt, sowie bei besonderen Härten zwingend erforderlich.

## **Zu § 71b Abs. 2 Satz 5**

### **Regelungsvorschlag:**

Der Wärmenetzbetreiber bestätigt gegenüber dem Anschlussnehmer beim Abschluss eines Netzanschlussvertrages, dass er einen Transformationsplan ~~nach Satz 2 und 3~~ erstellt ~~und bei der zuständigen Stelle vorgelegt~~ hat.

**Begründung:**

Bisher gibt es Transformationspläne, die nach BEW gefördert werden, und damit einen Förderbescheid haben, und ungefördernde Transformationspläne, die keinen Bescheid erhalten, jedoch die Anforderungen der BEW erfüllen und damit anerkannt sind. Es gibt also für die Pläne bislang keine eigene „zuständige Stelle“. Daher sollte dies gestrichen werden und z. B. ein Wirtschaftsprüfer-Testat ausreichen.

**Zu § 71f Abs. 4****Regelungsvorschlag:**

~~Der zur Erzeugung der gasförmigen Biomasse eingesetzte Anteil von Getreidekorn oder Mais in jedem Kalenderjahr darf insgesamt höchstens 40 Masseprozent betragen. Als Mais im Sinn von Satz 1 sind Ganzpflanzen, Maiskorn-Spindel-Gemisch, Körnermais und Lieschkolbenschrot anzusehen. Satz 1 ist nur für neue Vergärungsanlagen anwendbar, die nach dem Inkrafttreten des Gesetzes in Betrieb genommen werden.~~

**Begründung:**

Es ist nicht nachvollziehbar, aus welchem Grund Biomethan über die Anforderungen der Nachhaltigkeitskriterien gemäß den europäischen Vorgaben der RED II bzw. der nationalen Umsetzung in der Biomassestrom-Nachhaltigkeitsverordnung (gem. Abs. 1) hinaus weitere Anforderungen zur Anerkennung als Erfüllungsoption im GEG erfüllen muss. Lediglich die Nutzung des Massenbilanzsystems für den gesamten Transport und Vertrieb des Biomethans von seiner Herstellung über seine Einspeisung in das Erdgasnetz und seinen Transport im Erdgasnetz bis zu seiner Entnahme aus dem Erdgasnetz eine sinnvolle und nachvollziehbare Forderung. Absatz 2 ist daher ersatzlos zu streichen.

**Zu § 71i Abs. 1 Satz 1****Regelungsvorschlag:**

Nach einer Heizungshavarie kann einmalig und höchstens für ~~drei-fünf~~ Jahre übergangsweise eine alte Heizungsanlage ausgetauscht und eine neue Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt und betrieben werden, die nicht die Vorgaben des § 71 Absatz 1 erfüllt

**Begründung:**

Die Übergangsfrist für den Einbau einer mit fossilen Brennstoffen betriebenen Heizungsanlage im Falle einer Heizungshavarie ist mit drei Jahren deutlich zu kurz angesetzt. Die Frist sollte, u. a. zur Berücksichtigung des Fachkräftemangels aber auch um Geschäftsmodelle auf Basis gebrauchter Heizkessel am Markt zu etablieren, auf mindestens fünf Jahre verlängert werden.

### **Zu § 71h Abs. 1 Nummer 3**

#### **Regelungsvorschlag:**

Beim Einbau oder Aufstellung einer Wärmepumpen-Hybridheizung gelten die Vorgaben des § 71 Absatz 1 als erfüllt, wenn

1. der Betrieb bivalent parallel mit Vorrang für die Wärmepumpe erfolgt, sodass der Spitzenlastzeuger nur eingesetzt wird, wenn der Wärmebedarf nicht mehr von der Wärmepumpe gedeckt werden kann,
2. die einzelnen Wärmeerzeuger, aus denen die Wärmepumpen-Hybridheizung kombiniert ist, über eine gemeinsame, fernansprechbare Steuerung verfügen und
3. der Spitzenlastzeuger im Fall des Einsatzes von gasförmigen oder flüssigen Brennstoffen ein Brennwertkessel, **eine KWK-Anlage oder eine Brennstoffzelle** ist.

#### **Begründung:**

Im bestehenden GEG gilt KWK als Erfüllungsoption, wenn ihr Wärmeanteil mindestens 50 Prozent beträgt. Der Vorschlag führt den aktuellen Erfüllungstatbestand zukunftsorientiert fort und wird der Tatsache gerecht, dass gerade in großen Wohn- und Nichtwohngebäuden bzw. -quartieren mit Wärmepumpen keine Möglichkeit besteht, das „65 % EE“-Ziel zu erreichen, weil das Wärmeverteilsystem aufgrund des Temperaturniveaus nicht geeignet oder die Stromnetzanschlusskapazität des Verteilnetzes nicht ausreichend und unter wirtschaftlich-sozialen Gesichtspunkten auch nicht herzustellen ist.

Mit Aufnahme der KWK-Erfüllungsoption im GEG wird die hohe Bedeutung der dezentralen Kraft-Wärme-Kopplung für das Energiesystem der Zukunft implementiert, in dem KWK flexibel sowohl positive als auch negative Residuallasten auf der Verteilnetzebene auszugleichen vermag, an das in zunehmendem Maße Elektrowärmepumpen und Ladepunkte für die Elektromobilität angeschlossen werden müssen. Insbesondere in der Heizperiode zwischen Oktober und März, in der Photovoltaik naturgemäß nur bedingt zur Sicherheit der Stromversorgung beitragen kann und Luft-Wasser-Wärmepumpen ihre ineffizientesten Leistungsziffern verzeichnen, können dezentrale KWK-Anlagen ihre Netzdienlichkeit innovativ entfalten.

### **Zu § 71j Abs. 1**

#### **Regelungsvorschlag:**

Bis zum Anschluss an ein Wärmenetz nach § 71b Absätze 1 oder 2 kann eine Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt und betrieben werden, die nicht die Vorgaben des § 71 Absatz 1 erfüllt, wenn

1. der Gebäudeeigentümer einen Vertrag zur Lieferung von ~~mindestens 65 Prozent~~ Wärme ~~aus erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme~~ nachweist, auf dessen Basis er ab dem Zeitpunkt des Anschlusses des Gebäudes an das Wärmenetz, ~~spätestens 15 Jahre nach Vertragsabschluss jedoch nach Ablauf des 31. Dezember 2034~~, beliefert wird
2. der Wärmenetzbetreiber der nach Landesrecht zuständigen Behörde für das Versorgungsgebiet einen ~~Investitionsplan mit zwei- bis dreijährlichen Meilensteinen Transformationsplan oder eine Machbarkeitsstudie~~ für die Erschließung des Gebiets mit einem Wärmenetz und dessen Versorgung ~~mit mindestens 65 Prozent erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme bis zum 1. Januar 2035~~ vorgelegt hat und
3. ~~der Wärmenetzbetreiber dem Gebäudeeigentümer garantiert, dass das Wärmenetz innerhalb von zehn Jahren, spätestens jedoch bis zum Ablauf des 31. Dezember 2034 in Betrieb genommen wird.~~

**Begründung:**

Mit dem § 71j adressiert die Bundesregierung die Gegebenheit, dass im Falle einer Heizungshavarie der Anschluss an ein Wärmenetz zwar perspektivisch erfolgen soll, ein Anschluss aber nicht unmittelbar möglich ist (z. B. weil das Gebiet noch nicht vollumfänglich durch ein Wärmenetz erschlossen ist). Daher ist es richtig, besondere Übergangsfristen vorzusehen, um die Versorgung zwischen Heizungshavarie und dem Anschluss an das Wärmenetz zu sichern.

Allerdings stellt der Regelungsvorschlag derart hohe Ansprüche an den Vertragsabschluss, dass dieser de facto durch den Wärmenetzbetreiber nicht angeboten werden kann. So können viele Netzbetreiber aufgrund von unsicheren Rahmenbedingungen aktuell nicht einschätzen – und schon gar nicht garantieren –, dass das Netz, an dem der Anschluss erfolgen soll, bis 2035 zu mindestens 65 Prozent aus erneuerbarer Wärme und Abwärme bespeist wird. Dem Gebäudeeigentümer würde es diesem Fall nur übrigbleiben, eine objektbasierte Heizung einzubauen bzw. zu betreiben. Im Rahmen eines Fernwärme-Vor-rang- bzw. Eignungsgebietes würde dies aber eine ineffiziente Lösung darstellen, weil die Wirtschaftlichkeit der Netze mit der Anschlussdichte steigt.

Der Regelungsvorschlag adressiert diesen Umstand: Die Streichung der 65-Prozent-Vor-gabe ist zwingend erforderlich, damit der Wärmenetzbetreiber dem Gebäudeeigentümer überhaupt einen Wärmeliefervertrag anbieten kann. Anstelle der Befristung auf 2035 sollte die Übergangsfrist auf maximal 15 Jahre zwischen Vertragsabschluss und Wärme-netzanbindung gelten.

Damit liegt die Nutzungsdauer der konventionellen Heiztechnik noch immer unterhalb der technischen Lebensdauer und stellt damit noch immer eine „Übergangslösung“ dar. Nummer 4 ist mit Verweis auf Nummer 1 zu streichen, weil ein Wärmeliefervertrag nach Satz 1 bereits rechtliche Sicherheit über den perspektivischen Netzanschluss schafft.

## Zu § 71j Abs. 2

### Regelungsvorschlag:

Die zuständige Behörde stellt durch Bescheid fest, dass ~~der Wärmenetzbetreiber mit der Umsetzung des Investitionsplans gegenüber den im Investitionsplan vorgesehenen Meilensteinen nach Absatz 1 Nummer 2 mehr als zwei Jahre in Verzug ist oder~~ die Umsetzung des Projekts aufgegeben wurde. Jede Heizungsanlage, die spätestens innerhalb eines Jahres, nachdem der Bescheid nach Satz 1 bestandskräftig oder unanfechtbar geworden ist, neu eingebaut wird, muss die Anforderungen nach § 71 Absatz 1 mit einer Übergangsfrist von einem Jahr erfüllen.

### Begründung:

Verzögerungen in der Realisierung des Netzausbaus können durch Ursachen bedingt sein, welche nicht im Verantwortungsbereich des Wärmenetzbetreibers liegen (z. B. langwierige bzw. verzögerte Genehmigungsverfahren, verfügbare (Bau-)Materialien usw.). Die Erfahrungen der letzten Jahre, u. a. die Corona-Pandemie, haben gezeigt, dass globale Krisen die Volkswirtschaft (und damit Lieferketten, Produktverfügbarkeiten usw.) unmittelbar und massiv betreffen können. Diesem Umstand sollen die Streichungen in Satz 1 Rechnung getragen werden. Darüber hinaus gilt: Wenn die Gefahr besteht, dass bei einer zweijährigen Verzögerung der Investitionsrealisierung der Gebäudeeigentümer eine anderweitige Heiztechnologie einsetzen soll, dann wird der Wärmenetzbetreiber dem Gebäudeeigentümer aufgrund dieses Risikos keinen Wärmeliefervertrag anbieten können.

## Zu § 71j Abs. 3

### Regelungsvorschlag:

Sofern die Heizungsanlage nach Ablauf der Frist nach Absatz 1 nicht über das Wärmenetz ~~mit mindestens 65 Prozent Wärme aus erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme~~ betrieben oder versorgt werden kann, ist der Betreiber der Heizungsanlage verpflichtet, die Anforderungen nach den §§ 71 bis 71h einzuhalten Satz 1 ist entsprechend ein Jahr nach dem Zeitpunkt anzuwenden, zu dem die zuständige Behörde festgestellt hat, dass das beabsichtigte Wärmenetz nicht weiterverfolgt wird ~~oder die Umsetzung sich mehr als zwei Jahre in Verzug befindet.~~

**Begründung:**

Kein Wärmenetzbetreiber kann aufgrund unklarer Rahmenbedingungen garantieren, dass das Wärmenetz bis 2035 mit mindestens 65 Prozent Wärme aus erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme bespeist wird. Sofern diese Anforderung bestehen bleibt, kann dieser keinen Wärmeliefervertrag anbieten.

**Zu § 71j Abs. 4****Regelungsvorschlag:**

~~Der Gebäudeeigentümer hat in den Fällen der Absätze 2 oder 3 einen Anspruch gegen den Wärmenetzbetreiber, der nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 den Anschluss garantiert hat, auf Erstattung der daraus entstehenden Mehrkosten. Dies ist nicht anzuwenden, wenn der Wärmenetzbetreiber die Entstehung der Mehrkosten nicht zu vertreten hat~~

**Begründung:**

Sofern dem Gebäudeeigentümer Schadensersatzanforderungen gegen den Wärmenetzbetreiber als Folge eines nach § 71j Abs. 1 Satz 1 abgeschlossenen Wärmeliefervertrages zugestanden werden sollte, dann wird der Wärmenetzbetreiber dem Gebäudeeigentümer diesen wahrscheinlich gar nicht erst anbieten. § 71j Abs. 4 wäre daher ein „showstopper“ für den eigentlich sehr sinnvollen Ansatz des § 71j. Der Absatz ist daher ersatzlos zu streichen.

**Zu § 71k – Übergeordnete Anmerkungen**

Es sollte möglich sein, dass anstatt durch Wasserstoff die Anforderung auch durch seine Derivate und grüne Gase (Bio-Erdgas, synthetisches Methan) erfüllt werden können. Deswegen sollte es stets lauten: „mit Wasserstoff, seinen Derivaten oder grünen Gasen“.

Zudem ist Voraussetzung für jegliche Vorgaben hinsichtlich der Transformation von Gasnetzen (Erstellung von Plänen, Abstimmung mit Regulierungsbehörden etc.), dass es für die Netzbetreiber dringend notwendige Sicherheiten hinsichtlich der mit dem EU-Gaspaket diskutierten Unbundling-Regeln gibt.

Kernbotschaften des VKU sind hierbei:

- kein horizontales Unbundling von Gas- und Wasserstoffnetzbetreibern
- Unterscheidung zwischen FNB und VNB bei Wasserstoffnetzen

Bei allen Vorgaben und Planungen, die aus dem GEG oder zukünftig auch aus der KWP resultieren, gilt es in jedem Falle, kostspielige, weil **wirtschaftlich nicht ausgelastete parallele Netzinfrastrukturen in örtlich zusammengehörigen Versorgungsgebieten einer**



**Kommune** unter Berücksichtigung der lokalen und regionalen Netz- und Versorgungsstrukturen zu vermeiden (bspw. den parallelen Betrieb eines H<sub>2</sub>- und eines Erdgasnetzes). Dies bedeutet in Konsequenz aber auch, dass rechtzeitig für das Energieversorgungsunternehmen und für dessen Kunden tragbare finanzielle Lösungen entwickelt werden müssen, um beim Erreichen von „Kippunkten“ einen zeitnahen Ausstieg zu ermöglichen. Verkürzte Abschreibungszeiten und ein Verzicht auf den Effizienzvergleich in der Regulatorik sind dabei mögliche Instrumente, um diesen Übergang zu gestalten.

Außerdem muss eine grundsätzliche Lösung für die im Rahmen der **Marktraumumstellung (MRU)** nichtanpassbaren Geräte gefunden werden. Diese im Rahmen der MRU von L- auf H-Gas nichtanpassbaren Erdgasgeräte, bei denen der Austausch der Brennerdüse nicht ausreicht, müssen zeitnah ausgetauscht werden. Diese Kunden benötigen eine sofort umsetzbare Lösung und können nicht im Rahmen des MRU-Prozesses kurzfristig auf ein anderes Wärmeversorgungssystem wechseln oder gar warten, da Wärmenetzanschlüsse nur in seltenen Fällen kurzfristig umgesetzt werden können und für den Einsatz von Wärmepumpen in der Regel vorab Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden müssen. Dazu sind weitere zeitintensive Aspekte (Lieferzeiten, Handwerkerverfügbarkeit, Planung, Einbau) zu berücksichtigen. Daher müssen auch hier entsprechende **praxisnahe Übergangsfristen** im GEG gewährt werden. Diese sollten ebenfalls mit den in § 71k genannten Fristen harmonisieren.

Des Weiteren muss für die betroffenen Kunden kurzfristig ein kostenloses und verpflichtendes **Beratungsangebot auf kommunaler Ebene** eingerichtet werden, das sich mit individuellen Anliegen zur notwendigen Umrüstung von Erdgasanlagen auseinandersetzt. Dieses Beratungsangebot sollte durch ein **Begleitschreiben des Bundes** unterstützt werden, um betroffene Kunden nicht als Leidtragende der aktuellen Situation hervorgehen zu lassen und die MRU nicht durch übermäßige Bearbeitung von Kundenanliegen oder in letzter Konsequenz erforderliche Sperrmaßnahmen zu belasten oder gar zu gefährden.

## **Zu § 71k Abs. 1 Nummer 1**

### **Regelungsvorschlag:**

Beim Einbau oder der Aufstellung einer Heizungsanlage zum Zwecke der Inbetriebnahme, die sowohl Erdgas als auch 100 Prozent Wasserstoff, **seine Derivate oder grüne Gase** verbrennen kann, darf der Eigentümer noch bis zum Ablauf des 31. Dezember **2044** Erdgas ohne Einhaltung der Vorgaben des § 71 zur Wärmeerzeugung nutzen, sofern

1. der Gasverteilnetzbetreiber, an dessen Netz die Heizungsanlage angeschlossen ist, **bis zum 31. Dezember 2026** einen Transformationsplan für die verbindliche, vollständige Umstellung der Versorgung seiner Kunden auf Wasserstoff bis zum

Ablauf des ~~31. Dezember 2034~~ 31. Dezember 2044 nach Maßgabe der Absätze 1 und 2 vorgelegt hat,

**Begründung:**

Die Frist für die Erstellung eines Gas-Transformationsplans sollte an die Frist für Fernwärmenetze angelehnt werden. Dies macht vor dem Hintergrund der Kommunalen Wärmeplanung Sinn, und berücksichtigt entsprechende Planungs- und Vorbereitungszeiten.

Zudem muss die Frist für die vollständige Umstellung geändert werden. Die Klimaziele für das Gasnetz werden ansonsten faktisch von 2045 um zehn Jahre vorverlegt.

**Zu § 71k Abs 1 Nummer 2**

**Regelungsvorschlag:**

der ~~Gebäudeeigentümer~~ Anschlussnehmer im bilanziellen Energiebezug ab dem 1. Januar 2030 50 Prozent ~~grüne Gase Wasserstoff, seine Derivate oder grüne Gase~~ und ab dem 1. Januar 2035 65 Prozent ~~grünen oder blauen Wasserstoff Wasserstoff, seine Derivate oder grüne Gase~~ bezieht ~~und dies zum jeweiligen Stichtag nachweist,~~

**Begründung:**

Es fehlt die Möglichkeit einer bilanziellen Berücksichtigung, die dringend nötig ist. Dies schafft die Flexibilität für den Anschlussnehmer, die Vorgaben auch dann zu erreichen, wenn unmittelbar am Netzanschluss zu den genannten Fristen noch kein Wasserstoff, seine Derivate oder grünen Gase verfügbar sind und bietet damit einen praxisgerechten Ansatz, um auf Unwägbarkeiten bei der Umstellung der Infrastruktur angemessen reagieren zu können.

**Zu § 71k Abs 1 Nummer 4**

**Regelungsvorschlag:**

der Gasnetzbetreiber, an dessen Netz die Heizungsanlage angeschlossen ist, ~~dem Gebäudeeigentümer garantiert, dass die Wasserstoffinfrastruktur innerhalb von zehn Jahren, spätestens jedoch bis zum 1. Januar 2035 in Betrieb genommen ist gegenüber dem nach § 71 Absatz 1 verantwortlichen Anschlussnehmer beim Abschluss eines Netzanschlussvertrages bestätigt, dass er einen Transformationsplan nach Absatz 2 erstellt hat. Für Anschlüsse, die bis zum 31. Dezember 2026 angefragt werden, ist für eine Bestätigung nach Satz 1 ausreichend, wenn eine ernsthafte Vorplanung vorliegt; Absatz 2 Satz 2 gilt entsprechend.~~

**Begründung:**

Anstatt von einer Garantie sollte hier auf das Vorliegen des Transformationsplans abgestellt werden. Aufgrund der Unsicherheiten, die bis Ende 2026 noch bestehen können, ist bis zu dem Zeitpunkt eine ernsthafte Vorplanung als ausreichend anzusetzen.

**Zu § 71k Abs. 2****Regelungsvorschlag:**

Im Transformationsplan nach Absatz 1 Nummer 1 muss der Gasnetzbetreiber, an dessen Netz die Heizungsanlage angeschlossen ist, darlegen, wie in seinem Netzbereich die Umstellung der Gasnetzinfrastruktur auf eine Wasserstoffinfrastruktur **oder alternativ eine Vollversorgung mit Biomethan bis zum ~~1. Januar 2035~~ 31. Dezember 2044** erfolgen soll. **Der Transformationsplan soll den allgemein anerkannten Regeln entsprechen; § 49 Abs. 2 Nr. 2 Energiewirtschaftsgesetz gilt entsprechend. Falls eine kommunale Wärmeplanung vorliegt, muss der Transformationsplan im Einklang mit dieser stehen. Insbesondere muss der Transformationsplan detailliert die technische Ertüchtigung der lokalen Umstellzone für die Durchleitung von 100 Prozent Wasserstoff bis spätestens zum 1. Januar 2040 oder alternativ ein belastbares Konzept für die langfristige perspektivische Vollversorgung mit Biomethan (ggf. mit Wasserstoffzumischung) festlegen und dies in einem Investitionsplan ~~Der Transformationsplan muss einen Investitionsplan mit zwei- bis dreijährlichen Meilensteinen für die Umsetzung des Neubaus oder der Umstellung des Gasnetzes auf Wasserstoff enthalten~~ hinterlegen. Für die Sicherstellung der Anforderungen an den bilanziellen Energiebezug gemäß Absatz 1 Nummer 2 sind die Gaslieferanten verpflichtet, dem verantwortlichen Anschlussnehmer ausschließlich entsprechende Gaslieferverträge anzubieten. Der Gasverteilnetzbetreiber übermittelt die jeweils geltenden Anforderungen des Absatz 1 Nummer 2 an die Lieferanten im Rahmen der Marktkommunikation in einem massengeschäftstauglichen Verfahren im Sinne des § 41 GasNZV. Erfolgt der Energiebezug durch einen Anschlussnutzer, ist dieser vom verantwortlichen Anschlussnehmer zum Abschluss von entsprechenden Gaslieferverträgen zu verpflichten.**

**Begründung:**

Es ist erforderlich, den Transformationsplan konkreter zu definieren.

**Zu § 71k Abs. 4****Regelungsvorschlag:**

Sofern die Heizungsanlage nach Ablauf des 31. Dezember 2044 nicht mit mindestens 65 Prozent grünem oder blauem Wasserstoff betrieben werden kann, weil der **Gasverteilnetzbetreiber eine technische Ertüchtigung der lokalen Umstellzone nicht bis zum 31. Dezember 2040 abgeschlossen hat ~~Neubau oder die Umstellung des Verteilnetzes~~**

~~nicht abgeschlossen sind oder dieses nicht an ein vorgelagertes Wasserstoff-Transportnetz oder an eine gesicherte lokale Wasserstoff-Produktion angeschlossen ist~~, ist der Verantwortliche für die Heizungsanlage verpflichtet, die Anforderungen nach den §§ 71 bis 71o einzuhalten. Satz 1 gilt entsprechend ein Jahr nach dem Zeitpunkt, zu dem die zuständige Behörde oder die Regulierungsbehörde feststellt, dass die beabsichtigte Umstellung oder der Neubau eines Wasserstoffverteilnetzes nicht weiterverfolgt wird oder die geplante Umsetzung nach Absatz 2 sich mehr als ~~zwei-drei~~ Jahre in Verzug befindet.

#### **Begründung:**

Mit der in Satz 4 vorgesehenen Regelung wird bei Nichterfüllung des Transformationsplans faktisch ein Schadenersatzanspruch des Betreibers der Heizungsanlage gegenüber dem Gasnetzbetreiber konstituiert. Positiv ist dabei anzumerken, dass der noch im Referentenentwurf vorgesehene Schadenersatzanspruch gegenüber dem Netzbetreiber bei der Umstellung des Netzes auf Wasserstoff ergänzt wurde (s. gelbe Markierung). Die Netzbetreiber dürften nunmehr nicht mehr pauschal in Regress genommen werden. So soll dieser Anspruch bei nicht erfolgter Umstellung des Netzes entfallen, wenn der Gasverteilnetzbetreiber für die Entstehung der verursachten Mehrkosten nicht verantwortlich ist.

Insbesondere beim Thema Wasserstoff gibt es derzeit **allerdings** nur grobe Schätzungen, wann diese marktnah und in ausreichender Menge im Verteilnetz zur Verfügung stehen. **Auch wenn die Verfügbarkeit als nicht unrealistisch einzuschätzen ist**, liegt **dies doch** nicht in der Hand der Verteilnetzbetreiber, daher können diese keine haftungsrelevanten Garantien dafür abgeben, ab wann die Verteilnetze auf Wasserstoff umgestellt werden. Investitions- und Transformationspläne, die man jetzt erstellt, können somit gar nicht punktscharf sein. **Auch deshalb** wäre der Zeitpunkt der Haftung des Netzbetreibers zumindest nach hinten zu schieben (also nicht bereits ab 2 Jahren Verzug). Insgesamt jedoch überzeugt weiterhin nicht, warum eine Garantie von einem Infrastrukturbetreiber abgegeben werden soll, die über seine unmittelbare technische Fähigkeit der Netzumstellung hinausgeht. Deshalb sollte die benannte Regelung der Sätze 3 und 4 analog zur vorgeschlagenen Verfahrensweise zu § 71 j Abs. 4 vollständig gestrichen werden.

Sofern eine Regelung zur Erstattung im Interesse der Anlagenbetreiber beibehalten werden soll, wäre dies nur vertretbar, wenn die Verpflichtung ausschließlich auf die Verpflichtung des Netzbetreibers rekurriert, ein Netz technisch umzustellen, sofern die dafür maßgeblichen und von ihm nicht verantwortbaren Rahmenbedingungen gegeben sind, also etwa Wasserstoff auch tatsächlich anliegt.

## Zu § 71o Abs. 1

### Regelungsvorschlag:

~~Wird eine Heizungsanlage nach den §§ 71 bis 71n zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt, die vollständig oder anteilig mit einem biogenen Brennstoff oder mit grünem oder blauem Wasserstoff oder den daraus hergestellten Derivaten zur Erzeugung von Wärme oder von Wärme und Warmwasserbetrieben wird, trägt der Mieter die Kosten des verbrauchten Brennstoffes nur bis zu der Höhe der Kosten, die für einen entsprechenden Energieverbrauch bei Anwendung des Stromdurchschnittspreises geteilt durch den Wert 2,5 anfallen. Der Stromdurchschnittspreis wird für die gesamte Abrechnungsperiode aus den Strompreisen für Haushalte gebildet, die das Statistische Bundesamt nach der Verordnung (EU) 2016/1952 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 26. Oktober 2016 über europäische Erdgas- und Strompreisstatistik und zur Aufhebung der Richtlinie 2008/92/EG (ABl. L 311 vom 17.11.2016, S. 1) als Durchschnittspreise einschließlich Steuern, Abgaben und Umlagen halbjährlich erhebt und auf dessen Internetseite veröffentlicht. Der Stromdurchschnittspreis wird für eine Abrechnungsperiode als arithmetischer Mittelwert aus den Strompreisen für Haushalte der Kategorie „Insgesamt“ für die Berichtszeiträume gebildet, die sich mit der Abrechnungsperiode überschneiden. Versorgt der Mieter sich selbst mit Wärme oder mit Wärme und Warmwasser, hat er gegen den Vermieter einen Anspruch auf Erstattung der nach den Sätzen 1 und 2 zu ermittelnden Kosten für verbrauchten Brennstoff, die über die Höhe des Stromdurchschnittspreises geteilt durch den Wert 2,5 hinausgehen.~~

### Begründung:

Nach Auffassung des VKU ist das GEG nicht dazu geeignet, den Mieterschutz sicherzustellen. Zudem wird die § 71o die in Abs. 1 vorgeschlagene Lösung als wenig praktikabel bewertet und droht, den Ausbau von Wärmenetzen durch die Einbeziehung von § 71b empfindlich zu hemmen. Der VKU fordert daher die Streichung des Paragraphen.

Zumindest sollte Satz 1 in folgenden Fällen nicht zur Anwendung kommen:

- a) Es liegt für das Gebäude/Quartier ein Transformationsplan bzw. eine kommunale Wärmeplanung vor, die eine Umstellung auf die in Satz 1 genannten Brennstoffe vorsieht/zulässt oder
- b) das Gebäude bereits einen guten Sanierungszustand aufweist (wie beispielsweise in Absatz 2 Nummern 1 bis 3 für Gebäude mit Wärmepumpen beschrieben ist).
- c) wenn in Bezug auf ein Gebäude öffentlich-rechtliche Vorgaben sowohl einer wesentlichen energetischen Verbesserung des Gebäudes als auch einer wesentlichen Verbesserung der Wärme- und Warmwasserversorgung des Gebäudes entgegenstehen.

## **Zu §72 Abs. 4**

### **Regelungsvorschlag:**

Heizkessel dürfen längstens bis zum 31. Dezember 2044 mit fossilen Brennstoffen betrieben werden. **Ihr Betrieb mit blauem Wasserstoff ist über 2044 hinaus möglich.**

### **Begründung:**

Es bedarf der Klarstellung, dass das Verbot fossiler Brennstoffe den Einsatz von blauem Wasserstoff nicht miteinschließt.

**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](mailto:weigt@vku.de)

Nils Weil  
Referent Wärmemarkt  
Telefon: +49 30 58580-388  
E-Mail: [weil@vku.de](mailto:weil@vku.de)

Rainer Stock  
Bereichsleiter Netzwirtschaft  
Telefon: +49 30 58580-190  
E-Mail: [stock@vku.de](mailto:stock@vku.de)

Isabel Orland  
Fachgebietsleiterin Gasnetz  
Telefon: +49 30 58580-196  
E-Mail: [orland@vku.de](mailto:orland@vku.de)

## STELLUNGNAHME

### zu den Leitplanken der Ampel-Fraktionen zur weiteren Beratung des Gebäudeenergiegesetzes vom 13.06.2023

Berlin, 21.06.2023

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 CO<sub>2</sub>-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](https://www.vku.de/2030plus).

#### 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](mailto:info@vku.de) · [www.vku.de](http://www.vku.de)

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



Der Verband kommunaler Unternehmen (VKU) bedankt sich für die Möglichkeit, im Rahmen der Sachverständigenanhörung zum Gebäudeenergiegesetz (GEG) Stellung zu nehmen zu können. Gemeinsam mit dem „Schwestergesetz“, dem Gesetz für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze (WPG), wird das GEG den ordnungsrechtlichen Rahmen der Wärmewende maßgeblich prägen bzw. diesen bilden. Um einen konsistenten Rechtsrahmen zu schaffen ist die sinnvolle Verzahnung der beiden Gesetze unerlässlich. Doppelungen und Widersprüche zwischen beiden Gesetzen aber auch gegenüber anderen Gesetzen und Verordnungen sind zu vermeiden, um einen konsistenten Rechtsrahmen zu schaffen. Daher plädiert der VKU dafür, GEG und WPG gemeinsam in der zweiten Jahreshälfte zu beraten.

## Stellungnahme

Die Wärmeversorgung der Zukunft wird auf Basis von Strom (für Wärmepumpen), Wärmenetzen und erneuerbaren Gasen erfolgen. Die leitungsgebundenen Infrastrukturen der öffentlichen (Energie-)versorgung gewinnen im Zuge der Wärmewende damit insgesamt an Bedeutung. Damit wird die Rolle der Stadtwerke, welche im Wärmemarkt insb. als Betreiber der unterschiedlichen Infrastrukturen zur Strom-, Gas- und Wärmeversorgung tätig sind, im Zuge der Wärmewende gestärkt.

In der Vergangenheit fokussierte sich die Wärmepolitik (zu) stark auf die Betrachtung einzelner Gebäude. Diese Fokussierung führte - zusätzlich bedingt durch die Nichtberücksichtigung der übergeordneten Infrastruktur- und Wärmeversorgungssysteme - vielfach zu ineffizienten Lösungen. Gerade im Wärmemarkt, welcher durch eine starke soziale Komponente geprägt ist, erweist sich dies als problematisch. Der VKU begrüßt es daher sehr, dass die Bundesregierung mit der verpflichtenden Einführung der Wärmeplanung hier einen Paradigmenwechsel hin zu einer infrastrukturorientierte(re)n Politik vornimmt: Die Wärmeplanung berücksichtigt die vielfältigen und heterogenen Gegebenheiten vor Ort, ermöglicht die Entwicklung von lokal optimalen Transformationsstrategien und schafft schlussendlich Investitions- und Planungssicherheit für die zukunftsorientierte Weiterentwicklung der kommunalen Energienetze.

**Vor diesem Hintergrund begrüßt der VKU die Stärkung der Wärmeplanung als zentralen Ergebnis der zwischen den Fraktionen von SPD, Bündnis 90 / Die Grünen und FDP am 13.06.2023 vereinbarten „Leitplanken“ (Gliederungspunkt 1a bis c).** Mit dem Umstand, dass zunächst eine Wärmeplanung vorliegen muss, ehe die GEG-Regelungen zum Heizungstausch greifen, wird gewährleistet, dass der technologische Lösungsspielraum für die Umsetzung der Wärmewende vor Ort nicht eingeschränkt wird. Gleichzeitig müssen die Wechsel- und Folgewirkungen zwischen Wärmeplanung und GEG sorgfältig bedacht werden, damit schlussendlich ein konsistenter wärmepolitischer Rahmen geschaffen wird.

**Der VKU begrüßt die Ankündigung, beim Umstieg auf klimaneutrale Heizungssysteme die verschiedenen Optionen gleichwertig zu behandeln (Gliederungspunkt 2a, Punkt 2), um damit den regionalen Unterschieden Rechnung zu tragen.** Konkretisierende Erläuterungen bedarf es allerdings bei den angekündigten „Fahrplänen“, mit denen Kommunen und Betreiber den Hochlauf des Wasserstoffs bis 2045 und damit die Transformation der Gasnetze gewährleisten sollen. Technologieoffenheit darf nämlich nicht nur auf dem Papier stehen! Bereits seiner Stellungnahme zum vorliegenden GEG-Regierungsentwurf (siehe Anlage 1) hatte der VKU die Anforderungen an Gasnetzbetreiber in Form von Transformationsplänen mit pauschalen Fristen und Garantieforderungen, etwa die vollständige Umstellung auf Wasserstoff bis zum Jahr 2035, als nahezu unerreichbar kritisiert.

**Die Ankündigung, unnötige ordnungsrechtliche Vorgaben zu streichen (Gliederungspunkt 2b), ist in Hinblick auf die Regelungen mit Bezug zur Fernwärme ausdrücklich zu begrüßen.** Für die Fernwärme bedeutet dies u.a. den Verzicht auf die Vorlage von Planwerk, welches über die BEW-Transformationspläne hinausgeht (nach § 71j Abs. 1 Nummer 3 RegE), sowie die deutliche Vereinfachung des § 71j Abs. 1, welcher den eigentlich sehr sinnvolle Ansatz einer Zwischenlösung bei Heizungshavarie und dem perspektivischen Anschluss an ein Wärmenetz adressiert. Die Anforderungen sind allerdings zum Nachteil von Gebäudeeigentümer und Wärmenetzbetreiber derart anspruchsvoll, dass der Ansatz in der Praxis kaum Anwendung finden wird. Um den Wärmenetzausbau derart zu beschleunigen, wie es sich die Bundesregierung in der Abschlusserklärung des Fernwärmegipfels vom 12.06.2023 zum Ziel gesetzt hat (100.000 Gebäude-Neuanschlüsse an Wärmenetze p.a.), sollte die Vorlage eines BEW-Transformationsplan, der die Klimaneutralität bis spätestens zum 31.12.2044 vorsieht, ausreichen. Die ergänzende Vorgabe, dass der Transformationsplan die schrittweise Umstellung der Wärmeversorgung auf 50 Prozent klimaneutraler Wärme bis zum Jahr 2030 ausweist, ist zu streichen.

**Mit Gliederungspunkt 4 einigen sich die Bundestagsfraktionen darauf, Haushalte bei den notwendigen Neuinvestitionen durch eine Förderung möglichst passgenau zu unterstützen.** Die finanzielle Unterstützung durch den Staat ist wichtig, um Haushalte im Zuge der Wärmewende nicht zu überfordern und damit die Akzeptanz der Wärmewende zu sichern. Obgleich dies nicht im GEG zu regeln ist, so weist der VKU nachdrücklich auf die Notwendigkeit hin, die Emissionsminderung in den unterschiedlichen Energienetzen (Strom, Gas, Wärme) auskömmlich und kontinuierlich finanziell zu unterstützen.

**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](mailto:weigt@vku.de)

Nils Weil  
Referent Wärmemarkt  
Telefon: +49 30 58580-388  
E-Mail: [weil@vku.de](mailto:weil@vku.de)

Rainer Stock  
Bereichsleiter Netzwirtschaft  
Telefon: +49 30 58580-190  
E-Mail: [stock@vku.de](mailto:stock@vku.de)

Isabel Orland  
Fachgebietsleiterin Gasnetz  
Telefon: +49 30 58580-196  
E-Mail: [orland@vku.de](mailto:orland@vku.de)

20. Wahlperiode



Deutscher Bundestag

Ausschuss für Klimaschutz und  
Energie

Ausschussdrucksache **20(25)406**

20.06.2023

---

## **Stellungnahme**

Sebastian Bartels - Berliner Mieterverein e. V.

---

## **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

---



**BERLINER MIETERVEREIN**  
Landesverband Berlin im Deutschen Mieterbund

---

*„Mehr als die Hälfte aller Deutschen wohnt zur Miete. Die Koalition ist daher dafür verantwortlich, im Zuge der Wärmewende den Schutz vor unabsehbaren Mieterhöhungen in den Vordergrund zu rücken.“*

**Stellungnahme des Berliner Mietervereins e.V. (BMV)**

zur Anhörung des BMV im Bundestags-Ausschuss für  
Klimaschutz und Energie am 21.06.2023

zum Gesetzentwurf der Bundesregierung zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes, zur Änderung der Heizkostenverordnung und zur Änderung der Kehr- und Überprüfungsordnung (Drs. 20/6875)

Berlin, den 19.06.2023

## 1. Notwendigkeit einer Verankerung sozialer Mieterschutz-Aspekte im GEG

Die am 13.06.2023 veröffentlichten, sogenannten Leitplanken der Ampel-Fraktionen geben in Nr. 3 einen sozialen Mieterschutz vor. Demnach muss „*ein besonderes Augenmerk auf das Vermieter-Mieter-Verhältnis gelegt werden. Mieter sollen nicht über Gebühr belastet werden.*“ Eine Verankerung bestimmter Kernelemente eines sozialen Mieterhöhungsschutzes muss ein Kernelement im GEG werden, denn anderenfalls greifen die verfehlten Regelungen der Modernisierungsmieterhöhung im BGB (§ 559 ff. BGB) mit ihren erheblichen finanziellen Belastungen auf die Mieterschaft: Eine BMV-Auswertung von über 200 Berliner Beratungsfällen aus dem Jahr 2017 zeigt die Belastungen für Mietende unter diesen Gegebenheiten.<sup>1</sup> Insofern wird bei der teuren Wärmewende eine Korrektur notwendig. Einschränkungen des § 559 BGB durch das GEG sind kompetenzrechtlich unproblematisch.

### 1.1. Umlegbarkeit nur bei Nachweis einer Beratung

Die vorgesehenen Neuregelungen des GEG und damit die Pflicht zum Einbau einer zu 65% mit Erneuerbaren betriebenen Heizung anstelle einer defekten Heizung in Bestandsgebäuden sollen nach dem Willen der Koalition erst dann greifen, wenn die jeweilige Kommune bis spätestens 2028 einen kommunalen Wärmeplan vorgelegt hat. Liegt dieser noch nicht vor, darf nach wie vor eine (biomasse- oder wasserstofffähige) Gaszentralheizung eingebaut werden.

**Kritik: Damit sind ökologisch unvertretbare und teure Modernisierungsmaßnahmen vorprogrammiert, denn grüner Wasserstoff wird mindestens in den nächsten 10 Jahren im Gebäudesektor keine marktfähige Alternative sein, sondern der Schwerindustrie und dem Verkehrsbereich vorbehalten sein, wo es kaum Alternativen zu fossilen Antrieben gibt.**

Dem BMV liegen zahlreiche Modernisierungsankündigungen vor, die bis 2022 zurückreichen und bislang nur wegen der Unsicherheiten um das GEG nicht umgesetzt wurden: teils wegen fehlender Duldungserklärungen betroffener Mieter:innen und bzw. oder verunsicherter Vermieter:innen, teils weil Installateur-Unternehmen Handwerksunternehmen entsprechende Aufträge für 2024 zuletzt nicht mehr angenommen haben.

- Bislang dürfen Kosten der Maßnahmen mit 8% auf die Jahresnettokaltmiete, und zwar dauerhaft – d.h. auch nach deren Amortisation – auf die Mieter:innen umgelegt werden (s.u. 2.);
- Die Gaspreise werden sich nach überwiegender Expertenmeinungen auf dem bisherigen hohen Niveau dauerhaft einpendeln.

Vielerorts ist auch die Umstellung von störanfälligen Ölheizungen auf Gas-Brennwertkessel mit Wärmelieferungsvertrag z.B. über die GASAG (mit Preisanpassungsklausel!) zu befürchten.

Mieter:innen sollten vor absehbar ineffizienten Maßnahmen geschützt werden. Dieses Vermieterrisiko einer Fehlkalkulation sollen Mieter:innen kostenmäßig nicht tragen müssen. Es bedarf entsprechend der Leitplanke Nr. 1d, die eine Beratungspflicht für den Einbau solcher Heizungen vorsieht, auch zur Umlagefähigkeit folgender(Nachweis-) Regelung im GEG:

---

<sup>1</sup> Ergebnis der Studie: Der durchschnittliche Mietenanstieg um 2,44 €/qm bzw. 186,37 € absolut im Monat bedeutete, gemessen an der durchschnittlichen ortsüblichen Vergleichsmiete im Mietspiegel 2015, einen Anstieg von fast 42%. Die Nettokaltmiete stieg im Schnitt nach den Ergebnissen der Kurzstudie von 4,73 €/qm im Monat auf 7,14 €/qm im Monat. Die Heizkosten verringern sich trotz überwiegend energetischer Maßnahmen im Jahr nach der Modernisierung nicht. Nur bei einer sehr kleinen Fallzahl konnte anhand von Heizkostenabrechnungen vor und nach der Modernisierung die tatsächliche Reduktion des Energieverbrauchs ermittelt werden.

- **Modernisierungskosten für den Einbau einer wasserstofffähigen Gasheizung sind nur dann gemäß § 559 BGB umlagefähig, sofern Vermieter:innen nachweisen können, dass sie vor dem Kauf eine Beratung wahrgenommen haben, die auf mögliche Auswirkungen der kommunalen Wärmeplanung und die mögliche Unwirtschaftlichkeit hinweist.**

## **1.2. Ausschluss zweifacher Modernisierungskosten durch zwei Beheizungssysteme innerhalb des Karenzzeitraums**

Wegen der unter 1.1. beschriebenen Unwägbarkeiten, ob die nach dem 01.01.2024 eingebauten Heizungen wegen Fehlanreizen doch später durch eine Wärmepumpe oder eine andere Beheizungsart ausgetauscht werden muss, ist eine Kostenbegrenzung erforderlich:

- **Die Umlage von Modernisierungskosten gemäß § 559 BGB für eine zweite Heizungsanlage, die eine zwischen dem 01.01.2024 und dem Vorliegen einer kommunalen Wärmeplanung nach 2028 eingebaute Gasheizung ersetzt, ist nur in Höhe der Differenz möglich, die sich durch Inanspruchnahme aller Fördermittel zu den trotz Förderung verbleibenden Restkosten ergibt.**

## **1.3. Regelung der Anrechnung von älteren Heizanlagen (Lebenszyklus-Analyse)**

Nach der Rechtsprechung des BGH (Urteil v. 17.6.2020, VIII ZR 81/19) können Vermieter:innen bei einer modernisierenden Erneuerung von Bauteilen oder Einrichtungen die dafür aufgewendeten Kosten nicht nur in dem Fall nicht vollständig auf den Mieter umlegen, wenn sie ohnehin Bauteile hätten ertüchtigen, reparieren oder gar ersetzen müssen, sondern auch dann, wenn zum Zeitpunkt der Modernisierung zwar noch kein "fälliger" Instandsetzungsbedarf bestand, aber bereits ein **nicht unerheblicher Teil ihrer Nutzungsdauer verstrichen** war. In diesem Fall ist ein Abzug anteiliger ersparter Instandhaltungskosten geboten. Sinn der Modernisierungsvorschriften ist es nicht, dem Vermieter (teilweise) auch die Umlage von Instandhaltungskosten auf den Mieter zu ermöglichen. Vielmehr sollen Verbesserungen der Mietsache (Energieeinsparung, nachhaltige Erhöhung des Gebrauchswerts, Verbesserung der allgemeinen Wohnverhältnisse) gefördert werden, indem Vermieter die darauf entfallenden Kosten auf den Mieter umlegen können. Die Interessen der Mieter:innen werden dadurch gewahrt, dass sie spiegelbildlich von einer Erhöhung des Gebrauchswerts profitiert. Der Anteil der Kosten, der auf die Modernisierung entfällt und umlagefähig ist und der nicht umlagefähige Instandhaltungsanteil werden durch Schätzung ermittelt. Diese orientiert sich an der üblichen Lebensdauer der erneuerten Einrichtung und dem bereits eingetretenen Abnutzungsgrad.

Da es sich um eine relativ neue BGH-Rechtsprechung handelt, die nicht allseits bekannt ist und zudem durch die Amts- und Landgerichte unterschiedlich ausgelegt bzw. beachtet werden können bzw. vom BGH eines Tages wieder revidiert werden kann, empfiehlt sich eine Regelung im GEG:

- **Die Umlage der Kosten von Heizanlagen gemäß § 559 BGB erfolgt nach Abzug einer Pauschale, die den jeweiligen Lebenszyklus (Restlebenszeit) berücksichtigt.**

Wichtig ist, dass Vermieter:innen in der Modernisierungsmieterhöhung die Kosten transparent offen legen müssen.

## **1.4. Einführung einer Pflicht, mindestens aber einer Obliegenheit zur Beantragung bzw. Inanspruchnahme von Fördermitteln**

Nach derzeitiger Rechtslage (§ 559a BGB) wird nur die tatsächliche Inanspruchnahme von Fördermitteln Auswirkungen auf die Modernisierungsumlage: Solche Drittmittel sind in Abzug zu bringen. Dies

schafft Fehlanreize zur Abwälzung aller Kosten auf die Mieterschaft, weil die meisten Vermieter:innen solche Mittel teils wegen der Tilgungsbestimmungen, teils wegen anderer unattraktiver Bedingungen nicht in Anspruch nehmen.

Daher bedarf es einer grundsätzlichen Pflicht zur Beantragung von Fördermitteln, die mit Ausnahmen versehen werden kann. Allerdings ist davor zu warnen, die neuen Fördermittel erst gar nicht für große (Wohnungsunternehmen (wie z.B. Vonovia) bereitzuhalten. Dies würde nämlich bedeuten, hunderttausende Mieter:innen dieser Siedlungen systematisch zu benachteiligen. Die etwaige Sorge der Politik, dass Fördermittel ansonsten zu schnell von den großen Unternehmen abgegriffen werden, sollte eher dazu führen, die Mittel entsprechend aufzustocken.

- ***Soweit die Beantragung von Fördermitteln zumutbar ist, aber unterbleibt, muss der Vermieter sich die hypothetische Förderfähigkeit entsprechend § 559a BGB anrechnen lassen.***

Zudem wäre eine Regelung im GEG wünschenswert, die auf die Genehmigungspraxis in Milieuschutzgebieten abstellt. Dabei könnte das vom Bezirksamt Neukölln praktizierte Modell kodifiziert werden; demnach wird Bezirksämtern/Kommunen ein Abwägungsspielraum zuerkannt, sie können eine Genehmigung auf einem höheren Effizienzniveau erteilen, als dies laut Genehmigungskriterien zulässig ist, sofern sie sich in Vereinbarungen mit den Mietern gemäß § 555f Nr. 3 BGB auf eine gegenüber § 559 BGB reduzierte Umlage einigen.<sup>2</sup>

### **1.5. Einführung einer erweiterten Härtefallklausel für Mieter:innen**

Im Zuge des Heizungsneueinbaus müssen Mieter:innen von der Modernisierungsumlage befreit werden, sofern sie sich auf eine wirtschaftliche Härte berufen können. Bislang ist ihnen dies durch die Regelung in § 559 Abs. 4 Nr. 2 BGB bei verpflichtenden Maßnahmen „aufgrund von Umständen, die der Vermieter nicht zu vertreten hat“, verwehrt. Dazu zählen zweifellos solche ordnungsrechtlich angeordneten Erneuerungen im Zuge des GEG. Folgende Ausschlussregelung in § 71 o GEG-E wäre dazu nötig:

- ***§ 559 Abs. 4 Nr. 2 BGB findet im Rahmen der Umstellung der Heizung auf Erneuerbare Energie keine Anwendung.***

Bei entsprechend ausreichender Förderung würde die Vorschrift sich nicht zu Lasten der Vermieter:innen auswirken.

### **1.6. Stärkere Koppelung der Modernisierungsumlage an die Qualität und Effizienz der durchgeführten Modernisierung.**

Der Entwurf des § 71 o GEG sieht zwar vor, dass die Modernisierungsumlage und laufende Energiekosten bei Wärmepumpen eine Mindesteffizienz aufweisen müssen, damit die Einbau- und Energiekosten zu 100% auf die Mieterschaft umgelegt werden können; die Effizienz-

---

<sup>2</sup> Das Bezirksamt Neukölln lässt Maßnahmen zu, die über den Mindeststandard des GEG hinausgehen, wenn hierfür Fördermittel in Anspruch genommen werden. Fördermittel haben zwei Vorteile: Zum einen ist ihre Bewilligung mit sehr konkreten Zielen verbunden. Diese sind fachlich begründet, weil der Fördergebende entsprechende Anreize schaffen will – so auch beim Klimaschutz. Somit handelt der Bezirk nicht willkürlich. Zum anderen dürfen Fördermittel nicht auf die Miete umgelegt werden. Ein Vorhaben wird daher in den Neuköllner Milieuschutzgebieten genehmigt, wenn im Vergleich zum Mindeststandard nach Abzug der Förderung keine höheren Umlagen entstehen und dieser Vorteil an die Mieterhaushalte weitergereicht wird



Anforderungen sind aber zu gering. Es ist statt der maßgeblichen Jahresarbeitszahl von 2,5 eine Jahresarbeitszahl von 3,0 anzusetzen.

### 1.7. Koppelung der Fördermittel an die Einhaltung von Mietobergrenzen

Die Gewährung bestimmter **Fördermittel sollte an die Einhaltung von Mietobergrenzen** gekoppelt werden, zum Beispiel durch Förder-Boni bei einem hohen Anteil von Geringverdienern in Mehrfamilienhäusern. Denn untere Einkommensgruppen wohnen überdurchschnittlich oft in Wohnhäusern mit einem besonders hohen Modernisierungsbedarf, d.h. schlechten Energie-Effizienzklassen. Hier ist der Verdrängungsdruck durch Mietsteigerungen sehr groß.

### 1.8. Ausschluss einer „weiteren Modernisierungsumlage“

Nr. 3.b. der „Leitplanken“ vom 13.06.2023 ist die Rede davon, Vermieter sollten Anreize haben, in moderne Heizungssysteme zu investieren; dafür werde u.a. „weitere Modernisierungsumlage“ unter der Voraussetzung eingeführt, dass *„eine Förderung in Anspruch genommen wird und die Mieter:innen und Mieter von der Inanspruchnahme finanziell profitieren“*.

Davor kann nur gewarnt werden; diese zweite Umlage würde der Intention von Nr. 3 zuwiderlaufen, Mieter:innen nicht über Gebühr zu belasten.

Beispiel: Durch eine maßgeschneiderte Förderung beträgt die Modernisierungsumlage für die Mieterschaft im Haus statt 2,00 €/m<sup>2</sup> (gesetzliche Kappungsgrenze) nur noch 0,50 €/m<sup>2</sup>. Das GEG erlaubt nunmehr eine weitere Modernisierungsumlage, d.h. eine Erhöhung der Umlage um 1,00 €/m<sup>2</sup> auf 1,50 €/m<sup>2</sup>. Dadurch ist der Förderanreiz nicht wesentlich erhöht, vielmehr bestünde dieser im gleichen Maße, wenn die Förderung selbst erhöht wird. Im Übrigen ist auch eine Umlage von 0,50 €/m<sup>2</sup> (im o.g. Beispiel) ein Vorteil für Vermieter:innen, da diese Umlage nach derzeitiger Gesetzeslage dauerhaft ist). Ohnehin ist zweifelhaft, ob auf Basis eines ordnungsrechtlichen Rahmens, der dem GEG eigen ist, ist, ein notgedrungen diffuses „Anreiz“-System sinnvoll ist.

## 2. Grundsätzliche Kritik am Recht der Modernisierungsumlage im BGB

Zeitgleich mit der mieterfreundlichen Ausgestaltung des GEG sollten 559 §§ BGB entsprechend reformiert werden. Denn die enormen Mietsteigerungsmöglichkeiten stellen nach Erkenntnis des BMV in Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkte ein großes Verdrängungspotenzial dar.

### 2.1. Umlagefähigkeit als Widerspruch zur Dogmatik des Schuldrechts

Es spricht einiges dafür, dass die derzeitige Regelung des § 559 BGB einen Verstoß gegen die im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) verankerte Vertragsfreiheit und den schuldrechtlichen Grundsatz darstellt, in Dauerschuldverhältnisse wie dem Mietvertrag keine einseitige Änderung wesentlicher Essentialia zuzulassen. Zwar kann der Vermieter gem. Art. 14 GG in gewissen Grenzen mit seinem Eigentum machen, was er möchte, und das Recht zum Modernisieren und die Duldungspflicht des Mieters lassen sich daher aus dem Eigentumsrecht ableiten – nicht jedoch das Recht auf volle einseitige Umlage der Modernisierungskosten. Dafür ist kein Grund ersichtlich. Schließlich profitieren Vermieter:innen von einer Wertsteigerung des Objekts, mit der Modernisierungsumlage sogar doppelt auf Kosten der Mieter: Diese steigern den Objektwert und (dauerhaft) die Mieteinnahmen.

### 2.2. Absenkung der Modernisierungsumlage

Vermieter:innen haben seit dem 01.01.2019 nach Durchführung einer Maßnahme die Möglichkeit bis zu 8 % der für die Wohnung aufgewendeten und umlagefähigen Modernisierungskosten auf die jährliche Nettokaltmiete umzulegen (zuvor: 11%). Mit der Modernisierungsumlage soll ein ökonomischer

Anreiz für die (energetische) Modernisierung von Gebäuden geschaffen werden. Orientiert an der Höhe der damaligen Hypothekenzinsen der späten 1970er, war schon die bis zum 31.12.2018 geltende Umlage von 11% in den vergangenen Jahrzehnten deutlich zu hoch. Sowohl der DMB als auch der BMV fordern eine Begrenzung auf höchstens 4% (s.u., Punkt 2.)

### 2.3. Absenkung der Kappungsgrenzen

Seit 1. Januar 2019 dürfen die Mieten modernisierter Wohnungen innerhalb von sechs Jahren um nicht mehr als 3,00 €/m<sup>2</sup> steigen. Bei Wohnungen mit einer Miete bis 7,00 €/m<sup>2</sup> dürfen Vermieter sogar nur um 2,00 €/m<sup>2</sup> anheben (§ 559 Abs. 3a BGB). Diese Kappungsgrenzen sind immer noch deutlich zu hoch, denn bei großen Wohnungen kann auch die erstgenannte Kappungsgrenze in Verbindung mit einer Umlage von 4% (s.o.) eine enorme Mieterhöhung auslösen (Bsp.: bei einer 100 m<sup>2</sup> großen Wohnung: 100 m<sup>2</sup> x 2,00 € = 200,00 € Mieterhöhung). Die Kappungsgrenze ist somit auf 1,00 €/m<sup>2</sup> bzw. bis maximal 1,50 €/m<sup>2</sup> abzusenken.

### 2.4. Dauerhaftigkeit der Umlage

Vermieter:innen machen durch die Dauerhaftigkeit der Umlage sogar Rendite, denn nach 12,5 Jahren haben die Mieter:innen bei Eigenfinanzierung die gesamten Kosten der Modernisierung abbezahlt – ohne dass anschließend die Miete wieder gesenkt werden würde. Diese Dauerhaftigkeit ist auf angespannten Wohnungsmärkten ein großes Problem. Mieter:innen steht bei einer Modernisierung zwar ein Sonderkündigungsrecht zu; auf einem entspannten Wohnungsmarkt sucht man sich tatsächlich einfach eine andere Wohnung. Diese Logik greift aber angesichts der Wohnungsmarktlage in Berlin und anderen Metropolen mit angespannten Wohnungsmärkten nicht.

Der BGB hat Vermieter:innen ausdrücklich die Möglichkeit eingeräumt, statt der Umlage eine Anpassung an die ortsübliche Vergleichsmiete gemäß Mietspiegel vorzunehmen. Sie können wegen der neu geschaffenen wohnwerterhöhenden Merkmale die Miete anheben.

### 2.5. Fehlende Pflicht/Obliegenheit zur Inanspruchnahme von Fördermitteln

Auch im BGB fehlt eine Regelung dergestalt, dass Vermieter:innen eine Verpflichtung, mindestens aber eine Obliegenheit zur Anrechnung von Drittmitteln haben. § 559a BGB enthält nur eine Bestimmung, nach der eine Anrechnungspflicht besteht, sofern solche Drittmittel in Anspruch genommen wurden. Der Grundgedanke, dass angesichts der einschneidenden Vertragsänderungen einer Modernisierung eine Freiwilligkeit besteht, ist nicht einzusehen. Es ist dogmatisch unproblematisch, im BGB eine Regelung zu treffen, wonach der Anspruch aus § 559a BGB nur unter der Voraussetzung einer (genehmigungsfähigen) Förderungsanspruchnahme besteht (Wenn-Dann-Kondition).

## 3. Fazit:

**Mehr als die Hälfte aller Deutschen wohnt zur Miete. Die Koalition ist daher dafür verantwortlich, im Zuge der Wärmewende den Schutz vor unabsehbaren Mieterhöhungen in den Vordergrund zu rücken. Dieses Ziel ist weder ohne Änderungen im GEG noch ohne Änderungen des BGB umsetzbar.**

Berlin, 19.06.2023

Sebastian Bartels

-Geschäftsführer-

20. Wahlperiode



Deutscher Bundestag

Ausschuss für Klimaschutz und  
Energie

Ausschussdrucksache **20(25)407**

20.06.2023

---

## **Stellungnahme**

Deutsche Umwelthilfe e. V. (DUH)

---

## **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 zum Referentenentwurf zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes und zur Änderung der Heizkostenverordnung sowie zur Änderung der Kehr- und Überprüfungsordnung**

Das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) hat gemeinsam mit dem Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) einen Entwurf zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes und mehreren Verordnungen zur Umstellung der Wärmeversorgung auf erneuerbare Energien erarbeitet. Damit wird die gesetzliche Grundlage für die im Koalitionsvertrag beschlossene Vorgabe von 65 Prozent erneuerbaren Energien bei neuen Heizungen ab 2024 geschaffen. Die Deutsche Umwelthilfe bedankt sich für die Möglichkeit, eine Stellungnahme zu dem Referentenentwurf abzugeben und reicht hiermit ihre Punkte ein.

Berlin, den 12. April 2023

### **I. Grundsätzliche Botschaften zum Gesetzesentwurf**

Die Deutsche Umwelthilfe begrüßt ausdrücklich die Anstrengungen der Bundesregierung den Einbau jeglicher fossil betriebenen Heizung in Deutschland zu beenden und sieht den Entwurf zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes als wichtiges Signal zur Erreichung eines klimaneutralen Gebäudebestands 2045. Vor dem Hintergrund der aktuellen Energiekrise sowie den langen Investitionszyklen im Gebäudesektor muss es Gebot der Stunde sein, fossile Abhängigkeiten zu beenden und nicht nachhaltige und klimaschädliche Pfadabhängigkeiten zu verhindern. Neben einer allgemeinen Unterstützung möchten wir an dieser Stelle auf einige grundsätzliche Schwächen bzw. Leerstellen des Entwurfs hinweisen:

#### **1. Ganzheitlicher Dekarbonisierungspfad für den Wärmesektor wird nicht sichergestellt**

Eine grundsätzliche Leerstelle ist aus der Sicht der Deutschen Umwelthilfe eine fehlende Anschlussfähigkeit der Pflicht zur Nutzung von mindestens 65 Prozent Erneuerbaren Energien an eine vollständig erneuerbare Wärmeversorgung. Dies stellt eine Grundvoraussetzung für einen klimaneutralen Gebäudesektor in 2045 dar. Eine alleinige Erfüllung der Vorgabe kann nur einen Zwischenschritt darstellen, weitere Schritte müssen bereits heute vorgedacht und rechtssicher verankert werden. Dazu gehört zwingend die klare Festsetzung eines Ausstiegsdatums für Heizungsoptionen, die weiterhin vollständig oder zumindest anteilig mit fossilen Brennstoffen betrieben werden können. Darüber hinaus ist es zentral, die aktuell fossil dominierte Versorgung der Strom- und Wärmenetze in den Blick zu nehmen. Es ist mithilfe eines strengen Monitorings

sicherzustellen, dass der im Klimaschutzgesetz und Koalitionsvertrag vorgesehenen Dekarbonisierungspfad für Strom- und Wärmenetze eingehalten wird.

Das Thema Energieeffizienz und vor allem die notwendige Absenkung der Energieverbräuche im Gebäudebestand hat trotz seiner enormen Relevanz für den Erfolg der Wärmewende im vorliegenden Entwurf nicht im ausreichenden Maße Berücksichtigung gefunden. Hier entsteht ein zentraler Zielkonflikt, denn es werden nicht ausreichend Erneuerbare Energien zur Verfügung stehen, um den aktuellen Energieverbrauch eines unsanierten Gebäudebestandes zu decken. Ordnungsrechtliche Eingriffe wie sie jetzt im Heizungsbereich geplant sind nicht an die entsprechenden Effizienzvorgaben für Gebäude zu knüpfen, ist vor diesem Hintergrund als wenig zielführend zu bewerten, sowohl mit Blick auf die zu erwartenden Energiekosten für die Bewohner:innen, als auch für das Gelingen der Dekarbonisierung des Gebäudesektors. Eine Verlagerung der Herausforderungen in andere Sektoren bzw. eine zeitliche Verschiebung nach hinten stellt in keinsten Weise eine nachhaltige Lösungsstrategie für den Gebäudesektor da. Besonders die drastische Reduzierung der Förderunterstützung für energetische Sanierungen verdeutlichen eine Unausgewogenheit im Klimaschutzkurs der Bundesregierung, gegen den wir an dieser Stelle einen klaren Widerspruch ausdrücken wollen. Daher empfehlen wir dringend, die Anforderungen für die erneuerbare Wärmeversorgung nicht nur mit Effizienzanforderungen an die Heizungsanlage, sondern an das Gesamtgebäude zu verknüpfen. Denkbar wäre hier die Verknüpfung mit der geplanten Einführung von Mindesteffizienzstandards für den Bestand, aber auch deutlich verbesserte Anreizstrukturen für die Gebäudesanierung. Dazu zählen die Verknüpfung der Heizungsförderung mit der Erstellung eines individuellen Sanierungsfahrplans oder mit einer verpflichtenden Effizienzberatung und eine Erhöhung der Fördersätze für begleitende Sanierungsmaßnahmen im Zusammenhang mit einem Heizungstausch.

## **2. Gleichrangige Erfüllungsoptionen widerspricht wissenschaftlichen Erkenntnissen zu Erreichung eines klimaneutralen Gebäudebestandes sowie tatsächlichen Verfügbarkeiten**

Die aktuelle Verunsicherung im Wärmesektor ist enorm – politische Konzepte müssen Verbraucher:innen klare Handlungsoptionen zur Zielerreichung eines klimaneutralen Gebäudebestandes aufzeigen. Leider werden in dem Entwurf mehrere Erfüllungsoptionen unkommentiert nebeneinandergestellt, was nicht der tatsächlichen Verfügbarkeit und Eignung dieser Optionen entspricht. Hinter einzelnen der angebotenen „Lösungsoptionen“ verbergen sich massive Risiken für den Erfolg der Wärmewende in Deutschland. Vor diesem Hintergrund möchten wir dringend darauf verweisen, die Einschränkungen der einzelnen Erfüllungsoptionen deutlich klarer herauszustellen und Risiken für Verbraucher:innen (etwa die extrem begrenzte Verfügbarkeit von Biomasse, „Grünen Gasen“ und vor allem Wasserstoff) klar zu benennen.

Alle Dekarbonisierungsszenarien der letzten Jahre betonen die herausgehobene Rolle für die Elektrifizierung und zentralisierte Versorgung über Wärmenetze als Erfolgsstrategien für die Wärmewende. Entgegen jeglicher wissenschaftlicher Erkenntnisse stellt der vorliegende Entwurf nun trotzdem weitere Erfüllungsoptionen zur Verfügung (speziell die Versorgung über Grüne Gase bzw. Wasserstoff) und verpasst so um ein Neues die Chance, Verbraucher:innen die geeignete Orientierung zu geben, um ihren Beitrag für eine erfolgreiche Wärmewende in Deutschland zu leisten. Dies ist für

uns nicht zielführend, um ein Vertrauensverhältnis mit Haushalten als wichtigen Partner für die erfolgreiche Wärmewende aufzubauen.

Wie das BMWK bereits im Konzeptpapier zur Umsetzung des 65 Prozent-Kriteriums von letztem Jahr erläutert hat, sind „Biomasse, grüner Wasserstoff und andere strombasierte synthetische Brennstoffe knappe Ressourcen“, die mittel- und langfristig teuer bleiben werden und welche dringend für die Dekarbonisierung anderer Sektoren gebraucht werden. Gerade vor diesem Hintergrund bleibt es völlig unverständlich, warum die Bundesregierung hier nicht alle uns bekannten wissenschaftlichen Erkenntnis als handlungsleitend versteht und diese Technologien aufgrund ihrer absoluten Ungeeignetheit für die Wärmewende komplett aus dem Entwurf auszuschließen. Die Entscheidung, diese Technologien als Erfüllungsoptionen beizubehalten, spricht die klare Handschrift der Sicherung der Profitinteressen einzelner Wirtschaftsunternehmen und bedeutet am Ende vor allem ein erhebliches Risiko für fossile und umweltschädliche Lock-Ins für Verbraucher:innen gekoppelt an enorme Preisentwicklungen dieser Brennstoffe.

### **3. Neu hinzugekommene Erfüllungsoptionen zum Heizen mit Wasserstoff und H2-ready Heizungen bedeutet Lose-Lose Situation für die Wärme- und Energiewende**

Die vergangenen Wochen und Monate haben gezeigt, dass die Debatte zur Einleitung der Wärmewende und den dafür oftmals notwendigen Heizungsaustausch zur großen Verunsicherung und Irritation sorgt. Die Auswirkungen des Einsatzes von ineffizientem und teurem Wasserstoff beispielsweise auf die Dekarbonisierungsherausforderungen anderer Sektoren oder Bindung von Kapital und Ressourcen auf den Erhalt fossiler Infrastruktur werden unterschätzt bzw. gar nicht berücksichtigt. Die Klimaauswirkungen des breiten Einsatzes von Wasserstoff (grün und blau) sind im GEG-Entwurf offensichtlich nicht berücksichtigt worden – aufgrund der deutlich geringeren Energiedichte sind im Falle einer Beimischung die resultierenden Minderungseffekte minimal und stehen im keinen Verhältnis zu den benötigten Energiemengen für die Produktion. Der Ansatz „Efficiency First“ wird durch diese neu hinzu gekommene Erfüllungsoption ins Absurde geführt.

Die im Gesetzesentwurf neu eröffnete Option auch sogenannte „H2-ready“-Heizungen in Verbindung mit Transformationsplänen für Gasnetze als alleinige Erfüllungsoption für die geplante 65%-EE-Vorgabe zuzulassen, birgt aus unserer Sicht ein finanzielles Risiko für Verbraucher:innen bzw. für Mieter:innen. Gleichzeitig würde die mit dem Gesetz beabsichtigte Klimaschutzwirkung konterkariert. Wir bitten Sie deshalb, dieser Erfüllungsoptionen keinen Platz im Gebäudeenergiegesetz einzuräumen.

Die Zulässigkeit von grünem Wasserstoff und anderen Grünen Gasen für die Erfüllung der neuen Heizungsvorgaben sollte an den tatsächlichen Betrieb der Heizungen mit diesen Brennstoffen gekoppelt sein. Eine reine Zertifizierung würde aufgrund der zumindest mittelfristig begrenzten Verfügbarkeit von erneuerbaren Gasen in der Praxis dazu führen, dass diese Geräte für die folgenden Jahrzehnte weiterhin fossil betrieben werden können.

Zudem sind aktuell am Markt verfügbare „H2-ready“-Heizungen nur für den Betrieb mit einer Beimischung von bis zu 20 % Wasserstoff geeignet – und nicht für eine Versorgung mit 100 % Wasserstoff. Damit ist eine Beimischung von Wasserstoff oder „Grünen Gasen“ in der Praxis faktisch

eine Transformationssackgasse, die innerhalb weniger Jahre einen erneuten Heizungsaustausch erfordern würde. Die damit verbundenen Folgekosten und Vertrauensverlust bei „getäuschten Verbraucher:innen“ darf aus unserer Sicht nicht unterschätzt werden. Die DUH lehnt einen breitflächigen Einsatz von Wasserstoff, seiner Derivate sowie auch andere „grüne“ Gase im Wärmebereich entschieden ab.

Die vergangenen Wochen und Monate haben gezeigt, dass die Debatte zur Einleitung der Wärmewende und den dafür oftmals notwendigen Heizungsaustausch zur großen Verunsicherung und Irritation sorgt. Wir fordern die Bundesregierung daher auf, diese und auch kommende Novellierungen des GEG durch eine begleitende adäquate und zielgerichtete Kommunikationskampagne durchzuführen. Irreführungen und Desinformation dürfen nicht dafür sorgen, dass die Akzeptanz der Wärmewende in Gefahr gerät. Effizienz, Beschaffungs- und Betriebskosten sowie Verfügbarkeit der Optionen sollten dabei beispielsweise berücksichtigt werden. Diese gilt es bei energetischen Beratungsangeboten aufzugreifen. Verbraucher:innen dürfen nicht in die Irre geführt werden und mit Erfüllungsoptionen wie der H2-Ready Heizung auf klimapolitisch ungeeigneten Transformationspfad geschickt werden, der mit enormen Kostenrisiken für Endkund:innen einhergeht. Eine sozialgerechte Ausgestaltung der Fördermechanismen ist in diesem Zuge schleunigst anzustreben. Die Bundesregierung wird sich daran messen lassen, niemanden in der Wärmewende zurückgelassen wird. Ergänzend zum Förderrahmen sollten auch neue Finanzierungstools (etwa mit spezifischen Fokus auf einkommensschwache Haushalte) erarbeitet und in einem Stakeholderdialog diskutiert werden. Gerade Mietende werden durch bestimmte Erfüllungsoptionen vor gewaltige finanzielle Herausforderungen gestellt, die es zu vermeiden gilt.

#### **4. Zahlreiche Ausnahmen und fehlende Zielgenauigkeit gefährden die Wirksamkeit und riskieren die Umsetzung einer sozial gerechten Wärmewende**

Trotz des enormen Handlungsdrucks und der sich aktuell zuspitzenden Klima- und Energiekrise ist der Entwurf bereits jetzt geprägt von Ausnahmen und eröffnet zahlreiche Optionen für die Aufweichung der genannten Regelungen. Als Deutsche Umwelthilfe bewerten wir als kritisch, welche umfangreichen Ausnahmefälle und Übergangsfristen im aktuellen Entwurf etwa im Bereich von Mehrfamilienhäusern mit Gasetagenheizungen oder für Hauseigentümer:innen in bestimmten Altersgruppen ermöglicht wurden. Auch die überarbeitete Ausgestaltung des Wirtschaftlichkeitsgebots (§102) stellt potenziell das Risiko dar die im Gesetz definierten Ziele in ihrer Wirksamkeit zu unterlaufen. Sowohl für die Erreichung der Klimaziele im Gebäudesektor aber vor allen Dingen für die langfristige Sicherung einer bezahlbaren Wärmeversorgung ist es essentiell zu vermeiden, pauschal die Möglichkeit für Ausnahmefälle vorzugeben, sondern im Gegenteil mit klar abgegrenzten Kriterien die Sozialverträglichkeit für spezifische Härtefälle sicherzustellen. Auch hier wird die herausgehobene Rolle von flankierenden Förder- und Unterstützungsprogrammen deutlich. Idealerweise werden Härtefälle also im Zuge einer entsprechenden Förderung adressiert und nicht bereits als Ausnahmeregelungen in die gesetzlichen Vorgaben integriert.

Die vorgelegten Berechnungen der Erfüllungsaufwände belegen, dass die Wärmewende sich langfristig auszahlt und daher Kosteneinsparungen für Bürger:innen, Wirtschaft und Verwaltung mit sich bringt.

Insgesamt ist die Wärmewende sozial gerecht. Gerade weil das Nichthandeln mit den größten finanziellen Risiken verbunden ist, müssen nun von der Politik entsprechende Rahmenbedingungen gesetzt werden, um insbesondere diejenigen in der Wärmewende zu unterstützen, die notwendige Investitionen nicht ohne Hilfe stemmen können. Die Belange von Bürger:innen mit geringem Einkommen und Vermögen müssen vollumfänglich berücksichtigt werden, um die sozialverträgliche Umsetzung und die Akzeptanz des Gesetzes sicherzustellen. Um die Wärmewende in der Breite zu beschleunigen, muss die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) den Einsatz besonders effizienter, emissionsarmer und nachhaltiger Technologien für alle Antragsteller:innen weiterhin fördern und wie angekündigt eine einkommens- und vermögensabhängige Ergänzung erhalten.

Gerade im Mietwohnbestand muss sichergestellt werden, dass Investitionen nicht ohne die Inanspruchnahme von Fördermitteln über die Modernisierungsumlage an Mieter:innen weitergeben werden. Das beschriebene Risiko von Preissprüngen bei der Wärmeversorgung etwa durch den Einsatz von „Grünen Gasen“ oder Wasserstoff, darf keinesfalls auf die Mieter:innen abgeschoben werden. Daher unterstützen wir ausdrücklich eine Mieterschutzklausel in Bezug auf die Begrenzung der Mehrkosten bei der Erfüllung des 65%-Erneuerbaren-Gebots. Auch die Umlagefähigkeit der anfallenden Kosten auf Mieter:innen für Maßnahmen, die nicht mit dem Ziel eines klimaneutralen Gebäudebestandes vereinbar sind, sollte bestmöglich begrenzt werden. In diesem Sinne würde der erneute Einbau einer Öl- und Gasheizung als Instandsetzungsmaßnahme eingestuft werden. Dadurch würde diese Maßnahme im System der Modernisierungsumlage nicht mehr umlagefähig sein.

Besonders im vermieteten Bereich sollten Gebäudeeigentümer verpflichtet werden, günstigere Wärmepumpenstrompreis-Verträge abzuschließen, um die sozialgerechte Wärmewende zu stärken. Über die Novellierung des GEG hinaus sollte die Bundesregierung Entlastungen für Wärmepumpenstrompreise einführen und z.B. über die Senkung von Mehrwertsteuer, Netzentgelten und Stromsteuer beraten. Die aktuellen Strompreise für Wärmepumpen sind nach wie vor auf ein vor allem fossiles System ausgelegt und passen damit nicht in ein überwiegend auf erneuerbaren Energien basierendes Stromsystem. Es muss dauerhaft sichergestellt werden, dass die Strompreise für Wärmepumpen unabhängiger von fossilen Strompreissteigerungen werden.

## **5. Es wurde die Chance verpasst, den ganzen Lebenszyklus von Gebäuden zu adressieren**

Um einen klimaneutralen Gebäudebestand zu erreichen, ist es notwendig, die Treibhausgas-Emissionen von Gebäuden entlang des gesamten Lebenszyklus zu messen und zu begrenzen. Der aktuelle Referentenentwurf zum Gebäudeenergiegesetz fokussiert weiterhin ausschließlich auf Energie- und Treibhausgaseinsparungen in der Nutzungsphase von Gebäuden und greift damit zu kurz. Die Anforderungen an den Gebäudebetrieb sowie an die Gebäudehülle müssen mit Lebenszyklus-THG-Grenzwerten für Gebäude ergänzt werden, welche ab 2025 effektiv sein müssen. Ein Lebenszyklus-orientiertes Anforderungsniveau muss sich daher spätestens 2023 im Gebäudeenergiegesetz abbilden, um genug Vorbereitungszeit und Planungssicherheit für am Baugeschehen Beteiligte zu schaffen.



## II. Anmerkungen zum Gesetzentwurf im Einzelnen

### **§ 4a Blauer Wasserstoff**

Blauer Wasserstoff ist fossiler Wasserstoff. Die Abscheideraten von Carbon-Capture-and-Storage-Anlagen (CCS) sind unzureichend und die Technologie ist energieintensiv. Der Einsatz von blauem Wasserstoff als Brennstoff kann bei Betrachtung des gesamten Lebenszyklus sogar schlechter sein als Erdgas.<sup>1</sup> Erdgas und Wasserstoff unterscheiden sich hinsichtlich ihrer Brenneigenschaften so sehr, dass sie sich nicht einfach gegeneinander austauschen lassen. Eine wenig beachtete Problematik entsteht durch den Umstand, dass Wasserstoff eine deutlich geringere Energiedichte aufweist als Erdgas. Eine Beimischung hat deshalb einen erhöhten Verbrauch zur Wärmeerzeugung zur Folge, wodurch die eingesparten Emissionen proportional geringer ausfallen. So würde beispielsweise eine 20%-Beimischung von Wasserstoff nur zu ca. 7% CO<sub>2</sub>-Einsparung führen.

Der GEG-Entwurf sieht die Vorgabe einer Wasserstoffbeimischung von 65% Wasserstoff in 2035 vor. Der energetische Anteil des beigemischten Wasserstoffs würde aufgrund der unterschiedlichen physikalischen Eigenschaften allerdings nur 38,6% betragen. Im Fall von Grünem Wasserstoff würde dies dann auch der potenziellen CO<sub>2</sub>-Minderung entsprechen. Im Fall von Blauem Wasserstoff würde die tatsächliche CO<sub>2</sub>-Minderung bei einer Beimischung von 65% dadurch letztendlich nur 27% entsprechen. Vor diesem Hintergrund sehen wir den Grundsatz einer 65% Erneuerbaren-Vorgabe durch eine Beimischung nicht erfüllt.

Der Einsatz von blauem Wasserstoff führt nicht zum Hochlauf bei grünem Wasserstoff, ohne kontraproduktive Entwicklungen zu verursachen, die dem Klimaschutz im Wege stehen. Die Produktion von blauem Wasserstoff führt zu neuen Infrastrukturen wie neuen Gasförderstätten und CCS, die für die Produktion von grünem Wasserstoff nicht benötigt werden und stattdessen sogar Kapital und Ressourcen beanspruchen, die im Klimaschutz dann fehlen. Die deutsche Nachfrage nach norwegischem Wasserstoff aus Erdgas (mit CCS) treibt die Ausbaupläne der norwegischen Regierung nach neuen Gasförderstätten in der Arktis aktiv voran. Anstatt aus Erdgas auszusteigen, werden also noch neue Bohrstätten offshore geschaffen.

### **§ 60a Betriebsprüfung von Wärmepumpen**

Die Deutsche Umwelthilfe begrüßt die Verpflichtung zur Betriebsprüfung von Wärmepumpen. Diese Vorgabe sollte allerdings auf alle Gebäude mit mehreren Wohnungen ausgeweitet werden, unabhängig davon, ob diese von Mieter:innen oder Eigentümer:innen bewohnt werden. Das Monitoring von Wärmepumpen in Mehrfamilienhäusern ist unabdingbar für den effizienten Betrieb und oft fehlt es in Wohnungseigentümer:innengemeinschaften und Hausverwaltungen an der notwendigen Expertise und/oder Zugang zu den Daten, um Fehler in der Heizungsanlage frühzeitig zu bemerken. Daraus können für die Bewohner:innen vermeidbar hohe Kosten resultieren.

---

<sup>1</sup> Siehe <https://onlinelibrary.wiley.com/doi/full/10.1002/ese3.956>

Außerdem sollten diese Betriebsoptimierungen nicht nur einmalig, sondern regelmäßig verpflichtender Teil der ohnehin stattfindenden Kehr- und Überprüfungstätigkeiten, wie den Feuerstättenschauen sein. Somit sind sie als durch Bezirksschornsteinfeger zu überprüfende Punkte in die Kehr- und Überprüfungsordnung aufzunehmen. Neben den bereits vorgesehenen Maßnahmen zur Betriebsoptimierung von Heizungsanlagen sollten auch für die Gebäudehülle Nachrüstpflichten mindestens zur Umsetzung geringinvestiver Wärmeschutzmaßnahmen greifen.

## **§ 71 Anforderungen an Heizungsanlagen**

Die Deutsche Umwelthilfe lehnt die Gleichsetzung der Erfüllungsoptionen ab und fordert eine klare Priorisierung der eingesetzten erneuerbaren Wärmetechnologien, um den Einsatz von Biomasse, grünem Wasserstoff oder anderen grünen Gasen einzuschränken und den notwendigen Markthochlauf der Wärmepumpe und die verstärkte Nutzung von Wärmenetzen zu unterstützen. Für die Umsetzung in der Praxis sind klar definierte Kriterien unabdingbar, anhand derer die Sachkundigen ihre Entscheidungen für oder gegen die Erfüllungsoptionen treffen. Gerade für den Fall, dass der energetische Zustand von Gebäuden und die benötigte Vorlauftemperatur den Einsatz von Wärmepumpen erschweren oder ineffizient gestalten, müssen zusätzliche Unterstützungsmaßnahmen für Gebäudeeigentümer:innen greifen. Dazu zählen neben spezifischen Fördertöpfen für Effizienzsteigerungen der Gebäude vor allem auch Beratungsangebote wie der individuellen Sanierungsfahrplan.

### **§ 71a Messausstattung von Heizungsanlagen, Informationspflichten, Gebäudeautomation**

Die geforderten Messeinrichtungen erfassen lediglich die Wärmebereitstellung im Gebäude und die Effizienz innerhalb des Gebäudes. Für einen fairen Vergleich zwischen Einzelheizungen und Wärmenetzen, muss auch die Effizienz des Wärmenetzes erfasst werden. An gegebener Stelle muss daher auch die Vorgabe gesetzt werden, die Wärmemengen, die in ein Wärmenetz eingespeist werden, mit genormten Messeinrichtungen zu erfassen. Zusammen mit den Wärmemengen an den Hausübergabestationen, können so die Verluste im Netz ermittelt werden.

### **§71b: Anforderungen bei Anschluss an ein Wärmenetz und Pflichten für Wärmenetzbetreiber**

#### Anschluss an ein neues Wärmenetz

Wir begrüßen grundsätzlich, dass für alle neuen Hausübergabestationen ab 1.1.2024 gilt, dass mindestens 65% der Wärme erneuerbar oder nicht vermeidbare Abwärme sein muss.

Die Erfüllung des 65%-Kriteriums muss für Kund:innen und Behörden allerdings transparent nachvollziehbar sein. Eine Bestätigung durch den Wärmenetzbetreiber ist aus unserer Sicht nicht ausreichend. Leider gibt es bei dem Wärmequellenmix von Wärmenetzen noch erhebliche Transparenzdefizite. Primärenergiefaktoren, Netzverluste, Brennstoffeinsatz und Preise sind bei Wärmenetzen generell kaum bzw. nur schwer nachvollziehbar. Die in ein Wärmenetz eingespeiste

Wärmemenge wird zum Teil nicht einmal gemessen (vgl. Hinweis zu §71a). Für eine unabhängige Kontrolle des 65%-Kriteriums bei Wärmenetzen, muss dringend für deutlich mehr Transparenzvorgaben gesorgt werden, auch um Verbraucher:innen eine fundierte Entscheidung zwischen den Alternativen zu ermöglichen.

Auch bei neuen Wärmenetzen muss die vollständige Dekarbonisierung sichergestellt werden. Sie kann und muss hier sogar frühzeitiger erfolgen - bis spätestens 31. Dezember 2039. Deshalb müssen auch Betreiber:innen eines neuen Wärmenetzes einen Transformationsplan vorlegen, der detailliert darlegt, wie eine schrittweise Umstellung der Wärmeversorgung bis zur vollständigen Dekarbonisierung erfolgt.

#### Anschluss an ein bestehendes Wärmenetz

Im Sinne eines zügigen Ausbaus von Wärmenetzen finden wir es nachvollziehbar, den Anschluss an ein bestehendes Wärmenetz übergangsweise pauschal als Erfüllungsoption für das 65%-Kriterium gelten zu lassen. Wir begrüßen zudem die Notwendigkeit, einen Transformationsplan für das Wärmenetz vorlegen zu müssen. Die Frist bis Ende 2026 erscheint uns jedoch zu lang, wenn 2030 bereits 50 % der Wärme erneuerbar sein sollen. Die Transformationspläne sollten bis spätestens Ende 2024 vorliegen. Für den Fall, dass der Transformationsplan die Ziele für EE-Wärme bzw. Abwärme nicht erfüllt, ist eine bloße "Begründung" (§71b Abs. 2) aus Sicht der DUH vollkommen unzureichend. Dies muss deutlich nachgeschärft und eindeutige Kriterien für akzeptierte Begründungen formuliert werden. Ansonsten muss der gesamte Satz "*Sieht der Transformationsplan einen geringeren Anteil an erneuerbarer Wärme und unvermeidbarer Abwärme vor, ist diese Abweichung zu begründen.*" (§71b Abs. 2) ersatzlos gestrichen werden.

#### Ineffiziente Technologien nur in Ausnahmefällen in Transformationsplänen

Wie auch bei den Einzelheizungen halten wir eine bedingungslose Technologieoffenheit für die Bereitstellung erneuerbarer Wärme in Wärmenetzen für falsch. Wärmenetze müssen im Wesentlichen Solarthermie, Geothermie, Ab- und Umweltwärme nutzen sowie erneuerbaren Strom. Da grüne Gase wie grüner Wasserstoff oder Biomethan sowie Biomasse vergleichsweise ineffizient sind, müssen diese die Ausnahme sein und kommen nur im Ausnahmefall in Frage, wenn keine energetisch und ökologisch günstigeren Lösungen zur Verfügung stehen. Auch die verfügbaren Gesamtmengen dieser Energieträger sind zu beachten. Es braucht klare Vorgaben für die Wärmenetzbetreiber, welche Erzeugungstechnologien welche Rolle im Wärmenetz übernehmen können.

#### Verbindlichkeit der Transformationspläne sicherstellen

Es fehlt jegliche Verbindlichkeit für die Umsetzung der Transformationspläne. Auch anderweitig wurde bisher kein EE-Wärme-Ziel für Wärmenetze gesetzlich verabschiedet. Die Wärmenetz-Kund:innen haben damit keine Garantie, dass die Pläne auch umgesetzt werden; die zukünftige Erfüllung des 65%-Kriteriums bzw. die vollständige Dekarbonisierung wird weder kontrolliert noch bei Nichterfüllung geahndet. Das Gesetz muss hier dringend nachgebessert und Verbindlichkeit garantiert werden.

### **§ 71d Anforderungen an die Nutzung von Stromdirektheizungen**

Hier muss sichergestellt werden, dass diese Erfüllungsoption in der Praxis nur in absolut hocheffizienten Gebäude (idealerweise Passivhausstandard) zum Einsatz kommt.

In energetisch ineffizienten Gebäuden können sich Stromdirektheizungen schnell zu einer Kostenfalle entwickeln. Um dem vorzubeugen, sind strenge Anforderungen an den Wärmeschutz daher sinnvoll. Über die potenziellen finanziellen Risiken des Einsatzes von Stromdirektheizungen sollte in der Energieberatung transparent informiert werden.

Im Zuge des Mieterschutzes und der zu befürchtenden Kostenfallen sowie der negativen Auswirkungen auf die Akzeptanz der Maßnahmen zur Wärmewende ist die Ausnahme nach § 71d Abs. 4 eindeutig abzulehnen. Es erscheint nicht schlüssig, warum vermietete Gebäude mit unter sechs Wohneinheiten von den Anforderungen beim Wärmeschutz ausgenommen werden. Andernfalls besteht die Gefahr, dass Stromdirektheizungen in Wohngebäuden mit weniger als sechs Wohneinheiten als vorherrschenden Technologie eingesetzt werden, worunter Mietende unter Umständen sehr hohe Verbrauchskosten zu tragen haben. Die erwähnten Ausnahmen bei Gebäuden mit weniger als sechs Wohneinheiten sind zu streichen.

### **§71f Nutzung von Biomasse und Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate**

Biogas und Biomethan sind teuer und knapp verfügbar Brennstoffe und stellen daher keine breitenanwendungstaugliche Heizungsoption dar. Es sollte ausschließlich in klar definierten Ausnahmefällen als Heizungsoption für Bestandsgebäude gelten, wenn Wärme als Koppelprodukt bei der flexiblen Stromerzeugung anfällt. Auch Biomethan ist nur im geringen Umfang verfügbar, von gegenwärtig ca. 9.000 Biogasanlagen bereiten nur ca. 240 Anlagen das Biogas zu Biomethan auf. Dies entspricht lediglich einem Prozent des aktuellen Erdgasverbrauchs. Eine große Ausweitung dessen ist unrealistisch, da dafür enorme Flächen und Mengen an Substraten benötigt werden.

Als Kriterium für den Einsatz in Ausnahmefälle sollte unter anderem gelten, dass entsprechende Biogas- und Biomethananlagen mit nachhaltigen Substraten betrieben werden. Solche Substrate sind aus Sicht der Deutschen Umwelthilfe stofflich nicht verwendbare Rest- und Abfallstoffe. Deren Verfügbarkeit ist stark begrenzt und zeitlichen Schwankungen unterworfen. Laut dem Umweltbundesamt reicht die Mobilisierung aller verbleibenden Rest- und Abfallstoffmengen nicht aus, um die aus nachwachsenden Rohstoffen wie Mais gewonnene Energie vollständig zu ersetzen. In jedem Fall sollte sowohl für Biogas-/Biomethan-Bestandsanlagen als auch Neuanlagen ein regressiver Maisdeckel nach dem Vorbild des EEG unter § 71h vermerkt sein (siehe EEG § 39i). So wird verhindert, dass der flächenintensive Anbau von Mais oder Getreidekorn zur Energieproduktion in Zeiten einer Nahrungsmittelkrise weiter zunimmt und Flächen belegt werden, auf denen PV-Anlagen 40-mal mehr Energie erzeugen könnten. Im Ausland eingespeistes Biogas oder Biomethan sollte unter keinen Umständen angerechnet werden, da die Nachhaltigkeit dessen kaum zu gewährleisten ist.

## § 71g Nutzung von fester Biomasse

In seiner Eröffnungsbilanz hat Wirtschafts- und Klimaschutzminister Robert Habeck auf die Konkurrenz der energetischen Biomassenutzung zur stofflichen Nutzung und zur im Klimaschutzgesetz verankerten Stärkung der natürlichen Senken hingewiesen. Um diese Zielkonflikte aufzulösen, hat die Bundesregierung im Koalitionsvertrag eine „nachhaltige Biomassestrategie“ angekündigt, die gegenwärtig erarbeitet wird. In den Eckpunkten dazu heißt es, die Biomasse ist *„innerhalb ihrer nachhaltigen Potenzialgrenzen einzusetzen, in den effizientesten Anwendungsbereichen entsprechend der Kaskaden- und Mehrfachnutzung mit dem Vorrang einer stofflichen vor der energetischen Nutzung“*. Des Weiteren *„sollte stets die langfristig effizienteste Dekarbonisierungsoption gewählt werden“*. Dies seien in der Regel *„die elektrischen bzw. strombasierten Technologien“*. Der nun vorgestellte Referentenentwurf zum 65%-Ziel steht im krassen Widerspruch zu diesen Grundsätzen, weil er den ineffizienten und unkontrollierten Einbau von neuen Biomasseheizungen in Bestandsgebäuden stark anreizt.

Als Energieträger wird bei fester Biomasse hauptsächlich Holz eingesetzt. Schon heute wird ein Drittel der Holzernte direkt energetisch genutzt, seit 1990 hat sich die Menge an Holz für die Erzeugung von Strom und Wärme mehr als verdreifacht. Der im aktuellen GEG-Entwurf vorgesehene Anreiz zum Einbau von weiteren Biomasseheizungen wird die Nachfrage nach Holz zur energetischen Nutzung enorm steigern und nimm somit eine fahrlässige Übernutzung der Wälder billigend in Kauf, obwohl dies zu mehr CO<sub>2</sub>-Emissionen durch mehr Verbrennung, einer Verringerung der Speicherfähigkeit natürlicher Kohlenstoffsinken, der Schwächung unserer Ökosysteme und mehr Luftverschmutzung führt. Die Deutsche Umwelthilfe warnt eindringlich vor der Schaffung solch eines gesundheits-, umwelt- und klimaschädlichen Lock-ins und verweist auf das Gutachten im Auftrag des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz zur *Gebäudestrategie Klimaneutralität 2045*. Dort wird empfohlen, Biomasse im Gebäudesektor nur dann einzusetzen, *„wenn ein Anschluss an ein Wärmenetz nicht möglich und/oder die Absenkung der Heizkreistemperaturen zur Einbindung anderer erneuerbarer Energien, insbesondere Wärmepumpen, technisch nicht umsetzbar ist.“* Die Deutsche Umwelthilfe unterstützt diese Empfehlungen und fordert die Umsetzung aller im Gutachten beschriebenen Instrumente für das GEG ein. Diese lauten:

- Verbot von Biomasse im Neubau (im aktuellen Entwurf bereits enthalten)
- Fokussierung auf „Problemgebäude“ durch Nebenanforderungen an die Nachhaltigkeit der eingesetzten Biomasse und die Kombination z.B. mit einer Solarthermie-Anlage
- Betriebsverbote alter Biomasseheizungen
- Anpassung der 1. BImSchV: Strengere Emissionsgrenzwerte für Bestandsanlagen

Entsprechend sollte feste Biomasse in § 71g nicht als Erfüllungsoption auf einer Ebene festgelegt werden. Stattdessen braucht es Erfüllungsoptionen mit Stufenverhältnis, sodass der Einsatz von Biomasse zur Gebäudewärmebereitstellung nur nachrangig ermöglicht wird. Dabei muss sichergestellt werden, dass alle verfügbaren nachhaltigen Alternativen inklusive vorausgehender

Effizienzmaßnahmen ausgeschöpft werden. Als nachrangige Option sollte Biomasse nur zur Abdeckung von Leistungsspitzen bei Wärmenetzen mit wenigen Betriebsstunden in der Spitzenlast oder in verpflichtender Kombination mit Solarthermie oder PV-Anlagen und Pufferspeichern bei Bestandsgebäuden – nicht jedoch im Neubau – eingesetzt werden. Es ist somit auch nicht nachvollziehbar, warum es bei automatisch beschickten Biomasseöfen – im Gegensatz zur BEG – nicht erforderlich ist, Wasser als Wärmeträger zu verwenden (BEG: nur Pelletöfen mit Pufferspeicher).

Zudem muss bei der energetischen Nutzung gewährleistet sein, dass die Biomasse langfristig aus regionalen und nachhaltigen Quellen bezogen werden kann und diese verfügbaren Mengen von nachhaltiger Biomasse nicht überschritten werden. Solche Quellen sind aus Sicht der Deutschen Umwelthilfe nicht mehr stofflich verwertbare organische Reststoffe wie zum Beispiel unvermeidbare Bioabfälle und Sägenebenprodukte. Der Einsatz von Waldholz (Primärholz/Stammholz) oder importierter Biomasse ist dagegen nicht nachhaltig und sollte ausgeschlossen werden.

In der Gebäudewärme wird Stammholz insbesondere in Einzelraumfeuerungsanlagen genutzt. In Haushalten und im GHD-Bereich wurde die Wärme aus fester Biomasse im Jahr 2020 mehrheitlich in Einzelraumfeuerungsanlagen bereitgestellt. Diese werden häufig als Zusatzheizung verwendet. Sieht das GEG keine Vorgaben für diese Anlagen vor, besteht die Gefahr, dass statt der Heizungsanlage, die eigentlich der Erfüllung des 65%-Ziels dient, Einzelraumfeuerungsanlagen in beträchtlichem Umfang eingesetzt werden. Daher muss im GEG dafür gesorgt werden, dass die Nutzung von fester Biomasse in Einzelraumfeuerungsanlagen nicht durch eine Anrechnung bei der Pflichterfüllung nach Absatz 1 (§ 71) angereizt wird und zudem deutlich strengere (Emissions-)Anforderungen eingeführt werden (siehe unten).

Um die Luftschadstoffbelastung zu senken, muss die Bundesregierung sicherstellen, dass nur Biomasseheizungen eine Erfüllungsoption für das 65%-Ziel darstellen, die mit wirksamer Emissionsminderungstechnik ausgestattet sind – hierzu zählt insbesondere eine Abgasreinigung mittels Staub-/Partikelabscheider. Um dies zu erreichen, sind folgende Anforderungen notwendig:

- Biomassekessel: Emissionsgrenzwert für Staubmasse von  $2,5 \text{ mg/m}^3$ , analog zu den seit Januar 2023 geltenden Kriterien in der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG), inklusive ergänzender Vorgaben für den Einsatz von nachgeschalteten Partikelabscheidern (Betriebsstundenzähler und automatische Abreinigung).
- Biomasseöfen (auch jenseits der Erfüllungsoption des 65%-Ziels, wenn diese als Zusatzheizung im Gebäude genutzt werden): Anforderungen des Umweltzeichens DE-UZ 212 (Blauer Engel für Kaminöfen) bzw. verpflichtende Ausstattung mit Partikelabscheider (inkl. Betriebsstundenzähler), automatisierter Luftregelung und Katalysator.
- Mittelfristig: Einführung eines ergänzenden strengen Partikelanzahlgrenzwerts für Kleinfeuerungsanlagen, in denen Biomasse verbrannt wird.

### **§71j Übergangsfristen bei Anschlüssen an Wärmenetze**

Wärmenetze können nicht von heute auf morgen gebaut werden. Insofern sind Übergangsfristen nachvollziehbar. Andererseits dürfen diese nicht dazu führen, dass noch unnötig lange fossile

Heizungen betrieben werden. Bei §71j ist unklar, auf welchen Anwendungsfall er sich bezieht: Auf Heizungshavarien? Auf die verspätete Fertigstellung eines Wärmenetzes in einem Neubaugebiet? Warum sollte jemand sonst vorübergehend eine neue Heizung einbauen, wenn bereits die Aussicht auf einen Wärmenetzanschluss besteht? Der Anwendungsfall sollte spezifiziert werden, auch um die Häufigkeit seines Auftretens abschätzen zu können.

Das Gebäude, für das die Übergangsfrist gewährt wird, soll laut Gesetzentwurf innerhalb von zehn Jahren, spätestens jedoch bis zum 1. Januar 2035, über das Wärmenetz versorgt werden. Dies bedeutet, dass anfangs ausgesprochen viel Zeit für die Fertigstellung des Netzes gegeben wird (10 Jahre), diese Zeitspanne aber immer kürzer wird. Womit wird dies begründet? Und was passiert nach 2035?

Es ist positiv, dass Konsequenzen bei Nichterfüllung des Vertrages seitens des Wärmenetzbetreibers formuliert werden. Allerdings wünschen wir uns auch hier Klarstellung:

- Bedeutet 4. (3), dass die fossile Heizung, die für die Übergangsfrist eingebaut wurde, innerhalb eines Jahres durch eine andere Heizung, die das 65% Kriterium erfüllt, ersetzt werden muss? Für diesen Fall wäre eine gewisse Entschädigung seitens des Wärmenetzbetreibers verständlich.
- Welcher Schaden aber ist dem Heizungseigentümer bei 4. (2) entstanden?

§71j scheint aus Sicht der DUH insgesamt noch überarbeitungsbedürftig. Übergangsfristen können für definierte Anwendungsfälle gewährt werden. Die Übergangsfristen sollten so formuliert werden, dass sie weder ein Schlupfloch für den jahrelangen Weiterbetrieb von fossilen Heizungen sind noch Wärmenetzbetreiber davon abgeschreckt werden, Wärmenetze auszubauen.

### **§71k Heizungsanlagen, die Gas und Wasserstoff verbrennen können**

Der direkte Einsatz von grünem Wasserstoff, Biomethan und grünen Gasen spielt in absehbarer Zeit und sicherlich bis 2030 für die Dekarbonisierung des Gebäudesektors keine Rolle. Weder werden grüne Gase in ausreichender Menge verfügbar sein, noch werden notwendige technische Anpassungen an Gasnetz und Heizgeräten vorgenommen sein. Demgegenüber stehen bewährte Technologien, die sofort verfügbar sind.

Grüner und blauer Wasserstoff und andere strombasierte synthetische Brennstoffe sind auf absehbare Zeit knappe und teure Energieträger, welche mit hohen Umwandlungsverlusten bei der Erzeugung und Nutzung einhergehen. Ihr Einsatz sollte daher auf die Anwendungen begrenzt werden, in denen eine direkte Elektrifizierung zum heutigen Zeitpunkt nicht möglich ist. Der direkte Einsatz von Grünen Gasen im Wärmemarkt hingegen droht aufgrund von Nutzungskonkurrenzen die Dekarbonisierung wichtiger Industrien zu verschleppen.

Statt auf die konsequente Steigerung der Energieeffizienz und die Elektrifizierung der Wärmeversorgung oder grüne Fernwärme zu setzen, birgt die Erreichung der Klimaziele im Gebäude mittels Wasserstoff und anderer Grüner Gase eine Reihe von Risiken. Die erneuerbare Energiemenge

zur Bereitstellung von Niedertemperaturwärme mit Wasserstoff ist um 500 bis 600% höher gegenüber dem Einsatz von Wärmepumpen.

Aufgrund langer Investitionszeiträume und der notwendigen Infrastrukturentscheidungen in der Wärmeversorgung müssen fossile Lock-In Effekte auf jeden Fall vermieden werden. Hier ist es entscheidend, welche Technologien mit dem Ziel eines klimaneutralen Gebäudebestandes in Einklang stehen. Vor diesem Hintergrund ist jeder Einbau eines fossilen Wärmeerzeugers (wie eine H<sub>2</sub>-Ready-Gasheizung) als Stranded Asset zu bewerten.

Heizen mit Wasserstoff ist Energieverschwendung, die man sich in einem Energiesystem auf Basis 100% Erneuerbarer Energien schlicht nicht leisten kann. Darüber hinaus ist Heizen mit Wasserstoff teuer und nicht zumutbar für Verbraucher\*innen.<sup>2</sup>

Blauer und grüner Wasserstoff sind im aktuellen Entwurf gleichstellt. Die Nutzung blauen Wasserstoffs in der Gebäudedekarbonisierung konterkariert die Klimaschutzwirkung des Gesetzes und kann zu fossilen Lock-Ins sorgen, wenn dies zu Erfüllung der Vorgabe der Wärmenetzbetreiber. Aus genannten Gründen fordern wir, blauen – und damit emissionsreichen – Wasserstoff auszuschließen und den §71f wie ursprünglich vorgesehen auf die Nutzung grünen Wasserstoffs zu beschränken. Gerade in Zeiten, in denen Energieeffizienz und Einsparungen von Energie und Erdgas große gesellschaftliche, wirtschaftliche und politische Relevanz haben, ist die Zulassung von blauem Wasserstoff abzulehnen.

Grundsätzlich unterscheiden sich Erdgas und Wasserstoff hinsichtlich ihrer Brenneigenschaften so sehr, dass sie sich nicht einfach gegeneinander austauschen lassen. Eine wenig beachtete Problematik entsteht durch den Umstand, dass Wasserstoff eine deutlich geringere Energiedichte aufweist als Erdgas. Eine Beimischung hat deshalb einen erhöhten Verbrauch zur Wärmeerzeugung zur Folge, wodurch die eingesparten Emissionen proportional geringer ausfallen. So würde beispielsweise eine 20%-Beimischung von Wasserstoff nur zu ca. 7% CO<sub>2</sub>-Einsparung führen.

Der GEG-Entwurf sieht die Vorgabe einer Wasserstoffbeimischung von 65% Wasserstoff in 2035 vor. Der energetische Anteil des beigemischten Wasserstoffs würde aufgrund der unterschiedlichen physikalischen Eigenschaften allerdings nur 38,6% betragen. Im Fall von Grünem Wasserstoff würde dies dann auch der potenziellen CO<sub>2</sub>-Minderung entsprechen. Im Fall von Blauem Wasserstoff würde die tatsächliche CO<sub>2</sub>-Minderung bei einer Beimischung von 65% dadurch letztendlich nur 27% entsprechen. Vor diesem Hintergrund sehen wir den Grundsatz einer 65% Erneuerbaren-Vorgabe durch eine Beimischung nicht erfüllt.

Während es bei Methanemissionen von Gasinfrastruktur mittlerweile unabhängig belegte Messwerte gibt, ist der Methanschluß im Heizungskeller noch wenig untersucht. Wasserstoff ist im Vergleich zu Methan noch flüchtiger, weil H<sub>2</sub> deutlich kleiner ist als CH<sub>4</sub>. Gleichzeitig ist Wasserstoff explosiver als Erdgas. Wir sind der Ansicht, dass diese beiden Aspekte bei der Entscheidung (von Politik und Eigentümern) zum Einsatz von Wasserstoff beim Heizen nicht berücksichtigt wurden/werden. Wir

---

<sup>2</sup> In Großbritannien enthält ein aktuelles Pilotprojekt zum Heizen mit Wasserstoff ein Opt-Out für Endkund\*innen, die weiterhin Erdgas nutzen möchten. Das führt dazu, dass dort eine Gasleitung und eine Wasserstoffleitung parallel betrieben werden, um Gebäude in einem Ort zu versorgen. Siehe <https://www.bbc.com/news/uk-england-merseyside-65119400>



bitten darum, beide Punkte zu berücksichtigen und ggü. Verbraucher:innen diese Risiken zu kommunizieren.

### H2-ready als Label

Der Begriff H2-ready erweckt falsche Erwartungen und sollte keine Anwendung finden. Die DUH sieht allein in der Begrifflichkeit eine fatale Fehlentwicklung, die mit dem GEG nicht übernommen und perpetuiert werden sollte. Man kann willkürlich an jeden Begriff den Zusatz –ready anhängen, um eine theoretische Veränderung zu bezeichnen, die nicht Realität ist/wird. Theoretisch wäre zum Beispiel jeder Internetanschluss in Deutschland 5G-ready.

Für die Umstellung einer Anlage, eines Kraftwerks oder eines Terminals müssen über die einzelne Anlage hinaus so weitreichende Rahmenbedingungen erfüllt sein, damit sich die Readiness erfüllt. Der Zusatz –ready suggeriert (den Gebäudeeigentümer\*innen) jedoch fälschlicherweise, dass lediglich Umbauten an der Anlage notwendig wären. Das GEG adressiert diesen Umstand zwar mit Bedingungen wie Transformationsplänen an Gasverteilnetzbetreiber. Jedoch ist das nicht ausreichend und verursacht zudem neue Lock-In Risiken.

Es ist zu betonen, dass unter Umständen weiterhin bis 2035 – also über zehn Jahre nach Inkrafttreten der Gesetzesänderung – weiterhin klimaschädliches fossiles Erdgas verbrannt werden darf. Im Zuge dessen, dass der Gebäudebereich zum wiederholten Male die Emissionsziele gebrochen hat, mindert diese Vorgabe die Ambition des Gesetzes deutlich. Für Verbraucher:innen sehen wir die Gefahr, dass die Vorgabe u.a. aufgrund von steigenden CO<sub>2</sub>-Preisen bis 2035 und auch aufgrund der erwartbar hohen Wasserstoffpreise sich zu einer Kostenfalle entwickelt. Diese Unsicherheiten sollten seitens der Bundesregierung, der Netzbetreiber sowie Fachbetriebe klar kommuniziert werden.

### Transformationspläne

Es ist zwar korrekt, dass ein Brennstoffwechsel in der Heizung nicht ohne eine Umstellung im Verteilnetz möglich ist. Hypothetisch braucht es für Wasserstoffheizungen netzliche sowie politische Rahmenbedingungen. Allerdings ist das GEG nicht der geeignete Ort, um Netzumstellungsvorgaben für Gasverteilnetzbetreiber zu verankern. Derartige Vorgaben gehören in das EnWG und damit in regulierte Netzplanungsprozesse. Der Entwurf des GEG enthält noch nicht einmal einen Verweis auf das EnWG. Dadurch entsteht die Gefahr, dass Gasverteilnetzbetreiber über das GEG und somit an der Netzregulierung und -planung vorbei die Genehmigung zur Umstellung auf Wasserstoff erhalten.

Unabhängig davon hat die DUH starke Bedenken bei der Umstellung von Gasverteilnetzen, die primär Gebäudewärme liefern, auf (anteilig) Wasserstoff. Ein Wasserstoff-Lock-In ist auch nicht besser als ein Erdgas-Lock-In. Insofern beurteilen wir auch die derzeitige Initiative H2vorOrt mit dem Gasnetzgebietstransformationsplan äußert kritisch und als nicht mit der Klimaneutralität vereinbar.

### Haftung Gasverteilnetzbetreiber

Die Absicherung, dass Gasverteilnetzbetreiber für das Verfehlen der Umstellung auf Wasserstoff haften, indem sie beispielsweise die nachträgliche Gebäude- und Heizungssanierung (Wärmepumpe) für Eigentümer\*innen bezahlen, halten wir für leere Worte. Es ist absehbar, dass Verbraucher\*innen, die auf eine H2-ready Heizung setzen, bei späterer Nicht-Umstellung ihres Netzes leer ausgehen, selbst

wenn sie den Rechtsweg beschreiten würden. Diese Situation darf gar nicht erst entstehen, in dem man auf H2-ready Einstufungen von Gasheizungen verzichtet.

### **§ 71l Übergangsfristen bei Etagenheizungen und Einzelraumfeuerungsanlagen**

Der DUH erkennt, dass aufgrund der besonderen Struktur bei Etagenheizungen gewissen Übergangsfristen zu gewähren sind, um die 65-Prozent-Vorgabe zu erfüllen. Die vorgeschlagenen Übergangsfristen von bis zu 14 Jahren sind jedoch nicht mit dem Ziel der Gesetzesänderung vereinbar. Wir fordern die Beteiligten Entscheidungsträger:innen auf, diese Übergangszeit deutlich zu reduzieren.

### **§71o Regelungen zum Schutz von Mietern**

Wir begrüßen die Voraussetzung eines Nachweises einer Mindestjahresarbeitszahl für Wärmepumpen für die Geltendmachung der Modernisierungsumlage. Allerdings fordert die Deutsche Umwelthilfe, dass diese Mindestjahresarbeitszahl auf drei angehoben wird, um den Schutz von Mieter:innen weiter zu stärken. Auch für die Basisförderung der Bundesförderung Effiziente Gebäude müssen Luft-Wasser-Wärmepumpen bereits eine Jahresarbeitszahl von 3,5 und Sole-Wasser- bzw. Wasser-Wasser-Wärmepumpen bereits eine Jahresarbeitszahl von 3,8 nachweisen, damit sie "tatsächlich einen positiven Beitrag zum Klimaschutz leisten". Dieser Anspruch sollte auch für gesetzliche Vorgaben gelten.

Die Regelung nach § 71o Abs. 1 zum Schutz von Mietenden bei hohen Preisentwicklungen biogener oder auf Wasserstoffbasierender Heiztechnologien sind sinnvoll und zu begrüßen. Es gilt mindestens stichpunktartig zu überprüfen, dass diese Vorgaben tatsächlich eingehalten werden. Bei Nichteinhaltung der Regelung sind die für Mietende entstandenen Extrakosten seitens des Vermietenden zurückzuerstatten. § 71o Abs. 1 sollte dahingehend erweitert werden, dass die Vorkehrungen zum Mieterschutz auch bei sogenannten „H2-ready“-Heizungen nach § 71k greifen, damit sichergestellt werden kann, dass auch hier Kostensteigerungen bei Mietenden verhindert werden (etwa bei steigenden Erdgaskosten, das nach § 71k noch bis 2035 zur Wärmeerzeugung genutzt werden kann).

### **Für Rückfragen wenden Sie sich gerne an**

Elisabeth Staudt | Senior Expert | Energie & Klimaschutz  
Deutsche Umwelthilfe e.V. | Bundesgeschäftsstelle Berlin | Hackescher Markt 4 | 10178 Berlin  
Telefon: +49 30 2400867-924 | Mobil: +49 160 9218-8880 | E-Mail: staudt@duh.de



---

## **Stellungnahme**

Kerstin Andreae, Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft  
e.V. (BDEW)

---

## **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

---

Berlin, 20. Juni 2023

## Stellungnahme

# anlässlich der Anhörung zum Regierungsentwurf zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes und zur Änderung der Heizkostenver- ordnung sowie zur Änderung der Kehr- und Überprüfungsordnung vom 19. April 2023

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

Reinhardtstraße 32  
10117 Berlin

[www.bdew.de](http://www.bdew.de)

Der Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft (BDEW), Berlin, und seine Landesorganisationen vertreten über 1.900 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, 90 Prozent des Erdgasabsatzes, über 90 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

<b>1</b>	<b>Zusammenfassung .....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Die Positionen des BDEW im Einzelnen: .....</b>	<b>7</b>
2.1	§ 3 Begriffsbestimmungen .....	7
2.2	§ 4 Vorbildfunktion der öffentlichen Hand .....	8
2.3	§ 9 a Länderregelung .....	8
2.4	§ 22 Primärenergiefaktoren .....	8
2.5	§ 23 PV-Anrechnung .....	10
2.6	§ 60 b Heizungsprüfung und Heizungsoptimierung .....	10
2.7	§ 71 Anforderungen an Heizungsanlagen .....	10
2.8	§ 71 a Messausstattung von Heizungsanlagen, Informationspflichten, Gebäudeautomation .....	12
2.9	§ 71 b Anforderungen bei Anschluss an Wärmenetze und Pflichten für Wärmenetzbetreiber .....	12
2.10	§ 71 i Übergangsfristen bei Heizungshavarien .....	13
2.11	§ 71 j Übergangsfristen bei Anschlüssen an Wärmenetze .....	14
2.12	§ 71 k Anforderungen an Heizungsanlagen, die Gas und Wasserstoff verbrennen können .....	15
2.13	§ 71 o Regelungen zum Schutz von Mietern .....	15
2.14	§ 72 Betriebsverbot für Heizkessel .....	16
2.15	§ 96 Private Nachweise .....	16
2.16	§ 111 Übergangsvorschriften / Artikel 4 Inkrafttreten, Außerkräfttreten .....	16
<b>3</b>	<b>Anhang .....</b>	<b>17</b>
<b>I.</b>	<b>Einleitung .....</b>	<b>17</b>
<b>II.</b>	<b>Gasnetze .....</b>	<b>18</b>
<b>II.1</b>	<b>Änderungsvorschlag § 71 k .....</b>	<b>20</b>

<b>II.2</b>	<b>Biomethan.....</b>	<b>21</b>
<b>III.</b>	<b>Wärmenetze.....</b>	<b>21</b>
<b>III.1</b>	<b>Orientierung an der Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW).....</b>	<b>21</b>
<b>III.2</b>	<b>Synchronisierung mit weiteren Instrumenten zur Dekarbonisierung der leitungsgebundenen Wärmeversorgung.....</b>	<b>22</b>
<b>III.3</b>	<b>Wärmelieferverordnung.....</b>	<b>22</b>
<b>III.4</b>	<b>Nutzung von Abwärme.....</b>	<b>23</b>
<b>III.5</b>	<b>Geothermie: Eckpunkte für eine Erdwärmekampagne.....</b>	<b>23</b>
<b>III.6</b>	<b>Kraft-Wärmekopplungs-Gesetz.....</b>	<b>24</b>
<b>IV.</b>	<b>Stromnetze.....</b>	<b>24</b>
<b>V.</b>	<b>Gesetz zur Einführung einer Wärmeplanung.....</b>	<b>25</b>

## 1 Zusammenfassung

Der BDEW begrüßt das Vorhaben der Bundesregierung, mit einem novellierten Gebäudeenergiegesetz (GEG) wichtige Schritte auf dem Weg zu den Klimaschutzzielen zu gehen. Es ist richtig und nachvollziehbar, dass neben den Neubauten der Gebäudebestand in den Blick genommen wird.

**Wir brauchen jedoch eine Wärmewende aus einem Guss. Ziel muss ein ausgereiftes und realistisches Gesamtkonzept für eine klimaneutrale Wärmeversorgung sein. Es muss jetzt ein Rahmen geschaffen werden, der es sowohl den Energieunternehmen als auch den Hauseigentümerinnen und Hauseigentümern ermöglicht, die Wärmewende planvoll umzusetzen.**

**Die Wärmewende darf nicht verzögert, sondern muss ermöglicht werden. Zu einem solchen Konzept gehören neben dem GEG auch die kommunale Wärmeplanung als Rahmen für die Wärmewende vor Ort, ein Rechts- und Regulierungsrahmen für die Transformation der entsprechenden Netzinfrastrukturen sowie eine effektive Förderung für Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer. Diese Bausteine der Wärmewende bedingen einander und sollten eng miteinander verzahnt werden.**

**Die Wärmewende ist zu wichtig und zu tiefgreifend, als dass man hier überstürzt handelt. Maßgeblich ist nicht, wann genau das Gesetz in Kraft tritt. Der Gesetzgeber sollte sich jetzt die Zeit nehmen, die notwendig ist, um im Dialog mit Wirtschaft und Gesellschaft, ein Paket zu schnüren. Eine spätere Verabschiedung des Gesetzes würde die Wärmewende nicht ausbremsen, sondern könnte sie sogar beschleunigen und erst ermöglichen.**

Adressiert werden im GEG die Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümer. Sie können die Verantwortung für die Dekarbonisierung im Wärmemarkt nicht allein umsetzen. Die notwendige Wärmewende gelingt nur, wenn von Beginn an alle Faktoren – Energieträger, Infrastrukturen, Gebäude- und Heizungstechnik – mit ihrem Potenzial berücksichtigt und einbezogen werden.

Dafür braucht es insbesondere bei den Infrastrukturen, die auf lange Frist und Werthaltigkeit ausgelegt sind, Investitionssicherheit und Planbarkeit für Eigentümerinnen und Eigentümer sowie Kommunen und Energieversorger. Neben den Gas- und Wärmenetzen gilt es auch, den für die Elektrifizierung der Wärme erforderlichen Ausbau der Stromverteilnetze zu berücksichtigen. Nur so liefern die Energieinfrastrukturen auch künftig die Basis für die existierende Vielfalt des Wärmemarktes und für zukunftsweisende Investitionen.

Damit die Schritte effizient und zielgerichtet umgesetzt werden, spricht sich der BDEW für Übergangsfristen für die Transformationsplanungen bei Gas und Fernwärme sowie Aus- und Umbauplanungen bei Stromnetzen und -erzeugung aus, die realisierbar sind. Dafür muss das GEG eng abgestimmt und verzahnt werden mit dem vorzulegenden Entwurf eines

Wärmeplanungsgesetzes (ehem. kommunale Wärmeplanung) und der Anpassung des Regulierungs- und Ordnungsrahmens – konsequenterweise für Gasverteilnetze aber auch für Stromverteilnetze. Ob, wo und wie ein Gasnetz stillgelegt, weitergenutzt oder für andere Energieträger genutzt wird, muss außerhalb des GEG und zwar schnell geregelt werden. Für den Aus- und Umbau von Wärmenetzen müssen auch schnell die geeigneten Rahmenbedingungen im BEW, KWKG, Wärmelieferverordnung und in der Wärmeplanung geschaffen werden.

Im **Anhang** zu dieser Stellungnahme hat der BDEW das Thema Transformation der leitungsgebundenen Energienetze detailliert aufgegriffen.

Gleichwohl soll dieser Übergang die ersten wichtigen Schritte zur Wärmewende nicht ausbremsen und verzögern. Dort, wo das passgenaue Ineinandergreifen noch nicht nachhaltig sichergestellt ist, sollten entsprechende Übergangsregelungen, Zeitfenster und Ausnahmetatbestände dafür sorgen, dass Optionen offengehalten und Investitionsentscheidungen nicht auf unvollständiger Grundlage getroffen werden müssen. Von daher muss das GEG technologieoffen ausgestaltet sein.

Die Resilienz des Energieversorgungssystems und der Anspruch auf umfassende Versorgungssicherheit müssen neben dem Klimaschutz ins zentrale Blickfeld der Energiepolitik rücken. Daher begrüßt der BDEW, dass im GEG-Kabinettsentwurf neben der starken Option der Elektrifizierung des Wärmesektors und des notwendigen Ausbaus der Nah- und Fernwärme auch der Option für die erneuerbaren und dekarbonisierten gasförmigen Energieträger Raum gegeben wird. Eine kommunale Wärmeplanung mit realistischem Blick auf Preise und Infrastrukturen, unter Einbeziehung der Kompetenz regionaler Akteure kann die Wärmewende zum Erfolg führen.

Der ganzheitliche Ansatz muss sich auch im gesetzlichen Rahmen und in der Finanzierungs- und Förderlandschaft widerspiegeln. Dazu zählt zuvorderst die Verzahnung des GEG und der flächendeckenden kommunalen Wärmeplanung mit den Förderinstrumenten der Bundesförderung effiziente Wärmenetze (BEW), der Bundesförderung effiziente Gebäude (BEG) sowie der Bundesförderung für Energie- und Ressourceneffizienz in der Wirtschaft (EEW). Es ist sicherzustellen, dass die Instrumente und Maßnahmen passgenau ineinandergreifen und nicht gegeneinander wirken. Wirtschaftliche und soziale Härten bei den Hauseigentümerinnen und Hauseigentümern müssen mit einem sozial ausgewogenen Förderregime vermieden werden.

Der Kabinettsentwurf zur Änderung des GEG bekennt sich ausdrücklich zur Technologieoffenheit. Jedoch finden sich für die verschiedenen verantwortlichen Akteure zahlreiche Hürden, die in der Praxis nicht oder nur mit größten Anstrengungen überwunden werden können. Mögliche Garantiehaftungen sind in diesem Zusammenhang als zusätzliches Investitionshindernis zu sehen.



Nicht zuletzt gehören die sozialen Belange und Auswirkungen der Wärmewende von Beginn an in den Blick genommen. Die Wärmeversorgung ist zweifelsohne eine der herausforderndsten Aufgaben der Energiewende, die Königsdisziplin. Daraus erwächst für Politik und Wirtschaft eine besondere Verantwortung für die Ausgestaltung und Umsetzung der Wärmewende.

Der BDEW begrüßt, dass im vorliegenden Entwurf des GEG bereits einige Hinweise und Anregungen aus der Energiewirtschaft aufgegriffen worden sind, und schlägt für die parlamentarischen Beratungen vor, insbesondere folgende Punkte noch zu ändern:

**1. Verzahnung mit der Kommunalen Wärmeplanung und Schaffung des regulatorischen Rahmens:**

- Neben dem Gebäudeenergiegesetz muss der regulatorische Rahmen für die Transformation der Strom- und insbesondere der Gasnetze geschaffen werden. Dazu bietet sich der aktuelle Entwurf zur EnWG-Novelle („EuGH-Umsetzung“) an.
- Des Weiteren sollte die Bundesregierung sofort den Entwurf für das Wärmeplanungsgesetz vorlegen und das Gesetzgebungsverfahren starten. In diesem Gesetz müssen die Handlungsempfehlungen und Qualitätskriterien für die Wärmepläne festgelegt werden.
- Damit ist die Basis geschaffen, auf der die Infrastrukturbetreiber und Versorger Transformationspläne erarbeiten können, die im Rahmen der konkreten kommunalen Wärmepläne umgesetzt werden. Zudem sind noch Entscheidungen auf europäischer Ebene erforderlich, die eine Übertragung der bei Gas und Strom etablierten Entflechtungsregelungen auf Wasserstoff festlegen.

**2. Anforderungen an Transformationspläne:** Neben der Gewährleistung des regulatorischen Rahmens und der Verzahnung mit der kommunalen Wärmeplanung müssen die enthaltenen Haftungsregeln für alle Beteiligten verhältnismäßig ausgestaltet werden. In der Übergangszeit bis zum Vorliegen eines Transformationsplanes sollte auch eine flexibel ausbaufähige Heizung, die nach Vorlage des verbindlichen Transformationsplanes flexibel auf verschiedene Technologien und Energieträger umgestellt werden kann (H2-ready und Hybrid-ready) als Erfüllungsoption gelten (§ 71 k). Die im GEG enthaltenen Erfüllungsoptionen werden dadurch konkretisiert.

**3. Anforderungen an Wärmenetze:** Der §71 b stellt eine Verschärfung der Anforderungen für Transformationspläne, wie sie bisher im BEW formuliert sind, dar und sollte angepasst werden. Ein Anteil von 50 Prozent EE und Abwärme ist für 2030 in den meisten

Fällen ein unrealistisches Ziel. Zunächst müssen die Voraussetzungen geschaffen werden, klimaneutrale Wärmequellen vor Ort zu erschließen (Geothermie, Abwärme etc.). Entscheidend sollte weiterhin die vollständige Dekarbonisierung bis 2045 sein.

4. **Übergangsfrist bei Heizungshavarien** (§ 71 i): Die Übergangsfrist im Falle einer Heizungshavarie sollte mehr als drei Jahre betragen. Im Hinblick auf Fachkräfte- und Rohstoffmangel sowie Lieferengpässe bedarf eine notwendige Sanierung einer großzügigeren Frist von fünf Jahren. Gleiches gilt beim Eigentümerwechsel. Zudem sollten die Fristen konsequenterweise mit dem Vorliegen der kommunale Wärmeplanung verknüpft sein, um etwa Fehlinvestitionen zu vermeiden.
5. Regelungen zum **Schutz von Mietern** (§ 71 o): Die vorgeschlagenen Regelungen erscheinen wenig praxistauglich. So werden Investitionskosten nicht berücksichtigt, die Einfluss auf die Kaltmiete haben können. Der Mieterschutz sollte generell im Mietrecht (BGB) erfolgen und nicht im GEG; der Absatz ist daher zu streichen.

Zu detaillieren Änderungsvorschlägen und weiteren Punkten nimmt der BDEW darüber hinaus wie folgte Stellung.

## 2 Die Positionen des BDEW im Einzelnen:

### 2.1 § 3 Begriffsbestimmungen

#### **Absatz 1 Nummer 4 a: Blauer Wasserstoff**

Neben dem im aktuellen GEG-Entwurf definierten blauen 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.

#### **Aufzunehmen: Transformationsplan Wärmenetze**

Es sollte klargestellt werden, dass – und inwieweit – die Anforderungen der BEW gelten. Da die BEW eine Förderrichtlinie ist, wird empfohlen, die darin enthaltenen Anforderungen in das Ordnungsrecht zu integrieren und zu erweitern. Dabei ist u. a. mit aufzunehmen, dass Wärme aus thermischer Abfallbehandlung im GEG (§ 71 b) als erneuerbar anerkannt wird. Biomethan sollte uneingeschränkt als EE-Einsatzstoff anerkannt werden. Auch Wärme aus KWK sollte als gleichrangige Ersatzmaßnahme in Bezug auf die erneuerbare Quote gelten, sofern diese auf Wasserstoff oder synthetischen Brennstoff umgerüstet werden kann oder im Transformationsplan KWK-Neuanlagen geplant werden, die auf Wasserstoff umgerüstet werden können.

## **Aufzunehmen: Transformationsplan Erdgas- zu Wasserstoffnetz**

Für die Umstellung der Erdgas- auf Wasserstoffnetze wird dieser Begriff verwendet. Eine entsprechende Definition sollte aufgenommen werden.

### **Absatz 1 Nummer 8a: Energieleistungsvertrag**

Das aktuell gültige Energiedienstleistungsgesetz (EDL-G) definiert in § 2 Nummer 6 bereits Energiedienstleistungen – diese Definition umfasst auch Energieleistungsverträge. Eine erneute Definition, die zudem von der EDL-G-Definition und der Definition in der aktuellen Novelle der Energieeffizienz-Richtlinie abweicht, ist nicht erforderlich und führt zu Rechtsunsicherheiten bei den Vertragsparteien. Der § 3 Nr. 8 a ist zu streichen.

### **Absatz 3 Nummer 2: „Ergänzung Altholz“**

Hier sollte die Klasse A III mit aufgenommen werden, da diese Klasse Biomasse ist, die anderweitig in der Regel nicht mehr weiterverwendet werden kann.

## **2.2 § 4 Vorbildfunktion der öffentlichen Hand**

Der BDEW unterstützt die Vorbildfunktion der öffentlichen Hand, gibt aber zu bedenken, dass die Länderöffnung in Absatz 4 zu einem “Flickenteppich” von Ländergesetzen führt, so beispielsweise (kosten-)effiziente Best-Practice-Lösungen schwerer übertragbar sind (siehe auch Hinweis zu § 9 a).

## **2.3 § 9 a Länderregelung**

Die Möglichkeit der Bundesländer, weitergehende Anforderungen an die Erzeugung und Nutzung von Strom oder Wärme sowie Kälte aus erneuerbaren Energien verbindlich zu erlassen, droht zu einer weiteren Ausweitung des “Flickenteppichs” von 16 unterschiedlichen GEG-Anforderungen zu führen. Dies erschwert energetische Sanierungen und gerade die Möglichkeiten, die sich durch eine serielle Sanierung ergeben können. Der BDEW empfiehlt diese Regelung zu streichen und durch eine (förderfähige) Übererfüllungsmöglichkeit in den Ländern zu ersetzen.

## **2.4 § 22 Primärenergiefaktoren**

Der vorliegende Referentenentwurf sieht keine Aktualisierung der für die energetische Bilanzierung von Gebäuden mitentscheidenden, bundesweit gültigen Primärenergiefaktoren (PEF) und CO<sub>2</sub>-Äquivalente vor. Den Novellierungsprozess nicht für die Aktualisierung der energetischen Kennwerte zu nutzen, ist unverständlich. Ohne eine Anpassung der PEF bleiben zwischenzeitlich zugebaute EE-Potenziale bilanziell unberücksichtigt. Der BDEW spricht sich für die folgende physikalisch-sachgerechte Aktualisierung der energetischen Kennwerte aus.

### **Strom:**

Nach wissenschaftlichen Berechnungen<sup>1</sup> beträgt der Strom-PEF rund 1,3 anstatt des derzeit hinterlegten Wertes von 1,8 und geht mit CO<sub>2</sub>-Äquivalenten von 380 g/kWh<sub>el</sub> einher. Diese Werte sollten in Anlage 4 und 9 zu § 22 ins GEG übernommen werden.

### **Biomethan:**

In der derzeit gültigen Ausgabe der Norm DIN V 18599 vom September 2018 wird nicht gebäudenah erzeugtem Biogas – Biomethan - ein PEF von 0,4 und ein CO<sub>2</sub>-Äquivalent von 120 g/kWh zugeordnet. Diese Werte ergeben sich auch aus den vorliegenden Gutachten des BMWi (gemäß Studien des BMVBS (Juni 2012) und BMWi (April 2018)), beide weisen PEF für Biomethan von 0,36 aus. Diese Werte sollten in Anlage 4 und 9 zu § 22 ins GEG übernommen werden. In Anlage 4 des GEG-Entwurfs 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.

Da heute bereits für Biomethananlagen i. d. R. eine komplette THG-Bilanzierung erforderlich ist, sollten alternativ zum Wert von 120 gCO<sub>2</sub>/kWh die tatsächlichen (vom Umweltgutachter ermittelten) Werte verwendet werden können.

### **Wasserstoff:**

Die §§ 71 f und g beziehen (grünen und blauen) Wasserstoff als Brennstoff in das GEG mit ein. PEF und CO<sub>2</sub>-Äquivalente für (grünen und blauen) Wasserstoff fehlen im GEG jedoch und müssen zum Zwecke der energetischen Bewertung aufgenommen werden. Eine fachlich fundierte Bewertung zu den Kennwerten der Klimawirksamkeit für Wasserstoff, wie beispielsweise Kohlenstoffdioxidemissionen (CO<sub>2</sub>), entsprechende Äquivalente (CO<sub>2äq</sub>) und Primärenergiefaktoren (PEF) erfolgte in einem Forschungsvorhaben<sup>2</sup>. Die Werte für grünen Wasserstoff mit einem PEF von 0,1 und ein CO<sub>2</sub>-Äquivalent von 20 g/kWh sowie für blauen Wasserstoff mit einem PEF von 1,48 und ein CO<sub>2</sub>-Äquivalent von 55 g/kWh sollten in Anlage 4 und 9 zu § 22 ins

---

<sup>1</sup> <https://www.hea.de/assets/hea/pdf/allgemein/iinas-studie-2022.pdf>

<sup>2</sup> Uwe R. Fritsche & Hans Werner Greß, IINAS, Ermittlung fehlender Kennwerte (PEF, CO<sub>2</sub>) für Wasserstoff unterschiedlicher Herstellung (Farben), November 2021

GEG übernommen werden. So kann der Hochlauf erneuerbaren Wasserstoffs nicht nur im Wärmebereich unterstützt werden.

## **2.5 § 23 PV-Anrechnung**

Der BDEW begrüßt die bereits vorgenommenen Vereinfachungen der Anrechnung von gebäudenah erzeugtem Strom, welche seit dem 1. Januar 2023 gelten. Im Sinne einer realitätsnahen Bewertung spricht sich der BDEW in einem weiteren Schritt für eine Anrechnung des gebäudenah erzeugten Stroms auf Basis der DIN V 18599-9 vom September 2018 aus, welche auch den Nutzerstrombedarf im Gebäude bei der Anrechnung berücksichtigt. Dafür sind in der Norm Standardwerte hinterlegt, eine Erfassung des Nutzerstrombedarfs zur Anrechnung ist daher nicht notwendig. Eine weitere Beschränkung auf den elektrischen Endenergiebedarf der Anlagentechnik bildet den Beitrag von Erneuerbaren Energien in Gebäuden nur unzureichend ab. Zudem reizt eine verbesserte Anrechnung den Einsatz von PV-Anlagen auf Dächern an.

## **2.6 § 60 b Heizungsprüfung und Heizungsoptimierung**

Der BDEW begrüßt die vorgeschlagenen Maßnahmen als wirksame Mittel zur Steigerung der Energieeffizienz, weist jedoch darauf hin, dass dem im Entwurf genannte Gesundheitsschutz in Bezug auf die Abschaltung von Warmwasser-Zirkulationspumpen und der Absenkung der Warmwassertemperatur mit Blick auf die Legionellengefahr und insbesondere in Mehrfamilienhäusern enge Grenzen gesetzt sind. Hier muss der Gesundheitsschutz an erster Stelle stehen.

## **2.7 § 71 Anforderungen an Heizungsanlagen**

Generell fehlt dem GEG die dringend erforderliche Abstimmung mit den Maßnahmen einer kommunalen Wärmeplanung. Gemeinsam mit der BEG-Förderung ist diese Verzahnung dringend herzustellen und ist insbesondere für den Ausbau von Infrastrukturen wie Wärmenetzen erforderlich. Die Chance zur Setzung einheitlicher Rahmenbedingungen durch Integration von KWP, GEG und EED wird nicht genutzt, was in Folge zu unterschiedlichen Regelungsinhalten und Umsetzungsfristen bezüglich der Beheizung von Gebäuden führt. Damit wird Bürokratie massiv auf- statt abgebaut.

In § 71 schlägt der Referentenentwurf Anforderungen an Heizungsanlagen vor und listet in Absatz 3 die sogenannten „Erfüllungsoptionen“ auf. Unverständlich ist aus Sicht des BDEW, dass dabei die hohen energetischen Potenziale von Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung unbeschrieben ausgeklammert wurden. Nach Auffassung des BDEW sollte die durch mechanische Lüftungsanlagen mögliche „Wärmerückgewinnung“ aus den folgenden Gründen eine umfassende EE-Berücksichtigung mit einhergehenden Anrechenbarkeiten erfahren.

Aufgrund des für die Wohngesundheit notwendigen Mindestluftwechsels in Wohnräumen kann – im Gegensatz zur vorgeschlagenen Definition – die Wärmerückgewinnung (WRG) im Zusammenhang mit der ebenfalls notwendigen Beheizung des Gebäudes sehr wohl als „Nutzung unvermeidbarer Abwärme“ gesehen werden. Eine verbesserte Anrechenbarkeit der WRG bei zu errichtenden Gebäuden sollte das tatsächliche energetische Potenzial widerspiegeln. Lüftungsanlagen können rund 85 Prozent der Wärme aus der Abluft zurückgewinnen. Im Neubau entspricht das energetische Potenzial in etwa einer solarthermisch unterstützten Brauchwassererwärmung.

Mechanische Lüftungsanlagen mit WRG können unabhängig von der Art des Wärmeerzeugers eingesetzt werden. Insbesondere Luft/Wasser-Wärmepumpen profitieren an sehr kalten Spitzenlasttagen unmittelbar von der Reduzierung der Heizlast durch die zurückgewonnene Abwärme. So können Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung technologieunabhängig Heizbedarfe verringern und im Falle einer eingesetzten Wärmepumpe vorgelagerte Stromnetze entlasten. Für zu errichtende Gebäude, welche mit einer zentralen Lüftungsanlage oder raumweise mit dezentralen Lüftungsanlagen mit WRG ausgerüstet sind, schlägt der BDEW aufgrund der vorgesehenen Dichtigkeit und Energieeffizienz eine vereinfachte Bonusregelung vor. Aufgrund der Abwärmenutzung und der damit einhergehenden, geringeren Heizlast sollte die Anforderung einer EE-Quote bei den mit WRG ausgestatteten Neubauten um 15 Prozentpunkte auf 50 Prozent abgesenkt werden.

Die Regierungskoalitionen haben sich im Koalitionsausschuss für eine technologieoffene Ausgestaltung der Erfüllungsoptionen für mind. 65 Prozent erneuerbare Wärme ausgesprochen. Es ist daher nicht nachvollziehbar, warum Biogas-/Biomethannutzung, aber auch die Nutzung fester Biomasse, als Erfüllungsoption im Gebäudeneubau ausgeschlossen wird.

Der BDEW fordert daher § 71 Absatz 3 Satz 2 zu streichen.

#### **Hinweis Marktraumumstellung:**

Für die aktuell laufende Marktraumumstellung (MRU) von L- auf H-Gas sollten bei nicht möglicher Umstellbarkeit der Heizungsanlage entsprechende Sonderregelungen mit Fördermöglichkeiten getroffen werden. Die MRU darf nicht durch übermäßige Bearbeitung von Kundenanliegen oder in letzter Konsequenz durch erforderliche Sperrmaßnahmen belastet oder gar gefährdet werden. Der Austausch der Brennerdüse reicht bei einigen Geräten nicht aus, diese müssen zeitnah vollständig ausgetauscht werden. Die betroffenen Kunden benötigen eine sofort umsetzbare Lösung und können nicht im Rahmen des MRU-Prozesses kurzfristig auf ein anderes Wärmeversorgungssystem wechseln, da Wärmenetzanschlüsse oder Einbauten von Wärmepumpen nur in seltenen Fällen kurzfristig umgesetzt werden können. Dazu sind weitere zeitintensive Aspekte eines neuen Heizungssystems (Lieferzeiten,

Handwerkerverfügbarkeit, Planung, Einbau) zu berücksichtigen. Daher müssen auch hier entsprechende praxisnahe Übergangsfristen im GEG gewährt werden.

## **2.8 § 71 a Messausstattung von Heizungsanlagen, Informationspflichten, Gebäudeautomation**

Die Anforderungen in § 71 a Absatz 1 zur Ausrüstung von Anlagen mit einer Energieeffizienzanzeige sowie zu deren Zugänglichkeit sollten weiter spezifiziert und hinsichtlich der Kohärenz mit bereits bestehenden Anforderungen in Bundesförderprogrammen sowie den Anforderungen der Ökodesign-Richtlinie geprüft werden. Es ist klarzustellen, dass auch ein gesicherter Zugang zu einem Kundenportal im Sinne einer externen Applikation, in dem die Effizienzauswertung auf Basis der erfassten Wärme- und zugehörigen Energieströme der betreffenden Anlage stattfindet, welche die Anforderungen des § 71 a Absatz 1 erfüllt. Der Sachverhalt der Visualisierung trifft auch auf den § 71 a Absatz 2 bezogen auf Wärmepumpen-Hybrid-systeme und solarthermische Anlagen zu.

Unter anderem mit der in § 71 a Absatz 4 vorgeschlagenen Ausstattungsanforderung an Nichtwohngebäude setzt die Bundesregierung Vorgaben der aktuell gültigen Gebäudeenergieeffizienz-Richtlinie (EPBD) um. Der BDEW begrüßt die Aufnahme von Anforderungen an die Automatisierung und Steuerung von Gebäuden. Insbesondere in Gebäuden mit leistungsstarker Anlagentechnik können Systeme für Gebäudeautomatisierung bzw. -steuerung wesentliche Effizienzpotenziale heben und den Gebäuden ein netzdienliches Verhalten ermöglichen.

Unverständlich ist aus Sicht des BDEW, dass die GEG-Novelle offensichtlich nicht dazu genutzt werden soll, den ebenfalls aus der EPBD stammenden Intelligenzfähigkeitsindikator (Smart Readiness Indicator, SRI) für Nichtwohngebäude einzuführen. Nach Auffassung des BDEW kann ein zukünftiger SRI einen wesentlichen Beitrag dazu leisten, die Intelligenzfähigkeit von Gebäuden zu bewerten, vergleichbar zu machen und so die Verbreitung smarter Technologien für eine Steigerung der Energieeffizienz im Gebäudesektor zu unterstützen. Eine damit ebenfalls einhergehende Bewertung der vorgelagerten Energieinfrastruktur kann eine verbesserte Netz- sowie Marktdienlichkeit von Gebäuden abbilden und leistet damit einen wichtigen An-schub für den weiteren Ausbau der Sektorkopplung.

## **2.9 § 71 b Anforderungen bei Anschluss an Wärmenetze und Pflichten für Wärmenetzbe-treiber**

Die Anforderung nach Satz 2 stellt eine Verschärfung der Anforderungen für die nach BEW geförderten Transformationspläne dar und sollte daher angepasst werden. Ein Anteil von 50 Prozent EE und Abwärme ist für 2030 für die meisten größeren Bestandwärmenetze ein unrealistisches Ziel. Für die Transformationspläne, die nach den derzeit gültigen BEW-Anforderungen

von vielen Fernwärmeversorgern erarbeitet werden, existiert diese Vorgabe nicht und wird daher in diesen Plänen nicht enthalten sein. Entscheidend sollte bei Vorliegen eines Transformationsplanes nach BEW die vollständige Dekarbonisierung bis 2045 sein, der Weg dahin sollte aufgrund der Heterogenität der Fernwärmesysteme frei gestaltet werden können. Im Rahmen der im September 2022 eingeführten BEW werden gerade Transformationspläne von Fernwärmeversorgern erstellt. Dabei gibt die BEW keine Vorgaben für 2030 mit 50 Prozent EE und Abwärme. Somit werden die bereits erstellten Transformationspläne i. d. R. keine Anteile von 50 Prozent EE und Abwärme für 2030 enthalten.

Diese Anforderung führt zu einer volkswirtschaftlich deutlich kostenintensiveren Dekarbonisierung der Wärmenetze und in der Praxis durch lange Lieferzeiten, die Dauer der notwendigen Baumaßnahmen sowie Genehmigungsverfahren zu nicht leistbaren Anforderung. Zudem würden einige Technologien wie Tiefengeothermie aufgrund ihrer Projektentwicklungszeiten bis 2030 (rd. 6,5 Jahre) gänzlich disqualifiziert werden. Darüber hinaus würden auch bereits weit fortgeschrittene Strategien und bereits genehmigte Transformationspläne möglicherweise obsolet werden. Zwar sind dem Gesetzestext nach begründeten Ausnahmen möglich, dafür existieren aber derzeit keine klaren Vorgaben und daher keine Rechtssicherheit.

Das GEG sollte – wie vorherig vorgeschlagen – die Definition für effiziente Fernwärme in der jüngst überarbeiteten EED heranziehen und hocheffiziente KWK als Übergangskriterium berücksichtigen. Die EED gibt damit de facto einen „Fahrplan“ zur Dekarbonisierung effizienter Fernwärme vor. Darüber hinaus kann nur unter Berücksichtigung der KWK gewährleistet werden, dass der für die Wärmewende zwingend erforderliche Ausbau der Fernwärme (steigende Wärmemenge) und deren Transformation (steigende EE-Wärme/Abwärme-Anteile) gleichzeitig gelingen können.

Der BDEW begrüßt, dass abweichend zur BEW, Wärme aus thermischer Abfallbehandlung im GEG als erneuerbar anerkannt wird. Die Einspeisung von Wärme aus Müllheizkraftwerken sollte vollständig als EE-Wärme und/oder Abwärme anerkannt werden. Auch Wärme aus KWK sollte als gleichrangige Ersatzmaßnahme in Bezug auf die erneuerbare Quote gelten, sofern der Kraftwerksstandort gem. Transformationsplan auf Wasserstoff oder synthetischen Brennstoff umgerüstet werden kann. Die Regelungen sollten dementsprechend auch im BEW nachgezogen bzw. synchronisiert werden.

## **2.10 § 71 i Übergangsfristen bei Heizungshavarien**

Die Übergangsfrist für den Einbau einer mit fossilen Brennstoffen betriebenen Heizungsanlage im Falle einer Heizungshavarie sollte praxisnäher sein und damit mehr als drei Jahre betragen. Auch im Hinblick auf Fachkräfte- und Rohstoffmangel sowie Lieferengpässe bedarf eine



notwendige Sanierung des Gebäudes und Umrüstung der Heizungsanlage einer großzügigeren Frist von fünf Jahren. Gleiches gilt beim Eigentümerwechsel.

### **2.11 § 71 j Übergangsfristen bei Anschlüssen an Wärmenetze**

Dem derzeitigen GEG-Entwurf mangelt es an der zwingend erforderlichen Synchronisierung mit der KWP. Die Regelungen zu Wärmenetzen (und auch Gasnetzen) und insbesondere zu den entsprechenden Transformationsplänen, können nur dort sinnvoll umgesetzt werden. Daher dürfen keine separaten Regelungen bzw. Anforderungen an die Transformationspläne im GEG untergebracht werden, da dies einer technologieoffenen und kosteneffizienten Dekarbonisierung im Weg steht. Vorgaben wie Investitionspläne mit zwei- bis dreijährlichen Meilensteinen sollten angepasst bzw. gänzlich gestrichen und auf eine Verzahnung mit der KWP verwiesen werden.

Zusätzlich führt die Anforderung nach Absatz 1 Satz 1 zu einem faktischen Fernwärme-Ausbaustopp ab 2035, da Anschlussnehmern in Versorgungsgebieten, die nach Transformationsplan bzw. KWP erst nach 2035 mit Fernwärme versorgt werden, keine Übergangsfrist zugesprochen wird bzw. diese im Jahr 2035 endet. Diese Regelung sollte dahingehend angepasst werden, dass in den Fällen nach 2035 eine H<sub>2</sub>-ready-Heizung mit einem bilanziellen Bezug von 65 Prozent grünem oder blauem Wasserstoff als Übergangsregelung bis zum Wärmenetzanschluss als Erfüllungsoption gültig ist.

Aufgrund eines Teils enormen Vorstreckungsbedarfes im BEW-Transformationsplan wird die gesamte zulässige Frist bis 2045 benötigt. Diese Frist muss analog auch im GEG gewährt werden. Gänzlich abzulehnen sind die Pläne, dass bei Verzug in der Umsetzung der Transformations- bzw. Ausbaupläne Schadensersatzansprüche gegenüber dem Netzbetreiber bestehen, der nach derzeitigem Entwurf die Mehrkosten einer anderen Erfüllungsoption für den potenziellen Anschlussnehmer tragen muss.

In Absatz 4 sollte klargestellt werden, dass das Kriterium des zweijährigen Verzuges nur bei Selbstverschulden des Wärmenetzbetreibers greift und dann nur, wenn der Endumstellzeitpunkt gefährdet ist.

An dieser Stelle wird erneut deutlich, dass eine Verzahnung mit der kommunalen Wärmeplanung zwingend erforderlich ist. Diese Regelungen zu Infrastrukturen und deren Transformationsplänen können sinnvoll nur außerhalb des GEG geregelt werden.

## **2.12 § 71 k Anforderungen an Heizungsanlagen, die Gas und Wasserstoff verbrennen können**

Festzuhalten ist, dass der Einsatz von Wasserstoff im Rahmen des GEG als eine zukunftsfähige Erfüllungsoption zum Ziel einer klimaneutralen Wärmeerzeugung aufgenommen wurde. Die Vorgaben an Gas- und Wasserstoffheizungen sind jedoch nicht konsistent und realitätsfern; sie verhindern effektiv ihre praktische Anwendung. Der BDEW ist davon überzeugt, dass die Regelungsvorschläge des § 71 k diesem Ziel nicht gerecht werden und lehnt insbesondere die beschriebene undifferenzierte Abtretung nahezu jedes wirtschaftlichen Risikos an Netzbetreiber grundsätzlich ab. Hier sollte klargestellt werden, dass das Kriterium des zweijährigen Verzuges sowohl nur bei Selbstverschulden des Wärmenetzbetreibers greift und nur, wenn der Endumstellzeitpunkt gefährdet ist.

Es wird an dieser Stelle auf den Anhang zur Stellungnahme verwiesen, die das Thema Transformation der leitungsgebundenen Energie-Netze detaillierter aufgreift. Zudem wird mit den Regelungen die Klimaneutralität für Wasserstofflösungen de facto von 2045 auf 2035 vorgezogen. Dies entspricht nicht der angestrebten Technologieoffenheit und benachteiligt Wasserstofflösungen massiv. Insgesamt stellt diese vorgezogene Frist „2035“ eine starke Benachteiligung Süddeutschlands dar. Gemäß den Planungen der Transportnetzbetreiber (H<sub>2</sub>-Backbone) ist eine Umstellung auf Wasserstoff in weiten Teilen Baden-Württembergs und Bayerns bis 2035 nicht möglich.

Der Begriff „grüne Gase“ ist gegen die Begriffe „gasförmige Biomasse, blauer, türkiser oder grüner Wasserstoff“ zu ersetzen. Die Formulierung im gesamten § 71 k sollte so gewählt werden, dass anstelle von Wasserstoff auch generell die Anforderungen mit grünen Gasen wie Biomethan oder synthetischem Methan betrieben werden kann, somit sollte die Formulierung generell „mit gasförmiger Biomasse oder Wasserstoff“ verwendet werden.

Der BDEW schlägt im Anhang zu dieser Stellungnahme einen Ansatz für den § 71 k vor, bei dessen Anwendung eine zügige Anpassung hin zu Klimaneutralität angegangen wird und gleichzeitig Lock-Inn-Effekte durch den noch fehlenden Regelungsrahmen vermieden werden. Die Unmöglichkeit zur Vorlage eines Transformationsplanes Gas bis 1. Januar 2024 wird aufgelöst und das Kostenrisiko für „stranded investments“ wird minimiert.

## **2.13 § 71 o Regelungen zum Schutz von Mietern**

Nach Auffassung des BDEW ist das GEG nicht dazu geeignet, Regelungen zum Mieterschutz zu treffen. Zudem wird die in § 71 o in Absatz 1 vorgeschlagene Lösung als wenig praktikabel bewertet. Der hier aufgeführte Vorschlag erscheint nicht praxistauglich und sehr komplex.

Überdies ist der herangezogene Stromdurchschnittspreis ein Bruttopreis, was dazu führen kann, dass dieser Preis von staatlicher Seite aus über entsprechende Abgaben und Umlagen gesteuert werden kann. Der Mieterschutz sollte im Mietrecht (BGB) erfolgen und nicht im GEG; der Absatz ist daher zu streichen.

Es gibt weder eine feste Korrelation zwischen dem deutschen Endkundenstrompreis und dem Preis für biogene Brennstoffe noch machen die Stromerzeugungskosten einen relevanten Teil der deutschen Endkundenpreise aus (einschließlich 2021 lag der Anteil der Strombeschaffung am Endkundenpreis deutlich unter 25 Prozent). Sofern außerdem immer größere Kostenanteile des Stromsystems staatlich bezuschusst werden, steigt durch die 40-Prozent-Kopplung der Brennstoffkosten an den Strompreis die Unsicherheit für den Vermieter, die marktlichen Kosten für sein biogen oder mit Wasserstoff befeuertes Heizungssystem auch gedeckt zu bekommen. Hierdurch wird die angestrebte Technologieoffenheit der Erfüllungsoptionen unterlaufen.

Auch die mit dem GEG-Entwurf geplante breite Umstellung von Gas- oder Ölheizungen auf Nah-/Fernwärmeversorgung ist nach den Vorschriften der AVV-Fernwärme und des § 556 BGB – nachdem die Kosten für den Mieter dadurch nicht steigen dürfen – eine aktuell unmöglich zu erfüllende Forderung. Diese Regelungen müssten dazu genauso angepasst werden wie entsprechende Regelungen in Mietverträgen. Der BDEW fordert daher die Streichung des Paragraphen.

#### **2.14 § 72 Betriebsverbot für Heizkessel**

In Absatz 4 muss klargestellt werden, dass das Verbot fossiler Brennstoffe den Einsatz von blauem und türkischem Wasserstoff nicht miteinschließt.

#### **2.15 § 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 Biomassestrom-Nachhaltigkeitsverordnung durch eine Bescheinigung auf der Rechnung des Energie-Lieferanten erfolgen kann.

#### **2.16 § 111 Übergangsvorschriften / Artikel 4 Inkrafttreten, Außerkrafttreten**

Der BDEW schlägt für die Ausgestaltung der Übergangsvorschriften vor, dass Vertragsabschlüsse bzw. Beauftragungen zur Erneuerung der Heizung, die bis zur Veröffentlichung der GEG-Novelle im Bundesgesetzblatt erfolgen, zum Vertrauensschutz und zur klaren Regelung der Haftung im Rahmen von Vertragsvorlaufzeiten sowie im Sinne des Verbraucherschutzes

von der Pflicht der zum 1. Januar 2024 geltenden Regelungen ausgenommen werden. Dies sollte auch für den Fall gelten, dass Heizungsanlagen erst nach dem 1. Januar 2024 bis spätestens 31. Dezember 2024 neu eingebaut werden.

Auch für bereits abgeschlossene Contracting-Verträge sollte eine verlängerte Übergangsregelung bis 1. Januar 2025 festgehalten werden.

### **3 Anhang**

#### **Ergänzung der GEG-Stellungnahme des BDEW (vom 11. April 2023)**

#### **Welche Rahmenbedingungen sind neben dem GEG zur im GEG angelegten Transformation der Energie-Netze notwendig?**

##### **I. Einleitung**

Der BDEW hat an mehreren Stellen seiner Stellungnahme vom 11. April 2023 zum Referententwurf des GEG darauf hingewiesen, dass über die Festlegungen im GEG hinaus ein Regelungsrahmen – insbesondere für den Bereich der Energienetze für Gas/Wasserstoff sowie auch Strom – zwingend erforderlich ist. Erst ein ganzheitlicher Ansatz kann die Nutzung und Wirkung der im GEG angelegten Erfüllungsoptionen ermöglichen.

Alle leitungsgebundenen Energie-Infrastrukturen (Fernwärme, Gas, Strom) werden auch in Zukunft benötigt. In welchem Umfang dies künftig erfolgen wird, kann nicht im GEG festgelegt werden. Der Einsatz auch von erneuerbaren/dekarbonisierten Gasen, zunächst im Schwerpunktbereich Großindustrie, für die Residuallast in der Stromversorgung und in Teilen des Verkehrs, ist sinnvoll. Um darüber hinaus weiterhin auch in nachfrageintensiven Zeiten die sichere, bezahlbare und saubere Wärmeversorgung für alle Kundengruppen (Haushalte, Gewerbe, Industrie) sicherzustellen, ist der Wärmemarkt in den Planungen aber von Beginn an mit zu berücksichtigen.

Dazu zählt auch und zuvorderst die Verzahnung des GEG mit dem Vorhaben einer flächendeckenden kommunalen Wärmeplanung. In diesem Rahmen können Transformationspläne für Gas aber auch Fernwärme mit entsprechender Verbindlichkeit erstellt werden. Zudem muss die Infrastruktur der Stromnetze mitgedacht werden.

## II. Gasnetze

Die unrealistischen Vorgaben, die im Rahmen des § 71 k an Gasverteilernetzbetreiber (Gas-VNB) gestellt werden, stehen einer Umsetzung der Norm entgegen und verhindern effektiv ihre praktische Anwendung.

Der BDEW unterstützt grundsätzlich das Bestreben des BMWK, die Umstellung auf Wasserstoff im Gasverteilernetz als Möglichkeit der Erfüllungsoption im GEG zu implementieren. Aufgrund der Komplexität eines Umstellprozesses der Gasverteilernetze und der grundsätzlichen Bedeutung dieses Planungsprozesses, um diese Umstellung in die Wege zu leiten, ist das GEG jedoch nicht der richtige Ort für die Einführung einer solchen Regelung, auch weil diese vielfachen Interdependenzen auf andere Planungsbereiche aufweist.

Maßgeblich für die Ausgestaltung des Gesetzes sollten regional diskriminierungsfreie Erfüllungsoptionen zur Klimaneutralität bis 2045 sein. Eine Staffelung mit Haltepunkten in den Jahren 2030 (für 50 Prozent grüne Gase) bzw. 2035 (für die Wasserstoff-Umstellung auf 100 Prozent) steht dem im GEG angestrebten technologieoffenen Ansatz und dem Ansatz der Diskriminierungsfreiheit entgegen.

Hier wären regional differenzierte Haltepunkte im gesamten § 71 k bspw. in Anlehnung an den Ausbau des nationalen H2-Backbones der Fernleitungsnetzbetreiber vorstellbar, insofern diese der Erreichung der Klimaneutralitätsziele entsprechen.

Derzeit gibt es noch keinen Rechts- und Ordnungsrahmen, der eine Umstellung der Gasnetze zu Wasserstoffnetzen ermöglicht. Im Gegenteil, nach derzeitiger Rechtslage sind GasVNB nach wie vor verpflichtet, ihre Netze bedarfsgerecht auszubauen und Anschluss und Zugang zu ihnen zu gewähren. Ausnahmen sind nur unter engen, praktisch kaum anzutreffenden Voraussetzungen möglich. Im Ergebnis ist ohne eine Anpassung des Rechtsrahmens kaum eine der im Entwurf enthaltenen Anforderungen für die GasVNB und damit in der Folge für die Gebäudeeigentümer umsetzbar.

Ein Transformationsplan nach § 71 k setzt voraus, dass der Gasnetzbetreiber auch das Wasserstoffnetz betreibt. Dies wäre nicht möglich, wenn die Entflechtungsvorgaben im EU-Gaspaket entsprechend den Vorschlägen der EU-Kommission umgesetzt würden.

Ein Transformationsplan hätte Auswirkungen auf den Wert der Gasnetzkonzession (und damit auf die Gemeindefinanzen) und würde zukünftige Konzessionsvergabeverfahren erheblich prägen.

Für realistische und praxistaugliche Transformationspläne Gas und Wasserstoff ist ein Rechts- und Regulierungsrahmen erforderlich, der auch zum Schutz der Endkunden einerseits einen wirtschaftlichen Gasnetzbetrieb weiterhin ermöglicht und andererseits den Gasnetzbetreibern

die für die Transformation erforderlichen Optionen zur Verfügung stellt. Zu diesem Zweck sind u. a. folgende Themenkomplexe anzupassen:

- › Abschaffung der uneingeschränkten Anschlusspflichten nach §§ 17 und 18 EnWG für Gasnetzbetreiber
- › Einschränkung der Netzausbau-Verpflichtung
- › Schaffung einer gesetzlichen Grundlage zur Kündigung von bestehenden Anschlussnutzungsverhältnissen mit angemessener Frist
- › Umgang mit Ankerkunden
- › Integrierte Netzausbauplanung
- › Klärung der entflechtungsrechtlichen Vorgaben für den Betrieb eines Wasserstoffnetzes
- › Umgang mit Konzessionsverträgen bei Auslaufen oder Neuvergabe/Konzessionswechsel
- › Umgang mit ggf. erforderlichem Rückbau von Leitung und Allokation von Transformationskosten
- › Kostenverteilung über Netzentgelte aufgrund von Neuinvestitionen und/oder verringertem Gasabsatz
- › Optionale Möglichkeit zur Verkürzung der kalkulatorischen Nutzungsdauern
- › Ermöglichung degressiver Abschreibungen für Gasnetzbetreiber

Für eine erfolgreiche Wärmewende ist sowohl für die GasVNB als auch für die Gebäudeeigentümer ein schlüssiges und verbindliches Gesamtkonzept zur Transformation der deutschen Gasversorgung erforderlich. Davon umfasst ist jedoch nicht nur die Umstellung von Gasheizungen auf Wasserstoff, sondern eine Vielzahl anzupassender Regelung im bestehenden Rechts- und Regulierungsrahmen.

Unter anderen gilt es Regelungen zum Umgang mit ungenutzten Gaskonzessionen, eine Anpassung von Gasnetzanschluss- und Zugangsverpflichtungen unter Einbeziehung der Klimaschutzziele, die Flexibilisierung der Nutzungsdauer für Gasnetze sowie einen Rahmen für die Reduktion und die angemessene Allokation von Transformationskosten zu implementieren. Die Verankerung eines solchen Konzeptes sollte deshalb zur Wahrung eines einheitlichen Energieregulierungsrahmens im EnWG verankert werden. Zumal dort auch die Zuständigkeit und Aufgaben der Regulierungsbehörde verortet sind. Erst im Zuge der Schaffung der rechtlichen Voraussetzung für die Transformation der Gasnetze (Integrierte Netzentwicklungsplanung, Abschaffung von Netzanschluss- und Netzzugangspflichten, Möglichkeit von Sonderkündigungsrechten von Netzzugangsverträgen, Regelung von Entschädigungsmodellen für die

„letzten Kunden“, Umgang mit Gaskonzessionsverträgen) können etwaige Voraussetzungen für eine verbindliche Transformationsplanung aufgestellt werden. Der BDEW steht für die Gestaltung dieses Transformationsprozesses jederzeit zur Verfügung.

Solange und soweit es für die Finanzierung der Umstellung auf Wasserstoff keine verbindliche Planung gibt, können die VNB zudem die Wirtschaftlichkeit der geplanten Umstellung nicht gesichert darlegen, insbesondere da ausweislich der Entwurfsbegründung „Ein bloßer Verweis auf Staatsgelder, die nicht verbindlich zugesichert sind“, für den Plan nicht ausreichen soll und „auch eine Umlage auf die Netzentgelte“ nur in Frage komme, „wenn hierfür eine rechtliche Grundlage existiert“. Da die GasVNB das wirtschaftliche Risiko der Umstellung nicht einseitig übernehmen können, und auch nicht sollten, und sie zudem bereits aus entflechtungsrechtlicher Sicht keinen weitreichenden Einfluss auf den Hochlauf eines Wasserstoffmarktes nehmen können, läuft auch diese Anforderung weitgehend ins Leere.

Auch die technische Entwicklung bis 2035 kann von den GasVNB nicht abschließend prognostiziert werden. Insoweit können sie auch nicht konkret darlegen „wie die derzeit bestehenden technischen Probleme bei der Umrüstung gelöst werden“ sollten.

## II.1 Änderungsvorschlag § 71 k

Gasnetztransformationspläne auf Grundlage der entsprechenden regulatorischen Rahmenseetzungen ermöglichen in Kombination mit der lokalen kommunalen Wärmeplanung den Umstieg auf eine klimaneutrale Gasversorgung.

In der Übergangszeit bis zum Vorliegen eines verbindlichen Transformationsplanes sollte eine sofort eingebaute **H2-und-Hybrid-Ready-Heizung**, die nach Vorlage des verbindlichen Transformationsplanes innerhalb eines Jahres auf Hybrid umstellt oder den Pfad des Transformationsplanes verbindlich eingeht, als ausreichende Erfüllungsoption gelten.

### **Begründung:**

Die sofortige Einbauverpflichtung einer effizienten 100% H2-Ready-Brennwertheizung senkt sofort und spürbar die THG-Emissionen. Die Verpflichtung der Hybridvorbereitung steigert die Akzeptanz des Gebäudeeigentümers für eine dauerhafte Hybridlösung bis zur Vorlage des Transformationsplanes.

Damit wird der Weg zur zügigen Klimaneutralität offengehalten und gleichzeitig werden Look-Inn-Effekte vermieden.

Die Unmöglichkeit zur Vorlage eines Transformationsplanes Gas bis 1. Januar 2024 wird aufgelöst und das Kostenrisiko für „stranded investments“ wird minimiert.

## II.2 Biomethan

Die Umstellung eines Erdgasnetzes auf Biomethan ist in der Regel ohne Anpassungen an das Gasnetz jederzeit möglich, da Biomethan die gleichen verbrennungstechnischen Eigenschaften wie Erdgas hat und uneingeschränkt in das Erdgasnetz eingespeist werden kann. Ein Betrieb eines 100 Prozent Biomethannetzes sollte unbefristet möglich sein und als Erfüllungsoption im GEG gelten. Das im Aufbau befindliche europäische Handelssystem sollte gestärkt werden.

## III. Wärmenetze

Für die Erstellung und Umsetzung von Transformationsplänen von Wärmenetzen ist es zwingend erforderlich, die bestehenden Anforderungen zu synchronisieren. Das Aufstellen von separaten Regelungen im GEG stehen einer sozialverträglichen und technologieoffenen Dekarbonisierung der Wärmenetze im Wege. Nachfolgenden werden die Anforderungen dargestellt, die synchronisiert werden müssen, damit die Transformation der Wärmenetze gelingen kann.

### III.1 Orientierung an der Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW)

Zahlreiche Wärmeversorger haben bereits ihre Transformationspläne nach den Vorgaben der BEW aufgestellt oder die internen Prozesse für die Sammlung der Informationen angestoßen. Daher bildet die BEW die derzeitige "Richtlinie" zur Erstellung von Transformationsplänen inklusive der Meilensteine, die darin definiert sind. Die BEW sollte die Richtlinie für die Anforderungen zu Transformationsplänen im GEG sein. Im Einzelnen sollte ein Transformationsplan grundsätzlich folgende Inhalte haben:

- › Auflistung der voraussichtlichen Projektbeteiligten
  - Hierdurch können die genauen Rollen definiert und die Zuständigkeiten geregelt werden.
- › Lage/Standort des geplanten Wärmenetzsystems
- › Ist-Analyse des Wärmenetzes
- › Potentiale erneuerbarer Energien und Abwärme
- › Planstand und Erläuterungen zum Soll-Zustand des Wärmenetzes bis zur vollständigen Treibhausgasneutralität bis spätestens 2045
- › Zeitplanung Transformationsplan
  - Die Richtlinie verweist darauf, dass Meilensteine von den Netzbetreibern/Versorgern innerhalb des Transformationsplanes gesetzt werden sollen.



Insbesondere der letzte Punkt macht deutlich, dass Meilensteine indikativer Natur sind und eine Orientierungshilfe für die Netzbetreiber und die beteiligten Akteure. Daher ist es nicht sinnvoll, wenn im GEG die Meilensteine einfach als Pflichten verankert werden, die nicht der individuellen und sehr heterogenen Wirklichkeit vor Ort Rechnung tragen. In dem Zusammenhang führt auch ein Begründungszwang bei etwaigen Abweichungen von den GEG-Vorgaben ins Leere und schafft Verunsicherung auf Seiten der Fernwärmenetzbetreiber.

Aufgrund des teils enormen Vorstreckungsbedarfs im BEW-Transformationsplan wird die gesamte zulässige Frist bis 2045 benötigt. Diese Frist muss analog auch im GEG gewährt werden. Gänzlich abzulehnen sind die Pläne, dass bei Verzug in der Umsetzung der Transformations- bzw. Ausbaupläne Schadensersatzansprüche gegenüber dem Netzbetreiber bestehen, der nach derzeitigem Entwurf die Mehrkosten einer anderen Erfüllungsoption für den potenziellen Anschlussnehmer tragen muss.

### **III.2 Synchronisierung mit weiteren Instrumenten zur Dekarbonisierung der leitungsgebundenen Wärmeversorgung**

Hierzu braucht es eine Verlängerung und mit dem erforderlichen Budget ausgestattete Bundesförderung für effiziente Wärmenetze. Dieser Vorgang muss parallel zur Bundesförderung effiziente Gebäude ausgestaltet werden. Bei der Bundesförderung effiziente Wärmenetze gibt es aktuell sehr lange Bearbeitungszeiten bei der BAFA hinsichtlich Fördergenehmigungen und Transformationsplänen. Hier schlägt der BDEW Beschleunigungen und Prozessvereinfachungen vor.

Zentral ist zudem die enge Verzahnung des GEG mit dem geplanten Wärmeplanungsgesetz (kommunale Wärmeplanung). Dazu wird aber unter Punkt 4 genauer eingegangen.

### **III.3 Wärmelieferverordnung**

Für die Umsetzung von Transformationsplänen ist es essenziell, dass die Wärmelieferverordnung angepasst wird. Zusammen mit dem § 556 c Absatz 1 BGB regelt die Wärmelieferverordnung, dass die Umstellung auf eine gewerbliche Wärmelieferung im Vergleich zur bisherigen Eigenversorgung kostenneutral zu erfolgen hat. Mit der Transformation der Wärmenetze bis zur vollständigen Dekarbonisierung im Jahr 2045 ist diese Regelung nicht mehr zeitgemäß. Die Umstellung der Versorgung mit klimafreundlicher Wärme hat eine andere Kostenstruktur als die konventionelle Wärme. Das muss in der Wärmelieferverordnung und im § 556 c BGB berücksichtigt werden. Konkret muss es für die Belieferung mit klimafreundlicher Wärme Ausnahmen geben von dem Primat der Kostenneutralität. Dafür ist ein Wechsel von der rein retrospektiven Benchmark-Ermittlung hin zum zukunftsgerichteten Benchmarking für die

Berechnung des Vergleichspreises nötig. Bei der Kostenvergleichsrechnung sollten auch die zukünftig ansteigenden CO<sub>2</sub>-Preise berücksichtigt werden.

### **III.4 Nutzung von Abwärme**

Die Nutzung von Abwärme bei der Transformation von Wärmenetzen ist als wichtiger Baustein erkannt. Jedoch muss dabei auch die Versorgungssicherheit im Blick behalten werden. Die letzten Monate haben gezeigt, dass Abwärme aus industriellen Prozessen in Folge von Krisen nicht immer in gleicher Menge zur Verfügung stehen kann. Hier müssen Leitplanken gezogen werden, die zum einen die Versorgungssicherheit Wärme sicherstellen und zum anderen die Wärmelieferverpflichtung der Wärmeversorger berücksichtigen.

Aktuell befindet sich auch das Energieeffizienzgesetz im parlamentarischen Gesetzgebungsverfahren. Darin wird die Nutzung von Abwärme aus Rechenzentren adressiert. Bei der Nutzung von Abwärme wäre generell ein einheitlicher Ordnungsrahmen sinnvoll, der dann auch die notwendigen Begriffsbestimmungen („unvermeidbare Abwärme“) und sonstigen Maßgaben umfasst.

### **III.5 Geothermie: Eckpunkte für eine Erdwärmekampagne**

Das BMWK hat im November 2022 ein Eckpunktepapier für eine Erdwärmekampagne vorgelegt und den Stakeholdern präsentiert. Das Ministerium hat sich zum Ziel gesetzt, „die Rahmenbedingungen für die geothermische Wärmebereitstellung strategisch weiter(zu)entwickeln.“ Unter anderem sollen bis zum Jahr 2030 zusätzlich 100 geothermische Projekte angestoßen und an Wärmenetze angeschlossen werden sowie die Geothermie für den Endkunden nutzbar sein. Dafür sollen Investitionshemmnisse abgebaut werden können.

Die Eckpunkte für eine Erdwärmekampagne sehen folgende Schritte vor:

- › Einen Dialogprozess zum besseren Austausch zwischen den maßgeblichen Akteuren
- › Eine Datenkampagne zur systematischen Aufbereitung von Untergrunddaten sowie zum Abbau von Informationsdefiziten
- › Beschleunigte Genehmigungsverfahren (analog zu anderen Bemühungen zu Planungs- und Genehmigungsverfahren im Zuge der Energiewende)
- › Ein maßgeschneiderter Förderrahmen und die Integration in die BEW bzw. EEW
- › Entwicklung von Risikoabsicherungsinstrumenten zur Reduzierung des Fündigkeitsrisikos
- › Eine Fachkräftekampagne

- › Entsprechende Kampagnen zur Aufklärung und Steigerung der Akzeptanz in den betroffenen Bevölkerungskreisen

Der BDEW schlägt in einer breiten Verbändeallianz die Schaffung eines Geothermie-Erschließungsgesetzes vor, in dem die wesentlichen Aspekte der tiefen und mitteltiefen Geothermie gebündelt sind. Zeitlich sollte dies spätestens mit dem geplanten Wärmeplanungsgesetz in Kraft treten.

### **III.6 Kraft-Wärmekopplungs-Gesetz**

Die Novellierung des KWKG mit klarer Ausrichtung auf eine Dekarbonisierung durch das Anreizen von H<sub>2</sub>-Readiness sowie die perspektivische Umstellung auf 100 Prozent Wasserstoff bzw. von erneuerbaren und dekarbonisierten Gasen in der Fernwärmeversorgung sowie durch Flexibilisierung – z. B. durch hochflexible Ersatzanlagen und Wärmespeicher – kann maßgeblich zur Erreichung der für den Wärmemarkt und im Rahmen des GEG gesetzten Klimaziele beitragen. Dafür braucht es jedoch einen verlässlichen Investitionsrahmen. Die im Koalitionsvertrag vorgesehene Weiterentwicklung des KWKG ist hier ein wichtiger Ansatzpunkt für eine zukunftsgerichtete Ausgestaltung der KWK-Förderung. Da die Förderung nach dem KWKG bislang nur bis Ende 2026 von der Europäischen Kommission beihilferechtlich genehmigt wurde, ist die Planungs- und Investitionssicherheit insbesondere für mittelgroße und große KWK-Projekte mit entsprechend längeren Projektlaufzeiten jedoch derzeit nicht ausreichend, um eine verlässliche Stütze der Wärmenetzbetreiber zur Erreichung der im GEG gestellten Ansprüche an die Transformation ihrer leitungsgebundenen Wärmeversorgung darzustellen. Vielmehr muss bei der Verzahnung der Wasserstoffinfrastrukturen ein Ziel für das KWKG von 2035 hinsichtlich der Wasserstoffförderung anvisiert werden.

## **IV. Stromnetze**

Es wird darauf hingewiesen, dass für den geplanten Hochlauf der Wärmepumpen (6 Mio. bis 2030) ein massiver und fristgerechter (beschleunigter) Ausbau sowie Anpassungen der Stromnetze und insbesondere der Stromverteilernetze notwendig sein wird. Zudem muss die erhebliche und zusätzlich erforderliche elektrische Leistung bereitgestellt sein und auch eine Koordination mit dem Ausbau der Ladeinfrastruktur erfolgen.

Insbesondere im Zuge der EnWG-Novelle zur Umsetzung des EuGH-Urteils vom 2. September 2021 sollte der Rahmen für eine verbesserte und beschleunigte Sektorenkopplung geschaffen werden.

## **V. Gesetz zur Einführung einer Wärmeplanung**

Wie bereits deutlich gemacht, ist es notwendig, dass der Bund bei dem geplanten Gesetz zur kommunalen Wärmeplanung Qualitätsmaßstäbe setzen muss, anhand dieser die Bundesländer ihre lokale Wärmeplanung ausrichten. Insbesondere bei Datenbereitstellung, der Aufwandsentschädigung und der Verwendung der Daten ist dies notwendig.

Mangelt es bei der Transformation der Wärmeversorgung an der Abstimmung eines regionalen Planungsansatzes, so kann dies zu Fehlinvestitionen führen, da mehrere Energiesysteme (Wärmenetze, Stromnetze, Gasnetze) unabgestimmt auf die Anforderungen ausgerichtet werden. Dies kann jeweils in einer Über- wie Unterdimensionierung der einzelnen Energiesysteme resultieren mit Auswirkungen auf die Investitions- und Versorgungssicherheit.

Zu einem ganzheitlichen Ansatz bei der Wärmeplanung gehört auch, alle wärmerelevanten Infrastrukturen, also neben Fernwärme auch Strom- und Gasnetze, sowie die notwendigen energetischen Modernisierungen an Gebäuden mitzudenken. Ebenso sind zukünftige Energiebedarfe und die dafür notwendigen Energieträger im lokalen Kontext zu ermitteln und bei der Planung zu berücksichtigen.

Sinnvollerweise wird die Wärmeplanung als flächendeckende „Systementwicklungsstrategie auf lokaler Ebene“ ausgestaltet. Die Energiewirtschaft, die Infrastrukturbetreiber, die Energieerzeuger sowie die Energieversorger sind dabei aktiv zu beteiligen und deren Transformationsplanungen in der Wärmeplanung zu berücksichtigen. Eine hohe Rechtsverbindlichkeit von Wärmeplänen erhöht auch die Belastbarkeit von Transformationsplänen und Netzplanungen.

20. Wahlperiode



Deutscher Bundestag

Ausschuss für Klimaschutz und  
Energie

Ausschussdrucksache **20(25)410 NEU**

20.06.2023

---

## **Stellungnahme**

Bundesvereinigung der kommunalen Spitzenverbände

---

### **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

---

# Bundesvereinigung der kommunalen Spitzenverbände



16.6.2023

## Stellungnahme

### zum Referentenentwurf eines Gesetzes für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze

#### Vorbemerkung

Die kommunalen Spitzenverbände begrüßen den Gesetzentwurf für die Wärmeplanung und Dekarbonisierung mit dem Ziel, die Umstellung auf erneuerbare Energien voranzutreiben. Ohne eine bedeutende Reduzierung des Wärmeverbrauchs und eine stärkere Nutzung der erneuerbaren Energien können die Klimaschutzziele nicht erreicht werden. Die kommunale Wärmeplanung ist dabei eine wichtige Grundlage für die Erarbeitung und Umsetzung von Dekarbonisierungsmaßnahmen und Sanierungsstrategien im Gebäudebestand.

Mit Blick auf die Vereinbarungen der Koalitionsfraktionen vom 13.6.2023 gehen wir davon aus, dass auch wesentliche Eckpunkte des Wärmeplanungsgesetzes noch geändert werden. Diese Änderungen begrüßen wir ausdrücklich, denn sie nehmen die bereits geäußerten Sorgen und Anliegen der Kommunen auf und werden den Prozess der Wärmewende vor Ort erheblich erleichtern. Dies betrifft vor allem den zeitlichen Horizont der Wärmeplanung, die bis spätestens 2028 angestrebt wird, und den damit einhergehenden Verzicht auf Zwischenziele und Anforderungen an bestehende Wärmenetze (§ 27 WPG-E) für das Jahr 2030. Es ist richtig, dass die kommunale Wärmeplanung jetzt ausdrücklich zur Grundlage für die Wärmewende in den Kommunen gemacht wird und das Gebäudeenergiegesetz mit dem Wärmeplanungsgesetz verzahnt werden soll. Ebenso begrüßen wir, dass die Leiplanken der Regierungskoalitionen nun die von uns geforderte Technologieoffenheit sicherstellen. Das bewerten wir insgesamt sehr positiv.

Auf Basis dieser Einschätzung nehmen wir zu dem vorliegenden Entwurf Stellung:

#### § 3 WPG-E, Begriffsbestimmungen

Wir fordern, die Aufzählung der Wärmequellen aus erneuerbaren Energien in § 3 Nr. 11 WPG-E nicht abschließend zu fassen. So müssen auch und nicht abschließend Wärme aus Trink-/Prozesswasser, Wärme aus Oberflächengewässern (Seen, Fließgewässern, Rückhaltebecken, Wasserspeichern, Baggerseen etc.), Wärme aus Wasserhaltungen von Infrastruktur-/Deponie- und Bergbauaktivitäten (Grubenwasser, Deponiesicherwasser, Wasserhaltungen von Bergbaugebieten etc.), Wärme aus Bio-, Deponie- und Klärgas, Wärme aus landwirtschaftlichen Betrieben (Milchkühlung, Stallabluft, Silos etc.), Wärme aus CO<sub>2</sub>-Abtrennungsprozessen bei EE-Anlagen (z.B. CO<sub>2</sub>-Abtrennung bei Biogas) und Industrieanlagen, Wärme aus dem Betrieb von Schwimmbädern, Wärme aus der thermischen Nutzung von Biomasse aus der Forstwirtschaft (Tot-, Abschnitts-, Schwachholz), der Landschaftspflege (Landschaftspflegematerial aus Kommunen, Straßen und Stromtrassen) und der Landwirtschaft (z.B. nicht nutzbares Gras/Heu und

Stroh) sowie Wärme aus Restholz der Holzverarbeitung (z.B. Sägespäne, Rinden, Abschnittsholz etc.) berücksichtigt werden.

Gleiches gilt für die unvermeidbare Abwärme in § 3 Nr. 12 WPG-E, wo prinzipiell auch Abkälten und deren Nutzung mitbetrachtet werden sollten. Dies betrifft beispielsweise die Abwärme von Kraft-Wärme-Kälte-Prozessen auf Basis verschiedener Einsatzstoffe wie Bio-, Deponie- und Klärgas, Abwärme aus dem Herstellprozess von Wasserstoff, Abwärme aus Behandlungs- und Umwandlungsprozessen von Biomassen/Klärschlamm/Abfall, Abwärme aus Herstellprozessen von technischen Gasen (z.B. O<sub>2</sub>, N<sub>2</sub>) und Druckluft, Abwärme aus Abkühlprozessen von Produkten aus thermischen Prozessen bzw. Brennprozessen (z.B. Eisen-, Gussprodukte und Steine bzw. Schüttgüter), Abwärme aus Kühlprozessen (z.B. Kühlwasser), Abwärme von medizinischen Geräten (z.B. MRTs mit hohen Kühlleistungen) und aus dem Betrieb von Krankenhäusern und Pflegeheimen (aus Kühlung/Klimatisierung), Abwärme von Einrichtungen mit hohen Abwassertemperaturen (z.B. Wäschereien, Großküchen, Abwärme von IT-Einrichtungen (z.B. Rechenzentren) oder Abwärme aus Kühlungen von Betrieben der Lebensmittelherstellung.

Wir regen zudem an, in § 3 Nr. 13 WPG-E auch kalte Nahwärmenetze zum Betrieb von Wärmepumpen und Kälte-/Kühlwassernetze, welche fossil erzeugte Kälte ersetzen bzw. reduzieren, zu berücksichtigen.

Darüber hinaus ist bei allen Abwärmequellen wichtig, dass auf Seiten der Abwärmelieferanten zunächst alle Effizienzpotentiale gehoben werden und tatsächlich nur unvermeidbare Abwärme zur Verfügung gestellt wird. Ineffiziente Prozesse dürfen durch die Integration der Abwärme in die Wärmeversorgung nicht zementiert werden.

#### **§ 4 WPG-E, Pflicht zur Wärmeplanung**

Das Gesetz enthält bisher keine verbindlichen Regelungen für die Länder, bis wann diese ihren Pflichten (Bestimmung der verantwortlichen Rechtsträger, Einrichtung einer Genehmigungsbehörde usw.) nachzukommen haben.

Wir regen an, bereits hier festzuschreiben, dass die Länder gefordert sind, die Vorgaben in einem angemessenen Zeitraum in Landesrecht umzusetzen.

#### **§ 5 WPG-E, Einwohnerschwellen**

Mit Blick auf die starre Festlegung der Einwohnerschwellen möchten wir darauf hinweisen, dass die Einwohnerzahl nur eine begrenzte Aussagekraft über den Wärmebedarf und die Wärmepotentiale in einem Gebiet hat. Es existieren Kommunen mit vergleichsweise wenigen Einwohnern, welche aber durchaus über größere Industrie- und Gewerbeanlagen mit entsprechenden Abwärmepotenzialen verfügen.

Insofern ist es notwendig, dass auch kleine Kommunen, die nicht Adressaten der Verpflichtung sind, eine vollständige Förderung erhalten, wenn sie eine kommunale Wärmeplanung umsetzen wollen. Hierbei könnten beispielsweise die etablierten Förderprozesse der kommunalen Wärmeplanung über die Kommunalrichtlinie fortgeführt werden. Dabei sollten auch die Landkreise, entgegen der aktuellen Praxis aber im Einklang mit den Vorgaben der Kommunalrichtlinie, wieder die Förderung erhalten, um insbesondere kleine Gemeinden und Planungen über Gemeindegrenzen hinaus unterstützen und koordinieren zu können. Zudem ist die interkommunale Zusammenarbeit bei der Wärmeplanung zu fördern. Dadurch kann der Personal- und Mitteleinsatz effizienter gestaltet werden. Zugleich können so Wärmeversorgungsgebiete und die dafür notwendigen Infrastrukturen ungeachtet von Gemeindegebietsgrenzen besser zusammenhängend geplant werden.

Aufgrund unterschiedlicher räumlicher Besonderheiten möchten wir zudem anregen, bei der Pflicht zur Wärmeplanung zumindest auch die Einwohnerdichte zu berücksichtigen. Der Aufbau von Fern- und Nahwärmenetzen, der letztlich das Ziel der Wärmeplanung darstellt, dürfte in ländlichen Gemeinden mit geringer Einwohnerdichte von vornherein wenig zweckdienlich sein. Zumindest sollte in diesen Gebieten deshalb das in § 4 Abs. 2 WPG-E angelegte „vereinfachte Verfahren“ vorgesehen werden.

Außerdem wird bei den Fristen zur Erstellung von Wärmeplänen in Kommunen unterschiedlicher Größe zwischen „Soll“ und „Pflicht“ unterschieden. Hier dürften sich aber mit Blick auf die Koalitionsvereinbarung ohnehin noch Änderungen ergeben.

## **§ 6 WPG-E, Planungsverantwortliche Stellen**

Der Gesetzentwurf spricht aktuell von „planungsverantwortlichen Stellen“, die durch das Landesrecht bestimmt werden sollen. Die genauen Zuständigkeiten werden dabei von den Ländern in Abstimmung mit den Kommunen zu konkretisieren sein. Diese Offenheit wird ausdrücklich begrüßt. Mit Blick auf die Zuständigkeiten, räumlichen Gegebenheiten und Funktionen muss es möglich sein, die Aufgabe auf die Gemeindeebene aber auch Gemeindeverbände, wie Verbands- oder Samtgemeinden, die Landkreis-ebene oder Zweckverbände, zu übertragen.

## **§ 7 WPG-E, Beteiligung**

Wir begrüßen die Offenheit der Regelungen insbesondere über § 7 Abs. 2 Nr. 9 und 10 WPG-E, denn je nach Ausgestaltung der Aufgabenübertragung können auch die Landkreise bei der Beteiligung in Frage kommen, daneben Betreiber und Eigentümer von größeren Gebäudebeständen (z.B. Kirchenverwaltungen, Schulverwaltungen, Wohnungsbaugesellschaften), Infrastrukturbetreiber wie Stadt-, Gemeinde- oder Kreiswerke (Kläranlagen/Abwassernetze, IT-Netze, Straßenbaubehörden, Bahnbetreiber), Landwirte und Forstämter, Bürgerenergiegenossenschaften oder Zweckverbände. Schwierig für eine Kommune zu beurteilen ist, wie „künftige“ Betreiber von Versorgungsnetzen oder „potentielle“ Produzenten von Wärme (§ 7 Abs. 2 Nr. 3 ff. WPG-E) identifiziert werden sollen. Hier sollte die Beteiligung aktuell handelnder Akteure im Vordergrund stehen.

Wir regen an, für die Beteiligung künftiger oder potenzieller Akteure die Möglichkeit einzuräumen, aber diese nicht als pflichtig zu bestimmen.

## **§ 8 WPG-E, Berücksichtigung von Wärmeplänen**

§ 8 Abs. 2 WPG-E sieht vor, dass die Wärmepläne bei Aus- und Umbauplanungen der Netze zu berücksichtigen sind. Das sehen wir als zu fakultativ an.

Wir regen an, dass die Pläne eine zwingende Vorgabe für die Netzplanung und darüber hinaus für zukünftige weitere Akteure sind.

## **§ 9 WPG-E, Berücksichtigung bestehender Transformationspläne und Machbarkeitsstudien**

Im Sinne einer echten Technologieoffenheit ist es erforderlich, alle Wärme- und Infrastrukturpotenziale zur Erreichung der Klimaschutzziele bis 2045 zu heben. Sowohl Strom- als auch Gasnetze müssen deshalb als wichtige Wärmeversorgungsinfrastrukturen in der Wärmeplanung gleichberechtigt in die Transformation einbezogen werden. Transformationspläne für Gas, wie der Gasnetzgebietstransformationsplan (GTP), aber auch für Strom, wie die Stromnetzausbaupläne, sind zu berücksichtigen.

Die planungsverantwortliche Stelle sollte neben den bestehenden Transformationsplänen und Machbarkeitsstudien im Sinne der Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW) vom 1.8.2022 und den bestehenden Transformations- und Wärmenetzausbaupläne nach Teil 3 Abschnitt 2 dieses Gesetzes auch die Gasnetzgebietstransformationspläne und Stromnetzausbaupläne berücksichtigen.

Daraus folgt unsere Anregung: § 9 Abs. 2 WPG-E sollte ergänzt werden, dass die planungsverantwortliche Stelle „*bestehende Planungen zur Transformation der Gasnetze wie den Gasnetzgebietstransformationsplan GTP und Stromnetzausbaupläne*“ berücksichtigt.

## **§ 13 WPG-E, Wärmeplanung**

§ 13 Abs. 2 S. 5 EPG-E sieht vor, dass der Wärmeplan durch das nach Maßgabe des Landesrechts für den Beschluss über den Wärmeplan zuständige Gremium beschlossen wird. Im Falle einer Übertragung der Aufgaben auf die Kommunen wird davon ausgegangen, dass hier der jeweilige Stadt- bzw. Gemeinderat zuständig ist.

Wir fordern, dass zwingend eine Beschlussfassung durch den zuständigen Stadt- bzw. Gemeinderat vorgesehen wird, wenn nicht die Gemeinde planungsverantwortliche Stelle ist.



## **§§ 10 ff. WPG-E, Datenverarbeitung**

Ausweislich des begleitenden Anschreibens soll keine Datenerhebung unmittelbar bei Bürgerinnen und Bürgern erfolgen. Diese Aussage lässt sich dem Gesetz jedoch nicht unmittelbar entnehmen bzw. ist gesetzlich nicht hinreichend konkret abgesichert. Vielmehr wird im Rahmen der §§ 14 ff. WPG-E i.V.m. der Anlage 1 prinzipiell eine sehr umfassende Datenerhebung vorausgesetzt. Im Rahmen der Bestandsanalyse sind von der planungsverantwortlichen Stelle die für die Wärmeplanung relevanten Informationen und erforderlichen Daten zur aktuellen Versorgung des beplanten Gebiets mit Wärme systematisch und qualifiziert zu erheben. Hierzu erhebt sie, soweit erforderlich gebäude- oder adress-, jedenfalls baublockbezogen die in Anlage 1 genannten Daten und Informationen, § 14 Abs. 2 WPG-E.

Hierbei ist auch hervorzuheben, dass dieses Zusammentragen von Informationen für die Kommunen eine vollkommen neue Aufgabenstellung darstellt. Der erforderliche Verwaltungsaufwand im Hinblick auf den zeitlichen, sachlichen und personellen Bedarf ist dabei noch vollkommen offen. Da diese Form des Datentransfers für alle Beteiligten jedoch gänzlich neu gestaltet werden und auch eine Abschichtung der Sensibilität der Daten erfolgen muss (§ 11 Abs. 2 WPG-E), ist dieser Aufwand aller Voraussicht nach als hoch einzuschätzen.

Außerdem weisen wir nach erster Einschätzung darauf hin, dass der beabsichtigte Detaillierungsgrad der zu erfassenden Daten nach unserer Auffassung nicht unbedingt notwendig ist und den kommunal-spezifischen Herausforderungen beim Erarbeitungs- und Umsetzungsprozess der Wärmeplanung eher im Weg stehen kann. Notwendig ist stattdessen eine ganzheitliche Rahmensetzung für die zukünftige Entwicklung der Wärme-, wie auch der Strom- und Gasnetze. Die Praxis von bisherigen Arbeiten an Wärmeplänen zeigt, dass auch näherungsweise Daten, wie beispielsweise die bei den Versorgungsunternehmen existierenden Verbrauchsdaten, für die Transformationsplanung ausreichend sein können.

Wir regen an, dass das Gesetz hierzu keine detailliert verpflichtenden Erhebungsvorgaben macht. Wir fordern, auf die in § 10 Abs. 1 WPG-E enthaltene Erhebung personenbezogener Daten unbedingt zu verzichten. Personenbezogene Daten sind für eine Wärmeplanung nicht erforderlich.

Mit Blick auf die Datennutzung ist zudem wünschenswert, dass die Kommunen die erhobenen Daten zur Wärmeplanung auch für weitere Bereiche nutzen können. Denn eine systematische Verarbeitung und Speicherung der Daten zu statistischen Zwecken sind von elementarem Wert, wenn es um vergleichende Analysen und weiterführende evidenzbasierte und abgestimmte Planungen der Verwaltungen geht. Viele Transformationsprojekte, die Maßnahmen gegen den Klimawandel betreffen (z.B. Schwammstadt-konzepte), brauchen datenbasierte Lösungen.

Wir regen dringend eine klare Festlegung dahingehend an, dass die Kommunen die erhobenen Datenmengen für kommunale Maßnahmen im Zusammenhang von weiteren Energie- und Klimakonzepten weiterverarbeiten dürfen.

## **§ 17 WPG-E, Einbeziehung von Netzbetreibern**

Die Regelung in § 17 Abs. 2 Nr. 4 WPG-E erscheint unklar. Hier ist fraglich, wie sich eine Planung für 2035 auf die Jahre 2034 bis 2036 beziehen kann. Entsprechend regen wir eine Überarbeitung an.

§ 17 Abs. 3 WPG-E wird ausdrücklich begrüßt, denn Bestandsnetzbetreiber bzw. potentielle Netzbetreiber müssen eng in die Planungen einbezogen sein.

## **§§ 17, 19 WPG-E, Wärmeversorgungsgebiete und Umsetzung**

Es bleibt weiterhin 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 (§ 22 WPG-E) führt nicht zur Realisierung von Wärmenetzen. Werden aber die Kommunen als die planungsverantwortlichen Stellen bestimmt, führt dies über § 19 WPG-E dazu, dass die Wärmeversorgung als kommunale Pflichtaufgabe („identifiziert und entwickelt Umsetzungsmaßnahmen“) begriffen wird. Dies geht weit über bloße Wärmeplanungen hinaus und wäre für die nächsten Jahrzehnte eine höchst auftragende neue Aufgabe der bereits stark geforderten Kommunen.

Zudem regen wir an 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 darf. Wenn Zwischenziele nicht erreicht werden, liegen die Gründe dafür nicht per se im kommunalen Bereich.

## **§ 22 WPG-E, Festlegungen des Wärmeplans**

Die Festlegungen des Wärmeplans sollten ebenso offen gestaltet werden.

Wir regen an, § 22 Abs. 2 Nr. 4 WPG-E neben der Erzeugung von Wasserstoff auch um die Lagerung, Speicherung und An- und Ablieferung von Wasserstoff zu ergänzen. Außerdem könnten bestehende (z.B. Kläranlagen, Abfallbetriebe, Abwasser- und Trinkwassernetze, Gasnetze) und geplante (Instandhaltungs-, Um- und Neubauaktivitäten) Infrastruktureinrichtungen einbezogen werden.

## **§ 24 WPG-E Bestandspläne**

Bereits aufgestellte Wärmepläne müssen anerkannt werden, auch wenn diese nicht vollständig den künftig geforderten Inhalten entsprechen. Der vorliegende Gesetzentwurf sieht zwar (zunächst) einen Bestandsschutz für bereits erstellte bzw. innerhalb von sechs Monaten nach Inkrafttreten des WPG noch erstellte Wärmepläne vor (§ 24 Abs. 1 WPG-E). Dieser wird jedoch nachfolgend weitgehend entwertet (§ 24 Abs. 4 WPG-E). Danach sind die bundesrechtlichen Vorgaben des Gesetzes bei der Fortschreibung auch bestehender Wärmepläne „vollständig zu berücksichtigen“. Im Ergebnis sind damit auch bestehende Wärmepläne in vollem Maße an die Vorgaben des Bundes anzupassen, was zu Problemen in der Umsetzung bestehender Wärmepläne führen dürfte.

Stattdessen fordern wir eine klarstellende Regelung, wonach die Anpassungspflicht auf die Vorgaben des Bundesgesetzes nicht für Inhalte und Maßnahmen gilt, die sich bereits in der Umsetzung eines bestehenden Wärmeplans befinden.

Wir regen an, § 24 Abs. 4 WPG-E wie folgt zu fassen: *„Die Pflicht zur Fortschreibung des Wärmeplans nach § 23 ist für bestehende Wärmepläne mit der Maßgabe anzuwenden, dass die Vorgaben dieses Gesetzes im Rahmen der nach dem jeweiligen Landesrecht vorgesehenen ersten Fortschreibung eines bestehenden Wärmeplans zu berücksichtigen sind. Ausgenommen davon sind Vorgaben, die bereits in der Umsetzung befindliche Maßnahmen bestehender Wärmepläne betreffen.“*

## **§ 25 Abs. 1 WPG-E, Anforderungen an Betreiber von Wärmenetzen**

Die kommunalen Fernwärmeversorger arbeiten intensiv daran, ihre Netze auszubauen und auf klimaneutrale Wärme umzustellen. Im Rahmen der BEW erstellen sie hierfür Transformationspläne. Darin wird der Weg aufgezeigt, wie ein Wärmenetz unter Berücksichtigung der lokalen Gegebenheiten bis spätestens 2045 die Treibhausgasneutralität erreicht. Die Umsetzung von Transformationsplänen nach der BEW ist bereits durch förderseitige Nachweispflichten streng begleitet.

Die starre Vorgabe, bis 2030 einen Anteil von 50 Prozent treibhausgasneutraler Energie zu erreichen, würde viele dieser Pläne konterkarieren. Projekte zur erneuerbaren Wärmeerzeugung können mehrere Jahre in Anspruch nehmen, da die Standortsuche und Planungs- und Genehmigungsverfahren zeitaufwändig sind.

Aus diesen Gründen sind starre Zwischenziele nicht zielführend und von vielen Versorgern nicht erreichbar. Größere kommunale Fernwärmenetzbetreiber halten es teilweise für ausgeschlossen, bis 2030 in ihrem Fernwärmenetz einen Anteil von 50 Prozent erneuerbare Energien und unvermeidbarer Wärme zu erzielen.

Hinzu kommt, dass die Fernwärmenetzbetreiber parallel am Ausbau ihrer Netze arbeiten. Und ein vergrößertes Netz benötigt entsprechend mehr klimaneutrale EE-Wärme, um die Quote zu erreichen. Überall dort, wo Fernwärmeversorger die geforderten 50 Prozent so kurzfristig nicht erreichen können, würde der Ausbau gebremst und eine Fokussierung auf die Erreichung der Vorgaben bei den vorhandenen Fernwärmenetzen stattfinden. Bei mehreren Wärmenetzen eines Versorgers sollte zudem ein summarischer Ansatz zur Erreichung des 50-Prozentzieles genutzt werden, d. h. ein Netz mit 75 Prozent EE-Anteil und ein Netz mit 25 Prozent EE-Anteil würde zur Zielerreichung führen.

Wir regen daher dringend an, die Regelung, dass jedes Wärmenetz ab dem 1.1.2030 zu einem Anteil von mindestens 50 Prozent mit Wärme aus erneuerbaren Energien und/oder aus unvermeidbarer Abwärme gespeist werden muss, ersatzlos zu streichen. Hilfsweise sollte das Zwischenziel auf ein realisierbares Niveau abgesenkt werden, z.B. 25 Prozent bis 2030.

### **§ 25 Abs. 2 WPG-E, Anteil erneuerbarer Energien in bestehenden Wärmenetzen**

Die verlängerte Frist sollte gelten, wenn mindestens 50 Prozent der Nutzwärme aus Kraft-Wärme-Kopplung (KWK; und nicht nur aus „fossiler“ KWK) erzeugt wird. Die Fristverlängerung für KWK-Anteile in der Wärmeerzeugung sollte sich nicht auf den Fördertatbestand, sondern auf das objektive technische Kriterium der Hocheffizienz und somit auch bereits ausgeführte Anlagen einbeziehen. An weitere Voraussetzungen sollte die Fristverlängerung nicht geknüpft sein.

Hilfsweise sollte in Anlehnung an die Definition einer effizienten Fernwärmeversorgung nach der Europäischen Energieeffizienzrichtlinie (EED) darauf abgestellt werden, dass entweder ein Anteil von mindestens 80 Prozent mit Nutzwärme aus hocheffizienter KWK oder ein Anteil von mindestens 50 Prozent mit Nutzwärme aus einer Kombination aus erneuerbaren Energien (mindestens fünf Prozent), unvermeidbarer Abwärme und hocheffizienter KWK erreicht wird.

In Wärmenetze eingespeiste Wärme aus Wärmepumpen sollte in diesem Zusammenhang zu 100 Prozent als erneuerbar gewertet werden (Strom und Umweltwärme).

### **§ 30 WPG-E, Verordnungsermächtigungen**

In § 30 WPG-E sind Ermächtigungen für die Landesregierung vorgesehen, die Pflicht zur Erstellung des Wärmeplanes auf Gemeinden und Gebäudeverbände per Rechtsverordnung zu übertragen bzw. die planungsverantwortliche Stelle zu bestimmen.

Wir fordern ausdrücklich, aufgrund der Bedeutung und der Auswirkung des Gesetzes die Ausgestaltung durch ein Landesgesetz vorzusehen. Gemäß Art. 80 Abs. 4 GG können die Länder im Falle einer Ermächtigung der Landesregierung zum Erlass von Rechtsordnung durch Bundesgesetz die Regelung auch durch Gesetz treffen. Davon muss aus unserer Sicht Gebrauch gemacht werden.

Wir regen zudem an, in Bezug auf mögliche Kostenfolgen für das Land und die Kommunen größtmögliche Transparenz auf Landesebene herzustellen, da es sich um die Übertragung einer neuen Aufgabe auf die kommunale Ebene handelt. Dies ist Voraussetzung für den zwingend erforderlichen vollständigen Ausgleich der den Kommunen entstehenden Kosten entsprechend den jeweiligen Landesregelungen zur Konnexität.

### **Art. 2, Änderung des Baugesetzbuchs**

Ergänzend sollten auch die städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen für die Erreichung der Ziele des Klimaschutzes und der Klimaanpassung nutzbar gemacht werden. Zwar werden bei der Definition des „städtebaulichen Missstands“ in § 136 Abs. 2 Nr. 1 BauGB die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung erwähnt, jedoch kommt ihnen derzeit (lediglich) die Funktion zu, dass sie bei den Voraussetzungen und Bewertungen für das Vorliegen von städtebaulichen Missständen einen Baustein für die Beurteilung bilden.

Wir regen an zu prüfen, ob zur Erfüllung der Zielsetzungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel eine eigene Kategorie „Klimasanierungsgebiet“ geschaffen werden kann.

Wir weisen zudem darauf hin, dass die baurechtlichen Festsetzungsmöglichkeiten die Umsetzung der Wärmeplanungen lediglich vorbereiten und flankieren können. Insbesondere zur Umstellung des Gebäudebestands zum Zweck der Einhaltung der Vorgaben des Klimaschutzes und der Klimaanpassung sind daher in den Fachgesetzen die Verpflichtungen der Eigentümerinnen und Eigentümer (ggf. mit Übergangsfristen) zu regeln. Das Instrument des Anschluss- und Benutzungszwangs kann dabei eine Möglichkeit sein.

Zudem regen wir an, für Wärmepläne ein einfaches Verfahren vorzusehen.

## **Finanzierung und Erfüllungsaufwand**

Während durch die nunmehr stattfindende Verzahnung des GEG mit der kommunale Wärmeplanung der Druck für die Bürgerinnen und Bürger abnimmt, was wir ausdrücklich begrüßen, wird gegenüber den Kommunen eine erhebliche Erwartungshaltung erzeugt. Die Kommunen stellen sich dieser Erwartungshaltung. Wir erwarten aber zugleich, dass mit dem Gesetz 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 gewiss nicht den realen finanziellen Bedarfen der Kommunen entsprechen wird. Die Herleitung dieses Betrages müssen wir in Frage stellen.

Ebenso fehlen die Perspektiven für die Umsetzung der Wärmeplanung. Gerade finanzschwache Kommunen werden dabei auf eine Förderung angewiesen sein.

Zudem ist aufgrund der im Gesetzentwurf vorgesehenen Fristen zur Wärmeplanung davon auszugehen, dass vielen Planungen gleichzeitig durchgeführt werden. Dabei 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. So werden beispielsweise die in § 15 WPG-E gestellten Anforderungen nur mit externem Personal leistbar sein. 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.

Wir bitten darum, unsere Hinweise, Anregungen und Forderungen im weiteren Verfahren zu berücksichtigen, und stehen Ihnen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

# Bundesvereinigung der kommunalen Spitzenverbände



20. Juni 2023

## Stellungnahme

### Zu den Leitplanken eines Gebäudeenergiegesetzes

#### Vorbemerkung

Die deutschen Kommunen unterstützen das Ziel der Bundesregierung, bis 2045 aus dem Heizen mit fossiler Energie auszusteigen. Ohne eine bedeutende Reduzierung des Wärmeverbrauchs und den Umstieg auf erneuerbare Energien können die Klimaschutzziele nicht erreicht werden. Die kommunale Wärmeplanung ist dabei eine wichtige Grundlage für die Erarbeitung und Umsetzung von Dekarbonisierungsmaßnahmen und Sanierungsstrategien im Gebäudebestand.

Es ist richtig, dass die kommunale Wärmeplanung jetzt ausdrücklich zur Grundlage gemacht wird und das Gebäudeenergiegesetz (GEG) mit dem Wärmeplanungsgesetz verzahnt werden soll.

Die vorgelegten Leitplanken der Regierungsfractionen begrüßen wir daher. Sie nehmen die bereits geäußerten Sorgen und Anliegen der Kommunen auf und werden den Prozess der Wärmewende vor Ort erheblich erleichtern. Dies betrifft vor allem den zeitlichen Horizont der Wärmeplanung, die bis spätestens 2028 angestrebt wird, und den damit einhergehenden Verzicht auf Zwischenziele und Anforderungen an bestehende Wärmenetze für das Jahr 2030. Ebenso begrüßen wir, dass die Leitplanken auch die von uns geforderte Technologieoffenheit in den Blick nehmen und sicherstellen wollen.

Wir gehen davon aus, dass vor diesem Hintergrund wesentliche Eckpunkte des Wärmeplanungsgesetzes noch geändert werden. Hierzu verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 16. Juni 2023 (**Anlage**).

Auf Basis unserer Stellungnahmen zum GEG und zum Wärmeplanungsgesetz nehmen wir zu den Leitplanken wie folgt Stellung:

#### 1. Einführung einer verpflichtenden kommunalen Wärmeplanung sinnvoll

Die kommunale Wärmeplanung ist die 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 ausdrücklich, dass die kommunale Wärmeplanung nun zur Grundlage gemacht wird und die Vorgaben für Heizungen an die kommunale Wärmeplanung geknüpft werden sollen. Denn die Menschen sollten wissen, welche klimaneutrale Heizungsart für ihre Kommune und ihren Ortsteil oder das eigene Viertel sinnvoll ist und ausgebaut werden soll.

Wir regen an, festzuschreiben, dass die Länder gefordert sind, die Vorgaben in einem angemessenen Zeitraum in Landesrecht umzusetzen, damit es hier zu keiner zeitlichen Verzögerung kommt. Der Gesetzentwurf zur Wärmeplanung enthält bisher keine verbindlichen Regelungen für die Länder, bis wann

diese ihren Pflichten (Bestimmung der verantwortlichen Rechtsträger, Einrichtung einer Genehmigungsbehörde usw.) nachzukommen haben.

Zudem fordern wir, aufgrund der Bedeutung und der Auswirkung des Gesetzes die Ausgestaltung durch ein Landesgesetz vorzusehen. Die Pflicht zur Erstellung des Wärmeplanes auf Kommunen per Rechtsverordnung zu übertragen bzw. die planungsverantwortliche Stelle zu bestimmen, ist aus unserer Sicht kein gangbarer Weg. Für die Kommunen ist zentral, dass die Kostenfolgen bei der Übertragung dieser neuen Aufgabe auf die kommunale Ebene transparent gemacht werden. Dies ist Voraussetzung für den zwingend erforderlichen vollständigen Ausgleich der den Kommunen entstehenden Kosten entsprechend den jeweiligen Landesregelungen zur Konnexität.

## **2. Ziel einer deutschlandweiten Wärmeplanung bis 2028 realistisch**

Der zeitliche Horizont für die Wärmeplanung bis spätestens 2028 ist grundsätzlich realistisch. Wir regen an, zu prüfen inwieweit eine Wärmeplanung für alle Kommunen auch unter 10.000 Einwohner/innen notwendig ist. Aufgrund unterschiedlicher räumlicher Besonderheiten möchten wir anregen, bei der Pflicht zur Wärmeplanung zumindest auch die Einwohnerdichte zu berücksichtigen. Der Aufbau von Fernwärmenetzen, der letztlich das Ziel der Wärmeplanung darstellt, dürfte in ländlichen Gemeinden mit geringer Einwohnerdichte von vornherein weniger zweckdienlich sein. Zumindest sollte in diesen Gebieten deshalb das im Wärmeplanungsgesetz angelegte vereinfachte Verfahren (§ 4 Abs. 2 WPG-E) vorgesehen werden.

## **3. Ausbau der Wärmenetze und Verzicht auf Zwischenziele ist zentral**

Nach der Erklärung des Fernwärmegipfels und den Aussagen in den Leitplanken sehen wir es als vereinbart an, auf das Zwischenziel und die Anforderungen an die Wärmenetze zu verzichten, bis 2030 einen Anteil von 50 Prozent erneuerbare Energien zu erzielen. Das begrüßen wir ausdrücklich. Die Erreichung dieses Zwischenzieles wäre praktisch nicht leistbar gewesen, würde längerfristiger angelegte Vorgehensweisen, die von vornherein auf 100 Prozent Umstellung abzielen ggf. konterkariert haben und hätte sich mit Blick auf Personal-, Handwerker und Materialverfügbarkeiten negativ ausgewirkt.

Die kommunalen Fernwärmeversorger arbeiten intensiv daran, ihre Netze auszubauen und auf klimaneutrale Wärme umzustellen. Im Rahmen der BEW erstellen sie hierfür Transformationspläne. Die starre Vorgabe, bis 2030 einen Anteil von 50 Prozent treibhausgasneutraler Energie zu erreichen, würde viele dieser Pläne konterkarieren. Projekte zur erneuerbaren Wärmeherzeugung können mehrere Jahre in Anspruch nehmen, da die Standortsuche und Planungs- und Genehmigungsverfahren zeitaufwändig sind. Aus diesen Gründen sind starre Zwischenziele nicht zielführend und von vielen Versorgern nicht erreichbar.

## **4. Realistische Umsetzungsfristen**

Die Leitplanken sehen vor, dass die Regelungen des GEG in Neubaugebieten unmittelbar ab 1. Januar 2024 gelten. 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 mithin laufende Planungsverfahren von Neubaugebieten in Kommunen, die wiederum Auswirkungen auf die Planungen privater wie öffentlicher Bauherren haben. Diesbezüglich sind angemessene Umsetzungsfristen vorzusehen.

## **4. Möglicher Einbau von H2-ready Heizungen bedeutet keinen Anspruch auf Wasserstoffnetz**

Dass dort, wo noch keine kommunale Wärmeplanung vorliegt, die Regelungen des GEG noch nicht gelten sollen, ist konsequent. Die Möglichkeit, H2-ready Gasheizungen im Gebäudebestand auch nach dem 1. Januar 2024 einzubauen, solange keine kommunale Wärmeplanung vorliegt, nehmen wir zur Kenntnis. Dies wird in vielen Kommunen noch der Fall sein. Die kommunalen Spitzenverbände gehen davon aus, dass auch Gasheizungen, die für eine Umrüstung auf weitere klimafreundliche Gase umgerüstet

werden, für diese Konstellation gestattet sind. Nur auf diesem Weg lässt sich eine technologieoffene Umsetzung gewährleisten.

Auch betonen wir, dass in den Fällen, in denen keine kommunale Wärmeplanung vorliegt und bis 2028 neue Heizungen, die auf klimafreundliche Gase umgerüstet werden können, eingebaut werden, daraus kein Anspruch auf einen Wasserstoff- oder Biogasanschluss durch die Kommunen o.ä. abgeleitet werden kann. Insofern unterstreichen wir die Notwendigkeit Eigentümerinnen und Eigentümer vor dem Verkauf einer neuen Gas-H2-ready-Heizungen zu beraten.

## **5. Kein Rechtsanspruch auf Realisierung eines Wärmenetzes**

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 nicht zur Realisierung von Wärmenetzen. Die Wärmeplanung als kommunale Pflichtaufgabe heißt nicht, dass auch die anschließende Wärmeversorgung als solche als kommunale Pflichtaufgabe begriffen wird. Dies ginge weit über bloße Wärmeplanungen hinaus.

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 darf. Insbesondere die Finanzierung der Umsetzung einer Wärmeplanung ist bislang noch offen; dies gilt es zu beachten.

## **6. Abfederung sozialer Härten durch zielgenaue Förderung wichtig**

Wir begrüßen, dass die geplante Förderung aus dem Klima- und Transformationsfonds möglichst passgenau die einzelnen Bedürfnislagen und soziale Härten berücksichtigen soll. Die Förderung muss denjenigen zugutekommen, die durch den Einbau und die Umrüstung ihrer Heizung in eine finanzielle Überforderungssituation geraten würden.

Insoweit sind sowohl Gebäudeeigentümer als auch die Bedürfnisse der Mieterinnen und Mieter zu berücksichtigen. Mehr als die Hälfte aller Deutschen wohnen 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. Eine Förderung sollte angesichts einer Anzahl von über 180.000 kommunalen Gebäuden wie Schulen, Krankenhäusern, Bibliotheken oder Kultureinrichtungen auch den Kommunen zur Verfügung stehen.

## **7. Notwendige finanzielle Rahmenbedingungen**

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.

Ebenso fehlen die Perspektiven für die Umsetzung der Wärmeplanung. Gerade finanzschwache Kommunen werden dabei auf eine Förderung angewiesen sein.

Zudem ist aufgrund der im Gesetzentwurf vorgesehenen Fristen zur Wärmeplanung davon auszugehen, dass vielen Planungen gleichzeitig durchgeführt werden. Dabei 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.

Wir bitten darum, unsere Hinweise, Anregungen und Forderungen im weiteren Verfahren zu berücksichtigen, und stehen Ihnen für Rückfragen gerne zur Verfügung.





---

## Stellungnahme

Deutscher Mieterbund e. V.

---

- **Zu dem 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)**

- **Zu den Leitplanken der Ampel-Fraktionen zur weiteren Beratung des Gebäudeenergiegesetzes (Stand 13.06.2023)**

siehe Anlage

---

Berlin, den 21.06.2023

**Stellungnahme im Rahmen der Anhörung zum  
Gebäudeenergiegesetz zu den**

**Leitplanken der Ampel-Fraktionen zur weiteren Beratung des  
Gebäudeenergiegesetzes vom 13.06.2023**

**und zum**

**Referentenentwurf eines Gesetzes zur Änderung des  
Gebäudeenergiegesetzes und zur Änderung der  
Heizkostenverordnung sowie zur Änderung der Kehr- und  
Überprüfungsordnung vom 17.05.2023**

## Inhalt

Stellungnahme zu den Leitplanken der Ampel-Fraktionen zur weiteren Beratung des Gebäudeenergiegesetzes vom 13.06.2023 .....	3
Stellungnahme zum Referentenentwurf eines Gesetzes zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes und zur Änderung der Heizkostenverordnung sowie zur Änderung der Kehr- und Prüfungsordnung vom 17.05.2023.....	10
I.    Bezahlbares und klimagerechtes Wohnen müssen Hand in Hand gehen .....	10
II.   Fehlanreize bei der Modernisierung beseitigen.....	13
1.  Modernisierungsumlage abschaffen/reduzieren und Wohnkosten senken .....	13
2.  Angemessene Abzüge für ersparte Erhaltungskosten sicherstellen .....	15
3.  Berücksichtigung von Fördervorteilen zugunsten von Mieter:innen sicherstellen.....	17
4.  Schutz vor wirtschaftlicher Überforderung auch bei gesetzlich verpflichtender Modernisierung gewährleisten.....	19
III.  Anmerkungen zu § 71o GEG-E Regelungen zum Schutz von Mietern - Aktuelle und zukünftige Heizkosten senken .....	20
IV.  Streichung des Absatz 4 Satz 2 § 71d GEG-E (Anforderungen an die Nutzung von Stromdirektheizungen).....	24
V.   Weitere Anmerkungen zum Entwurf.....	24
VI.  Erhöhung und Verstärkung der Fördermittel für eine soziale Wärmewende .....	27

## **Stellungnahme zu den Leitplanken der Ampel-Fraktionen zur weiteren Beratung des Gebäudeenergiegesetzes vom 13.06.2023**

Die vorliegenden Leitplanken schaffen aus Sicht des Deutschen Mieterbundes keine Klarheit für eine mieterfreundliche Ausgestaltung des Gebäudeenergiegesetzes. Vielmehr erwecken die Leitplanken den Eindruck, dass zusätzliche Mieterhöhungsmöglichkeiten für Vermieter:innen geschaffen werden sollen. Alle notwendigen Regelungen für eine sozialverträgliche Ausgestaltung können im §71o GEG ergänzt werden. **Der Deutsche Mieterbund lehnt die Einführung einer „weiteren“ oder „zusätzlichen“ Modernisierungsumlage daher kategorisch ab.**

Im Folgenden wird auf Punkte der Leitplanken im Einzelnen eingegangen:

**Zu 3. „Ein besonderes Augenmerk muss auf das Vermieter-Mieter-Verhältnis gelegt werden. Mieter sollen nicht über Gebühr belastet werden. Vermieter sollen Anreize haben, in moderne Heizungssysteme zu investieren.“**

Wenn Mieter:innen nicht „über Gebühr“ belastet werden sollen – eine Belastung also implizit in Kauf genommen wird – während für Vermieter:innen Anreize formuliert werden, in moderne Heizungssysteme zu investieren, muss von einem deutlichen Ungleichgewicht in der sozialen Ausgestaltung ausgegangen werden. Inwiefern bei ordnungsrechtlichen Regelungen zusätzliche Anreize für Vermieter:innen geschaffen werden müssen, bleibt unklar – zu befürchten ist jedoch, dass finanzielle Anreize gemeint sind – was im deutlichen Widerspruch zu den Belastungen für Mieter:innen stünde.

**Zu 3.a „Daher werden wir die bestehende Förderkulisse unter Berücksichtigung der Modernisierungsumlage weiterentwickeln [...]“**

Der Deutsche Mieterbund weist darauf hin, dass es aktuell keine Anreize für Vermieter:innen gibt, Förderung in Anspruch zu nehmen, da sie die Kosten ohnehin auf die Mieter:innen umlegen können. Es gilt daher, die Modernisierungsumlage unter Berücksichtigung der Förderkulisse zu reformieren. Das würde bedeuten, dass zur Verfügung stehende Fördermittel von Vermietenden zum Abzug gebracht werden müssen, unabhängig davon, ob sie tatsächlich beantragt wurden oder nicht (siehe auch Kommentar zu 3.b.).

**Zu 3.b. „bei Investitionen in eine klimafreundliche Heizung eine weitere Modernisierungsumlage unter der Voraussetzung einführen, dass eine Förderung in Anspruch genommen wird und die Mieterinnen und Mieter von der Inanspruchnahme der Förderung auch unter Berücksichtigung der weiteren Modernisierungsumlage finanziell profitieren“**

Der Deutsche Mieterbund **lehnt die Einführung einer weiteren Modernisierungumlage grundlegend ab**. Es ist nicht vermittelbar, warum eine weitere Modernisierungumlage eingeführt werden soll, statt die bestehenden Probleme und Fehlanreize der Modernisierungumlage im §559 BGB grundlegend zu beheben bzw. zu regeln (diese sind umfassend in dieser Stellungnahme auf S. 11 ff. dargestellt). Für eine zukunftsfähige sozial gerechte Wärmewende muss die Modernisierungumlage dringend reformiert werden. Als Zwischenschritt können jedoch zumindest im §71o alle notwendigen Regelungen getroffen werden. **Die Einführung einer weiteren Modernisierungumlage ist weder notwendig noch zielführend**, vielmehr entstehen so zusätzliche Risiken für eine unzulässige Anwendung (z.T. auch nicht beabsichtigt durch Überforderung insb. privater Kleinvermieter:innen), aber auch für den Missbrauch und vorsätzliche Fehlanwendungen. Um zu erreichen, dass eine „zusätzliche“ Modernisierungumlage Mieter:innen finanziell nicht überlastet und sozial gerecht ausgestaltet wäre, müsste eine Vielzahl von ergänzenden Regelungen eingeführt werden, was wiederum deren Komplexität (und somit auch Anfälligkeit für Fehlanwendungen) deutlich erhöhen würde.

Die Einführung einer weiteren Modernisierungumlage ist daher aus Sicht des Deutschen Mieterbundes für eine sozial gerechte Wärmewende nicht zielführend, alle notwendigen Regelungen können im Rahmen des §71o GEG-E getroffen werden. Dies betrifft insbesondere die verpflichtende Inanspruchnahme von Fördermitteln und den korrekten Abzug von Instandhaltungskosten. **Die Inanspruchnahme von Fördermitteln und der korrekte Abzug von Instandhaltungsmaßnahmen reduzieren die Mieterhöhung** (vgl. Beispielrechnung in Tabelle 1 & 2). Wird die Höhe der Modernisierungumlage zusätzlich von 8 auf 4 Prozent reduziert, lassen sich wohnkostensenkende Maßnahmen realisieren, also solche, von denen die Mieter:innen finanziell profitieren (vgl. Tabelle 3 & 4).

Eine sozial gerechte Regelung der Modernisierungumlage für den Heizungstausch kann im §71o durch die Ergänzung weniger Absätze geregelt werden:

- „(5) Wird eine Heizungsanlage nach den §§ 71 bis 71n zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt, kann der Vermieter die jährliche Miete aufgrund einer Modernisierungsmaßnahme im Sinne des § 555b Nr. 1 oder Nr. 6 BGB gemäß § 559 Absatz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuches nur in Höhe von 4 Prozent der für die Wohnung aufgewendeten Kosten erhöhen. Die Regelungen in § 559 Absatz 2, 3, 3a, 4, 5 und 6 BGB bleiben unberührt.“
- „(6) Wird eine Heizungsanlage nach den §§ 71 bis 71n zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt, kann der Vermieter eine Mieterhöhung aufgrund einer Modernisierungsmaßnahme im Sinne des § 555b Nr. 1 oder Nr. 6 BGB

gemäß § 559 des Bürgerlichen Gesetzbuches nur verlangen, wenn er die aktuell jeweils gültigen Fördersätze von den aufgewendeten Kosten abgezogen hat, unabhängig davon, ob er diese tatsächlich in Anspruch genommen hat.“

Falls ein verpflichtender Abzug der Fördermittel rechtlich nicht umsetzbar ist, muss zumindest die Beantragung nachgewiesen werden, um sicherzustellen, dass die Kosten nicht einfach auf die Mieter:innen umgelegt werden, ohne zumindest den Versuch zu erbringen, Fördermittel zu erhalten:

- „(6) Wird eine Heizungsanlage nach den §§ 71 bis 71n zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt, kann der Vermieter eine Mieterhöhung aufgrund einer Modernisierungsmaßnahme im Sinne des § 555b Nr. 1 oder Nr. 6 BGB gemäß § 559 des Bürgerlichen Gesetzbuches nur verlangen, **wenn er den Nachweis erbracht hat, dass er Förderung im** Rahmen der jeweils gültigen Förderprogramme (i.d.R. der Bundesförderung effiziente Gebäude) für die Maßnahme **beantragt hat** und im Falle eines positiven Bescheides **von den aufgewendeten Kosten abgezogen hat**“.
- (7) Wird eine Heizungsanlage nach den §§ 71 bis 71n zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt, sind entsprechend der Rechtsprechung des BGH (Urteil vom 17.6.2020, Aktenzeichen VIII ZR 81/19; bestätigt durch Urteil vom 11.11.2020, Aktenzeichen VIII ZR 369/18) **Aufwendung für Erhaltungsmaßnahmen abzuziehen, und zwar fiktive ersparte Erhaltungskosten, deren Höhe sich an der üblichen Lebensdauer des erneuerten Bauteils und der eingetretenen Abnutzung orientieren muss.**
- „(8) Wird eine Heizungsanlage nach den §§ 71 bis 71n zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt, so kann der Mieter einen wirtschaftlichen Härteeinwand geltend machen. **§ 559 Abs.4 Satz 2 Nr. 2 BGB kommt in diesem Fall nicht zur Anwendung.**“

## **Beispielrechnungen für den Heizungstausch<sup>1</sup>:**

Werden in einem ineffizienten Gebäude die vollen Kosten für die Wärmepumpe umgelegt, ohne dass Förderung in Anspruch genommen wird oder Instandhaltungskosten abgezogen werden, kann die Miete einer 70m<sup>2</sup> Wohnung um bis zu 75 Euro im Monat steigen (Tabelle 1, Fall 1). Wird Förderung in Anspruch genommen und ein Instandhaltungsanteil von 20 % abgezogen, kann sich der Betrag bis auf 60 - 37 Euro pro Monat reduzieren (Fall 3 & 4).

Werden die Instandhaltungskosten entsprechend der aktuellen Rechtsprechung des BGH (Urteil vom 17.6.2020, Aktenzeichen VIII ZR 81/19; bestätigt durch Urteil vom 11.11.2020, Aktenzeichen VIII ZR 369/18) korrekt als fiktive ersparte Erhaltungskosten abgezogen, deren Höhe sich an der üblichen Lebensdauer des erneuerten Bauteils und der eingetretenen Abnutzung orientiert, so reduziert sich die Kaltmietsteigerung auf bis zu 12 Euro im Monat für eine 70 m<sup>2</sup> Wohnung (Tabelle 2, Fall 7).

*Tabelle 1: Beispielrechnungen jährliche Kaltmietsteigerung bei **Modernisierungsumlage von 8 Prozent und Abzug von Instandhaltungskosten von 20 Prozent**, unter Berücksichtigung von Förderung und ohne. In der Praxis sind häufig zu geringe Abzüge von Instandhaltungskosten i.H.v. 10 - 30 Prozent vorzufinden. Diese entsprechen jedoch nicht der aktuellen Rechtsprechung.*

<b>Kaltmietsteigerung bei Modernisierungsumlage von 8 Prozent</b>							
	Investitions- kosten	Förderung (30%)	Instandhaltung (20 %)	umlagefähige Kosten	Kaltmiet- steigerung m <sup>2</sup> /Monat	Kaltmiet- steigerung 70m <sup>2</sup> Whg /Monat	jährliche Kaltmiet- steigerung 70m <sup>2</sup> /Whg/Jahr
Fall 1	80.000 €	0 €	0 €	80.000 €	1,07 €	<b>74,67 €</b>	<b>896,00 €</b>
Fall 2	80.000 €	24.000 €	0	56.000 €	0,75 €	<b>52,27 €</b>	<b>627,20 €</b>
Fall 3	80.000 €	0 €	16.000 €	64.000 €	0,85 €	<b>59,73 €</b>	<b>716,80 €</b>
Fall 4	80.000 €	24.000 €	16.000 €	40.000 €	0,53 €	<b>37,33 €</b>	<b>448,00 €</b>

*Tabelle 2: Beispielrechnungen jährliche Kaltmietsteigerung bei **Modernisierungsumlage von 8 Prozent und Abzug von Instandhaltungskosten i.H.v 25/30**, demnach würde das Alter der Heizungsanlage (25 Jahre) anteilig von einer angesetzten Lebensdauer von Heizungen von 30 Jahren, abgezogen werden. Dies entspräche der aktuellen Rechtsprechung, die einen Abzug der fiktiven ersparten Erhaltungskosten fordert, die sich an der üblichen Lebensdauer orientieren.*

<b>Kaltmietsteigerung bei Modernisierungsumlage von 8 Prozent</b>							
	Investitions- kosten	Förderung (30%)	Instandhaltung (25/30)	umlagefähige Kosten	Kaltmiet- steigerung m <sup>2</sup> /Monat	Kaltmiet- steigerung 70m <sup>2</sup> Whg /Monat	jährliche Kaltmiet- steigerung 70m <sup>2</sup> Whg/Jahr
Fall 5	80.000 €	-	-	80.000 €	1,07 €	<b>74,67 €</b>	<b>896,00 €</b>
Fall 6	80.000 €	24.000 €	-	56.000 €	0,75 €	<b>52,27 €</b>	<b>627,20 €</b>
Fall 7	80.000 €	-	25 (83%)	13.600 €	0,18 €	<b>12,69 €</b>	<b>152,32 €</b>
Fall 8	80.000 €	24.000 €	25 (83%)	9.520 €	0,13 €	<b>8,89 €</b>	<b>106,62 €</b>

<sup>1</sup> in einem ineffizienten Gebäude mit 500m<sup>2</sup> Wohnfläche und sechs Wohneinheiten. Austausch einer 25 Jahre alten Gasheizung, Einbau einer Wärmepumpe (80.000 Euro für Installation und Anschaffung).

Wird die Modernisierungsumlage auf 4 Prozent abgesenkt und werden in einem ineffizienten Gebäude die vollen Kosten für die Wärmepumpe umgelegt, ohne dass Förderung in Anspruch genommen wird oder Instandhaltungskosten abgezogen werden, kann die Miete einer 70m<sup>2</sup> Wohnung nur noch um bis zu 37 Euro im Monat steigen (Tabelle 3, Fall 9). Wird Förderung in Anspruch genommen und ein Instandhaltungsanteil von 20 % abgezogen, kann sich der Betrag bis auf 26 - 18 Euro pro Monat reduzieren (Fall 10 & 12).

Werden für die Instandhaltung fiktive ersparte Erhaltungskosten, deren Höhe sich an der üblichen Lebensdauer des erneuerten Bauteils und der eingetretenen Abnutzung orientiert abgezogen, so reduziert sich die Kaltmietsteigerung auf bis zu 4 Euro im Monat für eine 70 m<sup>2</sup> Wohnung (Tabelle 4, Fall 16).

*Tabelle 3: Beispielrechnungen jährliche Kaltmietsteigerung bei Modernisierungsumlage von 4 Prozent und Abzug von Instandhaltungskosten von 20 Prozent, unter Berücksichtigung von Förderung und ohne. In der Praxis sind häufig zu geringe Abzüge von Instandhaltungskosten i.H.v. 10 – 30 Prozent vorzufinden.*

Kaltmietsteigerung bei Modernisierungsumlage von 4 Prozent						
	Investitions- kosten	Förderung (30%)	Instandhaltung (20 %)	umlagefähige Kosten	Kaltmiet- steigerung 70m <sup>2</sup> Whg /Monat	jährliche Kaltmiet- steigerung 70m <sup>2</sup> Whg/Jahr
Fall 9	80.000 €	0 €	0 €	80.000 €	37,33 €	448,00 €
Fall 10	80.000 €	24.000 €	0 €	56.000 €	26,13 €	313,60 €
Fall 11	80.000 €	0 €	16.000 €	64.000 €	29,87 €	358,40 €
Fall 12	80.000 €	24.000 €	16.000 €	40.000 €	18,67 €	224,00 €

*Tabelle 4: Beispielrechnungen für jährliche Kaltmietsteigerung bei Modernisierungsumlage von 4 Prozent und Abzug von Instandhaltungskosten i.H.v 25/30, demnach würde das Alter der Heizungsanlage (25 Jahre) anteilig von einer angesetzten Lebensdauer von Heizungen von 30 Jahren, abgezogen werden. Dies entspräche der aktuellen Rechtsprechung, die einen Abzug der fiktiven ersparten Erhaltungskosten fordert, die sich an der üblichen Lebensdauer orientieren.*

Kaltmietsteigerung bei Modernisierungsumlage von 4 Prozent						
	Investitions- kosten	Förderung (30%)	Instandhaltung (25/30)	umlagefähige Kosten	Kaltmiet- steigerung 70m <sup>2</sup> Whg /Monat	jährliche Kaltmiet- steigerung 70/m2 Whg/Jahr
Fall 13	80.000 €	-	-	80.000 €	37,33 €	448,00 €
Fall 14	80.000 €	24.000 €	-	56.000 €	26,13 €	313,60 €
Fall 15	80.000 €	-	25 (83%)	13.600 €	6,35 €	76,16 €
Fall 16	80.000 €	24.000 €	25 (83%)	9.520 €	4,44 €	53,31 €



**Zu 1.a. Solange keine kommunale Wärmeplanung vorliegt, gelten die Regelungen des GEG noch nicht, dürfen ab dem 1.1.2024 Gasheizungen eingebaut werden, wenn diese auf Wasserstoff umrüstbar sind & 1.b. Liegt eine kommunale Wärmeplanung vor, [...] die kein klimaneutrales Gasnetz vorsieht, dürfen Gasheizungen nur dann weiter eingebaut werden, wenn sie zu 65 Prozent mit Biomasse, nicht-leitungsgebundenem Wasserstoff oder seinen Derivaten betrieben werden.**

Sofern Vermieter:innen weiterhin Heizungen einbauen können, die nicht mit dem 65 Prozent Erneuerbare Ziel konform sind und dadurch spätere Austauschpflichten entstehen, die ggf. im Rahmen zusätzlicher klimapolitischer Maßnahmen notwendig sein werden, muss sichergestellt werden, dass diese **zusätzlichen Investitionskosten nicht erneut auf Mieter:innen umlegbar** sind, sondern dann vollständig von Vermieter:innen getragen werden müssen, da Mieter:innen keinen Einfluss auf die Investitionsentscheidung haben.

Zudem kann der Einbau solcher Technologien für Mieter:innen langfristig zu höheren Heiz- bzw. Betriebskosten führen. **Es ist daher sicherzustellen, dass auch diese Technologien unter den Geltungsbereich des §71o Absatz 1 fallen.** Nach §71o Absatz 1 tragen Mieter:innen die Kosten des verbrauchten Brennstoffes einer Heizungsanlage, die vollständig oder anteilig mit einem biogenen Brennstoff oder mit grünem oder blauem Wasserstoff oder den daraus hergestellten Derivaten zur Erzeugung von Raumwärme oder von Raumwärme und Warmwasser betrieben wird, nur bis zu der Höhe der Kosten, die für einen entsprechenden Energieverbrauch bei Anwendung des Stromdurchschnittspreises geteilt durch den Wert 2,5 anfallen.

**ZU 1.d. „Ab 1.1.2024 darf der Verkauf von entsprechenden Heizungen nur stattfinden, wenn eine Beratung erfolgt, die auf mögliche Auswirkungen der kommunalen Wärmeplanung und die mögliche Unwirtschaftlichkeit hinweist“**

Im vermietenden Bereich sollte ergänzend geregelt werden, dass der Nachweis dieser Beratung mit der Modernisierungsankündigung vorgelegt werden muss, sonst ist die Mieterhöhung unwirksam. Eine entsprechende Vorgabe ist im §71o aufzunehmen.

**Zu 2.b. Unnötige ordnungsrechtliche Vorgaben, die weder zur Erfüllung der 65%-Anforderung benötigt werden noch Bestandteil von Vereinbarungen der Koalition sind, werden gestrichen.**

Der Deutsche Mieterbund fordert eine eindeutige Klarstellung, dass diese Regelungen nicht die §60a – c GEG-E betreffen, also die Betriebsprüfung, Optimierung der Heizungsanlage und den hydraulischen Abgleich. Diese Regelungen 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. Der Koalitionsvertrag will eine „wirtschaftlich effiziente, sozialverträgliche Umsetzung der Klimaschutzziele“<sup>2</sup> sicherstellen, dazu gehört auch der optimierte Betrieb bestehender Heizungsanlagen, da hier Einsparungen von 10 – 30 Prozent zu erzielen sind. Diese Maßnahmen sind zudem als Instandhaltungskosten zu werten. Die Ergebnisse der Prüfungen sind den Mieter:innen unaufgefordert mit der Betriebskostenabrechnung vorzulegen (vgl. in diesem Dokument auch S. 25f.).

**4. Haushalte dürfen im Rahmen notwendiger Neuinvestitionen nicht überfordert werden. Deshalb wird es von Seiten des Bundes eine Förderung geben [...] die möglichst passgenau die einzelnen Bedürfnislagen und soziale Härten bis in die Mitte der Gesellschaft berücksichtigt**

Der Deutsche Mieterbund fordert, dass zusätzliche Förderprogramme bzw. Fördersätze Mieterhaushalten, genauso wie Eigentümer:innen, zugutekommen. Eine strukturelle Benachteiligung von Mieter:innen ist dringend zu vermeiden, da gerade Haushalte in den unteren Einkommensklassen überwiegend zur Miete wohnen. Eine Begrenzung, wie z.B. im Förderkonzept vom 16.04.2023 auf private Eigentümer:innen oder Vermieter:innen mit bis zu 6 Wohneinheiten, ist daher nicht zielführend und sozial nicht gerecht.

---

<sup>2</sup> Vgl. Mehr Fortschritt wagen. Koalitionsvertrag 2021 – 2025, S. 70. [Link](#).

# Stellungnahme zum Referentenentwurf eines Gesetzes zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes und zur Änderung der Heizkostenverordnung sowie zur Änderung der Kehr- und Überprüfungsordnung vom 17.05.2023

## I. Bezahlbares und klimagerechtes Wohnen müssen Hand in Hand gehen

Die Wohnkostenkrise in Deutschland spitzt sich immer mehr zu. Die Mieten steigen ungebremst weiter, die Mieten inserierter Bestandswohnungen sind allein im Jahr 2022 im Vergleich zum Vorjahr bundesweit um 4 Prozent<sup>3</sup> gestiegen. Die **Mietbelastung** ist besonders bei einkommensärmeren Haushalten dramatisch hoch. Der Anstieg der Mieten wird verstärkt durch die in Folge des Ukraine-Krieges stark gestiegenen Energiepreise, 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.<sup>4</sup> 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 75 Prozent aller Wohnungen 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<sup>5</sup>.

Gleichzeitig besteht für das Erreichen der Klimaziele im Gebäudebereich großer Handlungsbedarf, ein Drittel des Endenergieverbrauchs und 30 Prozent der Treibhausgasemissionen Deutschlands entstehen hier. Aufgrund der langen Investitionszyklen von Gebäuden muss jetzt entschlossen gehandelt werden. Der Gebäudesektor hat 2022, wie schon in den beiden Vorjahren, die Klimaziele verfehlt. Das zeigt, dass die bisherigen Maßnahmen im Gebäudesektor nicht ausreichen. Gerade die Sanierung des Gebäudebestands hinkt mit deutlich zu niedriger Sanierungsrate und -tiefe den Zielen hinterher. Die Treibhausgasemissionen des Gebäudesektors müssen für das Erreichen der Klimaziele 2030 fast halbiert werden.<sup>6</sup>

---

<sup>3</sup> BBSR Topmeldung 01.03.2023: „Angebotsmieten weiter gestiegen – große regionale Unterschiede“, [Link](#)

<sup>4</sup> IW Köln (2022) Kurzbericht Nr. 55 „Gefahr der Energiearmut wächst“ [Link](#).

<sup>5</sup> Vgl. ZDF.de, Zuschüsse für Klimaschutz. Neue Heizung mit Geld vom Staat, 27.12.2020, [Link](#).

<sup>6</sup> Agora Energiewende (2023): Die Energiewende in Deutschland: Stand der Dinge 2022, [Link](#).

Vor diesem Hintergrund unterstützt der Deutsche Mieterbund (DMB) zwar das mit dem Referentenentwurf verfolgte Ziel, **65 Prozent erneuerbare Energien beim Einbau von neuen Heizungen** ab 2024 gesetzlich festzulegen, fordert aber zugleich, dass der Modernisierungsprozess für den Mietwohnungsbereich so gestaltet wird, dass die Kostenlasten nicht einseitig auf Mieter:innen abgewälzt werden können, sondern eine **faire und sozialverträgliche Lastenverteilung** gesichert ist.

**Einer fairen und sozialverträglichen Lastenverteilung trägt der Referentenentwurf in der vorliegenden Fassung nicht Rechnung, weil die Einführung einer Pflicht zur Heizungsmodernisierung nicht mit zwingend notwendigen Änderungen mietrechtlicher Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) verbunden wird. Zudem drohen Mieter:innen hohe Energiekosten, wenn z.B. teurer Wasserstoff eingesetzt oder ineffiziente Wärmepumpen durch Vermieter:innen eingebaut werden. Die im Entwurf vorgesehenen Regelungen zur Begrenzung solcher Energiekosten sind nicht ausreichend. Auch das im Zuge des Referentenentwurfs vom 03.04.2023 vorgestellte sozial ausgestaltete Förderkonzept „Erneuerbares Heizen“<sup>7</sup> vom 18.04.2023 ist dafür nicht geeignet, denn es adressiert lediglich selbstnutzende Eigentümer:innen und wird den besonderen Herausforderungen im Mietwohnungsbereich nicht gerecht.**

Denn die aktuellen Vorschriften zur Vermietermodernisierung im bestehenden Mietverhältnis beruhen auf dem Gedanken der Freiwilligkeit. Vermieter:innen sind bisher grundsätzlich nicht verpflichtet, Modernisierungen im laufenden Mietverhältnis vorzunehmen. Sie sollen hierzu aber motiviert werden, indem sie nach einer Modernisierung eine an den aufgewendeten Baukosten orientierte Mieterhöhung verlangen können. **Diese aktuellen Regelungen im BGB setzen dabei in mehrfacher Hinsicht Fehlanreize.** Sie führen im Ergebnis dazu, dass Vermieter:innen die Miete nach einer Modernisierung in einer Höhe festsetzen können, wie sie auf den an Angebot und Nachfrage orientierten Mietmärkten oftmals lange nicht erzielbar wäre. Modernisierungen schaffen damit besonders hohe Renditen; Leidtragende sind die Bewohner:innen. Wie die Vergangenheit zeigt, sind Modernisierungen ein wesentlicher Faktor für den vielerorts zu beobachtenden dramatischen Anstieg von Mieten in bestehenden Mietverhältnissen und die Verdrängung der Bewohner:innen aus ihren Wohnungen und Wohnquartieren. Der Referentenentwurf in der jetzigen Fassung setzt diesen Missstand fort und wird ihn verschärfen, weil er die zwingend notwendigen Änderungen der Modernisierungsvorschriften ausblendet.

---

<sup>7</sup> [https://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/downloads/Webs/BMWSB/DE/veroeffentlichungen/bauen/geg-foerderkonzept.pdf;jsessionid=550996BF641D884E1BCEC919D794498D.1\\_cid295?\\_blob=publicationFile&v=1](https://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/downloads/Webs/BMWSB/DE/veroeffentlichungen/bauen/geg-foerderkonzept.pdf;jsessionid=550996BF641D884E1BCEC919D794498D.1_cid295?_blob=publicationFile&v=1)

Weiterhin besteht im Mietwohnungssektor die besondere Situation, dass Vermieter:innen die Investitionsentscheidung für ein bestimmtes Heizsystem treffen, die zukünftigen Heizkosten jedoch ausschließlich von den Mieter:innen getragen werden. Daher muss ein sozialverträgliches Konzept für die Wärmewende auch die **zukünftigen Heizkosten berücksichtigen und Energiekostensteigerungen verhindern**.

Die als § 71o GEG-E vorgesehenen, als „Regelungen zum Schutz von Mietern“ bezeichneten Vorschriften, stellen keine grundlegend ausreichenden und konsistenten Korrekturen der beschriebenen Problematiken dar. Aus der Sicht von Mieter:innen besteht für eine faire und sozialverträgliche Ausgestaltung des geplanten Modernisierungsprozesses erheblicher Nachbesserungsbedarf.

#### **Der Deutsche Mieterbund fordert Folgendes:**

- Die Modernisierungsumlage des § 559 Abs. 1 BGB ist abzuschaffen.
- Wenn am System einer Modernisierungsumlage grundsätzlich festgehalten wird, muss gesetzlich geregelt werden, dass (vgl. Kapitel II)
  - die **Umlage erheblich**, nämlich auf eine Erhöhung der Jahres-Nettokaltmiete um **maximal 4 Prozent der Aufwendungen und höchstens 1,50 Euro pro Quadratmeter begrenzt wird** und konkrete Anforderungen an die für eine Mieterhöhung notwendige energetische Qualität der Maßnahme gestellt werden, damit die Wohnkosten gesenkt werden;
  - Vermieter:innen im Zusammenhang mit einer Modernisierung **ersparte Erhaltungskosten in angemessenem Umfang selbst tragen** müssen und diese bei der Berechnung einer Mieterhöhung nicht zu Lasten der Mieter:innen berücksichtigt werden dürfen;
  - die Vorteile bereitgestellter **öffentlicher Fördermittel den Mieter:innen zu Gute kommen müssen**, und zwar auch, wenn Vermieter:innen die Fördermittel nicht in Anspruch nehmen;
  - Mieter:innen auch bei einer gesetzlich vorgeschriebenen Modernisierung **vor einer wirtschaftlichen Überforderung durch eine Mieterhöhung geschützt werden** und den Einwand einer wirtschaftlichen Härte erheben können.
- Die im Referentenentwurf vorgesehenen Mieterschutzregelungen müssen tatsächlich dazu führen, die **zukünftigen Heizkosten zu begrenzen**, insbesondere durch

Sicherstellung einer ausreichenden Effizienz des Heizungssystems oder Begrenzung der Betriebskosten (Orientierung an **Jahresarbeitszahl von 3,0**) (vgl. Kapitel IV).

- Maßnahmen nach § 60a bis c GEG-E **müssen auch für Gebäude mit weniger als sechs vermieteten Wohnungen verpflichtend sein**; die Kosten dieser Maßnahmen sind vom Vermieter zu tragen (vgl. Kapitel V).
- **Fördermittel** für die energetische Modernisierung und den Heizungstausch müssen **auf 25 Mrd. Euro pro Jahr erhöht und verstetigt** werden, Fördersätze müssen zukünftig soziale Aspekte stärker berücksichtigen (vgl. Kapitel VI).

Im Folgenden werden zunächst die Aspekte dargestellt, die notwendige, bislang jedoch nicht berücksichtigte Änderungen der Modernisierungsvorschriften des BGB betreffen (unter II). Im Anschluss erfolgt die Stellungnahme zu den einzelnen Vorschriften des Entwurfs (III. ff.).

## II. Fehlanreize bei der Modernisierung beseitigen

### 1. Modernisierungsumlage abschaffen/reduzieren und Wohnkosten senken

Nach aktuellem Recht können Vermieter:innen nach einer Modernisierung, hier der Heizungsmodernisierung, die jährliche Miete ohne Nebenkosten um 8 Prozent der für die Wohnung aufgewendeten Kosten erhöhen (§ 559 Abs. 1 BGB); die monatliche Mieterhöhung beträgt ein Zwölftel davon.<sup>8</sup>

**Die Mieterhöhung nach Modernisierung ist ein Fremdkörper im Mieterhöhungsrecht des BGB.** Regelmäßig können Vermieter:innen die Miete im laufenden Mietverhältnis der Entwicklung der sog. ortsüblichen Vergleichsmiete anpassen (§ 558 Abs. 1 BGB). Die ortsübliche Vergleichsmiete wird gebildet aus den üblichen Mieten, die in der Gemeinde oder einer vergleichbaren Gemeinde für Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung Beschaffenheit und Lage einschließlich der energetischen Ausstattung und Beschaffenheit in den letzten 6 Jahren vereinbart oder geändert worden sind (§ 558 Abs. 2 BGB). Liegt die aktuelle Vertragsmiete niedriger als die ortsübliche Vergleichsmiete, können Vermieter:innen eine Erhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete vornehmen. Bei der Modernisierung dagegen können Vermieter:innen die **Miethöhe einseitig nach den bei der Modernisierung**

---

<sup>8</sup> Nach § 559 Abs. 3a BGB darf sich die monatliche Miete durch Mieterhöhungen nach § 559 Abs. 1 BGB innerhalb von 6 Jahren um nicht mehr als 2 Euro je Quadratmeter Wohnfläche erhöhen, wenn die Monatsmiete vor der Erhöhung weniger als 7 Euro je Quadratmeter Wohnfläche beträgt, im Übrigen um maximal 3 Euro je Quadratmeter Wohnfläche.

**aufgewendeten Kosten festsetzen.** Sie schaffen damit gewissermaßen ihre eigene Miete, die als geänderte Miete in die künftige ortsübliche Vergleichsmiete einfließt und diese nach oben treibt. Zugleich **dient die Erhöhung nicht der Amortisation der Modernisierungskosten.** Sie ist nicht auf die Zeit der Refinanzierung beschränkt, sondern **gilt dauerhaft.**

Um eine derartige Mieterhöhung vornehmen zu können, genügt es bei energetischen Modernisierungen, wenn durch die Maßnahme in Bezug auf die Mietsache nachhaltig Endenergie eingespart wird (§ 555b Nr. 1 BGB). Handelt es sich – wie geplant – um gesetzlich vorgeschriebene Maßnahmen, ist lediglich erforderlich, dass es sich nicht um eine bloße Erhaltungsmaßnahme handelt (§ 555b Nr. 6 BGB). **Vermieter:innen müssen derzeit weder ordnungsrechtliche Vorgaben beachten, noch eine bestimmte energetische Qualität (Sanierungstiefe) erreichen.** Ob die Maßnahmen Mieter:innen Energieeinsparungen ermöglichen, die ihre Wohnkosten insgesamt senken, jedenfalls aber eine Mieterhöhung angemessen ausgleichen (Warmmietenneutralität), spielt bislang keine Rolle.

Werden zum Beispiel in einem unsanierten Gebäude die vollen Kosten für eine Wärmepumpe mit entsprechender notwendiger Leistung umgelegt, ohne dass Förderung in Anspruch genommen wird oder Instandhaltungskosten abgezogen werden, kann die Miete einer 70 m<sup>2</sup> großen Wohnung um bis zu **75 Euro im Monat (900 Euro im Jahr) dauerhaft und unbefristet steigen.** Dies entspricht dem Regelfall bei Sanierungen, da Fördermittel bisher kaum in Anspruch genommen werden<sup>9</sup> und die Erhaltungskosten in der Praxis oft nicht korrekt oder nur unzureichend berechnet werden. Würden **die Förderung und Instandhaltungskosten korrekt abgezogen,** könnte sich dieser Betrag auf bis zu **8,70 im Monat** reduzieren.<sup>10</sup>

Ebenso deutlich wird dies im Falle von im Referentenentwurf vorgesehenen Anforderungen an Heizungsanlagen, die Gas und Wasserstoff verbrennen können (§ 71k), z.B. sogenannte „Wasserstoff (H<sub>2</sub>) ready“ Heizungen. Aktuell am Markt verfügbare „H<sub>2</sub> ready“- Heizungen sind nur für den Betrieb mit einer Beimischung von bis zu 20 Prozent Wasserstoff zugelassen – und nicht für eine Versorgung mit 100 Prozent Wasserstoff. Dies könnte, in einigen Jahren einen erneuten Heizungstausch bzw. neue Hausanschlüsse notwendig machen und zu **Folgekosten von mehreren zehntausend Euro** führen, die dann zusätzlich zu den bereits umgelegten Kosten im **aktuellen System auf die Mieter:innen umgelegt** werden.

---

<sup>9</sup> Nur in 5 – 10 Prozent der Fälle wird Förderung in Anspruch genommen, vgl. Berliner Mieterverein (2017) Mieterhöhung nach Modernisierung und Energieeinsparung [Link](#); und Ariadne Report (2021) Ergebnisse des Wärme und Wohnen Panel 2021 [Link](#).

<sup>10</sup> Annahmen für Berechnung: Mehrfamilienhaus mit 6 Wohnungen, 500m<sup>2</sup> Wohnfläche (unsaniert mit hohem Energieverbrauch), Einbau einer neuen Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Investitionskosten von 80.000 Euro (Anschaffung & Installation), Fördersatz BEG Einzelmaßnahme 30 Prozent, Instandhaltung 25 von 30 Jahren

Die dargestellten Regelungen führen also nicht nur dazu, dass Vermieter:innen die Anpassung einer Wohnung an die Anforderungen zeitgemäßen Wohnens auf dem Rücken von Mieter:innen finanzieren können. Wie die Vergangenheit zeigt, sind Modernisierungen auch ein wesentlicher Faktor für den vielerorts zu beobachtenden dramatischen Anstieg von Mieten in bestehenden Mietverhältnissen und die Verdrängung der Bewohner:innen aus ihren Wohnungen und Wohnquartieren.

Die Regelungen setzen damit erhebliche Fehlanreize. Dies gilt nicht nur, aber insbesondere, wenn die mit dem Entwurf geplante Pflicht zur Heizungsmodernisierung eingeführt wird. Denn die Heizungsmodernisierung ist Teil der gesamtgesellschaftlichen Aufgabe, den Wohnungsbestand im Interesse der Erreichung gesetzter Klimaschutzziele energetisch zu erneuern. Energetische Modernisierungsmaßnahmen sollten jedoch möglichst **warmmietenneutral**, bestenfalls sogar **wohnkostensenkend** erfolgen – d.h. dass Mieterhöhungen nach energetischen Sanierungen mit der Kostenersparnis durch den reduzierten Energieverbrauch ausgeglichen werden.

Der Deutsche Mieterbund fordert daher für eine sozialverträgliche Wärmewende, die Modernisierungsumlage des § 559 Abs. 1 BGB abzuschaffen. Sie kann **vollständig im Rahmen einer (Teil-) Warmmiete aufgelöst werden**<sup>11</sup>. Jedenfalls muss die Umlage erheblich reduziert werden, so dass die Kosten im Ergebnis fair zwischen öffentlicher Hand, Vermieter:innen und Mieter:innen aufgeteilt werden (**Drittelmodell**<sup>12</sup>). Die Umlage sollte auf eine Erhöhung der Jahresmiete um maximal 4 Prozent der Modernisierungsaufwendungen, höchstens 1,50 Euro pro Quadratmeter herabgesetzt werden. Zugleich muss eine zu erreichende Sanierungstiefe mit dem Ziel festgelegt werden, die Energie- und Heizkosten der Mieter:innen erheblich zu senken und **Warmmietenneutralität bei Modernisierungen** zu erreichen. Diese Änderungen müssen auch für das vereinfachte Verfahren nach § 559c BGB gelten.

## 2. Angemessene Abzüge für ersparte Erhaltungskosten sicherstellen

Es muss gesetzlich geregelt werden, dass künftig bei der konkreten Berechnung der neuen Miete **Abzüge für ersparte Erhaltungskosten angemessen berücksichtigt** werden.

Nach geltendem Recht (§ 559 Abs. 1 BGB) können Vermieter:innen zwar die jährliche Miete um 8 Prozent der für die Wohnung aufgewendeten Kosten erhöhen. Kosten, die für Erhaltungsmaßnahmen (Instandhaltungen und Instandsetzungen) erforderlich gewesen wären, zählen jedoch nicht zu den aufgewendeten Kosten (§ 559 Abs. 2 BGB). Die Vorschrift trägt dem

---

<sup>11</sup> Der Deutsche Mieterbund hat die Auswirkungen eines Teilwarmmietenmodells im Rahmen einer Studie durch das Institut für ökologische Wirtschaftsforschung untersuchen lassen. Vgl. Bergmann et al (2022) Teilwarmmiete aus Sicht von Mietenden [Link](#).

<sup>12</sup> Ifeu (2019) Sozialer Klimaschutz in Mietwohnungen, [Link](#).



Umstand Rechnung, dass **Vermieter:innen aufgrund des geschlossenen Mietvertrages zur Erhaltung der Mietsache verpflichtet** sind (§ 535 Abs. 1 Satz 2 BGB). Erhaltungsmaßnahmen müssen sie deshalb aus der Miete finanzieren, sie rechtfertigen keine Mieterhöhung. Im Falle einer Modernisierung müssen Vermieter:innen deshalb Kosten für ersparte Erhaltungsmaßnahmen selbst tragen und von den Investitionskosten abziehen, bevor sie aus den verbleibenden Kosten die neue Miete berechnen.

Der Bundesgerichtshof hat im Jahre 2020 (Urteil vom 17.6.2020, Aktenzeichen VIII ZR 81/19<sup>13</sup>; bestätigt durch Urteil vom 11.11.2020, Aktenzeichen VIII ZR 369/18<sup>14</sup>) entschieden, dass dieser 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**; andernfalls 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. Wird eine 25 Jahre alte Heizungsanlage im Rahmen einer Modernisierung ausgetauscht, sind ersparte Erhaltungskosten also nicht nur in Abzug zu bringen, wenn die Anlage bei der Modernisierung defekt ist, sondern auch, wenn sie noch funktionsfähig ist. In letzterem Fall hat die Anlage einen Großteil ihrer zu erwartenden Lebensdauer bereits erreicht – entsprechend fällt ein hoher Instandhaltungskostenanteil an, der von den im Rahmen der Modernisierung aufgewendeten Kosten abgezogen werden muss.

**In der Praxis wird die Rechtsprechung des BGH bislang oftmals nicht beachtet**, indem entweder keine oder gemessen an dem Alter des Bauteils, viel zu geringere Abzüge für ersparte Erhaltungskosten eingeräumt werden. So können hohe Modernisierungskosten dargestellt und übermäßige Mieterhöhungen zum Nachteil von Mieter:innen geltend gemacht werden. **Es ist deshalb dringend geboten, die Rechtsprechung des BGH eindeutig zu regeln und zu kodifizieren**. Auch im vereinfachten Verfahren nach § 559c BGB müssen künftig ersparte Erhaltungskosten sowohl als tatsächliche als auch als fiktive ersparte Erhaltungskosten in voller Höhe Berücksichtigung finden. Die Pauschalierung nach § 559c Abs. 2 Satz 1 BGB ist aufzuheben.

---

<sup>13</sup> Vgl. Bundesgerichtshof.de, AZ. VIII ZR 81/19, [Link](#).

<sup>14</sup> Vgl. Bundesgerichtshof.de, AZ VIII ZR 369/18, [Link](#).

### **3. Berücksichtigung von Fördervorteilen zugunsten von Mieter:innen sicherstellen**

Es muss gesetzlich sichergestellt werden, dass die Vorteile für die Heizungsmodernisierung bereitgestellter öffentlicher Fördermittel Mieter:innen zugutekommen, und zwar auch dann, wenn Vermieter:innen die Fördermittel nicht in Anspruch nehmen.

Nach derzeitigem Recht müssen Vermieter:innen, die ihre Heizungsanlage modernisiert haben, in Anspruch genommene Fördermittel bei der Berechnung der Mieterhöhung berücksichtigen (§ 559a BGB). So müssen sie in Anspruch genommene, **nicht rückzahlbare Zuschüsse** aus öffentlichen Haushalten **von den für die Modernisierung aufgewendeten Kosten abziehen**, so dass solche Geldmittel bei der Berechnung der Mieterhöhung außer Betracht bleiben (§ 559a Abs. 1 BGB). Haben Vermieter:innen **zinsverbilligte oder zinslose Darlehen aus öffentlichen Haushalten** eingesetzt, zählt der Darlehensbetrag zwar zu den aufgewendeten Kosten der Modernisierung. Auch dann jedoch profitieren die Mieter:innen von den Fördermitteln, weil die Vermieter:innen verpflichtet sind, bei der Berechnung der Mieterhöhung einen Zinsvorteil gegenüber einem üblichen Kapitalmarktdarlehen **zugunsten der Mieter:innen in Abzug zu bringen** (§ 559a Abs. 2 BGB).

Vergünstigungen, die mit öffentlichen Zuschüssen oder Darlehen verbunden sind, kommen den **Mieter:innen aber nur zugute, wenn die Vermieter:innen die jeweiligen Fördermittel tatsächlich in Anspruch nehmen**. Nach der aktuellen Gesetzeslage sind sie hierzu jedoch nicht verpflichtet. Vermieter:innen können, auch wenn Fördermittel bereit stehen, eine Modernisierung ohne Fördermittel durchführen und Mieter:innen eine entsprechende Mieterhöhung berechnen. Die Vorteile einer Förderung werden in diesem Fall nicht weitergereicht. Mieter:innen werden dann mit **vermeidbaren Kosten belastet, Mieten ungerechtfertigt in die Höhe getrieben**.

**Nach Auffassung des Deutschen Mieterbundes ist diese Rechtslage verfehlt.** Auch sie ist Ausdruck des falschen Verständnisses, dass die Anpassung einer Wohnung an die Anforderungen zeitgemäßen Wohnens auf dem Rücken von Mieter:innen finanziert werden darf, und muss zwingend geändert werden. Dies gilt erst recht, wenn die mit dem Entwurf geplante Pflicht zur Heizungsmodernisierung eingeführt wird. Denn die Heizungsmodernisierung ist Teil der gesamtgesellschaftlichen Aufgabe, den Wohnungsbestand im Interesse der Erreichung gesetzter Klimaschutzziele energetisch zu erneuern. Werden hierzu öffentliche Fördermittel eingesetzt, kann es nicht im Belieben von

Vermieter:innen stehen, ob Fördervorteile an Mieter:innen weitergegeben werden, sondern dies muss geschehen. Dazu muss keine Pflicht für Vermieter:innen begründet werden, Fördermittel in Anspruch zu nehmen. Es muss jedoch gesetzlich geregelt werden, dass sich auch Vermieter:innen, **die bereit stehende Fördermittel nicht in Anspruch nehmen, bei der Berechnung einer Mieterhöhung so stellen lassen müssen, als hätten sie die Fördermittel in Anspruch genommen.**

- „(6) Wird eine Heizungsanlage nach den §§ 71 bis 71n zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt, kann der Vermieter eine Mieterhöhung aufgrund einer Modernisierungsmaßnahme nach § 559 des Bürgerlichen Gesetzbuches nur verlangen, wenn er die aktuell jeweils gültigen Fördersätze von den umlagefähigen Kosten abgezogen hat, unabhängig davon, ob er diese tatsächlich in Anspruch genommen hat.“

Wir verkennen nicht, dass dazu ausreichend öffentliche Fördermittel zur Verfügung stehen müssen und dass die Inanspruchnahme der Fördermittel Vorteile gegenüber einer Finanzierung am allgemeinen Kapitalmarkt hat. Die ausreichende und stetige Bereitstellung solcher Mittel halten wir aber für eine unabdingbare Voraussetzung für das Gelingen des beabsichtigten Erneuerungsprozesses (vgl. Kapitel VI.).

Falls ein verpflichtender Abzug der Fördermittel rechtlich nicht umsetzbar ist, muss zumindest die Beantragung nachgewiesen werden, um sicherzustellen, dass die Kosten nicht einfach auf die Mieter:innen umgelegt werden ohne zumindest den Versuch zu erbringen Fördermittel zu erhalten. Daher muss alternativ bzw. übergangsweise für den Geltungsbereich der §§ 71 – 71n ein ergänzender Absatz in §71o aufgenommen werden, der zumindest einen Nachweis für die Beantragung der Fördermittel durch die Vermieter:innen verlangt:

*„(5) Wird eine Heizungsanlage nach den §§ 71 bis 71n zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt, kann der Vermieter eine Mieterhöhung aufgrund einer Modernisierungsmaßnahme nach § 559 des Bürgerlichen Gesetzbuches nur verlangen, wenn er den Nachweis erbracht hat, dass er eine Förderung im Rahmen der jeweils gültigen Förderprogramme (i.d.R. der Bundesförderung effiziente Gebäude für die Maßnahme beantragt hat“*

Auch im vereinfachten Verfahren nach § 559c BGB müssen Vermieter:innen künftig verpflichtet sein, Mieter:innen die Vorteile bereit stehender Fördermittel zugutekommen zu lassen, auch wenn der Vermieter:innen diese nicht in Anspruch nehmen. Der Ausschluss der Berücksichtigung von Fördermitteln in § 559c Abs. 1 Satz 3 BGB ist aufzuheben.

#### **4. Schutz vor wirtschaftlicher Überforderung auch bei gesetzlich verpflichtender Modernisierung gewährleisten**

Es muss gesetzlich gewährleistet werden, dass Mieter:innen auch im Falle einer den Vermieter:innen verpflichtend vorgeschriebenen Modernisierung, hier: Heizungsmodernisierung, vor wirtschaftlicher Überforderung geschützt werden.

Nach aktuellem Recht müssen Vermieter:innen den Mieter:innen eine geplante Modernisierung ankündigen und dabei neben Art, Umfang und voraussichtlicher Dauer der Maßnahmen auch den Betrag der zu erwartenden Mieterhöhung und der Nebenkosten nach Abschluss der Modernisierung mitteilen. Droht den Mieter:innen, dass sie mit der neuen Miete (einschließlich Nebenkosten) überfordert sind und diese nicht zahlen können, müssen sie zwar die Durchführung der Maßnahme dulden. Grundsätzlich können sie jedoch gegenüber den Vermieter:innen geltend machen, dass die angekündigte Erhöhung eine wirtschaftliche Härte für sie darstellen wird (sog. wirtschaftlicher Härteeinwand). Wann dies anzunehmen ist, ist eine Frage des Einzelfalls. Eine Belastung von über 30 Prozent des zu berücksichtigenden Haushaltseinkommens wird als regelmäßig problematisch gesehen.<sup>15</sup> Wenn und soweit eine wirtschaftliche Härte anzunehmen ist, können Vermieter:innen die Miete nach der Modernisierung bei den jeweiligen Mieter:innen nicht in vollem Umfang erhöhen, sondern lediglich anteilig entsprechend der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Mieter:innen (§ 559 Abs. 4 Satz 1 BGB).

**Dieser Mieterschutz gilt allerdings derzeit nicht, wenn die Modernisierung aus Gründen erfolgt, die die Vermieter:innen nicht zu vertreten haben.** Dies sind insbesondere Fälle, in denen die Modernisierung nicht auf einem freiwilligen Entschluss der Vermieter:innen beruht, sondern die Vermieter:innen gesetzlich verpflichtet sind, die Modernisierung durchzuführen. In einem solchen Fall ist der wirtschaftliche Härteeinwand für die Mieter:innen gesetzlich explizit ausgeschlossen (§§ 559 Abs. 4 Satz 2 Nr. 2, 555b Nr. 6 BGB).

Vor diesem Hintergrund wird die Einführung einer flächendeckenden gesetzlichen **Verpflichtung für Vermieter:innen, ihre Heizungsanlage zu erneuern, eine Vielzahl von Modernisierungsmaßnahmen auslösen, die im Sinne des derzeitigen Rechts „nicht vom Vermieter zu vertreten“ sind.** Betroffene Mieter:innen werden vom wirtschaftlichen Härteeinwand ausgeschlossen sein und sind vor einer etwaigen wirtschaftlichen Überforderung durch die neue Miete nach einer Modernisierung nicht geschützt, so dass ihnen droht, ihre Wohnung zu verlieren. Es ist deshalb zwingend erforderlich, den Ausschluss des wirtschaftlichen Härteeinwands bei Modernisierungen aus von Vermieter:innen nicht zu

---

<sup>15</sup> Börstinghaus, in: Schmidt-Futterer, Mietrecht, 15. Aufl. 2022, § 559 BGB Rn. 105

vertretenden Gründen (§ 559 Abs. 2 Satz 2 Nr. 2 BGB) abzuschaffen, **um Mieter:innen vor einer wirtschaftlichen Überforderung durch Modernisierungsmieterhöhungen zu schützen**. Dies gilt jedenfalls in Bezug auf die geplanten Maßnahmen der Heizungserneuerung; **nach Auffassung des Deutschen Mieterbundes ist die Vorschrift allerdings grundsätzlich verfehlt und sollte komplett entfallen**.

Übergangsweise ist für den Geltungsbereich der §§ 71 – 71n ein ergänzender Absatz in §71o aufzunehmen, der Mieter:innen den Einwand der wirtschaftlichen Härte ermöglicht:

*„(6) Wird eine Heizungsanlage nach den §§ 71 bis 71n zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt, so kann der Mieter einen wirtschaftlichen Härteeinwand geltend machen. § 559 Abs. 2 Satz 2 Nr. 2 BGB kommt in diesem Fall nicht zur Anwendung.“*

Auch im vereinfachten Verfahren nach § 559c BGB muss Mieter:innen künftig der Härteeinwand nach § 559 Abs. 4 BGB offenstehen, insbesondere auch der Einwand einer wirtschaftlichen Härte bei Modernisierungsmaßnahmen, die auf Umständen beruhen, die die Vermieter:innen nicht zu vertreten haben. Der Ausschluss des Härteeinwands in § 559c Abs. 1 Satz 3 BGB ist aufzuheben.

### **III. Anmerkungen zu § 71o GEG-E Regelungen zum Schutz von Mietern - Aktuelle und zukünftige Heizkosten senken**

In der Energiepreiskrise haben sich 2022 die Energiepreise für z.B. Gas im Vergleich zu 2021 verdreifacht. Für viele Haushalte wurden so die Energiekosten zur zweiten Miete. Dies betrifft insbesondere die Haushalte, die in veralteten Gebäuden wohnen. Denn die Energiekosten in der schlechtesten Effizienzklasse können bis zu 10-mal so hoch wie in der besten Klasse sein. Und auch wenn sich die Preise 2023 zu stabilisieren scheinen, sehen sich viele Haushalte noch immer mit einer Verdoppelung der Energiekosten konfrontiert. Zudem werden viele **Mieterhaushalte die Preissteigerungen erst mit den Abrechnungen 2023 und 2024 voll zu spüren bekommen**.

Die Umsetzung der geplanten Sanierungsstrategien - auch vor dem Hintergrund der EU-Richtlinie zu Gebäuden mit der schlechtesten Energieeffizienzklasse - nimmt **insbesondere die vor 1979 errichteten Mietwohnungen in Deutschland in den Fokus**. Schon jetzt sind die Heizkosten in einem energetisch schlechteren Wohngebäude im Schnitt mehr als doppelt so hoch wie in einem energetisch guten. Diese Gebäude werden überproportional häufig von Haushalten mit niedrigem Einkommen bewohnt, die dadurch von steigenden Energiepreisen besonders betroffen sind. Eine sozialverträgliche Sanierung dieser Gebäude ist alternativlos,

denn sie trägt neben der CO<sub>2</sub>-Reduktion zur Senkung des Energieverbrauchs und damit der Energiekosten bei.

Verpflichtende Vorgaben für den Heizungstausch müssen daher für eine nachhaltige und soziale Wärmewende gerade auch die **zukünftigen Heizkosten der Nutzer:innen im Blick behalten**. Dies ist besonders im Mietwohnungsbereich von enormer Relevanz, denn Vermieter:innen treffen zwar die Investitionsentscheidungen über das Heizungssystem, die **Heizkosten geben sie jedoch zu 100 Prozent an die Mieter:innen weiter**. Sie haben daher geringe Anreize, die laufenden Heizkosten niedrig zu halten. Zugleich besteht die Gefahr, dass sie beim Heizungstausch die günstigste Variante (mit geringstem Aufwand und geringen Investitionskosten) wählen, die jedoch für die **Mieter:innen zu hohen Energiepreisen und Heizkosten** führen kann.

Dies gilt insbesondere für „H<sub>2</sub> 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.<sup>16 17 18 19</sup> Auch die Verbraucherzentrale Schleswig-Holstein sieht den Einsatz von Wasserstoff als Alternative zu Erdgas kritisch.<sup>20</sup> Eine Umstellung der Gasnetze auf Wasserstoff droht daher zur Kostenfalle für Mieter:innen zu werden. Daher muss sichergestellt werden, dass bei der Verwendung gasförmiger Brennstoffe wie Wasserstoff in der Wärmeversorgung, die höheren Energiepreise nicht vollständig auf die Mieter:innen abgewälzt werden können.

Der vorliegende Referentenentwurf adressiert die Höhe der Energiepreise, die mit bestimmten Erfüllungsoptionen für den Heizungstausch einhergehen, im **§ 71o „Regelungen zum Schutz von Mietern“**. Aus Sicht des Deutschen Mieterbundes sind diese Regelungen in der aktuellen Form aber **noch nicht ausreichend**, um Mieter:innen vor zukünftig hohen Energiekosten aufgrund der Investitionsentscheidung der Vermieter:innen zu schützen.

### **§ 71o Absatz 1 GEG-E:**

§ 71o Abs. 1 GEG-E betrifft 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, und begrenzt die in diesen Fällen auf Mieter:innen umlegbaren Brennstoffkosten auf die Höhe der Kosten,

---

<sup>16</sup> Fraunhofer et al (2023) Preiselastische Wasserstoffnachfrage in Deutschland – Methodik und Ergebnisse, [Link](#)

<sup>17</sup> Prognos (2020) Kosten und Transformationspfade für strombasierte Energieträger, [Link](#)

<sup>18</sup> ICCT (2021) Decarbonizing heating in the European Union in 2050: Cost comparison of technology options, [Link](#).

<sup>19</sup> Rosenow, Jan (2022) Is heating homes with hydrogen all but a pipe dream? An evidence review, [Link](#)

<sup>20</sup> Verbraucherzentrale Schleswig-Holstein (2021) Grüner Wasserstoff kann Erdgas in privaten Haushalten nicht ersetzen, [Link](#).

die für einen entsprechenden Energieverbrauch bei Anwendung des Stromdurchschnittspreises geteilt durch den Wert 2,5 anfielen.

Die Begrenzung der Umlagefähigkeit ist aus Sicht des Deutschen Mieterbundes ein wichtiger Ansatz, um Mieter:innen vor hohen Heizkosten zu schützen, die mit den Investitionsentscheidungen der Vermieter:innen für ein bestimmtes Heizungssystem einhergehen können. Sie löst jedoch die Problematik der Weitergabe der Investitionskosten in Form der Modernisierungsumlage nicht (im Einzelnen siehe oben unter II.) und ist in der aktuellen Form nicht ausreichend.

Die gewählte Bezugsgröße für die Begrenzung der Heizkosten - der Betrag der für die produzierte Menge an Heizwärme verlangt würde, wenn dieser mit einer hinreichend effizienten Wärmepumpe erzeugt würde – ist grundsätzlich sinnvoll. Denn der Einsatz einer effizienten Wärmepumpe in einem sanierten Gebäude ermöglicht geringe Betriebskosten. Allerdings ist die zugrunde liegende **Jahresarbeitszahl von 2,5 nicht ausreichend** um Mieter:innen vor hohen Betriebskosten zu schützen. Die Jahresarbeitszahl gibt Auskunft über die Effizienz der Wärmepumpe, je niedriger diese ist, desto höher sind die laufenden Energiekosten für die Nutzer. Hier sollte **analog zur Bundesförderung effiziente Gebäude**, die ab 2024 eine Jahresarbeitszahl von mindestens 3,0 fordert<sup>21</sup>, **eine analoge Regelung festgelegt werden**. Dies ist auch vor dem Hintergrund sinnvoll, da der aktuelle Stromdurchschnittspreis deutlich über den Stromtarifen für Wärmepumpen liegt. Daher sollte der **Stromdurchschnittspreis durch 3,0 geteilt werden**.

Weiterhin adressiert Absatz 1 in der aktuellen Formulierung nur Heizungsanlagen „die vollständig oder anteilig mit einem biogenen Brennstoff oder mit grünem oder blauem Wasserstoff“ betrieben werden. Auch für alle anderen Erfüllungsoptionen müssen Maßnahmen entwickelt und gesetzlich festgeschrieben werden, die zu einer Begrenzung der laufenden Energiekosten für Mieter:innen führen. Dazu gehören z.B. gedeckelte Stromtarife für Wärmepumpen oder die Befreiung der Mieter:innen von den Kosten der CO<sub>2</sub>-Bepreisung.

### **§ 71o Absatz 2 GEG-E:**

§ 71o Abs. 2 GEG-E betrifft Einbauten von Wärmepumpen. Satz 1 knüpft die Möglichkeit einer Modernisierungsumlage nach § 559 Abs. 1 BGB daran, dass der Nachweis erbracht wird, dass die Jahresarbeitszahl über 2,5 liegt. Der Deutsche Mieterbund begrüßt, dass mit der Regelung Anforderungen an die energetische Qualität einer Heizungserneuerung formuliert werden. Die Regelung gewährleistet aber bereits deshalb keinen ausreichenden Mieterschutz, weil sie die

---

<sup>21</sup> Bafa.de, 15.12.2022, Änderungen an der BEG: Neuerungen ab 01.01.2023, [Link](#).

Problematik der Weitergabe der Investitionskosten in Form der Modernisierungsumlage nicht löst (im Einzelnen siehe oben unter II.). Des Weiteren ist die Vorgabe von 2,5 für eine Jahresarbeitszahl nicht genügend, weil vor dem Hintergrund der aktuell hohen Strompreise ein **effizienter Einsatz von Wärmepumpen mit leistbaren laufenden Energiekosten für Mieter:innen erst ab einer Jahresarbeitszahl von 3,0 gewährleistet** ist (siehe oben zu § 71o Abs. 1). Analog zu den Vorgaben der „Bundesförderung für effiziente Gebäude“ muss beim Einbau einer Wärmepumpe eine **Jahresarbeitszahl von mindestens 3,0 nachgewiesen** werden.

Ergänzend sollte die **Reduzierung von Energiepreisen, z.B. durch flächendeckende Wärmepumpenstromtarife oder die Senkung der Umsatzsteuer für Wärmepumpenstrom** umgesetzt werden, um dauerhaft bezahlbare Energiepreise für Mieter:innen zu gewährleisten.

### **§ 71o Absatz 3 GEG-E:**

§ 71o Abs. 3 GEG-E sieht vor, dass Vermieter:innen, wenn beim Einbau einer Wärmepumpe der (notwendige) Nachweis einer Jahresarbeitszahl von 2,5 nicht erbracht werden kann, für eine Mieterhöhung nach § 559 Abs. 1 BGB nur 50 Prozent der für die Wohnung aufgewendeten Kosten ansetzen können. Auch diese Regelung ist nicht ausreichend. Zum einen ist angesichts der in Abs. 2 formulierten Qualitätsanforderungen nicht nachvollziehbar, warum ohne Nachweis deren Einhaltung überhaupt eine Umlage gerechtfertigt sein soll; nach Auffassung des Deutschen Mieterbundes **muss eine Umlage in einem solchen Fall ausgeschlossen sein**, da der Einbau von Wärmepumpen in unsanierten Gebäuden teuer und ineffizient ist. Zum anderen löst allein eine Kürzung der anrechenbaren Kosten die Problematik der Weitergabe der Investitionskosten in Form der Modernisierungsumlage auch nicht angemessen. Denn wie bereits in Kapitel II näher erläutert, besteht bei § 559 Mieterhöhung nach Modernisierungsmaßnahmen grundsätzlicher Reformbedarf, da über die Modernisierungsumlage sehr hohe Kosten umgelegt werden können, die im Regelfall nicht durch Energiekosteneinsparungen kompensiert werden:

*„(3) Sofern der Nachweis nach Absatz 2 nicht erbracht wird, kann der Vermieter keine Mieterhöhung nach § 559 Absatz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuches verlangen“*

Vermieter:innen müssen bei der Sanierung ihrer Gebäude stärker in die Pflicht genommen werden und anteilig sowohl an den Investitions- als auch an den Betriebskosten beteiligt werden. Ansonsten tragen nur die Mieter:innen die Kosten der Energiewende im Gebäudesektor.



#### **IV. Streichung des Absatz 4 Satz 2 § 71d GEG-E (Anforderungen an die Nutzung von Stromdirektheizungen)**

Stromdirektheizungen bergen im laufenden Betrieb hohe Kostenrisiken für ihre Nutzer:innen und sollten nicht als Ersatz für eine fossile Heizanlage eingesetzt werden, insbesondere dann nicht, wenn die Strompreise sich perspektivisch weiter auf hohem Niveau bewegen. Im Mietwohnungsbereich sollten diese Heizungen nicht zum Einsatz kommen und wenn überhaupt, dann nur mit sehr hohen Effizienzanforderungen an das Gebäude.

Daher begrüßt der Mieterbund ausdrücklich die im GEG-E Einschränkung des Absatz 4 Satz 2 § 71d auf „*Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen, von denen der Eigentümer eine Wohnung selbst bewohnt*“, auch wenn eine komplette Streichung des Satzes für vermietete Wohngebäude zu bevorzugen ist.

#### **V. Weitere Anmerkungen zum Entwurf**

Der Referentenentwurf greift zudem die bestehenden Probleme massiver **Preissteigerungen** bei Mieter:innen nicht auf, die mit Wärmenetzen - **Fern- und Nahwärme** - versorgt werden. Die Nutzungsbedingungen für Fern- und Nahwärme müssen dringend mieter- und verbraucherfreundlicher gestaltet werden, z.B. durch eine bundesweit einheitliche Preisaufsicht, welche die Preiszusammensetzung und Bildung in Wärmenetzen überwacht und ungerechtfertigte Preise reguliert.

#### **§§ 60a bis c GEG-E Effizienzmaßnahmen**

Der Deutsche Mieterbund begrüßt grundsätzlich die Einführung einer Betriebsprüfung für Wärmepumpen und die Verstärkung der Vorgaben der Verordnung zur Sicherung der Energieversorgung über mittelfristig wirksame Maßnahmen (EnSimiMav).

**Die Beschränkung der in §§ 60 a - c GEG-E angeordneten Maßnahmen zur Sicherung der Effizienz von Heizungsanlagen auf Gebäude mit mehr als 6 Wohneinheiten benachteiligt jedoch Mieter:innen von kleineren Gebäuden.** Etwa 30 Prozent der Mieter:innen in Deutschland leben in Gebäuden mit 6 oder weniger Wohneinheiten, demnach wären rund 6 Mio. Mieterhaushalte betroffen.<sup>17</sup> Es ist nicht nachvollziehbar, warum für diese Gebäude kein effizienter Betrieb der Wärmepumpe bzw. des Heizungssystems überprüft werden muss. Dies führt zu unnötig hohen Betriebskosten der Mieter:innen – und zusätzlichem

Energieverbrauch. Der Deutsche Mieterbund fordert daher, dass im Mietwohnungsbereich grundsätzlich eine Betriebsprüfungspflicht für Wärmepumpen und Pflicht zur Heizungsoptimierung besteht, da Mieter:innen weder Einfluss auf die Auswahl noch auf die Effizienz der Heizanlage haben, aber 100 Prozent der Kosten tragen müssen. Die §§ 60 a – c GEG-E müssen daher auf alle Mietverhältnisse verbindlich und ohne Ausnahmen angewendet werden.

Weiterhin sehen die Regelungen der § 60 a – c GEG-E, die Gebäude mit mehr als sechs vermieteten Wohnungen und damit den Mietwohnungsbereich adressieren sollen, **keine Sanktionsmöglichkeiten vor**. Die vorgesehene Regelung, dass die Ergebnisse der Prüfungen den Mieter:innen „auf Verlangen“ vorzulegen sind, wird erfahrungsgemäß in der Praxis dazu führen, dass der überwiegende Teil der Mieter:innen keine Auskunft darüber erhält, ob das Heizsystem effizient betrieben wird. Daher sollten die § 60 a – c GEG-E eine **verpflichtende Vorlage der Ergebnisse** der Betriebsprüfung bzw. Optimierung **mit der Betriebskostenabrechnung enthalten**.

Kommen Vermieter:innen der Pflicht zur Vorlage nur unvollständig oder gar nicht nach, dürfen sie nur **80 Prozent der abzurechnenden Heizkosten** auf die Mieter:innen umlegen, da davon auszugehen ist, dass durchgeführte Optimierungsmaßnahmen zu Einsparungen von bis zu 20 Prozent<sup>22</sup> hätten führen können. Wenn der Gesetzgeber Heizungsoptimierungen will, müssen Vermieter:innen zu Transparenz verpflichtet und durch Sanktionsmöglichkeiten zum Handeln bewegt werden. Ansonsten bleibt das Instrument der Heizungsoptimierung im Mietwohnsektor wirkungslos. Das haben die bisherigen Erfahrungen gezeigt.

Zudem ist eindeutig gesetzlich zu regeln, dass **die Kosten für sämtliche in den §§ 60a bis c GEG-E vorgesehenen Maßnahmen zur Betriebsprüfung und Heizungsoptimierung nicht auf die Mieter:innen umgelegt werden dürfen**. Wird Vermieter:innen verpflichtend eine Heizungserneuerung vorgeschrieben, muss auch die Aufrechterhaltung der Effizienz der Anlage Sache der Vermieter:innen und von ihnen zu zahlen sein, entsprechende Absätze sollten ergänzt werden:

Konkrete Änderungsvorschläge für **§§ 60a bis c GEG-E**:

#### **§60a**

*„(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 [...]“*

---

<sup>22</sup> Durch Heizungsoptimierungen können bis zu 20 Prozent Energie eingespart werden, vgl. u.a. Rehmann et al. (2022) Kurzfristig umzusetzende Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz von Gebäuden und Quartieren, [Link](#).

(5) „[...] Das Ergebnis der Prüfung nach Satz 1 und ein Nachweis über die durchgeführten Arbeiten nach Satz 2 sind ~~auf Verlangen~~ dem Mieter unverzüglich vorzulegen. Die anfallenden Kosten nach §60a Abs. 1 - 3 sind nicht umlagefähig nach §559 BGB bzw. § 2 4a, 5a, 6a . BetrKV.“ [...]

#### **§ 60b**

„(1) Eine Heizungsanlage mit Wasser als Wärmeträger, [...] und in einem Gebäude mit ~~mindestens sechs Wohnungen~~ oder sonstigen selbständigen Nutzungseinheiten betrieben wird [...]

(5) Das Ergebnis der Prüfung nach Satz 1 und der Nachweis nach Satz 2 sind ~~auf Verlangen~~ dem Mieter unverzüglich vorzulegen. Die anfallenden Kosten nach §60b Abs. 1 – 3 nicht umlagefähig nach §559 BGB bzw. § 2 4a, 5a, 6a . BetrKV.“

#### **§60c**

„(1) Ein Heizungssystem mit Wasser als Wärmeträger ist nach dem Einbau oder der Aufstellung einer Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme ~~in Gebäuden mit mindestens sechs Wohnungen~~ oder sonstigen selbständigen Nutzungseinheiten hydraulisch abzugleichen.“

„(4) [...] Die Bestätigung nach Satz 1 ist ~~auf Verlangen~~ dem Mieter unverzüglich vorzulegen. [...] Die anfallenden Kosten nach §60c Abs. 1 - 3 sind nicht umlagefähig nach §559 BGB bzw. § 2 4a, 5a, 6a . BetrKV.“

### **§ 71i GEG-E Übergangsfristen bei Heizungshavarien**

Die Ausnahmeregelung für Eigentümer:innen, die das achtzigste Lebensjahr vollendet haben, (Absatz 2) muss mieterfreundlicher geregelt werden. In vermieteten Gebäuden besteht sonst das Risiko, dass bei einem anstehenden Eigentümerwechsel ein erneuter Heizungsaustausch erfolgen muss, dessen Investitionskosten dann im Rahmen der Modernisierungsumlage erneut auf Mieter:innen umgelegt werden und zu weiteren Mietsteigerungen führt.

### **§ 71j GEG-E Übergangsfristen bei Anschlüssen an Wärmenetze und § 71k Anforderungen an Heizungsanlagen, die Gas und Wasserstoff verbrennen können**

Die Absätze 4 in § 71j und § 71k regeln, dass der Betreiber der Heizungsanlage Anspruch gegen den Wärmenetz- bzw. Gasnetzbetreiber auf Erstattung der daraus entstehenden Mehrkosten hat, wenn die Heizungsanlage nach Ablauf der Frist nicht den Anforderungen des §§ 71 bis 71o entspricht. Im vermieteten Bereich muss ergänzend geregelt werden, dass **Vermieter:innen die Mehrkosten nicht im Rahmen der Modernisierungsumlage auf die Mieter:innen umlegen dürfen.** Da Mieter:innen keinen Einfluss auf die Investitionsentscheidungen haben, dürfen sie nicht an den damit verbundenen Risiken beteiligt werden.

## § 71I GEG-E– Übergangsfristen bei Etagenheizungen und Einzelraumfeuerungsanlagen

Der Deutsche Mieterbund begrüßt die Übergangsfristen bei Etagenheizungen und Einzelraumfeuerungsanlagen. Insbesondere (Gas-) Etagenheizungen stellen einen Sonderfall dar, die Mieter:innen dieser Gebäude müssen besonders geschützt werden. Rund 10 Prozent der 40 Mio. Wohnungen werden in Deutschland mit Gas-Etagenheizung beheizt. Die Übergangsregelungen sollen ermöglichen, dass ausreichend Zeit verbleibt, für das jeweilige Gebäude die beste technische Lösung umzusetzen. Ergänzend sollten gerade für den Mietwohnungsbereich zusätzliche Förderboni eingeführt werden, um die Kosten des Heizungswechsels von Etagen auf Zentralheizung für Mieter:innen abzufedern.

## VI. Erhöhung und Verstetigung der Fördermittel für eine soziale Wärmewende

Klimaschutz im Gebäudebereich stellt eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe dar. Die gerechte Verteilung der notwendigen Kosten muss dabei in den Mittelpunkt gerückt werden. Im bestehenden System im Mietwohnsektor werden die Kosten für die energetische Sanierung einseitig den Mieter:innen aufgelastet.

Für eine sozialverträgliche Wärmewende kommt daher der „Bundesförderung für effiziente Gebäude“ (BEG) eine zentrale Rolle zu. Die **Fördermittel für die energetische Sanierung** sollten auf **25 Milliarden Euro pro Jahr** angehoben und verstetigt werden, wobei mindestens 10 Milliarden Euro pro Jahr für den Mietwohnungsbereich angelegt sein müssen.<sup>23</sup> Aktuell ist die BEG-Förderung insgesamt mit 13 – 14 Milliarden Euro pro Jahr ausgestattet.<sup>24</sup>

Dabei sollte jedoch eine **soziale und zielgruppengerechte Ausgestaltung der Förderung** im Vordergrund stehen, um massive Fehlanreize wie in der Vergangenheit zu vermeiden. Denn die Absenkung der Fördersätze in 2022 war auch eine Konsequenz aus dem Umstand, dass ein Großteil der Fördermittel in den **freifinanzierten und damit mietpreisungebundenen** Neubau und in nicht zielkonforme Standards geflossen ist. Die notwendige Sanierung des Gebäudebestands und der Bau von Sozialwohnungen bleiben dagegen unterfinanziert. So haben Berechnungen der Deutschen Umwelthilfe ergeben, dass 2021 nur etwa 2,6 Milliarden Euro für Vollsanierungen von Wohngebäuden bewilligt wurden, während über 5,8 Milliarden Euro und somit 72 Prozent der beantragten Fördermittel im Neubau den EH-55-Standard unterstützten.<sup>25</sup>

---

<sup>23</sup> Bienert (2020) Förderungslücke zur Erreichung der Klimaziele durch energetische Gebäudesanierung im Mietwohnungsbau [Link](#).

<sup>24</sup> BMWK, Pressemitteilung vom 26.07.2022, [Link](#).

<sup>25</sup> DUH (2022) Fördermittelcheck, [Link](#).

Das im Zuge des Referentenentwurfs vom 03.04.2023 vorgestellte sozial ausgestaltete Förderkonzept „Erneuerbares Heizen“<sup>26</sup> vom 18.04.2023 ist dafür nicht geeignet, denn es adressiert lediglich selbstnutzende Eigentümer:innen und wird den besonderen Herausforderungen im Mietwohnungsbereich nicht gerecht, und ist auch nicht vertretbar, da über die Hälfte Bevölkerung in Deutschland zur Miete wohnt. Das Förderkonzept muss dringend verbessert werden und auch den vermieteten Wohnungsbestand adressieren. Analog zu den Klimaboni könnten Boni für den vermieteten Bereich eingeführt werden.

In diesem Zusammenhang ist es jedoch essentiell, dass die Inanspruchnahme der Fördermittel durch Vermieter:innen gewährleistet wird. Bis zu einer Auflösung der Modernisierungsumlage oder der Einführung des Drittelmodells müssen daher Vermieter:innen zur **Inanspruchnahme von verfügbaren Fördermitteln gesetzlich verpflichtet werden, oder aber mindestens die Beantragung nachweisen**. Es ist nicht länger vermittelbar, dass es Vermieter:innen freisteht, entweder eine Förderung zu beantragen oder wahlweise die Kosten an die Mieter:innen weiterzugeben. Die Praxis zeigt, dass nur in 5 – 10 Prozent der Fälle von Vermieter:innen eine Förderung in Anspruch genommen wird.<sup>27</sup> Beim Heizungstausch sind derzeit Fördersätze von über 30 Prozent möglich, diese würden die Modernisierungskosten bei korrektem Abzug von Instandhaltungskosten deutlich reduzieren und zu einer sozialverträglichen Umsetzung der Wärmewende beitragen.

Neben einer Erhöhung und Verstärkung der Fördermittel für die energetische Sanierung müssen die **Fördersätze zukünftig soziale Aspekte stärker berücksichtigen**, um eine wärmietenneutrale Sanierung insbesondere für vulnerable Haushalte zu gewährleisten. Dies macht unter Umständen eine grundlegende Überarbeitung der Förderprogramme notwendig.

Bei selbstnutzenden Eigentümer:innen könnten sich dann die Fördersätze nach dem verfügbaren Einkommen bzw. Vermögen richten, im **Mietwohnungsbereich** müssen andere Mechanismen gefunden werden. Zu prüfen sind hier insbesondere zusätzliche Förder-Boni<sup>28</sup> für die Einhaltung bestimmter **Mietpreisobergrenzen im freifinanzierten Wohnungsbau und erhöhte Fördersätze sowie verlängerte Belegungsbindungen für preisgebundene Wohnungen**, um langfristig bezahlbaren und energetisch sanierten Wohnraum zu gewährleisten.

---

<sup>26</sup> [https://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/downloads/Webs/BMWSB/DE/veroeffentlichungen/bauen/geg-foerderkonzept.pdf;jsessionid=550996BF641D884E1BCEC919D794498D.1\\_cid295?\\_blob=publicationFile&v=1](https://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/downloads/Webs/BMWSB/DE/veroeffentlichungen/bauen/geg-foerderkonzept.pdf;jsessionid=550996BF641D884E1BCEC919D794498D.1_cid295?_blob=publicationFile&v=1)

<sup>27</sup> vgl. Berliner Mieterverein (2017) Mieterhöhung nach Modernisierung und Energieeinsparung [Link](#); und Ariadne Report (2021) Ergebnisse des Wärme und Wohnen Panel 2021 [Link](#)

<sup>28</sup> Zum Beispiel in Form von zusätzlichen Prozentpunkten analog zum „Worst Performing Building“-Bonus in der aktuellen BEG-Förderung für die Sanierung, dabei wird für die Sanierung der schlechtesten Gebäude ein zusätzlicher Bonus i. H. v. 10 Prozent Tilgungszuschuss gewährt.

20. Wahlperiode



Deutscher Bundestag

Ausschuss für Klimaschutz und  
Energie

Ausschussdrucksache **20(25)414**

21.06.2023

---

## **Stellungnahme**

Zentralverband Sanitär Heizung Klima

---

## **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

---



# GRUNDSÄTZE DES ZVSHK FÜR DIE ÖFFENTLICHE ANHÖRUNG IM AUSSCHUSS FÜR KLIMA- SCHUTZ UND ENERGIE DES DEUT- SCHEN BUNDESTAGS AM 21.06.23

ZVSHK, St. Augustin, Juni 2023

## KLIMANEUTRALE WÄRMEVERSORGUNG GEHT ALLE AN

Der Umbau des Gebäudebestandes hin zu einer treibhausgasneutralen Wärmeversorgung ist eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe und muss entsprechend durch den Staat flankiert werden. Die vergangenen zwei Jahre haben sehr deutlich gezeigt, welche Bedeutung eine sichere und bezahlbare Energie- und Wärmeversorgung für die Menschen in Deutschland hat. Im Jahr 2022 wurde dies vor allem durch die Sorge der Bürgerinnen und Bürger um die Versorgungssicherheit und Bezahlbarkeit ihrer Energie- und Wärmeverorgung in Folge des völkerrechtswidrigen Angriffskrieges von Russland auf die Ukraine sichtbar.

Dieses Jahr wurde die Gesellschaft durch die Debatte um die gesetzlichen Vorgaben zur Zukunft des Heizens massiv verunsichert und aufgerüttelt. Die öffentliche Wahrnehmung wurde und wird häufig dominiert von „Lobby-Fan-Clubs“ des einen oder anderen (schon oder noch nicht) erneuerbaren Energieträgers oder zugehöriger Heiztechniken, die sich für die eigene Klientel oder gegen deren Konkurrenz aussprechen.

Als Fazit der Debatten 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 Kabinettsentwurf des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) galt und gilt weiten Teilen der Öffentlichkeit bislang als politisch und kommunikativ misslungen. Umso wichtiger ist es jetzt, die gesetzlichen Regelungen im Kontext der Wärmewende so zu gestalten, dass die Menschen das Vertrauen in die Maßnahmen erlangen. Dafür gilt es einen einfachen und nachvollziehbaren Rahmen zu setzen, der den technologischen Lösungsraum offen gestaltet, alle erneuerbaren und klimaneutralen Energien gleichberechtigt zum Tragen kommen lässt und einen realistischen zeitlichen Rahmen setzt. Nur so wird es gelingen, die Wärmewende im Sinne des Klimaschutzes zum Erfolg zu führen.



## DAS SHK-FACHHANDWERK UNTERSTÜTZT DIE KLIMAPOLITISCHEN ZIELE UND SETZT SIE TÄGLICH UM!

Deutschland hat sich diesbezüglich zu Klimazielen verpflichtet. Konkret muss bis 2030 der Treibhausgasausstoß um 65 Prozent (gegenüber 1990) gemindert werden. Bis zum Jahr 2045 müssen die Treibhausgasemissionen so weit gemindert werden, dass Netto-Treibhausgasneutralität erreicht wird. Dafür muss auch der Gebäudebereich auf Kurs gebracht werden.

Das deutsche SHK-Heizungs- und Klimafachhandwerk unterstützt nicht nur die ambitionierten CO<sub>2</sub>-Minderungsziele der Bundesregierung, es hilft jeden Tag, sie in der Praxis umzusetzen!

Die rund 50.000 Fachbetriebe und 395.000 Beschäftigten sind Lösungsanbieter des gesamten Spektrums möglicher technologischer Erfüllungsoptionen. Sie beraten ihre Kunden, Bürgerinnen und Bürger, Investoren und Immobilienbesitzer auf der letzten Meile der Investitionsentscheidung zur Umsetzung der von ihnen für unterschiedliche bauliche Gegebenheiten und Nutzersituationen besten Lösung. Am Ende stehen sie für das von ihnen abgelieferte „Werk“ der Heizungsmodernisierung auch in der gesetzlichen Gewährleistungspflicht. Sie verstehen sich als Umsetzer der Klima- und Energiewende und damit auch als wichtiger Teil der Lösung für eine erfolgreiche kommunale Wärmewende.

Ob Nachtspeicherheizungen in den 60er-Jahren, Öl- und Gasheizungen in den 70er- und 80er-Jahren oder moderne Holz- und Pelletheizungen in den 90er-Jahren des letzten Jahrhunderts, es waren stets die SHK-Fachbetriebe des Heizungsbauerhandwerks, die die von den Kunden gewünschte und von der Politik geförderte Heiztechnik im Markt etabliert haben. Das wird auch jetzt mit zeitgemäßen klimaneutralen Heiztechniken der Fall sein. Darauf können Sie sich verlassen.

49.000 Sanitär, Heizungs- und Klimahandwerksbetriebe in Deutschland wissen wie das geht, sie befinden sich regional vor Ihrer Haustüre und setzen Klimaschutz nach Ihren Bedürfnissen um, ohne sich bei Ihnen anzukleben!

## WIE KLIMANEUTRALITÄT IM GEBÄUDEBE- REICH AUS SICHT DES SHK-HANDWERKS GELINGEN KANN.

Aus der praxisorientierten Expertise der Fachbetriebe heraus muss der Weg zu einem klimaneutralen Wärmemarkt technologieoffen sowie auf Basis marktwirtschaftlicher Strukturen gestaltet werden. Er sollte als Leitmarkt international anerkannte, energieeffiziente und klimafreundliche Lösungen bieten, das sind wir unserem Anspruch und Standort schuldig. Wir wenden uns deshalb strikt gegen jede Entwicklung, die zu schleichen-der, monopolistisch geprägter Zentralisierung der Energie- bzw. Wärmeversorgung und Entmündigung der Bürger führen könnte. Es ist wichtig, dass Energieerzeuger, kommunale Energie-/Wärmeversorger, deren Abnehmer und fachhandwerklichen Dienstleister regional auf Augenhöhe zusammenarbeiten Konzepte der Wärmeversorgung gemeinsam entwickeln und umsetzen.

Die betroffenen Investoren sollten (endlich auch von der Politik) als „Kunden“ begriffen werden, die zwar bereit sind, etwas für den Klimaschutz zu tun, aber gleichzeitig auch für ihren eigenen Nutzen investieren und kein Geld verlieren wollen. Bezahlbarkeit, Versorgungssicherheit, langfristig verlässliche Rahmenbedingungen und ein breites Spektrum praktikabler Lösungen für individuelle bauliche und Nutzersituationen, spielen hierbei eine entscheidende Rolle. Jeder „Kunde“ sollte nach seinen Möglichkeiten frei entscheiden können, wie er mit Blick auf die notwendige Klimaneutralität künftig seinen Wärmebedarf decken will. Energieerzeuger, kommunale Energie-/Wärmeversorgung, deren Abnehmer und fachhandwerkliche Dienstleister sollten dahingehend als Umsetzungspartner auf Augenhöhe zusammenwirken können.

Der Art und Weise der Gestaltung von Ordnungsrecht und nachhaltigen Anreizen

- > eines Gesetzes für die Wärmeplanung und Dekarbonisierung der Wärmenetze (WPG), des Gebäudeenergiegesetzes (GEG), wie auch
- > der Bundesförderung Effiziente Gebäude (BEG), aber auch neuartige, aus den Erfahrungen des Handwerks heraus entwickelte renditeabsichernde, Instrumente (Klimaschutzverträge eines CO<sub>2</sub> Garantiefonds)

kommen dahingehend große Bedeutung zu.

Nachfolgende Eckpunkte, bewusst nicht differenziert nach kommunaler Wärmeplanung und deren gebäudespezifischer Umsetzung, sollten aus Sicht des SHK-Handwerks hierbei unbedingt berücksichtigt werden:

1. **Lange Investitionszyklen im Gebäudebereich beachten** – Planbarkeit und Vertrauen schaffen, Kurs halten im Klimaschutz.
2. **Erfolg braucht ganzheitliche Betrachtung** – Gebäudeenergiegesetz mit kommunaler Wärmeplanung verzahnen.
3. **Bürger und umsetzendes Klimahandwerk mitnehmen** – Inkrafttreten von WPG, GEG und Förderregeln mit pragmatischen Übergangsfristen regeln.
4. **Grundsätze für die kommunale Wärmeplanung schaffen** – Flickenteppich vermeiden.
5. **Kommunale Wärmeplanung vor Ort als Wertschöpfungskette angehen** – Angemessene Beteiligung aller regional umsetzenden Akteure gewährleisten.
6. **Alles was auf den Klimaschutz einzahlt nutzen** – Technologievielfalt ohne Einschränkungen macht Sinn.
7. **Individuell optimale Auswahl ermöglichen** – Keine gesetzlich vorgegebene Erfüllungsoption ist überall immer die wirtschaftlich und ökologisch sinnvollste.
8. **Anrechenbarkeit auch von geringinvestiven Maßnahmen** – Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung, KWK als Erfüllungsoptionen ist sinnvoll.
9. **Betroffenen Entscheidungsfreiheit gewähren** – Auch der Anschluss an ein Wärmenetz muss frei wählbar, wirtschaftlich vorteilhaft und ökologisch bleiben.
10. **Tempo machen** – Die langen Umsetzungszeiten bei Wärmenetzen dürfen die Modernisierung individueller Heizsysteme nicht ausbremsen.
11. **Je einfacher die Umsetzung, je besser** – Umsetzung mit möglichst geringem bürokratischem Rahmen versehen.
12. **Fordern und Fördern kombinieren** und bedarfsgerecht verlässlich gestalten.



- 1. Lange Investitionszyklen im Gebäudebereich beachten – Planbarkeit und Vertrauen schaffen, Kurs halten im Klimaschutz:** Das Ziel der Klimaneutralität 2045 in der Wärmewende bedarf der Kontinuität. Investoren müssen sich über lange Investitionszyklen auf stabile Rahmenbedingungen für den Gebäudebereich verlassen können. Um der aktuell ausgelösten Verunsicherung der Bevölkerung zu begegnen, bedarf es jetzt mehr denn je eines beständigen Ordnungsrahmens, der heute zugelassene bzw. geförderte Modernisierungstechnologien morgen nicht wieder infrage stellt; zudem sollte eine dauerhaft angelegte Förderkulisse dazu beitragen, das notwendige Vertrauen in die langfristige Plan- und Finanzierbarkeit von Investitionen wieder herzustellen.
- 2. Erfolg braucht ganzheitliche Betrachtung – Gebäudeenergiegesetz mit kommunaler Wärmeplanung verzahnen:** Essenzielle Voraussetzung dafür, bei der Dekarbonisierung der Wärmeversorgung eine hohe Effizienz und damit auch Rentabilität anzustreben, ist eine kommunale Wärmeplanung, die im Vorlauf zu einem Gebäudeenergiegesetz (GEG) schon heute Orientierung und Planbarkeit für Hausbesitzerinnen und Hausbesitzer bietet. Hierfür kommt der zum Entwurf einer GEG-Novelle sogar nachgelagerte Entwurf eines Gesetzes für die kommunale Wärmeplanung und Dekarbonisierung der Wärmenetze deutlich zu spät. Umso entscheidender ist es, dass das WPG nun integraler Bestandteil der GEG-Novelle wird. Erst mit Vorliegen der Wärmeplanung haben Hauseigentümer Informationen über verfügbare Heizoptionen und Handwerksbetriebe Klarheit darüber, in welchen Stadt- und Gemeindegebieten sie Kunden welche zukunftssichere Heiztechnik empfehlen können. Erst dann können auch Vorgaben eines GEG sinnvollerweise greifen. Es wird dabei Kommunen geben, die schneller sind als andere. Zu einem kommunalen Flickenteppich des Wirksamwerdens des GEG darf es dabei jedoch nicht kommen. Insofern sollte zumindest auf kommunaler Ebene ein einheitlich geltender Zeitpunkt aufgenommen werden.
- 3. Bürger und umsetzendes Klimahandwerk mitnehmen – Inkrafttreten von WPG, GEG und Förderregeln mit pragmatischen Übergangsfristen regeln:** Das Inkrafttreten von Gesetzen mit so fundamentalen Änderungen der Anforderungen und eines darauf abgestimmten Förderrahmens darf nicht mit „heißer Nadel“ gestrickt werden und bedarf eines angemessenen Vorlaufes, um eine ausreichend gründliche Befassung mit der komplexen Materie in politischen Beratungen zu ermöglichen. Nach der Verabschiedung muss zudem Zeit gewährt werden, um noch Auslegungsfragen zu klären, digitale Beratungs-



Genehmigungs- und Berechnungsprogramme bereitstellen zu können und neue Rahmenbedingungen optimal rechtssicher beraten und dann auch umsetzen zu können. Zu viele Unklarheiten würden Nachbesserungen nach sich ziehen, die notwendige Modernisierungsdynamik gefährden und einen Markteinbruch riskieren. Angemessene Fristen sollten das grundsätzliche Inkrafttreten des Gesetzes möglichst erst 12 Monate nach Veröffentlichung im Bundesanzeiger und ein abgestuftes Inkrafttreten von Gesetzesteilen je nach Stand der kommunalen Wärmeplanung (12 Monate nach offizieller Bekanntgabe des kommunalen Wärmeplans, um Hauseigentümern ausreichend Zeit zu geben, sich unter Berücksichtigung des kommunalen Wärmeplans über die Art und Weise der Sanierung ihrer Heizungsanlage nach den Kriterien des GEG beraten zu lassen und eine Entscheidung herbeizuführen) und grundsätzlich auf den Vorhabenbeginn abstellen, wie auch in der Förderrichtlinie BEG.

4. **Grundsätze für die kommunale Wärmeplanung schaffen – Flickenteppich vermeiden:** Einheitliche Grundsätze zur kommunalen Wärmeplanung sollten unbedingt zu einer möglichst homogenen Umsetzung von Vorgaben in den Bundesländern führen. Der derzeit schon vorhandene „Flickenteppich“ länderspezifischer Regelungen erschwert es allen bundesländerübergreifend Arbeitenden massiv, ihren Aufgaben gerecht zu werden, erhöht den bürokratischen Aufwand und trägt so unter anderem zu einer Kostensteigerung bei. Insoweit sollten länderspezifische Abweichungen nur übergangsweise zugelassen werden (Bestandsregelung). Um möglichst schnell den aktuellen Stand zur Wärmeplanung in einem bestimmten Gebiet zu erhalten, sollte ein Onlineportal eingerichtet werden, in dem Betroffene für ihr Gebiet rechtssicher Informationen finden können.
  
5. **Kommunale Wärmeplanung vor Ort als Wertschöpfungskette angehen – Beteiligung aller regional umsetzenden Akteure gewährleisten:** Im Entwurf des Wärmeplanungsgesetzes vom Juni 2023 wird ausdrücklich ausgeführt, dass es nicht ausschließlich um das Thema Wärmenetze geht, sondern dass die dezentrale Gebäudeversorgung sehr wohl gleichberechtigt anzusehen ist. Insoweit muss in § 7 auch das Handwerk, z. B. in Form der Handwerkskammern oder Innungen, als Körperschaften des Öffentlichen Rechts, explizit aufgeführt werden, da die Interessen des Handwerks durch die Wärmeplanung erheblich berührt werden und seine Beteiligung für die Durchführung der Wärmeplanung darüber hinaus zweckdienlich sein kann. Das Handwerk ist nicht nur Teil der Öffentlichkeit, sondern ein im Beson-



deren betroffener Stakeholder, der im frühen Stadium der Wärmeplanung hinzugezogen werden muss. Gerade auch in Verbindung mit der erforderlichen Bestands- und Potenzialanalyse ist eine Beteiligung nicht rein netzgesteuerter Expertise für eine neutrale, wettbewerbskonforme Aufstellung von Wärmeplanungen unerlässlich.

- 6. Alles was auf den Klimaschutz einzahlt nutzen – Technologievielfalt ohne Einschränkungen macht Sinn:** Was für Strom- und Wärmenetze gilt, sollte auch für Gassysteme und Biomasse gelten, was für kommunale Wärmeplanung gilt, sollte auch Hausbesitzern mit individuellen Sanierungsfahrplänen ermöglicht werden. Hausbesitzern sollte für die Wärmeversorgung von Neubauten als auch Bestandsgebäuden ein breites Spektrum gleichrangiger Erfüllungsoptionen angeboten werden können. Der Kabinettsentwurf der Gesetzesnovelle zum GEG vom April 2023 zeigt diesbezüglich leider eine selektive „Bevorzugung“ des Energieträgers Strom sowie von Nah- und Fernwärme. An diese Energieträger werden so gut wie keine Vorgaben gemacht bzw. wird auf entsprechende Transformationspläne verwiesen. Mit zusätzlichen Anforderungen beschwerte Vorgaben finden sich dagegen für andere Energieträger. Zusätzliche technische Anforderungen an die Holzenergie, die ein hundertprozentiger erneuerbarer Energieträger ist, macht diese Option für Verbraucher unattraktiv. Alle erneuerbaren Energieträger sind gleich zu behandeln und Anforderungen an die Transformationspläne der Energieträger müssen harmonisiert werden. Auch die kommunale Wärmeplanung darf nicht nur auf den Ausbau von Wärmenetzen eingeschränkt werden. Kommunen müssen selbst die besten Wege für ihre klimafreundliche Energieversorgung bestimmen können. Zentrale und dezentrale Energie- und Wärmeversorgungssysteme müssen in der kommunalen Wärmeplanung gleichberechtigt berücksichtigt werden.
- 7. Individuell optimale Auswahl ermöglichen – Keine gesetzlich vorgegebene Erfüllungsoption ist überall immer die wirtschaftlich und ökologisch sinnvollste:** Mit sinkendem Energieverbrauch in Neubauten oder durch energetische Gebäudesanierungen im Gebäudebestand werden Wärmenetze in der Zukunft zunehmend unattraktiver. Denn für die Wirtschaftlichkeit eines Wärmenetzes ist der Wärmebedarf der zu versorgenden Gebäude entscheidend. In ländlichen Gebieten mit Ein- und Zweifamilienhausbebauung ist eine Wirtschaftlichkeit in der Regel nicht gegeben. Auch in kleinstädtischen Siedlungen mit kleiner bis mittlerer Anschlussdichte ist die Nahwärmeversorgung kaum sinnvoll.



- 8. Anrechenbarkeit auch von geringinvestiven Maßnahmen, Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung, KWK als Erfüllungsoptionen ist sinnvoll:** Im Kabinettsentwurf der Gesetzesnovelle zum GEG vom 18.04.2023 wird die Anrechnung von Effizienzmaßnahmen auf die Nutzungspflicht kategorisch ausgeschlossen und damit eine durchgängige und technologieoffene primärenergetische Bilanzierung inkl. Berücksichtigung aller Effizienzgewinne und diesbezüglich ausgewogener Beratung nach Effizienzgesichtspunkten verhindert. Bei der Modernisierung eines veralteten Konstanttemperaturkessels auf einen hocheffizienten Brennwertkessel in Kombination mit einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung können Energieeinsparungen von über 65 Prozent erzielt werden und somit zu einer CO<sub>2</sub>-Minderung entsprechend der EE-Nutzungspflicht führen. Auch die systemrelevanten Beiträge einer dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom (Netzstabilisierung als zusätzlicher Nutzen) werden durch die Novelle nicht berücksichtigt. Die Verpflichtung zu Effizienzmaßnahmen sollte nicht auf größere Gebäude beschränkt werden (§§ 60a-c und § 64), sondern alle Gebäude unabhängig von der Anzahl der Wohneinheiten erfassen.
- 9. Betroffenen Entscheidungsfreiheit gewähren:** Nicht nur die Art erneuerbarer Energieversorgung auch der Anschluss an ein Wärmenetz muss frei wählbar, wirtschaftlich vorteilhaft und ökologisch bleiben. Nah- und Fernwärme sind sicherlich wichtige Faktoren einer künftig dekarbonisierten Energieversorgung, es muss allerdings sichergestellt bleiben, dass sich der Kunde freiwillig und ohne Einschränkungen für deren Nutzung entscheiden darf. Dahingehend negative Erfahrungen mit kommunaler Energieversorgung, die auf Anschluss- und Benutzungszwänge sowie das Verbot lokaler Alternativen setzt, zeigen deutlich, dass die bisherigen förmlichen Beteiligungs- und Mitwirkungsverfahren zu schwach waren. Die Ermächtigungsgrundlage für Länder und Kommunen, planwirtschaftliche Maßnahmen wie Anschluss- und Benutzungszwänge zu beschließen, ist nicht mehr zeitgemäß und muss abgeschafft werden. Der Markt braucht Wahlfreiheit, Transparenz und nachvollziehbare, marktkonforme und faire Preise für die Wärmeversorgung. Die Rechte der Verbraucher und Wärmebezieher sind durch die umgehende verbraucherfreundliche Novellierung der Fernwärmeverordnung (AVBFernwärmeV) zu stärken. Monopolverversorgung mit deutlich längeren Lieferverträgen als Anbieter anderer, leitungsgebundener Energie, wie z. B. Strom oder Gas, führen dazu, dass Fernwärmekunden den Anbieter nicht wechseln können und jede Preiserhöhung ihres Anbieters akzeptieren müssen. Das Ziel muss im Gegenteil sein, die Attraktivität von Fern- und Nahwärme für



(Neu-)Kunden der zentralen Wärmeversorgung so zu steigern, dass die Notwendigkeit für Anschluss- und Benutzungszwänge oder langfristige Vertragsbindungen entfällt. Nah- und Fernwärmeversorgung ist auch nicht automatisch wirtschaftlich und ökologisch: Mit sinkendem Energieverbrauch in Neubauten oder durch energetische Gebäudesanierungen im Gebäudebestand werden Wärmenetze in der Zukunft zunehmend unattraktiver. Denn für die Wirtschaftlichkeit eines Wärmenetzes ist der Wärmebedarf der zu versorgenden Gebäude entscheidend. In ländlichen Gebieten mit Ein- und Zweifamilienhausbebauung ist eine Wirtschaftlichkeit in der Regel nicht gegeben. Auch in kleinstädtischen Siedlungen mit kleiner bis mittlerer Anschlussdichte ist die Nahwärmeversorgung kaum sinnvoll.

- 10. Tempo machen – Die langen Umsetzungszeiten bei Wärmenetzen dürfen die Modernisierung individueller Heizsysteme nicht ausbremsen:** Die Wärmeplanung soll laut derzeitigem Beratungsstand ein „Bottom-up-Prozess“ sein, der maßgeblich von den Kommunen gestaltet, vorangetrieben und gesteuert wird. Sie soll in einem rechtlich verbindlichen Wärmeplan münden, der aufgrund der einheitlichen, formalen und inhaltlichen Anforderungen des Bundesgesetzes erlassen wird. Dabei soll ein Wärmeplan aus den Elementen Bestandsanalyse, Potenzialanalyse, Zielszenario und Wärmewendestrategie bestehen. Es wird im Wärmeplanungsgesetz ausdrücklich ausgeführt, dass es bei der Wärmeplanung nicht ausschließlich um das Thema Wärmenetze geht, sondern dass die dezentrale Gebäudeversorgung sehr wohl gleichberechtigt anzusehen ist. Insoweit darf die Wärmeplanung aufgrund der langen Übergangsfristen nicht die individuelle (dezentrale) Modernisierung der Gebäude und veralteten Heizungsanlagen ausbremsen bzw. konterkarieren.
- 11. Je einfacher die Umsetzung, je besser – Umsetzung mit möglichst geringem bürokratischem Rahmen versehen:** Die Praxistauglichkeit des Gesetzes hängt auch von einem möglichst einfachen verständlichen Nachweisverfahren der Erreichung der 65%-Pflicht ab. Dies kann den Beratungs- und Auswahlaufwand der passenden Erfüllungsoptionen deutlich erleichtern. Darauf aufsetzend sollte in Ergänzung zu der Liste der Erfüllungsoptionen und der Berechnung nach DIN 18599 noch ein einfaches, praktikables und leicht verständliches Verfahren in die GEG-Novelle aufgenommen werden, aus dem der entsprechende Anrechnungssatz auf die erneuerbaren Energien Nutzungspflicht abgelesen und die Technologien sehr einfach miteinander kombiniert werden können. Die Vorlage eines gebäudespezifischen Transformationsplans (individueller Sanierungsfahrplan) der



Schritt für Schritt in Richtung Klimaneutralität führt, sollte dabei (ähnlich wie für Wärmenetze im Bereich der kommunalen Wärmeplanung) als Erfüllungsoption anerkannt werden.

- 12. Fordern und Fördern kombinieren, bedarfsgerecht ergänzen und verlässlich gestalten:** Die Vorgaben der GEG-Novelle stellen grundsätzlich eine deutliche Mehrbelastung dar, die nur durch umfassende finanzielle Unterstützung wirtschaftlich bzw. überhaupt finanziell stemmbar ist. Der bisherige Grundsatz, dass nur Maßnahmen förderfähig sind, die nicht ordnungspolitisch gefordert sind, kann nicht mehr gelten. Darauf aufbauend können Klimaschutzverträge eines CO<sub>2</sub>-Garantiefonds auf Basis von Carbon Contracts for Difference eine Renditeabsicherung der Investitionen bieten. Damit kann Förderung passgenau adjustiert und Überförderung vermieden werden. Die Förderkulisse darf dabei nicht nur auf die technische Anlage beschränkt sein, sondern vielmehr die Modernisierung in seiner Gesamtheit in den Blick nehmen. Bereits vor Verabschiedung der Novelle muss Klarheit über die genaue Ausgestaltung der Förderkulisse herrschen. Nur so können Energieberater, Fachhandwerk und Verbraucher eine Heizungsmodernisierung angehen.

20. Wahlperiode



Deutscher Bundestag

Ausschuss für Klimaschutz und  
Energie

Ausschussdrucksache **20(25)420**

27. Juni 2023

---

**Fraktionen von SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP:  
Ergänzungen zum LNG-Beschleunigungsgesetz**

---

Gesetzentwurf der Bundesregierung  
**Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des  
LNG-Beschleunigungsgesetzes und des  
Energiewirtschaftsgesetzes**  
BT-Drucksache [20/7279](#)

**Siehe Anlage**

---

## Klima und Energie PA25

---

**Von:** Werner Gabriele <Gabriele.Werner@spdfraktion.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 27. Juni 2023 09:29  
**An:** Klima und Energie PA25  
**Betreff:** WG: 230621\_Änderung §245e BauGB\_Umsetzung KoA-Beschluss (002).docx  
**Anlagen:** NEU\_230626\_Anderung 245e BauGB\_Umsetzung KoA-Beschluss.docx  
**Signiert von:** gabriele.werner@spdfraktion.de

Von: Werner Gabriele  
Gesendet: Dienstag, 27. Juni 2023 09:21  
An: 'Georgii Harald PA25' <harald.georgii@bundestag.de>  
Cc: Vuorimäki Maarit Grüne-BTF <maarit.vuorimaeki@gruene-bundestag.de>; Hentrich Steffen FDP-BTF <steffen.hentrich@fdpbt.de>; Koch Michael FDP-BTF <michael.koch@fdpbt.de>; Kemmerer Janika Grüne-BTF <janika.kemmerer@gruene-bundestag.de>  
Betreff: WG: 230621\_Änderung §245e BauGB\_Umsetzung KoA-Beschluss (002).docx

Lieber Herr Georgii,

die stellvertretenden Fraktionsvorsitzenden haben beschlossen, die nachgereichten technischen Änderungen im BauGB an das LNG-Beschleunigungsgesetz im Rahmen eines Omnibusverfahrens anzuhängen.

Wir möchten Sie bitten, in der heutigen Sondersitzung des Ausschusses für Klimaschutz und Energie diesen Sachverhalt zu kommunizieren und den Anhörungstatbestand entsprechend um das BauGB zu erweitern.

In der Anlage erhalten Sie die Umsetzung einer der Koa-Ausschussbeschlüsse im BauGB, ergänzt um zwei rein technische Folgeänderungen, die das BMWWSB leider erst im Nachgang übermittelt hatte, im Änderungsmodus (NEU\_230626\_Änderung§245eBauGB\_Umsetzung KoA-Beschluss.docx).

Erläuterung: Infolge der Einführung einer Länderöffnungsklausel in das WindBG mit dem Strompreisbremsengesetz des BMWK werden zwei weitere technische Folgeänderung in § 245e Abs. 1 und Abs. 2 BauGB erforderlich, die im gleichen Verfahren umgesetzt werden sollten (Ersetzung des Datums 31.12.2027 durch einen Verweis in das WindBG). Ebenfalls ist wegen Art. 72 Abs. 3 S. 2 GG eine besondere Inkrafttretensregelung erforderlich.

Am Regelungsinhalt § 245e Abs. 5 BauGB (neu) wurde nichts geändert.

Viele Grüße

Gabriele Werner

Umsetzung KoA-Beschluss

Artikel x

~~Dem~~ § 245e des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist, wird folgender Absatz 5 angefügt wie folgt geändert:

1. In Absatz 1 Satz 2 werden die Wörter „mit Ablauf des 31. Dezember 2027“ durch die Wörter „mit Ablauf des Stichtags für den Flächenbeitragswert nach Spalte 1 der Anlage des Windenergieflächenbedarfsgesetzes“ ersetzt.
2. In Absatz 2 Satz 2 werden die Wörter „bis zum Ablauf des 31. Dezember 2027“ durch die Wörter „bis zum Ablauf des Stichtags für den Flächenbeitragswert nach Spalte 1 der Anlage des Windenergieflächenbedarfsgesetzes“ ersetzt.
- 1-3. Folgender Absatz 5 wird angefügt:

„(5) Plant eine Gemeinde, die nicht zuständige Planungsträgerin nach § 249 Absatz 5 in Verbindung mit § 3 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 des Windenergieflächenbedarfsgesetzes ist, vor dem in Absatz 1 Satz 2 genannten Zeitpunkt ein Windenergiegebiet gemäß § 2 Nummer 1 des Windenergieflächenbedarfsgesetzes auszuweisen, das mit einem Ziel der Raumordnung nicht vereinbar ist, soll ihrem Antrag auf Abweichung von diesem Ziel abweichend von § 6 Absatz 2 Raumordnungsgesetz stattgegeben werden, wenn der Raumordnungsplan an der von der Gemeinde für Windenergie geplanten Stelle kein Gebiet für mit der Windenergie unvereinbare Nutzungen oder Funktionen festlegt.“

Artikel x (Inkrafttreten):

Dieses Gesetz tritt vorbehaltlich des Satzes 2 am [xxx] in Kraft. Artikel x Nummer 3 tritt am ... [einsetzen: Datum desjenigen Tages des sechsten auf den Monat der Verkündung folgenden Kalendermonats, dessen Zahl mit der des Tages der Verkündung übereinstimmt, oder, wenn es einen solchen Kalendertag nicht gibt, Datum des ersten Tages des darauffolgenden Kalendermonats] in Kraft.

Begründung:Zu den Nummern 1 und 2Es handelt sich um eine rechtsförmliche Anpassung.

Im Zuge der Umsetzung des „Modernisierungspakets für Klimaschutz und Planungsbeschleunigung“, das der Koalitionsausschuss am 28. März 2023 beschlossen hat, wurde mit dem Gesetz zur Änderung des Erdgas-Wärme-Preisbremsengesetzes, zur Änderung des Strompreisbremsengesetzes sowie zur Änderung weiterer energiewirtschaftlicher und sozialrechtlicher Gesetze (BT-Drs. 20/6873) eine Länderöffnungsklausel in das Windenergieflächenbedarfsgesetz (WindBG) eingeführt werden, die es den Ländern ermöglichen soll, durch Landesrecht vom WindBG abweichende höhere Flächenbeitragswerte und frühere Stichtage zu normieren. In Reaktion auf diese Rechtsänderung soll

[der in § 245e BauGB vorgesehene fixe Stichtag \(31. Dezember 2027\) durch einen Verweis auf den jeweils für den Flächenbeitragswert nach Spalte 1 der Anlage des WindBG maßgeblichen Stichtag ersetzt werden.](#)

### Zu Nr. 3:

Im „Modernisierungspaket für Klimaschutz und Planungsbeschleunigung“ hat der Koalitionsausschuss am 28. März 2023 u.a. auch Folgendes beschlossen:

„Gewerbe und Industrie brauchen mehr günstigen Windstrom. Dazu ist es erforderlich, kurzfristig zusätzliche Flächen für Windkraftanlagen an Land bereitzustellen. Dafür soll der Handlungsspielraum für Kommunen erweitert werden, indem die Kommunen auch dann Flächen für Windenergie ausweisen können, wenn die regionalen Planungen in ihrem Gebiet keine Windflächen vorgesehen haben. [...]“

Dieser Beschluss betrifft den planungsrechtlichen Spielraum der Kommunen bei der Ausweisung von Windenergiegebieten. Seine Umsetzung muss insoweit also im BauGB erfolgen.

Nach der Konzeption des Wind-an-Land-Gesetzes können planerische Ausschlusswirkungen im Sinne des § 35 Absatz 3 Satz 3 BauGB noch längstens bis Ende 2027 fortgelten. Durch die fortgeltende Ausschlusswirkung können Gemeinden rechtlich daran gehindert sein, in ihrem Gemeindegebiet Windenergiegebiete auszuweisen, obwohl dazu vor Ort die Bereitschaft besteht.

Der neue Absatz 5 soll in diesem Fall den Spielraum der Gemeinde erweitern. Er sieht vor, dass Gemeinden die Abweichung von Zielen der Raumordnung gestattet werden soll, wenn nicht der Raumordnungsplan die Fläche dezidiert für eine andere, mit der Windenergie nicht vereinbare Nutzung reserviert hat.

Liegen die tatbestandlichen Voraussetzungen vor und sprechen im Einzelfall keine atypischen Gründe gegen die Erteilung, ist die Zielabweichung durch die zuständige Stelle in der Regel umgehend zu gestatten.

20. Wahlperiode



Deutscher Bundestag

Ausschuss für Klimaschutz und  
Energie

Ausschussdrucksache **20(25)422**

28. Juni 2023

---

## **Stellungnahme**

**Verband der Chemischen Industrie e.V.**

---

zu dem Gesetzentwurf der Bundesregierung „Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des LNG-Beschleunigungsgesetzes und des Energiewirtschaftsgesetzes“, BT-Drs. 20/7279, 20/7365 sowie zum Änderungsantrag der Fraktionen von SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP zu dem Gesetzentwurf auf Drs. 20/7279 - Ausschussdrucksache 20(25)420 -

**Siehe Anlage**

---

## VCI-STELLUNGNAHME ZUM

# Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des LNG-Beschleunigungsgesetzes und des Energiewirtschaftsgesetzes (Drs. 20/7279, 20/7365)

Der Verband der chemischen Industrie e.V. (VCI) vertritt die wirtschaftspolitischen Interessen von über 1.700 deutschen Chemie- und Pharmaunternehmen sowie deutschen Tochterunternehmen ausländischer Konzerne gegenüber Politik, Behörden, anderen Bereichen der Wirtschaft, der Wissenschaft und den Medien. 2021 setzte die Branche circa 227 Milliarden Euro um und beschäftigte rund 473.000 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.

Im „Energiepreis-Vorkrisenjahr“ 2021 hat die chemische Industrie in Deutschland allein 102 TWh Erdgas verbraucht.

Die chemische Industrie ist daher von den geplanten Vorgaben in besonderem Maße betroffen und bedankt sich für die Einladung zur Sachverständigenanhörung.

### ● **Anforderungen an die grundlegende Nachnutzung von LNG-Terminals / Ammoniak**

*[betrifft Artikel 1, § 5 Absatz 3]*

„In Deutschland wird Ammoniak derzeit an vier Standorten und in insgesamt sechs Anlagen hergestellt.“<sup>1</sup> Es kann sowohl als Wasserstoffträger als auch als Ausgangsstoff für Düngemittel und als Grundstoff für eine Vielzahl Produkte und Anwendungen des täglichen Bedarfs zum Einsatz kommen. Beispielsweise als Rohstoff für die Herstellung technischer Entstickungsmittel für Heizkraftwerke und Müllverbrennungsanlagen, in der Weiterverarbeitung von Harnstoff für die Holzwerkstoff-/ Möbelindustrie oder als Ausgangsstoff für die Herstellung des für die Nutzung von Diesel-LKW und -PKW genutzten Entstickungsmittels „AdBlue“. Ammoniak bildet auch einen wichtigen Grundstoff zur Herstellung von Heilmitteln und Kosmetika, im Labor für analytische Zwecke, für medizinisches Glas und in Kältemaschinen. Ein Nebenprodukt der Ammoniakproduktion ist das für den Lebensmittelbereich notwendige CO<sub>2</sub>. Zudem ist die Glasproduktion von Produkten der heimischen Ammoniakherstellung abhängig.

Im Jahr 2021 (Vorkrisenniveau) wurden in Deutschland ca. 2,4 Mio. tonnen Ammoniak hergestellt.<sup>2</sup>

Wegen seiner höheren Energiedichte und Speicherbarkeit bietet Ammoniak zwar Vorteile gegenüber einer direkten Wasserstoffverwendung. Das gilt besonders für den Transport und damit auch für den nicht-leitungsgebundenen Import. Angesichts des erheblich steigenden Bedarfs von Wasserstoff ist ein gewisses Maß an Import von Wasserstoffderivaten in Form von Ammoniak daher nachvollziehbar. Allerdings sind gemäß Anlage 1 des LNG-Beschleunigungsgesetzes derzeit drei stationäre Anlagen (Anlage nach § 2 Absatz 1 Nr. 2) mit einer Importkapazität von ca. 34 Mrd. m<sup>3</sup> geplant – dies entspricht einer Importkapazität von ca. 37 Mio. tonnen Ammoniak und damit in etwa dem 15-fachen der in Deutschland hergestellten Menge.

<sup>1</sup> Agora Industrie (2022): „Klimaschutzverträge für die Industrietransformation: Kurzfristige Schritte auf dem Pfad zur Klimaneutralität der deutschen Grundstoffindustrie“. Seite 33-34.

<sup>2</sup> <https://www.vci.de/vci/downloads-vci/publikation/chiz-historisch/chemiewirtschaft-in-zahlen-2022.pdf>, Seite 18.

**Vor dem Hintergrund dieser Mengen und der nur noch wenigen vorhandenen Anlagen gibt der VCI zu bedenken, dass mit dem Gesetzentwurf eine De-Industrialisierung der Grundstoffchemie in Deutschland (bewusst) in Kauf genommen zu werden scheint. Die Anforderungen aus dem Klimaschutzgesetz würden außerdem insoweit lediglich durch „Green Leakage“ erfüllt werden.**

Zudem stellt der nichtleitungsgebundene Import von Ammoniak gegenüber der heimischen Produktion eine umwelt- und energiepolitisch ineffizientere Lösung dar, da sich der CO<sub>2</sub>-Fußabdruck über Umwandlungsprozesse von Wasserstoff in Ammoniak und retour zu Wasserstoff bzw. die Logistik gegenüber der heimischen Produktion eklatant verschlechtert.

Auch mit Blick auf den angestrebten Wasserstoffhochlauf gibt der VCI zu bedenken, dass gerade „Ammoniakanlagen (...) ein idealer Anker für den Aufbau und systemdienlichen Betrieb erster Anlagen zur Wasserstoffelektrolyse“<sup>3</sup> sind.

Nicht zuletzt teilt der VCI die Einschätzung nicht, dass bereits „kurzfristig die [...] in der bisherigen Fassung des LNG-Beschleunigungsgesetzes angelegten Nachnutzung der LNG-Anlagen für klimaneutralen Wasserstoff oder Derivate operationalisierbar und behördlich prüfbar werden“ müssen, um „Stranded Investments“ zu vermeiden. Insoweit stehen diese (Stranded Investments) nämlich im Zielkonflikt mit dem Erhalt bzw. De-Industrialisierung der Bestandsanlagen. So wird einerseits nachvollziehbarerweise die Transformation der Bestandsanlagen in Deutschland gefordert bzw. soll diese mit Klimaschutzverträgen gefördert werden, während andererseits mit diesem Gesetzentwurf eben jene Ziele konterkariert werden.

**Der VCI schlägt daher die ersatzlose Streichung von § 5 Absatz 3 vor. Zur Sicherung von Lieferketten bedarf es außerdem zwingend einer Industriestrategie zur Sicherung der inländischen Grundstoffproduktion.<sup>4</sup>**

## Verband der Chemischen Industrie e.V. – VCI

Mainzer Landstraße 55 | Neustädtische Kirchstraße 8  
60329 Frankfurt | 10117 Berlin

[www.vci.de](http://www.vci.de) | [www.ihre-chemie.de](http://www.ihre-chemie.de) | [www.chemiehoch3.de](http://www.chemiehoch3.de)  
[LinkedIn](#) | [Twitter](#) | [YouTube](#) | [Instagram](#)  
[Datenschutzhinweis](#) | [Compliance-Leitfaden](#) | [Transparenz](#)

- Registernummer des EU-Transparenzregisters: 15423437054-40
- Der VCI ist unter der Registernummer R000476 im Lobbyregister für die Interessenvertretung gegenüber dem Deutschen Bundestag und der Bundesregierung registriert.

*Der Verband der Chemischen Industrie (VCI) vertritt die Interessen von rund 1.900 Unternehmen aus der chemisch-pharmazeutischen Industrie und chemienaher Wirtschaftszweige gegenüber Politik, Behörden, anderen Bereichen der Wirtschaft, der Wissenschaft und den Medien. 2021 setzten die Mitgliedsunternehmen des VCI rund 220 Milliarden Euro um und beschäftigten mehr als 530.000 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.*

---

<sup>3</sup> Agora Industrie (2022), Seite 33-34.

<sup>4</sup> Vgl. hierzu das vom BMWK geförderte Projekt „Chemistry4Climate“; Abschlussbericht – Seite 92/93.  
<https://www.vci.de/vci/downloads-vci/publikation/broschueren-und-faltblaetter/final-c4c-broschure-langfassung.pdf>.



20. Wahlperiode



Deutscher Bundestag

Ausschuss für Klimaschutz und  
Energie

Ausschussdrucksache **20(25)424**

29. Juni 2023

---

## **Stellungnahme**

Dr. Cornelia Ziehm, Rechtsanwältin

---

zu dem Gesetzentwurf der Bundesregierung „Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des LNG-Beschleunigungsgesetzes und des Energiewirtschaftsgesetzes“, BT-Drs. 20/7279, 20/7365 sowie zum Änderungsantrag der Fraktionen von SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP zu dem Gesetzentwurf auf Drs. 20/7279 - Ausschussdrucksache 20(25)420 -

**Siehe Anlage**

---

RECHTSANWÄLTIN  
**DR. CORNELIA ZIEHM**

An den  
Deutschen Bundestag  
Ausschuss für Klimaschutz und Energie  
Platz der Republik 1  
11011 Berlin

**Stellungnahme zum Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des LNG-  
Beschleunigungsgesetzes und des Energiewirtschaftsgesetzes, BT-  
Drs. 20/7279**

*Weder kurz- noch mittel- oder langfristig besteht ein energiewirtschaftlicher Bedarf für weitere, über die bereits jetzt in Deutschland in Betrieb befindlichen LNG-Vorhaben in Gestalt von FSRUs in Wilhelmshaven, Brunsbüttel und Lubmin hinaus. Damit kann für die Realisierung von weiteren LNG-Vorhaben an den in der Anlage zu § 2 LNGG schon bisher genannten Standorten gesetzlich nicht mehr pauschal ein Bedarf und erst recht nicht mehr gesetzlich pauschal ein beschleunigter Bedarf samt eines überragenden öffentlichen Interesses für den weiteren Neubau fossiler Gasinfrastruktur festgestellt werden. Es fehlt an einer validen Grundlage zur gesetzlichen Bedarfsfeststellung für die bisher bereits in der Anlage zu § 2 LNGG geführten, aber noch nicht umgesetzten LNG-Vorhaben.*

*Es fehlt damit zugleich und erst recht an einer validen Grundlage zur gesetzlichen Bedarfsfeststellung für die Aufnahme neuer Standorte für LNG-Vorhaben in die Anlage zu § 2 LNGG, wie sie der vorliegende Gesetzentwurf mit Blick insbesondere auf Mukran auf Rügen und die*

*Anbindungspipeline durch den Greifswalder Bodden vorsieht.*

*Mit der Verabschiedung des vorliegenden Gesetzentwurfs für die Novellierung des LNGG würde die Klimakrise weiter gegen die Energiekrise ausgespielt werden, statt beides endlich und entsprechend den verfassungsrechtlichen Anforderungen aus Art. 2 Abs. 2, Art. 20a GG zusammen zu denken.*

*Gesetzliche Festlegungen im Jahre 2023 zum Aufbau neuer fossiler Infrastruktur und zu deren jahrzehntelangem Betrieb sind mit der vom Bundesverfassungsgericht in seinem Klima-Beschluss vom 24. März 2021 geforderten Freiheitswahrung künftiger Generationen, der geforderten rechtzeitigen Einleitung der Transformation hin zur Treibhausgasneutralität bereits bis 2030 sowie unmittelbar ab 2030 und dem dafür vom Gericht geforderten hinreichenden Entwicklungsdruck nicht vereinbar. Sie konterkarieren diesen.*

*Das gilt noch einmal mehr, weil das bisherige LNGG eine befristete Geltungsdauer von immerhin „nur“ bis 30. Juni 2025 vorsieht, nunmehr aber offenbar eine vollständig unbefristete Geltung des LNGG beabsichtigt ist – was im Übrigen per se in Widerspruch zu der gleichzeitigen Behauptung eines (dann ja zeitlich unbegrenzten) dringenden beschleunigten Bedarfs steht.*

*Annahmen des LNGG-Gesetzgebers zur Kompatibilität mit den Klimazielen aus dem Pariser Klimaschutzübereinkommen und dem Klimaschutzgesetz waren und sind unzutreffend. Diverse aktuelle Studien führender (Energie)Wirtschaftsforschungsinstitute bestätigen das. Deutschland wird keine Treibhausgasneutralität erreichen bis spätestens Ende 2044, wenn heute und in den kommenden Jahren fossile Anlagen für einen Betrieb bis Ende 2043 bzw. sogar für einen unbefristeten Betrieb genehmigt werden.*

*Nicht nur der Sechste Sachstandsbericht des Intergovernmental Panel on Climate Change (IPCC) führt nochmals eindringlich vor Augen, dass das laufende Jahrzehnt bis 2030 entscheidend ist, um das - auch verfassungsrechtlich maßgebliche - Temperaturziel aus dem Pariser*

*Übereinkommen einhalten zu können; die globalen Treibhausgasemissionen müssen, so der IPCC, ab sofort in allen Sektoren sinken und bis 2030 halbiert werden, um das 1,5-Grad-Ziel noch zu erreichen. □*

*Der beabsichtigte weitere Aufbau und Betrieb der LNG-Infrastruktur bindet zwangsläufig Ressourcen und Aufmerksamkeit, die nicht für Energieeffizienz-Maßnahmen und den Ausbau der erneuerbaren Energien zur Verfügung stehen.*

*Im Einzelnen zur fehlenden validen Grundlage für eine gesetzliche Bedarfsfeststellung:*

- Die Annahmen des Gesetzgebers des LNKG aus dem Frühjahr 2022 haben sich nicht bewahrheitet. Feststeht heute, dass tatsächlich keine Gasmangellage besteht und erst recht keine Krise der Gasversorgung, beides droht auch nicht für den kommenden Winter 2023/2024. Es gab und gibt keine Versorgungslücke, es gab und gibt noch nicht einmal temporäre Gasnetzengpässe.
- Selbst die vom Gesetzgeber des LNKG im Frühjahr 2022 befürchtete und dann im Spätsommer tatsächlich eingetretene vollständige Einstellung der russischen Gaslieferungen über die Pipeline NordStream 1 am 31. August 2022 und der Wegfall von Ringflüssen über Polen und Tschechien nach Deutschland konnten substituiert werden.
- Im Unterschied zu heute gab es im Frühjahr 2022 nach den Feststellungen der Bundesnetzagentur noch nicht einmal eine halbwegs valide Datenbasis mit Blick auf die Gasversorgung in Deutschland mit der Folge,
  - dass seinerzeit Einspareffekte in anderen EU-Ländern gar nicht oder grundsätzlich unzureichend von der Bundesregierung in ihre, dem LNKG aus 2022 zugrundeliegenden Prognosen eingestellt worden waren,

- so dass tatsächlich deutlich weniger Weiterleitungen aus Deutschland in andere Länder erfolgten und erfolgen,
- dass andere EU-Länder einerseits erhebliche Einspareffekte zu verzeichnen und andererseits LNG-Terminals reaktiviert haben, die in der Vergangenheit schlecht ausgelastet gewesen waren und dies in den Prognosen der Bundesregierung aus dem Frühjahr 2022 ebenfalls nicht (ausreichend) berücksichtigt worden war.
- Heute droht keine Gasmangellage oder Gasversorgungskrise für den Winter 2023/2024, für weitere, über die bislang in Betrieb befindlichen LNG-Vorhaben hinaus besteht auch mittel- und langfristig kein Bedarf:
    - Der Gasverbrauch in Deutschland ist in 2022 deutlich gesunken und liegt auch in 2023 deutlich unter den Verbräuchen der Vorjahre.
    - Die Gasflüsse nach Deutschland sind stabil und ausgeglichen, bereits Anfang Juni 2023 war ein Speicherfüllstand von 75 Prozent erreicht.
    - Deutschland konnte und kann auch künftig grundsätzlich jährlich etwa 35 bis 40 Milliarden Kubikmeter über Gasimporte aus Belgien, den Niederlanden und Frankreich beziehen. Hinzukommen erhebliche Gasimporte aus Norwegen, 46 Milliarden Kubikmeter Gas pro Jahr stehen grundsätzlich allein aus Norwegen zur Verfügung. Außerdem stehen 5 Milliarden Kubikmeter aus eigener Gasförderung in Deutschland zur Verfügung.
    - Darüber hinaus stehen mit dem genehmigten Betrieb der FSRU Esperanza in Wilhelmshaven bzw. der FSRU Neptune in Lubmin Regasifizierungskapazitäten von 7,5 Milliarden Kubikmeter pro Jahr bzw. 5,2 Milliarden Kubikmeter pro Jahr zur Verfügung, hinzu kommt die Regasifizierungskapazität der FSRU Gannet

in Brunsbüttel mit 7,5 Milliarden Kubikmeter pro Jahr.

- Die Bundesregierung rechnet selbst ausweislich des Berichts des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) vom 1. März 2023 an den Haushaltsausschuss des Deutschen Bundestags zu den LNG-Planungen mit deutlichen Überkapazitäten: So wird einerseits ein „Risikoaufschlag“ auf die prognostizierten Gasbedarfe von 10 Prozent unterstellt, der 8,1 Milliarden Kubikmeter entspricht. Zusätzlich rechnet die Bundesregierung noch mit einem „Sicherheitspuffer“ von 34,4 Milliarden Kubikmeter. In Summe bedeutet das 42,5 Milliarden Kubikmeter. Diesen Mengen werden im Bericht des BMWK ausdrücklich keine konkreten Bedarfe, Szenarien oder gar Zahlen entgegengestellt, sondern lediglich allgemeine Erwägungen zu einem Ausfall weiter Teile der bestehenden Infrastruktur durch „Havarie, Sabotage oder andere exogene Ereignisse“. Warum diese Ausfälle zwar die Pipeline-Infrastruktur betreffen sollen, nicht aber die ebenfalls sehr verwundbare LNG-Infrastruktur mit ihren fragilen Lieferketten, bleibt zudem vollständig offen. Das ist in Anbetracht der kürzlich öffentlich bekannt gewordenen Informationen über die Hintergründe und seinerzeitigen Kenntnisse zu den Anschlägen auf die Pipelines NordStream 1 und Nordstream 2 umso bemerkenswerter.
- Tatsächlich geht aus dem Bericht des BMWK vom 1. März 2023 überdies hervor, dass *mit Blick auf zusätzliche Importe bzw. eine LNG-Infrastruktur im Jahr 2030 allenfalls eine jährliche Versorgungslücke von lediglich 4,8 Milliarden Kubikmeter* besteht. Selbst wenn man Osteuropa und Österreich dazu nähme, betrüge die Versorgungslücke in 2030 lediglich 11,6 Milliarden Kubikmeter. Dem liegen folgende Berechnungen auf Grundlage der Angaben des BMWK vom 1. März 2023 an den Haushaltsausschuss zugrunde:

*Verfügbares Gas:*

*Summe der Importe für Deutschland: 64,3 Mrd. Kubikmeter*

*Eigenförderung Deutschland: 5,0 Mrd. Kubikmeter*

*gesamtes verfügbares Gas = 64,3 + 5,0 = 69,3 Mrd. Kubikmeter*

*Gasbedarf:*

*Bedarf insgesamt (Deutschland + Osteuropa und Österreich):*

*80,9 Mrd. Kubikmeter*

*Tatsächliche Versorgungslücke in 2030 (inklusive Osteuropa und Österreich):*

*80,9 - 69,3 = 11,6 Mrd. Kubikmeter*

*Tatsächliche Versorgungslücke in 2030 (exklusive Osteuropa und Österreich, nur Deutschland):*

*74,1 - 69,3 = 4,8 Mrd. Kubikmeter*

- Vor diesem Hintergrund sind die Ausbaupläne der Bundesregierung von 54 Milliarden Kubikmeter im Jahr 2030, denen nunmehr das LNGG mit dem vorliegenden Gesetzentwurf „angepasst“ werden soll, deutlich überdimensioniert und nicht pauschal in dieser Größenordnung mit einem „Sicherheitspuffer“ zu begründen.
- Auch aus einer Stellungnahme der Bundesnetzagentur vom 15. Mai 2023 ergibt sich nichts anderes. Bemerkenswert ist, im Gegenteil, vielmehr, dass die Bundesnetzagentur in dieser Stellungnahme nun ausführt, dass mit den bestehenden Kapazitäten (ohne Mukran) die Versorgung auch dann gesichert wäre, wenn es einen kalten Winter gäbe *und* die verbleibenden russischen Lieferungen für Osteuropa ersetzt werden müssten. Nur wenn *zusätzlich* die Lieferung aus Norwegen unterbrochen würde, sei Mukran mit zwei FSRU erforderlich. Darüber hinaus enthält die Stellungnahme einen bemerkenswerten inneren Widerspruch: Die Bundesnetzagentur argumentiert, dass die beiden von Bundesregierung in Mukran beabsichtigten FSRUs notwendig seien, weil wegen bestehender Netzengpässe die Gasmengen aus den zusätzlichen FSRUs in Wilhelmshaven und Stade bis 2026 nicht abtransportiert werden könnten. Daraus folgt,

dass man *entweder* die beiden FSRUs in Mukran braucht *oder* die beiden zusätzlichen FSRUs in Wilhelmshaven und Stade. In dem vorliegenden Gesetzentwurf sind indes alle vier FSRUs aufgeführt.

- Der Gesetzgeber kann und darf einen Bedarf nur auf valider Grundlage feststellen. Diese gibt es nicht.

Für die weiteren rechtlichen Bedenken wird vollen Umfangs auf das als Anlage beigefügte Rechtsgutachten „Bewertung der Rechtskonformität und Umsetzungspraxis des LNG-Beschleunigungsgesetzes“ Bezug genommen, welches die Unterzeichnerin im April 2023 für die Deutsche Umwelthilfe e.V. (DUH) erstellt hat.

Berlin, 29. Juni 2023

Dr. Cornelia Ziehm  
Rechtsanwältin



**Bewertung der Rechtskonformität und  
Umsetzungspraxis des LNG-  
Beschleunigungsgesetzes**

***Gliederung***

<i>Zusammenfassung</i>	S. 2
<i>1. Annahmen des LGG-Gesetzgebers zum (beschleunigten) Bedarf für den Neubau fossiler Gasinfrastruktur sind überholt</i>	S. 3
<i>2. Annahmen des LGG-Gesetzgebers zur Kompatibilität mit Klimazielen und Klimaschutzgesetz sind unzutreffend</i>	S. 10
<i>3. Europarechtswidrige Ausnahme von der Pflicht zur Durchführung von Umweltverträglichkeitsprüfungen</i>	S. 15
<i>4. Europarechtswidrige Verletzung des für den Schutz der Lebensgrundlagen maßgeblichen Gewässer- und Meeresschutzrechts</i>	S. 22
<i>5. Faktische Abschaffung der für den Schutz der Lebensgrundlagen maßgeblichen naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung</i>	S. 25
<i>6. Europa- und völkerrechtswidriger Verstoß gegen das Gebot effektiver Beteiligung der Öffentlichkeit</i>	S. 27
<i>7. Gefahr der Schaffung rechtswidriger Fakten durch die Zulassung des vorzeitigen Beginns ohne hinreichende Beurteilungsgrundlage</i>	S. 29

## **Zusammenfassung**

*Das LNG-Beschleunigungsgesetz ist in weiten Teilen europarechtswidrig und basiert auf Annahmen, die jetzt überholt sind bzw. von Beginn an unzutreffend waren. Das Gesetz bedarf mit Blick auf noch nicht realisierte Vorhaben der grundlegenden Revision bzw. der Aufhebung.*

*Die Feststellung des gesetzlichen Bedarfs für 18 LNG-Vorhaben an bestimmten Standorten basiert auf einer Grundlage, die nicht (mehr) valide ist. Für diese LNG-Vorhaben kann folglich nach höchstrichterlicher Rechtsprechung qua Gesetz heute kein Bedarf (mehr) und erst recht qua Gesetz heute kein beschleunigter Bedarf (mehr) samt eines überragenden öffentlichen Interesses für den weiteren Neubau fossiler Gasinfrastruktur festgestellt werden.*

*Auch die Annahmen des LNG-Beschleunigungsgesetzes zur angeblichen Kompatibilität mit Klimazielen und Klimaschutzgesetz waren und sind unzutreffend. Tatsächlich würde die weitere Anwendung des Gesetzes nicht nur zu erheblichen Überkapazitäten und erheblichen fossilen Lock-Ins führen. Das LNG-Beschleunigungsgesetz und die ihm zugrundeliegende Begründung konterkarieren darüber hinaus die vom Bundesverfassungsgericht in seinem Klima-Beschluss geforderte verbindliche, stetige und deutliche Reduktion von Treibhausgasemissionen bereits bis 2030 sowie ab 2030. Das Abstellen des LNG-Beschleunigungsgesetzes erst auf den Beginn des Jahres 2044 steht mit der vom Bundesverfassungsgericht verlangten rechtzeitigen Einleitung des Übergangs zur Klimaneutralität und den dies konkretisierenden Vorgaben des Klimaschutzgesetzes offensichtlich nicht in Einklang.*

*Selbstredend sind auch die nicht mit dem Europarecht konformen Regelungen aufzuheben. Das gilt insbesondere für die europarechtswidrige Pauschalausnahme von der Pflicht zur Durchführung von Umweltverträglichkeitsprüfungen sowie den gesetzlichen Regelausschluss schädlicher Gewässerbeeinträchtigungen in Zusammenhang mit LNG-Vorhaben.*

*Auch ohne LNG-Beschleunigungsgesetz wären Genehmigungsverfahren für land- und wasserseitige LNG-Vorhaben übrigens ohne weiteres möglich, sie unterlägen dann allerdings denselben Verfahrens- und materiellen Anforderungen wie alle anderen immissions- und gewässerschutzrechtlich sowie energiewirtschaftlich relevanten Vorhaben auch.*

**1. Annahmen des LNGG-Gesetzgebers zum (beschleunigten) Bedarf für den Neubau fossiler Gasinfrastruktur sind überholt**

a) Mit dem LNG-Beschleunigungsgesetz (kurz: LNGG)<sup>1</sup> sollte schnellstmöglich eine von russischen Importen unabhängige nationale Gasversorgung ermöglicht werden.

Die „schnellstmögliche Durchführung“ von Vorhaben an in der Anlage zu § 2 LNGG bezeichneten Standorten dient nach § 3 S. 3 LNGG

*„dem zentralen Interesse an einer sicheren und diversifizierten Gasversorgung in Deutschland und ist aus Gründen eines überragenden öffentlichen Interesses und im Interesse der öffentlichen Sicherheit erforderlich“.*

Für Vorhaben an den in der Anlage zu § 2 LNGG genannten Standorten schafft § 3 LNGG *„eine gesetzliche Planrechtfertigung und ein beschleunigtes Zulassungs- und Vergabeverfahren“*.<sup>2</sup>

b) Zur Begründung des Vorstehenden ging der LNGG-Gesetzgeber von Folgendem aus:

*„Zur Versorgung der Verbraucherinnen und Verbraucher im Frühjahr und Sommer 2022 genügen die derzeitigen (10.5.2022) Erdgas- und LNG-Importe in Verbindung mit den gegenwärtig vorhandenen rd. 64 TWh (Stand: 05.04.2022) in den nationalen Gasspeichern aufgrund des geringen Heizbedarfs grundsätzlich. Für die darauffolgende Heizperiode ist eine flächendeckende Versorgung derzeit jedoch noch nicht gesichert. Bereits im Winter 2021/2022 war die Versorgung Deutschlands mit Erdgas durch geringe Speicherfüllstände gekennzeichnet. Im Falle einer kurzfristigen Unterbrechung oder eines Komplettausfalls russischer Gaslieferungen, würde eine hinreichende Befüllung der Speicher im Sommer in Vorbereitung auf den nächsten Winter jedoch unmöglich; u. a. die Erfüllung der mit dem Gasspeichergesetz und der geplanten EU-*

---

<sup>1</sup> Gesetz zur Beschleunigung des Einsatzes verflüssigten Erdgases, „LNG-Beschleunigungsgesetz“ v. 24. Mai 2022 (BGBl. I S. 802), geändert durch Art. 6 des Gesetzes v. 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726).

<sup>2</sup> Vgl. BT-Drs. 20/1742 zu § 3, S. 17.

*Regulierung gesetzten Füllstandsvorgaben stünde in Gefahr. Eine solche Gasmangellage muss mit allen Kräften vermieden werden. Ohne die schnellstmögliche Errichtung der entsprechenden LNG-Infrastruktur ist eine Substituierung des russischen Gases in dem zur Abwendung schwerster wirtschaftlicher Schäden zwingend erforderlichen Umfang auf absehbare Zeit nicht möglich.“<sup>3</sup>*

Dabei legte der Gesetzgeber des LNGG einen nationalen Gasgesamtverbrauch von rund 1.000 TWh oder 96 Milliarden Kubikmeter pro Jahr<sup>4</sup> zugrunde, wovon, so der Gesetzgeber, 40 Prozent über russische Erdgaslieferungen an Deutschland gedeckt wurden.<sup>5</sup>

Zu substituieren waren also nach den Annahmen des Gesetzgebers - bei Ausblendung jeglicher Effizienzsteigerungen und Einspareffekte - russische Gaslieferungen an Deutschland in einem Umfang von rund 38 Milliarden Kubikmeter.

c) Die Annahmen des Gesetzgebers aus dem Frühjahr 2022 haben sich nicht bewahrheitet, jedenfalls sind sie überholt. Feststeht heute, dass tatsächlich keine Gasmangellage besteht und erst recht keine „Krise der Gasversorgung“, beides droht auch nicht. Es gab und gibt keine Versorgungslücke, es gab und gibt noch nicht einmal temporäre Gasnetzengpässe.

Selbst die vom Gesetzgeber des LNGG im Frühjahr 2022 befürchtete und dann im Spätsommer tatsächlich eingetretene vollständige Einstellung der russischen Gaslieferungen über die Pipeline NordStream 1 am 31. August 2022 und der Wegfall von Ringflüssen über Polen und Tschechien nach Deutschland konnten substituiert werden - und zwar ohne jeglichen Betrieb auch nur irgendeiner LNG-Floating Storage and Regasification Unit (FSRU) in Deutschland:

aa) Die Gasnachfrage in Deutschland ist zum einen gesunken, zum

---

<sup>3</sup> Vgl. BT-Drs. 20/1742 zu § 1, S. 15.

<sup>4</sup> Vgl. BT-Drs. 20/1742 Ziffer A., S. 1, sowie zu § 1, S. 15.

<sup>5</sup> Vgl. BT-Drs. 20/1742 Ziffer A., S. 1, sowie zu § 1, S. 15.

anderen importierte und importiert Deutschland tatsächlich in erheblichem Umfang Gas aus dem europäischen Ausland:

- Die Bundesnetzagentur berechnet den temperaturbereinigten Verbrauchsrückgang im Jahr 2022 im Vergleich zu den Vorjahren (2018 bis 2021). Danach ging 2022 die Erdgasnachfrage in Deutschland um etwa 14 Prozent zurück, was dem Einspareffekt auf Grund veränderter Verbrauchsgewohnheiten entspricht.<sup>6</sup>
- Deutschland konnte und kann ausdrücklich auch nach den aktuellen Ist-Zahlen des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) 40 Milliarden Kubikmeter über Gasimporte aus Belgien, den Niederlanden und Frankreich beziehen.<sup>7</sup> Hinzukommen erhebliche Gasimporte aus Norwegen, 45 Milliarden Kubikmeter Gas pro Jahr stünden grundsätzlich allein aus Norwegen zur Verfügung.<sup>8</sup>
- Die gesetzlichen Füllstandsvorgaben für Gasspeicher wurden für Deutschland frühzeitig insgesamt am 3. September 2022 mit 85 Prozent und am 13. Oktober 2022 mit 95 Prozent erfüllt.<sup>9</sup> Eine vollständige Befüllung der Gasspeicher in Deutschland zu 100 Prozent war am 14. November 2022 erreicht, Mitte März 2023 und damit zu Ende des Winters sind die Gasspeicher in Deutschland noch immer zu 64 Prozent gefüllt und damit über 20 Prozent über dem Durchschnitt der Vorjahre.<sup>10</sup>

---

<sup>6</sup> Vgl. *Holz/v.Hirschhausen/Sogalla/Barner/Steigerwald/Kemfert*, Deutschlands Gasversorgung ein Jahr nach russischem Angriff auf Ukraine gesichert, kein weiterer Ausbau von LNG-Terminals nötig, DIW aktuell Nr. 86, 22. Februar 2023, S. 4.

<sup>7</sup> Vgl. *Berlin*, Table # 2 / 5. Januar 2023, LNG-Terminals: BMWK korrigiert seine Angaben; *Höhne/Marquardt/Fekete*, Pläne für deutsche Flüssigerdgas-Terminals sind massiv überdimensioniert, New Climate Institute, Dezember 2022, S. 1.

<sup>8</sup> Vgl. *Holz/v.Hirschhausen/Sogalla/Barner/Steigerwald/Kemfert*, a.a.O., S. 5; *Höhne/Marquardt/Fekete*, a.a.O., S. 1, 6.

<sup>9</sup> Vgl. *Initiative Energie Speicher (INES)*, Versorgungssicherheit Gas, INES-Szenarien (März-Update), 13. Februar 2023, S. 5.

<sup>10</sup> Vgl. *INES*, a.a.O., S. 4, 12; *Wörsdörfer*, Generaldirektion Energie der Europäischen Kommission, Vortrag im Rahmen des von Europe Calling e.V. am 16. März 2023 veranstalteten Webinars „Die LNG-Frage“.

bb) (Schwimmende) LNG-Terminals in Deutschland haben zur Sicherstellung der nationalen Gasversorgung in 2022 und insbesondere auch im Winter 2022/2023 nicht bzw. allenfalls in äußerst geringem Umfang beigetragen:

- Der Betrieb der FSRU Esperanza in Wilhelmshaven wurde am 16. Dezember 2022 genehmigt, Einspeisungen in das Gasnetz erfolgen erst seit der regulären Betriebsaufnahme Anfang Januar 2023.
- Der Betrieb der FSRU Neptune im Hafen von Lubmin wurde am 14. Januar 2023 genehmigt. Die Einspeisung in das Gasnetz ist marginal und mit 0,2 TWh pro Tag im Februar 2023 vernachlässigbar.<sup>11</sup>
- Die FSRU Gannet war zwar in Brunsbüttel angekommen, dort aber lediglich im Probetrieb ohne Einspeisung in das Gasnetz gelaufen, zwischenzeitlich hat das Schiff Brunsbüttel zumindest vorerst wegen technischer Probleme wieder verlassen.

d) Diverse Studien und Berichte stellen aktuell fest, dass die Realisierung der seitens der Bundesregierung beabsichtigten Vorhaben, die unter Verweis auf § 3 LNGG in Verbindung mit der Anlage zu § 2 LNGG zugelassen und betrieben werden sollen, zu deutlichen Überkapazitäten und erheblichen fossilen Lock-Ins führen würden:

- *Höhne/Marquardt/Fekete* berechnen in ihrer Studie für das *New Climate Institute* vom Dezember 2022, dass die Pläne für deutsche LNG-Terminals massiv überdimensioniert sind. Danach wären überhaupt allenfalls drei FSRUs vorsorglich erforderlich, um etwaig auftretende Versorgungslücken sicher schließen zu können.<sup>12</sup>
- Ähnlich kommen *Saerbeck/Heilmann/Herndorff/Weiß* für die *Agora Energiewende* im Januar 2023 zu dem Ergebnis, dass die LNG-Szenarien der Bundesregierung das Risiko von Überkapazitäten

---

<sup>11</sup> Vgl. *INES*, a.a.O., S. 4.

<sup>12</sup> Vgl. *Höhne/Marquardt/Fekete*, a.a.O., S. 8.

mit Minderauslastung der Terminals bereits ab Mitte des Jahrzehnts und damit zugleich das Risiko erheblicher Fehlinvestitionen bergen.<sup>13</sup>

- Ausweislich der vom BMWK beim *Energiewirtschaftlichen Institut (EWI)* beauftragten „Analyse der Globalen Gasmärkte bis 2035“ vom Januar 2023 rechnen *Schlund/Gierking/Moritz/Kopp/Junkermann/Diers/Vey* in Summe 2030 „nur“ mit 41 Milliarden Kubikmeter LNG-Kapazität in Deutschland, was lediglich grob der Hälfte der bisherigen Planungen des BMWK entspricht, das von rund 77 Milliarden Kubikmeter in 2030 ausgeht. Und auch bei Terminals mit insgesamt 41 Milliarden Kubikmeter sind diese bei dem aus Klimaschutzgründen erforderlichen sinkenden Gasbedarf dem EWI zufolge allenfalls niedrig ausgelastet. In einem Klimazielkompatiblen Szenario läge die Auslastung 2030 nur zwischen 13 und 18 Prozent.<sup>14</sup>
- *Holz/v.Hirschhausen/Sogalla/Barner/Steigerwald/Kempf* berechnen für das *Deutsche Institut für Wirtschaft (DIW)* im Februar 2023, dass (allein) mit den LNG-Terminals in Belgien und den Niederlanden und FSRUs in Deutschland ausreichend LNG-Importkapazitäten zur Verfügung stehen, um sogar auch eine (wieder) steigende Nachfrage in Deutschland im Winter 2023/2024 decken zu können.<sup>15</sup>
- Die gesamteuropäischen Planungen der Europäischen Kommission sehen nur zwei FSRUs in Deutschland vor.<sup>16</sup> Die Europäische Kommission warnt auch eindringlich vor der Schaffung

---

<sup>13</sup> Vgl. *Saerbeck/Heilmann/Herndorff/Weiß*, Agora Energiewende, Stellungnahme NEP Gas 2022 - 2032, Januar 2023, S. 3, 6.

<sup>14</sup> Siehe dazu auch die Analyse der *DUH*, Unveröffentlichte Analyse im Auftrag des Bundeswirtschaftsministeriums zeigt: LNG-Planung der Bundesregierung ist überdimensioniert und widerspricht Klimazielen, Pressemitteilung v. 1. März 2023.

<sup>15</sup> Vgl. *Holz/v.Hirschhausen/Sogalla/Barner/Steigerwald/Kempf*, a.a.O., S. 6, 7.

<sup>16</sup> Vgl. *Europäische Kommission*, REPowerEU-Plan, COM(2022) 230 final.

von Überkapazitäten.<sup>17</sup>

- Und schließlich: Die Bundesregierung selbst rechnet ausweislich ihres Berichts vom 3. März 2023 an den Haushaltsausschuss des Deutschen Bundestags zu den LNG-Planungen<sup>18</sup> mit deutlichen Überkapazitäten. Das bestätigen zudem *Höhne/Marquardt/Kachi* in einer weiteren Studie für das *New Climate Institute* vom März 2023, in welcher sie die durch die Bundesregierung an den Haushaltsausschuss übermittelten Bedarfszahlen einer Review unterziehen. Demnach ist ein großer Teil der LNG-Projekte nicht mit einem Bedarf zur Deckung einer Versorgungslücke zu rechtfertigen.<sup>19</sup>

Das BMWK gesteht zwischenzeitlich übrigens auch zu, dass seinerzeit seitens des BMWK in die Formulierungshilfe für den Bundestag für die Anlage zu § 2 LNGG „vorsichtshalber mal alles rein geschrieben worden sei“.<sup>20</sup>

Das genügt für eine valide Grundlage zur gesetzlichen Bedarfsfeststellung nicht (mehr).

e) Sofern zudem teils behauptet wird, die FSRUs gingen außer Betrieb, sobald die landseitigen Terminals den Betrieb aufnahmen, und deshalb eine (beschleunigte) Notwendigkeit für landseitige LNG-Terminals gegeben sei,<sup>21</sup> gibt es hierfür im LNGG keine Grundlage.

Im Gegenteil sieht § 5 Abs. 2 LNGG eine maximale Betriebsdauer mit fossilem LNG/Erdgas bis Ende 2043 ausdrücklich und gleichermaßen für

---

<sup>17</sup> *Wörsdörfer*, Generaldirektion Energie der Europäischen Kommission, Vortrag im Rahmen des von Europe Calling e.V. am 16. März 2023 veranstalteten Webinars „Die LNG-Frage“.

<sup>18</sup> Siehe Ausschuss-Drucksache 3623.

<sup>19</sup> Vgl. *Höhne/Marquardt/Kachi*, Deutsche LNG-Ausbaupläne führen zu Überkapazitäten und gefährden Klimaschutzziele, 17. März 2023

<sup>20</sup> So nahezu wörtlich *Graichen*, BMWK, im Rahmen der Diskussion des von Europe Calling e.V. am 16. März 2023 veranstalteten Webinars „Die LNG-Frage“.

<sup>21</sup> So beispielsweise *Graichen*, BMWK, im Rahmen der Diskussion des von Europe Calling e.V. am 16. März 2023 veranstalteten Webinars „Die LNG-Frage“.



LNG-Landterminals wie für FSRUs vor.

Dementsprechend ist beispielsweise die immissionsschutzrechtliche Genehmigung für den Betrieb der FSRU Esperanza in Wilhelmshaven mit fossilem LNG/Erdgas auch explizit uneingeschränkt bis Ende 2043 zugelassen und ein insoweit rechtlich relevanter Vertrauenstatbestand zugunsten des FSRUs-Betreibers geschaffen worden.<sup>22</sup>

f) Aus dem Vorstehenden folgt:

aa) Die Annahmen, auf denen die Feststellung des gesetzlichen Bedarfs bzw. der gesetzlichen Planrechtfertigung nach § 3 LNGG für Vorhaben an den in der Anlage zu § 2 LNGG genannten Standorten basiert, sind nicht (mehr) valide.

Die nationale Energieversorgung war und ist mit den bislang ergriffenen Maßnahmen gesichert.

Mit dem genehmigten Betrieb der FSRU Esperanza in Wilhelmshaven (jährliche Kapazität von 7,5 Milliarden Kubikmeter), dem Betrieb der FSRU Neptune in Lubmin (jährliche Kapazität von 5,2 Milliarden Kubikmeter) sowie dem bevorstehenden Betrieb der FSRU Gannet in Brunsbüttel (jährliche Kapazität von zunächst 3,5 Milliarden Kubikmeter) stehen darüber hinaus bereits vorsorglich Back-Ups in erheblichem Umfang zur Verfügung.

bb) Damit kann für die Realisierung von LNG-Vorhaben an den in der Anlage zu § 2 LNGG genannten Standorten gesetzlich nicht mehr pauschal ein Bedarf und erst recht nicht mehr gesetzlich pauschal ein beschleunigter Bedarf samt eines überragenden öffentlichen Interesses für den weiteren Neubau fossiler Gasinfrastruktur festgestellt werden.

Zwar kann sich eine Planrechtfertigung grundsätzlich aus einer gesetzlichen Bedarfsfeststellung ergeben. Das gilt allerdings und

---

<sup>22</sup> Vgl. die immissionsschutzrechtliche Genehmigung des *Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg* v. 16. Dezember 2022 (Gz. 40211/1- 9.1.1.1; OL 22-048-01).

notwendig dann nicht, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass die gesetzliche Bedarfsfeststellung unzutreffend ist, es also für das Vorhaben tatsächlich keinerlei Bedarf gibt, der die Annahme des Gesetzgebers rechtfertigen könnte.<sup>23</sup>

So aber liegt es hier, und zwar überhaupt und erst recht mit Blick auf die gesetzliche Feststellung eines beschleunigten Bedarfs.

Das wiederum bedeutet, dass an § 3 LNGG sowie an der Anlage zu § 2 LNGG (so) nicht festgehalten werden kann bzw. darf. Die Vorschriften bedürfen vielmehr der grundlegenden Revision bzw. sind aufzuheben. Selbstredend kommt dementsprechend für Vorhabenrealisierungen an bislang nicht in der Anlage zu § 2 LNGG enthaltenen Standorten auch keine weitere gesetzliche Feststellung des (beschleunigten) Bedarfs infolge einer etwaigen Ergänzung der Anlage zu § 2 LNGG in Betracht.

cc) Vorsorglich sei darauf hingewiesen, dass mit dem LNGG nicht etwa originäres LNG-Genehmigungsrecht geschaffen wurde. Das LNGG „modifiziert lediglich“ bestehendes Zulassungsrecht nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz, dem Wasserhaushaltsgesetz und dem Energiewirtschaftsgesetz.

Das bedeutet im Umkehrschluss, bei Außerkraftsetzung selbst des gesamten LNGG blieben Genehmigungsverfahren für land- und wasserseitige LNG-Vorhaben samt dafür erforderlicher Gewässerausbauten oder Pipelines ohne weiteres möglich, sie unterlägen dann allerdings ausschließlich denselben Anforderungen wie alle anderen immissions- und gewässerschutzrechtlich sowie energiewirtschaftlich relevanten Vorhaben auch.

## **2. Annahmen des LNGG-Gesetzgebers zur Kompatibilität mit Klimazielen und Klimaschutzgesetz sind unzutreffend**

---

<sup>23</sup> Vgl. nur BVerfG, Beschl. v. 19. Juli 1995 - 2 BvR 2397/94, NVwZ 1996, 261.

a) Der Gesetzgeber des LNGG verhält sich zur Vereinbarkeit mit den maßgeblichen Klimazielen und dem Klimaschutzgesetz allein wie folgt:

*„Das Gesetz sieht vor, dass die Genehmigungen für die LNG-Anlagen in Übereinstimmung mit den deutschen Klimazielen bis spätestens zum 31. Dezember 2043 befristet werden. Ein Weiterbetrieb dieser Anlagen über diesen Zeitpunkt hinaus kann nur für klimaneutralen Wasserstoff und dessen Derivate genehmigt werden. Dadurch wird sichergestellt, dass das Ziel der Klimaneutralität spätestens 2045 weiterhin erreicht werden kann, es zu keinen Fehlinvestitionen oder möglichen Entschädigungsansprüchen kommt und Lock-in-Effekte vermieden werden.“<sup>24</sup>*

*„Das Bundesklimaschutzgesetz normiert das Ziel der Emissionsminderung bis 2040 um mind. 88 Prozent. Bis 2045 soll Treibhausgasneutralität erreicht werden. Aufgrund nicht vermeidbarer Emissionen in den Bereichen Industrie und Landwirtschaft ist es erforderlich, bis 2040 keine emissionsbehaftete Energiewandlung zur Strom- oder Wärmeproduktion in nennenswerten Umfang zuzulassen. Daher ist eine Befristung bis 2043 vorgesehen. Erdgas wird als Energieträger zu diesem Zeitpunkt nahezu vollständig ersetzt sein. Die Regelung stellt Kohärenz her zwischen dem Bedürfnis, kurz- bis mittelfristig zusätzliche Kapazitäten zur Einspeisung von Erdgas in das Fernleitungsnetz aufgrund der veränderten energie- und sicherheitspolitischen Bewertung der Abhängigkeit von russischen Erdgaslieferungen zu schaffen und der Einhaltung der gesetzlich normierten Klimaschutzziele.“<sup>25</sup>*

Diese Annahmen des Gesetzgebers waren und sind unzutreffend:

b) Tatsächlich würde es zu erheblichen fossilen Lock-Ins kommen bzw. kommt es zu erheblichen fossilen Lock-Ins. Denn der unter Bezugnahme auf das LNGG massiv vorangetriebene und beabsichtigte Aufbau der LNG-Infrastruktur bindet zwangsläufig Ressourcen und Aufmerksamkeit, die nicht für Energieeffizienz-Maßnahmen und den Ausbau der erneuerbaren

---

<sup>24</sup> Vgl. BT-Drs. 20/1742, zu Ziffer B., S. 2, und zu § 1, S. 16.

<sup>25</sup> Vgl. BT-Drs. 20/1742 zu § 5 Nr. 4, S. 20.

Energien zur Verfügung stehen.<sup>26</sup>

Sind die LNG-Terminals erst einmal gebaut, werden die Betreiber zudem versuchen, sie möglichst lange zu nutzen, damit sich die Investition wirtschaftlich lohnt und möglichst viel Profit abwirft.<sup>27</sup>

c) Darüber hinaus: Der LGG-Gesetzgeber will im Wesentlichen allein auf den Zeitpunkt 2045 und insofern auf Befristungen für den Betrieb mit fossilem LNG/Erdgas bis Ende 2043 abstellen. Das ist mit dem Klimaschutzgesetz (KSG) als einfachgesetzlicher Konkretisierung des verfassungsrechtlichen Klimaschutzgebots aus Art. 20a GG und der einschlägigen Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts nicht vereinbar.

aa) Zwar ist die bis 2045 zu erreichende Netto-Treibhausgasneutralität ein maßgebliches Ziel des Klimaschutzgesetzes, siehe § 3 Abs. 2 KSG. Entscheidend für diese Zielerreichung ist indes, dass stringent und frühzeitig ein entsprechender Pfad beschrrieben wird.

Das Bundesverfassungsgericht hat in seinem Klima-Beschluss vom 21. März 2021 explizit judiziert, dass der Übergang zur Klimaneutralität rechtzeitig einzuleiten ist.<sup>28</sup> Das Klimaschutzgesetz verlangt deshalb gerade auch in Umsetzung der Vorgaben des Klima-Beschlusses des Bundesverfassungsgerichts verbindliche und stetige und deutliche Reduktionen zum einen gerade schon bis 2030 sowie zum anderen bereits ab 2030.

Konkret verlangt § 3 Abs. 1 KSG, dass die Treibhausgasemissionen im Vergleich zum Jahr 1990 schrittweise bis zum Jahr 2030 um mindestens 65 Prozent und bis zum Jahr 2040 um mindestens 88 Prozent gemindert werden. § 4 Abs. 1 KSG legt sodann zur Erreichung der nationalen

---

<sup>26</sup> Siehe nur *Höhne/Marquardt/Fekete*, a.a.O., S. 1, 6; *Holz/v.Hirschhausen/Sogalla/Barner/Steigerwald/Kemfert*, a.a.O., S. 7; *Pittel/Eisenack/Hagen/Holz/Vogt/v.Schickfus*, Klimapolitik und Stranded Assets in der fossilen Wirtschaft, *Ökologisches Wirtschaften*, 2022, Ausgabe 37, S. 30; *Rath/Ekardt*, Energiekrise: Rechtsentwicklungen auf EU- und Bundesebene, *NVwZ* 2023, 293, 297.

<sup>27</sup> *Höhne/Marquardt/Fekete*, a.a.O., S. 1, 6.

<sup>28</sup> 1 BvR 2656/18 u.a., BVerfGE 157, 30 Rn. 248.

Klimaschutzziele nach § 3 Abs. 1 KSG sektorspezifische jährliche Minderungsziele durch die Vorgabe von Jahresemissionsmengen fest. Diese - für die einzelnen Sektoren jeweils verbindlichen - Jahresemissionsmengen für den Zeitraum bis zum Jahr 2030 ergeben sich aus der Anlage 2 des KSG.

bb) Damit sind die Annahmen des LNGG-Gesetzgebers - Abstellen auf 2045 sowie auf Befristungen erst bis Ende 2043 - nicht kompatibel, zumal für den Betrieb von Pipelines mit fossilem Erdgas im LNGG überhaupt gar keine Befristungen vorgesehen sind.

Das LNGG gibt zwar keine konkreten Kapazitäten vor. Die relevanten Größenordnungen und die Konterkarierung der stetigen und rechtzeitigen Pfadbeschreitung durch die Anwendung des LNGG können jedoch am Beispiel der bereits planfestgestellten LNG-Anbindungspipeline Wilhelmshaven verdeutlicht werden:

- Der Betrieb der Pipeline wurde vollständig unbefristet mit fossilem Gas und mit einer Kapazität von 22 Milliarden Kubikmeter jährlich genehmigt.<sup>29</sup> Das bedeutet, bei der Nutzung bzw. Verbrennung des fossilen Erdgases allein aus dieser einen Leitung würden mindestens 45 Millionen Tonnen CO<sub>2</sub> im Jahr entstehen. Dabei sind die Emissionen aus der Vorkette (Methan-Emissionen aus Förderung, Verarbeitung und Transport, der notwendigen Erschließung neuer Gasfelder usw.) sowie Methan-Emissionen aus Molch- und Verdichterstationen noch nicht berücksichtigt.
- 45 Millionen Tonnen CO<sub>2</sub> entsprechen mehr als 40 Prozent der gemäß § 4 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 KSG i.V.m. Anlage 2 zum KSG in 2030 noch zulässigen gesamten Emissionen des Energiesektors;
- sie machen knapp 40 Prozent der gemäß § 4 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 KSG i.V.m. Anlage 2 zum KSG in 2030 noch zulässigen gesamten Emissionen des Industriesektors aus;

---

<sup>29</sup> Vgl. *Landesamt für Bergbau und Geologie*, Planfeststellungsbeschluss v. 19. August 2022 (L1.4/L67301/01-32\_07/2022-0013).

- sie brauchen mit knapp 70 Prozent die gemäß § 4 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 KSG i.V.m. Anlage 2 zum KSG in 2030 noch zulässigen gesamten Emissionen des Gebäudesektors nahezu auf.

cc) Das Bundesverfassungsgericht recurriert in seinem Klima-Beschluss vom 24. März 2021 maßgeblich auf das CO<sub>2</sub>-Emissionsbudget des Sachverständigenrates für Umweltfragen (SRU), das aus den Zielen des Klimaabkommens von Paris transparent abgeleitet ist.<sup>30</sup> Der SRU hat seine CO<sub>2</sub>-Budgetberechnungen in einer Stellungnahme vom 15. Juni 2022 aktualisiert.<sup>31</sup>

Über zehn Jahre wäre mit dem Betrieb der LNG-Anbindungspipeline Wilhelmshaven mit fossilem Gas die Freisetzung von 450 Millionen Tonnen CO<sub>2</sub> verbunden. Sektorenübergreifend bedeutete das allein 15 Prozent (!) des vom SRU angenommenen überhaupt verbleibenden Gesamt-CO<sub>2</sub>-Budgets für Deutschland, wenn das 1,5°C-Ziel immerhin noch mit einer 50 prozentigen Wahrscheinlichkeit erreicht werden soll.

Aus alledem wird ohne weiteres ersichtlich, dass die vom LGG-Gesetzgeber behauptete Kompatibilität mit den Klimazielen und dem Klimaschutzgesetz einer Grundlage entbehrte und entbehrt.

d) Schließlich ist derzeit völlig ungewiss, ob überhaupt und wenn ja, wann neue und geplante Terminals mit grünem Wasserstoff kompatibel sein könnten. Zwar wird seitens der Bundesregierung eine angebliche „Wasserstoff-Readiness“ der Land-LNG-Terminals betont.<sup>32</sup> Eine verbindliche Grundlage dafür gibt es im LGG indes ebenso wenig wie - siehe oben Ziffer 1.e) - eine gesetzliche Grundlage dafür, dass die

<sup>30</sup> BVerfG, Beschl. v. 21 März 2021 - 1 BvR 2656/18 u.a., BVerfGE 157, 30 Rn. 233.

<sup>31</sup> SRU, Wie viel CO<sub>2</sub> darf Deutschland maximal noch ausstoßen? Fragen und Antworten zum CO<sub>2</sub>-Budget, Juni 2022.

<sup>32</sup> Vgl. BMWK, Bericht des Bundeswirtschafts- und Klimaschutzministeriums zu Planungen und Kapazitäten der schwimmenden und festen Flüssigerdgasterminals v. 3. März 2023, S. 4, 11, sowie Ausschussdrucksache 3623.

landseitigen Terminals die an den jeweiligen Standorten stationierten FSRUs angeblich „ablösen“. <sup>33</sup>

Folglich ist beispielsweise auch die Aussage des BMWK, das feste LNG-Terminal am Standort Wilhelmshaven sei „von Beginn an als Grüngasterminal für synthetisches, aus grünem Wasserstoff hergestelltes Methan konzipiert“ in keiner Weise gesetzlich unterlegt. Und die FSRU Esperanza in Wilhelmshaven darf, siehe ebenfalls oben Ziffer 1.e), ausdrücklich bis Ende 2043 betrieben werden.

Solange es jedoch an Verbindlichkeit fehlt, handelt es sich insoweit lediglich um Behauptungen oder Absichten, nicht aber fixe Fakten, auf deren Grundlage eine Klimazielkompatibilität berechnet werden könnte. Dazu passt es, dass das BMWK im Weiteren selbst auch keinerlei klare Aussagen in Bezug auf eine „Wasserstoff-Readiness“ trifft.

Auch eine „Wasserstoff-Readiness“ rechtfertigte übrigens nicht den Aufbau von Überkapazitäten, da der Bedarf nach Wasserstoff in Deutschland, und insbesondere nach Importen über den Seeweg, nach jetzigen Erkenntnissen relativ klein ausfallen wird. Darüber hinaus sind noch viele Fragen zur technischen Machbarkeit offen. <sup>34</sup>

e) Der Vollständigkeit halber sei in diesem Zusammenhang angemerkt, dass - entgegen dem materiell-rechtlichen Berücksichtigungsgebot aus § 13 KSG - in keinem (!) der bislang laufenden LNG-Zulassungsverfahren seitens der Antragsteller oder seitens der Exekutive eine auch nur überschlägige Ermittlung und Beschreibung der mit dem jeweiligen Vorhaben verbundenen unmittelbaren und mittelbaren Treibhausgasemissionen erfolgt ist.

---

<sup>33</sup> Vgl. *BMWK*, Bericht des Bundeswirtschafts- und Klimaschutzministeriums zu Planungen und Kapazitäten der schwimmenden und festen Flüssigerdgasterminals v. 3. März 2023, S. 4, sowie Ausschussdrucksache 3623.

<sup>34</sup> Vgl. *Höhne/Marquardt/Kachi*, a.a.O.

### 3. Europarechtswidrige Ausnahme von der Pflicht zur Durchführung von Umweltverträglichkeitsprüfungen

a) § 4 Abs. 1 LNGG lautet:

*„Abweichend von § 1 Absatz 4 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung ... hat die für die Zulassungsentscheidung zuständige Behörde bei Vorhaben nach § 2 Absatz 1 Nummer 1, 3, 4 und 5 das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung nach Maßgabe der Absätze 2 bis 5 nicht anzuwenden, wenn eine beschleunigte Zulassung des konkreten Vorhabens geeignet ist, einen relevanten Beitrag zu leisten, um eine Krise der Gasversorgung zu bewältigen oder abzuwenden.“*

Zur Begründung der Vorschrift führt der Gesetzgeber aus, mit § 4 Abs. 1 LNGG werde Art. 2 Abs. 4 der Richtlinie 2011/92/EU über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP-Richtlinie) für die Sondersituation zur Abwendung einer drohenden Gasmangellage in Deutschland auf Grund der Bedrohungslage durch Russland in das nationale Recht umgesetzt.<sup>35</sup>

b) § 4 Abs. 1 LNGG normiert in Verbindung mit § 3 LNGG qua Gesetz tatsächlich einen grundsätzlichen Verzicht auf die Durchführung von Umweltverträglichkeitsprüfungen für sämtliche in der Anlage zu § 2 genannten LNG-Vorhaben, mit Ausnahme allein der landseitigen Terminals im Sinne von § 2 Abs. 1 Nr. 2 LNGG.

Zwar versucht die Gesetzesbegründung zu suggerieren, dass die Entscheidung, von der Ausnahme von der Pflicht zur Durchführung von Umweltverträglichkeitsprüfungen Gebrauch zu machen, der zuständigen Behörde im Einzelfall obliege.<sup>36</sup>

Tatsächlich gibt § 4 Abs. 1 LNGG den Zulassungsbehörden jedoch keinen Entscheidungsspielraum, es handelt sich vielmehr um eine gebundene Entscheidung („hat“).

---

<sup>35</sup> Vgl. BT-Drs. 20/1742 zu § 4.

<sup>36</sup> Vgl. BT-Drs. 20/1742 zu § 4.



Die Zulassungsbehörde kann lediglich die Tatbestandsvoraussetzungen der „Eignung einer beschleunigten Zulassung (also einer Zulassung ohne Umweltverträglichkeitsprüfung) als relevanten Beitrag zur Bewältigung oder Abwendung einer Gasversorgungskrise“ prüfen. Auch insofern gibt das Gesetz allerdings das Prüfergebnis bereits vor.

§ 3 LNGG bestimmt nämlich nicht „nur“, dass für die Vorhaben in der Anlage zu § 2 LNGG die energiewirtschaftliche Notwendigkeit und der Bedarf zur Gewährleistung der Versorgung der Allgemeinheit mit Gas gesetzlich festgestellt werden, sondern auch, dass die Vorhaben für die sichere Gasversorgung Deutschlands „*besonders dringlich*“ seien. Die Vorhaben bedürften, so die Gesetzesbegründung zu § 3, „*aus zwingenden Gründen des öffentlichen Interesses einer schnellstmöglichen Umsetzung*“.<sup>37</sup>

Das bedeutet in der Sache nicht anderes, als dass die Durchführung von Umweltverträglichkeitsprüfungen durch § 4 Abs. 1 LNGG in Verbindung mit § 3 LNGG grundsätzlich gesetzlich ausgeschlossen wird.<sup>38</sup> Wie die Gesetzesbegründung zu § 4 LNGG ausführt, wird für eine „*Sondersituation*“<sup>39</sup> eine Ausnahme von der Pflicht zur Durchführung von Umweltverträglichkeitsprüfungen begründet, *nicht aber für jeweils konkretisierte Einzelfälle* eine von der Exekutive jeweils originär auszufüllende Ausnahmemöglichkeit geschaffen.

c) Vorstehendes wird durch die Vorgehensweise der Zulassungsbehörden bestätigt:

- Das für die Erteilung der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung für Errichtung und Betrieb der FSRU Neptune im Hafen von Lubmin

---

<sup>37</sup> Vgl. BT-Drs. 20/1742 zu § 3.

<sup>38</sup> Auch *Guckelberger*, Das LNG-Beschleunigungsgesetz - Vorbild für das Planungsrecht oder Sonderfall?, Vortrag im März 2023, sowie *Winter*, Rechtliche Bedenken gegen geplanten LNG-Turbo, Tagesspiegel-Background vom 17./18. September 2022, und *Schlacke/Wentzien/Römling*, Beschleunigung der Energiewende: Ein gesetzgeberischer Paradigmenwechsel durch das Osterpaket?, NVwZ 2022, 1577, 1586, sehen in der Regelung eine pauschale Ausnahme von der UVP-Pflicht.

<sup>39</sup> Vgl. BT-Drs. 20/1742 zu § 4.

zuständige Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern behauptet schlicht „eine drohende Krise der Gasversorgung“,<sup>40</sup> ohne zu prüfen und zu belegen, dass und warum seiner Auffassung nach im maßgeblichen Zeitpunkt der Genehmigungserteilung am 14. Januar 2023 angeblich eine *Gasversorgungskrise* bestand. Der zeitliche Unterschied zwischen einer „beschleunigten Zulassung“, also einer Zulassung ohne Umweltverträglichkeitsprüfung, und einer Zulassung mit Umweltverträglichkeitsprüfung wird nicht einmal überschlägig beziffert. Es fehlt jegliche Begründung, dass und warum auch nur eine (vermeintliche) Verzögerung von wenigen Wochen grundlegende Folgen für die Energieversorgung der Bevölkerung in Deutschland gehabt hätte oder hätte haben können, obwohl übrigens grundlegende Umweltdaten bereits aus anderen Verfahren zur Verfügung gestanden hätten.

- Das Landesamt für Bergbau und Energie stellt in seinem Planfeststellungsbeschluss vom 19. August 2022 betreffend die LNG-Anbindungspipeline Wilhelmshaven die gesetzlichen Vorgaben dar und anschließend daran sogleich fest, dass das mit dem Planfeststellungsbeschluss zugelassene Vorhaben, „unzweifelhaft dazu geeignet“ sei, einen relevanten Beitrag im Sinne von § 4 Abs. 1 LNGG zu leisten“.<sup>41</sup> Im Weiteren fehlt auch hier jegliche Auseinandersetzung damit, dass und warum eine (zudem ebenfalls in keiner Weise bezifferte) angebliche zeitliche Verzögerung bei Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung grundlegende Folgen für die Energieversorgung der Bevölkerung in Deutschland gehabt hätte oder hätte haben können.
- Ebenso wenig legt das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg für die am 16. Dezember 2022 erteilte immissionsschutzrechtliche Genehmigung für Errichtung und Betrieb der FSRU Esperanza in Wilhelmshaven dar, dass und warum eine angebliche, aber nicht konkret bezifferte zeitliche Verzögerung bei Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung grundlegende Folgen für die Energieversorgung der Bevölkerung in

---

<sup>40</sup> Vgl. *Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern*, Genehmigungsbescheid v. 14. Januar 2023 (Nr. 9.1.1.1 G-60.049/22-51), S. 29, 42. □

<sup>41</sup> Vgl. *Landesamt für Bergbau und Geologie*, Planfeststellungsbeschluss v. 19. August 2022 (L1.4/L67301/01-32\_07/2022-0013), S. 74.

Deutschland gehabt hätte oder hätte haben können.<sup>42</sup>

§ 4 Abs. 1 LNGG wird in der Zulassungspraxis wie ein Automatismus, nicht aber im Sinne einer tatsächlichen und fundierten Einzelfallbetrachtung im Hinblick auf sämtliche Tatbestandsmerkmale im jeweils relevanten Zulassungszeitpunkt angewandt.

Das gilt noch einmal mehr, weil - siehe unten Ziffer 7. - im LNGG auch weitreichende neue Möglichkeiten der Zulassung des vorzeitigen Beginns geschaffen wurden. Danach kann nicht nur, sondern „soll“ sogar der vorzeitige Beginn „bereits vor der Beteiligung der Öffentlichkeit“ zugelassen werden (§ 5 Abs. 1 S. 3, § 7 Abs. 1 S. 3 LNGG).

All diese „zusätzlichen“ Beschleunigungsmöglichkeiten bleiben im Rahmen von § 4 Abs. 1 LNGG jedoch unberücksichtigt, die Anwendung in der Zulassungspraxis bestätigt § 4 Abs. 1 LNGG als grundsätzliche gesetzliche Ausnahme von der Pflicht zur Durchführung von Umweltverträglichkeitsprüfungen.

d) Diese im LNGG erfolgte grundsätzliche gesetzliche Ausnahme von der Pflicht zur Durchführung von Umweltverträglichkeitsprüfungen begründet grundlegende Zweifel mit Blick auf ihre Vereinbarkeit mit dem einschlägigen Europarecht.<sup>43</sup>

aa) Die Gesetzesbegründung zu § 4 Abs. LNGG geht bereits von einer überholten Rechtslage aus. Die „alte“ UVP-Richtlinie 2011/92/EU<sup>44</sup> ist nämlich durch die Richtlinie 2014/52/EU<sup>45</sup> geändert worden.

Geändert wurde dabei auch Art. 2 Abs. 4. Gemäß dem folglich

---

<sup>42</sup> Vgl. *Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg*, undatiertes „Vermerk zur Gewährung der Ausnahme von den Anforderungen nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß § 4 Abs. 1 LNG-Beschleunigungsgesetz (LNGG)“.

<sup>43</sup> Siehe auch *Guckelberger*, a.a.O.; *Winter*, a.a.O.; *Schlacke/Wentzien/Römling*, a.a.O., S. 1586; *Kment/Fimpel*, LNG-Terminals ohne UVP - heiligt der Zweck die Mittel?, NuR 2022, 599, 604; *green legal impact*, Neues LNG-Beschleunigungsgesetz geht zulasten von Klimaschutz sowie Klage- und Beteiligungsrechten, Positionspapier, Mai 2022, Ziffer 2.2.

<sup>44</sup> ABl. 2012 L 26,1.

<sup>45</sup> ABl. 2014 L 124,1.

maßgeblichen Art. 2 Abs. 4 in der Fassung der UVP-Richtlinie 2024/52/EU ist der Verzicht auf die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung *nur in Ausnahmefällen und nur nach Einzelfallbetrachtung für ein konkretes Projekt* zulässig. Im Rahmen der Einzelfallbetrachtung ist nachzuweisen, dass und wie sich die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nachteilig auf den Zweck des Projektes auswirken würde.

Diese Voraussetzungen haben weder im Wortlaut des § 4 Abs. 1 LNGG noch in der Gesetzesbegründung Niederschlag gefunden, sie sind - siehe soeben Ziffer 3.c) - auch nicht Gegenstand der Zulassungspraxis.

Das ist weder mit der zwingenden Anforderung der Einzelfallbetrachtung noch mit dem Gebot der überhaupt engen Auslegung des Art. 2 Abs. 4 der UVP-Richtlinie<sup>46</sup> vereinbar und begründet mithin grundlegende Zweifel an der Europarechtskonformität der deutschen Regelung.

Vorstehendes bestätigt im Übrigen auch die so genannte „EU-Notfall-Verordnung“, also die Verordnung (EU) 2022/2577 des Rates „zur Festlegung eines Rahmens für einen beschleunigten Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien“ vom 22. Dezember 2022.<sup>47</sup>

Mit dieser Verordnung sollen die Verfahren zum Ausbau der erneuerbaren Energien beschleunigt werden. Die Verordnung sieht dafür vor, dass für bestimmte Vorhaben im Bereich der erneuerbaren Energien grundsätzlich die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung entfällt. So insbesondere auch für Repowering-Vorhaben und in ausgewiesenen erneuerbaren-Energien-Gebieten, für die aber zuvor bereits eine Strategische Umweltprüfung (SUP) durchgeführt wurde.

Für LNG-Vorhaben wurde durch das Europarecht demgegenüber gerade keine entsprechende grundsätzliche Ausnahme von der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung festgelegt, so dass für

---

<sup>46</sup> *Europäische Kommission*, Leitfaden zur Anwendung der Ausnahmen im Rahmen der Richtlinie über die Umweltverträglichkeitsprüfung v. 14. November 2019, ABI. 2019 C 386/05, 15; *Schlacke/Wentzien/Römling*, a.a.O., S. 1586; *Kment/Fimpel*, a.a.O., S. 602. Zum Begriff „Ausnahmefälle“ siehe auch EuGH, Urt. v. 19. September 2000 - C-287/98, ECLI:EU:C:2000:468 Rn. 49 ff. - Linster.

<sup>47</sup> ABI. 2022 L 335, 36.

sämtliche LNG-Vorhaben unverändert die Vorgaben des Art. 2 Abs. 4 der UVP-Richtlinie gelten.

bb) Entsprechend der gebotenen engen Auslegung des Art. 2 Abs. 4 der UVP-Richtlinie wurde die Vorschrift übrigens unionsweit in der Vergangenheit entsprechend restriktiv angewandt. Für den Energiesektor listet die Europäische Kommission in ihrem „*Leitfaden zur Anwendung der Ausnahmen im Rahmen der Richtlinie über die Umweltverträglichkeitsprüfung*“<sup>48</sup> überhaupt nur zwei Ausnahmefälle auf.

Im ersten Fall musste dabei konkret nachgewiesen werden, dass die Gefahr für die Stromversorgungssicherheit „bei vernünftiger Betrachtung wahrscheinlich“ ist und die Dringlichkeit des Projekts das Unterbleiben der Umweltverträglichkeitsprüfung rechtfertigen kann.<sup>49</sup> Im zweiten Fall ging es (vor Erlass der oben genannten „Notfall-Verordnung“) um ein Projekt im Bereich der erneuerbaren Energien.<sup>50</sup>

Für die beiden konkreten Projekte wurde jeweils im Einzelfall eine so große Notwendigkeit dargelegt, dass eine Nichtfortsetzung der bestimmten einzelnen Vorhaben dem öffentlichen Interesse zuwidergelaufen wäre und dadurch die politische, administrative oder wirtschaftliche Stabilität bzw. Sicherheit gefährdet worden wäre.<sup>51</sup>

Diese dezidierte Darlegungslast im Einzelfall kann eine gesetzliche Vorschrift aus der Natur der Sache nicht erfüllen, sie wird auch durch die „automatische“ Anwendung von § 4 Abs. 1 LNGG in Verbindung mit § 3 LNGG in der Praxis nicht erfüllt.

e) Im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsprüfung müssten - ähnlich wie

---

<sup>48</sup> *Europäische Kommission*, Leitfaden zur Anwendung der Ausnahmen im Rahmen der Richtlinie über die Umweltverträglichkeitsprüfung, a.a.O.; *Kment/Fimpel*, a.a.O., S. 602.

<sup>49</sup> EuGH, Urt. v. 29. Juli 2019 - C-411/17, ECLI:EU:C:2019:622 Rn. 101 f. - Doel.

<sup>50</sup> *Europäische Kommission*, Leitfaden zur Anwendung der Ausnahmen im Rahmen der Richtlinie über die Umweltverträglichkeitsprüfung, a.a.O., S. 16; *Kment/Fimpel*, a.a.O., S. 602.

<sup>51</sup> *Europäische Kommission*, Leitfaden zur Anwendung der Ausnahmen im Rahmen der Richtlinie über die Umweltverträglichkeitsprüfung, a.a.O., S. 16; *Kment/Fimpel*, a.a.O., S. 602.

im Rahmen von § 13 KSG - insbesondere auch die Auswirkungen eines Vorhabens auf das Schutzgut des globalen Klimas identifiziert, beschrieben und bewertet werden, und zwar ausdrücklich sowohl in Bezug auf die unmittelbaren als auch die mittelbaren Klimaauswirkungen (vgl. Art. 3 Abs. 1 Richtlinie 2014/52/EU).

Mit Blick auf die LNG-Vorhaben bedeutet das, dass nicht nur die Klimarelevanz von Errichtung und Betrieb von FSRUs und Pipelines, sondern ebenso der anschließenden Nutzung des regasifizierten LNG, der Auswirkungen von Fracking-Methoden und Methanleckagen usw. betrachtet werden müssten.

All das wird nicht nur durch das Ignorieren der verbindlichen Vorgaben des Bundes-Klimaschutzgesetzes in der bisherigen LNG-Zulassungspraxis, sondern mit § 4 Abs. 1 LNGG auch noch qua Gesetz ausgeblendet. Die Lösung einer unstrittig seit dem 24. Februar 2022 geänderten Situation der Sicherstellung der Energieversorgung wird auch insofern nicht mit der Klimakrise zusammen gedacht, sondern gegen sie ausgespielt.

#### **4. Europarechtswidrige Verletzung des für den Schutz der Lebensgrundlagen maßgeblichen Gewässer- und Meeresschutzrechts**

Die gesetzliche Regelvermutung des § 7 S. 1 Nr. 4 LNGG zur angeblich regelmäßigen Unschädlichkeit sämtlicher Gewässereinleitungen und -entnahmen in Zusammenhang mit dem Betrieb von Vorhaben nach dem LNGG ist ebenfalls europarechtswidrig. Sie konterkariert das für den Schutz unserer Lebensgrundlagen maßgebliche Gewässer- und Meeresschutzrecht.

a) § 7 S. 1 Nr. 4 LNGG sieht vor, dass

*„bei der Zulassung von Vorhaben nach § 2 Absatz 1 durch die Entnahmen und Wiedereinleitungen von Wasser, die für den Betrieb der Vorhaben erforderlich sind, in der Regel keine schädlichen, auch*

*durch den Erlass einzuhaltender Nebenbestimmungen nicht vermeidbaren oder nicht ausgleichbaren, Gewässerveränderungen im Sinne des § 12 Absatz 1 Nummer 1 des Wasserhaushaltsgesetzes zu erwarten sind“.* □

b) Die Vorschrift verstößt gegen verbindliche und in der herausragenden Bedeutung des Gewässer- und Meeresschutzes begründete Vorgaben der EU-Wasserrahmenrichtlinie 2000/60/EG.<sup>52</sup>

Die Wasserrahmenrichtlinie gilt ausdrücklich auch für Küstengewässer. Sie enthält in ihrem Art. 4 Abs. 1 ein striktes Verschlechterungsverbot, das sich sowohl auf Schadstoffeinträge - sei es durch direkte oder indirekte Einleitungen (beispielsweise von Bioziden) oder etwa durch Sedimentbewegungen - als auch auf Temperaturveränderungen und auf jede sonstige ungünstige Entwicklung bezieht.

Sowohl der EuGH als auch das Bundesverwaltungsgericht haben dazu eine klare Rechtsprechung entwickelt, wonach das Verschlechterungsverbot gerade auch *unmittelbare Geltung bei der Genehmigung eines konkreten Vorhabens* entfaltet.<sup>53</sup>

Das heißt, die Frage einer möglichen Verschlechterung im Sinne der Wasserrahmenrichtlinie durch Gewässereinleitungen oder Wasserentnahmen ist jeweils im Einzelfall *anhand der jeweiligen konkreten Gegebenheiten eben des konkreten Vorhabens* zu prüfen.

Der EuGH hat dementsprechend judiziert, dass es rechtlich unzulässig ist, bestimmte Tätigkeiten von vornherein aus dem eigentlich einschlägig umweltrechtlichen Anwendungsbereich mit der allgemeinen Feststellung auszunehmen, diese Tätigkeiten führten angeblich bzw. in der Regel nicht zu einer Verschlechterung.<sup>54</sup> Die pauschale Vorgabe eines „Prüfungsergebnisses“ durch den Gesetzgeber scheidet damit aus.<sup>55</sup>

---

<sup>52</sup> ABI. 2000 L 327, 1.

<sup>53</sup> EuGH, Urt. v. 1. Juli 2015, C-461/13, ECLI:EU:C:2015:433 - Weservertiefung.

<sup>54</sup> Siehe zum Verschlechterungsverbot nach der FFH-Richtlinie EuGH, Urt. v. 4. März 2010 - C-241/08, BeckRS 2010, 90243 (Kommission ./ Frankreich).

<sup>55</sup> Siehe auch *Winter*, a.a.O.

c) Die Wasserrahmenrichtlinie verkennt übrigens nicht, dass es Fälle geben kann, in denen der Gewässerschutz möglicherweise zurückstehen muss. Für diese Einzelfälle eröffnet Art. 4 Abs. 7 der Wasserrahmenrichtlinie etwa die Möglichkeit eines Ausgleichs einander widerstreitender Interessen des Gewässerschutzes und der Gewässernutzung.<sup>56</sup>

Auch diese Entscheidung haben die Behörden jedoch anhand der konkreten Gegebenheiten des Einzelfalls zu treffen; eine Pauschalausnahme, die bereits das Entstehen schädlicher Gewässerveränderungen qua Gesetz regelmäßig ausschließt, ermöglicht die übergeordnete Wasserrahmenrichtlinie aus guten Gründen nicht.

d) Um einen Eindruck davon zu vermitteln, dass, inwiefern und mit welcher Selbstverständlichkeit gleichwohl auf § 7 S. 1 Nr. 4 LNGG in LNG-Genehmigungsverfahren rekurriert wird, sei beispielhaft eine Feststellung des StaatlichGen Gewerbeaufsichtsamts Oldenburg gegenüber Uniper mit Blick auf die massiven Biozideinleitungen durch die von Uniper betriebene FSRU Esperanza in Wilhelmshaven in unmittelbarer Nachbarschaft zum Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer und zu herausragenden Tourismusgebieten zitiert:

*„Die in Antragskonferenz angekündigten Ausarbeitungen und Gutachten zur Einleitung der Abwässer ... liegen Ihnen offenbar noch nicht vor. ... UGC hat in dem Antragsdokument 16.01\_UGC\_EDW\_ auf die sich aus dem LNGG ergebende gesetzliche Fiktion zur Schädlichkeit einer solchen Einleitung hingewiesen (§ 7 S. 1 Nr. 4 LNGG), wonach bei der Zulassung von Vorhaben nach § 2 Abs. 1 durch die Entnahme und Wiedereinleitung von Wasser zum Zweck der Regasifizierung verflüssigten Erdgases in der Regel keine schädlichen ... Gewässerverunreinigungen im Sinne des § 12 Absatz 1 Nummer 1 des Wasserhaushaltsgesetzes zu erwarten sind. Unter dieser Prämisse werden die Auswirkungsbetrachtungen erst im weiteren Verfahren als Unterlagen nachgereicht werden. Bzgl. der*

---

<sup>56</sup> Siehe auch EuGH, Urt. v. 4. Mai 2016, C-346/14, ECLI:EU:C:2016:322 - Rechtfertigung von Gewässerverschlechterungen.



*betriebsbedingten Auswirkungen des FSRU (Anlage im Gewässer) auf das Gewässer liegen hier bisher keine Kenntnisse vor.*<sup>57</sup>

Im Folgenden wurden dann bekanntlich für den Betrieb der FSRU Esperanza unbefristet erhebliche Biozideinleitungen in die Jade erlaubt.<sup>58</sup>

## **5. Faktische Abschaffung der für den Schutz der Lebensgrundlagen maßgeblichen naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung**

a) Die in den §§ 13 ff. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelte naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist ein zentrales Instrument des Naturschutzrechts. Ihr kommt in Zeiten von Klima- und Biodiversitätskrise und mithin für den Schutz unserer Lebensgrundlagen eine ebenso zentrale Bedeutung zu.

Die Eingriffsregelung sieht vor, dass nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen der Natur durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren sind. Um diese Kompensation tatsächlich zu gewährleisten, sind im Falle unvermeidbarer erheblicher Eingriffe in die Natur Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ausdrücklich zeitgleich mit der eigentlichen Zulassungsentscheidung für das beeinträchtigende Vorhaben festzusetzen und anschließend zu realisieren (vgl. § 17 BNatSchG).

b) Ihrem Wesen nach erfolgen die Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen regelmäßig gerade nicht dort, wo das Vorhaben errichtet wird, also der erhebliche Eingriff erfolgt. Sie erfolgen an anderen Örtlichkeiten, die für die Realisierung eines Ausgleichs oder Ersatzes der durch das Vorhaben

---

<sup>57</sup> Verfahrensakte des *Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg* „FSRU Fa. Uniper“, E-Mail v. 9. Juni 2022, Bd. 3, Bl. 60 f.

<sup>58</sup> Durch immissionsschutzrechtliche Genehmigung des *Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg* v. 16. Dezember 2022 (Gz. 40211/1- 9.1.1.1; OL 22-048-01) und wasserrechtliche Erlaubnis des *Niedersächsischen Landesbetriebs für Wasser-, Küsten- und Naturschutz* (NLWKN) v. 16. Dezember 2022 (Gz. D 6 O 10 - 62011 – 695-001).

zerstörten Naturfunktionen geeignet sind.

Das wiederum bedeutet, Festsetzung und Realisierung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen haben aus der Natur der Sache in der Regel gar nicht das Potenzial, die Realisierung des beeinträchtigenden Vorhabens zu behindern oder auch nur zu verzögern.

Dessen ungeachtet sieht § 6 LNGG für LNG-Vorhaben, die ohne Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung genehmigt werden, vor, dass die Festsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht mehr zeitgleich, sondern erst bis zu zwei Jahre nach Erteilung der Zulassungsentscheidung erfolgen kann und mit der Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erst innerhalb von drei Jahren nach der Festsetzung begonnen werden muss. Ein Endzeitpunkt wird überhaupt nicht genannt.

Offensichtlich soll nicht zwecks Beschleunigung, sondern „bei Gelegenheit“ der jetzigen Beschleunigungsdiskussion die bei Vorhabenträgern und einigen Behörden grundsätzlich ungeliebte Eingriffsregelung faktisch abgeschafft werden.

c) Diesem „Anliegen“ entspricht die tatsächliche Genehmigungspraxis. Sie sieht so aus, dass nicht einmal das in § 6 Nr. 1 LNGG „immerhin“ noch eröffnete Ermessen ausgeübt wird. Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern beispielsweise übernimmt in seiner Genehmigung für den Betrieb der FSRU Neptune in Lubmin durch die Deutsche ReGas unter der Überschrift „Naturschutzrechtliche Auflagen“ als Nebenbestimmung zur „zeitlichen Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen“ ausschließlich den Gesetzeswortlaut ohne jede Prüfung der konkreten Erfordernisse der überragenden und sensiblen Natur im Greifswalder Bodden und vor der Ostküste Rügens. Unter Ziffer 7.2. heißt es lediglich:

*„Nach § 6 LNGG ist die Anwendung des BNatSchG bei der Zulassung von Vorhaben nach § 2 Abs. 1 Nr. 1, 3, 4 und 5 LNGG mit folgenden Maßgaben anzuwenden:*

*Abweichend von § 17 Abs. 1 BNatSchG kann die Festsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 15 Abs. 2 BNatSchG bis zu zwei Jahre nach Erteilung der Zulassungsentscheidung erfolgen. Hierfür hat der Verursacher die erforderlichen Angaben nach § 17 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG nachträglich zu machen. § 15 Abs. 4 Satz 2 BNatSchG ist entsprechend anzuwenden.“<sup>59</sup> □*

Selbst Maßnahmen zur Sicherung der Kompensationsflächen, also etwa die Eintragung einer Dienstbarkeit für Grundstücke, auf denen Realkompensation umgesetzt werden soll, können noch bis zwei Jahre nach Erteilung der Genehmigung nachgewiesen werden.<sup>60</sup> Für den Fall, dass die fraglichen Grundstücke in zwei Jahren unter Umständen nicht mehr gesichert werden können oder gar nicht mehr zur Verfügung stehen, wird überhaupt keine Regelung getroffen. Was dann passiert, ist vollständig offen.

## **6. Europa- und völkerrechtswidriger Verstoß gegen das Gebot effektiver Beteiligung der Öffentlichkeit**

a) Die ohnehin kurzen Auslegungs- und Einwendungsfristen des bisherigen Genehmigungs- und Fachplanungsrechts sind durch das LNKG noch einmal weiter deutlich verkürzt worden.

Konkret wurden die Auslegungsfristen von einem Monat auf eine Woche begrenzt (vgl. § 5 Abs. 1 Nr. 1 LNKG - abweichend von § 10 Abs. 3 S. 2 BImSchG; § 7 Nr. 1 LNKG - abweichend von § 70 Abs. 1 S.1 WHG; § 8 Abs. 1 Nr. 1a) LNKG - abweichend von § 43a EnWG). Die Einwendungsfristen wurden entweder von einem Monat auf eine Woche verkürzt (vgl. § 5 Abs. 1 Nr. 2 LNKG - abweichend von § 10 Abs. 3 S. 4 BImSchG) bzw. von zwei Wochen auf eine Woche (vgl. § 7 Nr. 2 LNKG -

---

<sup>59</sup> Vgl. *Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern*, Genehmigungsbescheid v. 14. Januar 2023 (Nr. 9.1.1.1 G-60.049/22-51), Ziffer 7.2.□

<sup>60</sup> Vgl. *Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern*, Genehmigungsbescheid v. 14. Januar 2023 (Nr. 9.1.1.1 G-60.049/22-51), Ziffer 7.4.□

abweichend von § 70 Abs. 1 S. 1 Hs. 2 WHG; § 8 Abs. 1 Nr. 1b) LNGG -  
abweichend □ von § 43a EnWG.)

b) Art. 6 Abs. 3 der Aarhus-Konvention verlangt, dass die Verfahren zur Öffentlichkeitsbeteiligung jeweils einen angemessenen zeitlichen Rahmen für die verschiedenen Phasen vorsehen, damit der Öffentlichkeit ausreichend Zeit zur *effektiven* Vorbereitung und Beteiligung gegeben wird.

In Umsetzung dieser Vorgaben der Aarhus-Konvention legen Art. 3 und Art. 4 der Beteiligungsrichtlinie 2003/35/EG<sup>61</sup> fest, dass die betroffene Öffentlichkeit nicht nur frühzeitig, sondern auch *in effektiver Weise* die Möglichkeit erhält, sich an den umweltbezogenen Entscheidungsverfahren zu beteiligen, und zu diesem Zweck das Recht hat, der zuständigen Behörde bzw. den zuständigen Behörden gegenüber Stellung zu nehmen und Meinungen zu äußern, wenn alle Optionen noch offen stehen und bevor die Entscheidung über den Genehmigungsantrag getroffen wird.

Das wird mit den zitierten Vorschriften des LNGG nicht nur nicht gewährleistet, sondern konterkariert.<sup>62</sup> Die Auslegungs- und Einwendungsfristen des LNGG sind derart kurz, dass keine sach- und fachgerechte Auseinandersetzung mit den jeweiligen umfangreichen Sachverhalten möglich ist.

Das gilt sowohl für hauptamtlich mit den Fragestellungen befasste Mitarbeiter\*innen von Umweltverbänden als auch und erst recht für ehrenamtlich Engagierte und privat Betroffene.

Und es gilt noch einmal mehr, weil beispielsweise die Antragsunterlagen seitens des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern für das Genehmigungsverfahren für Errichtung und Betrieb der FSRU Neptune in Lubmin nicht ins Internet eingestellt wurden, sondern nur eine

---

<sup>61</sup> Richtlinie 2003/35/EG vom 26. Mai 2003 über die Beteiligung der Öffentlichkeit bei der Ausarbeitung bestimmter umweltbezogener Pläne und Programme und zur Änderung der Richtlinien 85/337/EWG und 96/61/EG des Rates in Bezug auf die Öffentlichkeitsbeteiligung und den Zugang zu Gerichten, ABl. 2003 L 156, 17.

<sup>62</sup> Siehe auch *Guckelberger*, a.a.O.; *Winter*, a.a.O.; *green legal impact*, a.a.O.

Einsicht vor Ort in Stralsund und Lubmin mit entsprechend aufwendiger An- und Abreise, während der Dienstzeiten und nach vorheriger Terminabsprache möglich war.<sup>63</sup>

Die Vorgaben des LNGG widersprechen dabei übrigens nicht nur dem verbindlichen Europa- und Völkerrecht. Denn dem Verwaltungsverfahren kommt schließlich noch mehr als eine bloß dienende Funktion zu.<sup>64</sup> Beschleunigungsmaßnahmen bergen deshalb auch die Gefahr von Akzeptanzverlusten bei den jeweils Betroffenen und bei der Öffentlichkeit, zumal der Beschleunigungseffekt bei den hier offensichtlich nur auf wenige Wochen bezogenen Verkürzungsregelungen in hohem Maße fraglich ist.

## **7. Gefahr der Schaffung rechtswidriger Fakten durch die Zulassung des vorzeitigen Beginns ohne hinreichende Beurteilungsgrundlage**

a) Mit der Änderung des LNGG vom 8. Oktober 2022 wurden § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 5, § 7 Abs. 1 S. 1 Nr. 5 LNGG ergänzt.

Die Vorschriften sehen vor, dass die zuständige Behörde den vorzeitigen Beginn bei Entscheidungen zu Vorhaben nach § 2 Abs. 1 Nr. 1 LNGG bzw. Vorhaben nach § 2 Abs. 1 Nr. 1, 3, 4 und 5 abweichend von § 8a Abs. 1 Nr. 1 BImSchG bzw. abweichend von § 17 Abs. 1 Nr. 1 WHG

*„bereits vor dem Vorliegen vollständiger Antragsunterlagen zulassen [kann], wenn*

*a) für diese Vorhaben keine Umweltverträglichkeitsprüfung*

---

<sup>63</sup> Vgl. *Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern*, Bekanntmachung Nr. B 442 vom 7. November 2022.

<sup>64</sup> Siehe auch *Burgi/Nischwitz/Zimmermann*, Beschleunigung bei Planung, Genehmigung und Vergabe, NVwZ 2022, 1321, 1324; *Groß*, Beschleunigungsgesetzgebung - Rückblick und Ausblick, ZUR 2021, 75 (77); *Hufen/Siegel*, Fehler im Verwaltungsverfahren, 7. Aufl. 2021, Rn. 911 ff.

*durchgeführt werden muss, □*

*b) die Erstellung der fehlenden Unterlagen im Hinblick auf die Eilbedürftigkeit des Vorhabens bislang nicht möglich war und □*

*c) auch ohne Berücksichtigung der fehlenden Unterlagen mit einer Entscheidung zugunsten des Antragstellers gerechnet werden kann.“□*

Der Antragsteller hat in diesen Fällen lediglich „die voraussichtlichen Auswirkungen des Vorhabens und den Grund für die nicht rechtzeitige Erstellung der vollständigen Unterlagen darzulegen“ und „die fehlenden Unterlagen unverzüglich nachzureichen“ (§ 5 Abs. 1 S. 2, § 7 Abs. 1 S. 2 LNGG). Eine Konkretisierung dieser Anforderungen gibt es nicht, auch die Gesetzesbegründung wiederholt allein den Gesetzeswortlaut.<sup>65</sup>

Der vorzeitige Beginn „soll“ darüber hinaus bereits *vor* der Beteiligung der Öffentlichkeit zugelassen werden (§ 5 Abs. 1 S. 3, § 7 Abs. 1 S. 3 LNGG).

Mit diesen Regelungen werden die bisher geltenden grundlegenden Maßstäbe der rechtlichen Zulässigkeit eines vorzeitigen Beginns, die die Schaffung vollendeter rechtswidriger Tatsachen verhindern und einen tatsächlich effektiven Rechtsschutz im Hauptverfahren sicherstellen sollen, als „ungültig“ erklärt:

b) So musste bisher - zum einen - beispielsweise das wasserrechtliche Verfahren bei der Antragstellung für die endgültige Entscheidung schon begonnen haben, also eingeleitet worden sein. Eine isolierte Entscheidung nach § 17 Abs. WHG ohne dazu gehörendes eingeleitetes Hauptverfahren war unzulässig.<sup>66</sup> Das wiederum heißt, dass der frühestens mögliche Zeitpunkt für eine Zulassungsentscheidung nach § 17 WHG *nach der Einreichung der vollständigen Antragsunterlagen für das Hauptverfahren* lag, wenn die Behörde nach

---

<sup>65</sup> Vgl. BT-Drs. 20/3497 Art. 6, dort Begründung zu § 5 Abs. 1 Nr. 5, § 7 Abs. 1 Nr. 5 LNGG.

<sup>66</sup> Vgl. Knopp/Müller, in: Sieder/Zeitler/Dahme/Knopp (Hrsg.), WHG, Stand: Februar 2022, § 17 Rn. 22, 27; Czychowski/Reinhardt, WHG, 12. Aufl. 2019, § 17 Rn. 5; Kotulla, WHG, 2. Aufl. 2011, § 17 Rn. 8.

Prüfung der Unterlagen auf Vollständigkeit zu erkennen gibt, dass sie das Verfahren durchführen will.

Zwar geben - zum anderen - weder § 8a BImSchG noch § 17 WHG konkret vor, ob ein vorzeitiger Beginn in Verfahren, für die eine Öffentlichkeitsbeteiligung vorgesehen ist, auch bereits vor Ablauf der auf die spätere Entscheidung bezogenen Einwendungs- und Stellungnahmefrist zugelassen werden kann. In der Literatur wird das teils strikt verneint, da gesichert sein müsse, dass etwaige Einwendungen berücksichtigt werden können;<sup>67</sup> teils wird es jedenfalls regelmäßig als geboten angesehen, den Fristablauf abzuwarten.<sup>68</sup> Nach wieder anderer Ansicht ist nicht auf eine Frist, sondern materiell auf das Vorhandensein einer hinreichenden Tatsachengrundlage abzustellen,<sup>69</sup> wobei allerdings fraglich ist, wie eine Zulassungsbehörde noch vor Ablauf der Einwendungsfrist überhaupt wissen kann, ob ihr für die zu treffende Prognose ausreichendes Tatsachenmaterial zur Verfügung steht.<sup>70</sup>

Unabhängig davon, welche der Auffassungen vorzugswürdig ist - mit § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 5, § 7 Abs. 1 S. 1 Nr. 5 LNKG wird maßgeblich über alle drei hinausgegangen, indem der vorzeitige Beginn nicht nur vor der Beteiligung der Öffentlichkeit zugelassen werden soll, sondern auch noch ohne Vorlage vollständiger Antragsunterlagen zugelassen werden kann. Eine auch nur hinreichende Beurteilungsgrundlage ist damit nicht gewährleistet.

In der Sache führt das dazu, dass rechtswidrige Fakten geschaffen werden (können) und jedenfalls mit Blick auf die endgültige Genehmigungsentscheidung maßgebliche (faktische) Bindungswirkungen

---

<sup>67</sup> Vgl. etwa *Schwerdtfeger*, in: Appell/Ohms/Saurer (Hrsg.), BImSchG, § 8a Rn. 21 m.w.N.

<sup>68</sup> Vgl. etwa *Knopp/Müller*, a.a.O., § 17 Rn. 47; siehe auch BVerfG, Beschl. v. 30. April 1991 - 7 C 35/90, juris, Rn. 11.

<sup>69</sup> Vgl. *Pape*, in Landmann/Rohmer (Hrsg.), Umweltrecht, Stand: September 2022, § 17 WHG, Rn. 20; OVG Berlin-Brandenburg, Beschl. v. 20. Februar 2020 - OVG 11 S 8/20, ZUR 2020, 368, 370.

<sup>70</sup> *Wolff*, Energie- und Infrastrukturpolitik in Zeiten von Krieg und Klimakrise, NdsVBl. 2022, 361, 363.

erzeugt werden.<sup>71</sup> □

Berlin, 19. April 2023

Rechtsanwältin

Dr. Cornelia Ziehm

---

<sup>71</sup> Zu der schon im Rahmen der ersten Fassung des LGG erfolgten „beispiellosen Lockerung“ der Möglichkeit der Zulassung des vorzeitigen Beginns auch für Anbindungspipelines nach § 8 Abs. 1 Nr. 4 LGG, § 44c EnWG siehe *Wolff*, a.a.O., S. 363.



20. Wahlperiode



Deutscher Bundestag

Ausschuss für Klimaschutz und  
Energie

Ausschussdrucksache **20(25)425**

30. Juni 2023

---

## **Stellungnahme**

Jörg Selbach-Röntgen, CEO der MET Germany GmbH

---

zu dem Gesetzentwurf der Bundesregierung „Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des LNG-Beschleunigungsgesetzes und des Energiewirtschaftsgesetzes“, BT-Drs. 20/7279, 20/7365 sowie zum Änderungsantrag der Fraktionen von SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP zu dem Gesetzentwurf auf Drs. 20/7279 - Ausschussdrucksache 20(25)420 -

**Siehe Anlage**

---



## **Kurzstellungnahme von Jörg Selbach-Röntgen, CEO der MET Germany GmbH**

zum Gesetzentwurf der Bundesregierung zur Änderung des LNG-  
Beschleunigungsgesetzes und des Energiewirtschaftsgesetzes

für die Öffentliche Anhörung im Ausschuss für Klimaschutz und Energie des  
Deutschen Bundestags am 03.07.23

# Vorbemerkung

Es ist ausdrücklich zu begrüßen, dass sich die Spitzen der Ampelkoalition und das Bundeskabinett noch vor der Sommerpause des Deutschen Bundestags auf einen Gesetzentwurf zur Änderung des LNG-Beschleunigungsgesetzes und des Energiewirtschaftsgesetzes geeinigt haben. Wir möchten unsere Perspektive zu den vorgeschlagenen Änderungen darlegen.

Zunächst begrüßen wir die im Gesetzentwurf enthaltenen Klarstellungen und die damit verbundenen geplanten Maßnahmen, die vorgesehen sind, um die weitere Entwicklung und den Ausbau der LNG-Infrastruktur in Deutschland zu beschleunigen.

Trotz der derzeit auf den ersten Blick eingeleiteten Entspannung bleibt die Situation auf dem globalen Gasmarkt weiterhin angespannt. Seit dem 23. Juni 2022 gilt in Deutschland die Alarmstufe gemäß Notfallplan Gas. Es ist wichtig, den Gasverbrauch im Rahmen der technisch gegebenen Möglichkeiten zu reduzieren und zugleich die Versorgungssicherheit durch alternative Gasimporte, insbesondere auch von LNG, zu gewährleisten und abzusichern.

**LNG dient für die kommenden Jahre als für die Gewährleistung der Versorgungssicherheit notwendige Übergangslösung** zur Bewältigung der aktuellen Energiekrise.

Wichtig ist dabei **eine tragfähige Diversifizierungsstrategie hinsichtlich der Herkunft der benötigten Energiemengen** und der internationalen Handelspartner: Abhängigkeiten von Lieferungen aus einzelnen Staaten sollten in Zukunft nicht mehr entstehen.

Derzeit besteht ein Zielkonflikt zwischen dem Bedarf an LNG zur Substitution der bisherigen russischen Erdgas-Liefermengen und dem angestrebten Ausstieg aus der fossilen Erdgasnutzung bis spätestens 2045, der seinerseits Voraussetzung für das Erreichen der Klimaschutzziele ist. Vor diesem Hintergrund sollten die LNG-Terminals an den deutschen Küsten infrastrukturell (möglichst von Anfang an) für den zukünftigen Import und Umschlag von klimaneutralem Wasserstoff, Ammoniak und weiteren PtX-Produkten bzw. den Derivaten von grünem Wasserstoff mit ausgelegt werden.

Wir begrüßen und unterstützen ausdrücklich **die Konkretisierung der Genehmigungsvoraussetzungen für die Nachnutzung der LNG-Importinfrastruktur mit klimaneutralem Wasserstoff** und dessen Derivaten. Die klareren und behördlich überprüfbaren Vorgaben tragen dazu bei, dass diese Nachnutzung effektiv umgesetzt werden kann und ermöglichen eine stärkere Integration von klimafreundlichen Energieträgern in die bestehende LNG-Infrastruktur.

Eine **zusätzliche Einführung einer Grüngas-Quotenregelung bzw. einer ab 2025 jährlich steigenden THG-Minderungsverpflichtung für die Vertriebe, die Erdgas bzw. Gas an die Endverbraucher in Industrie, Gewerbe und Haushalten liefern,**

würde zum **Phase-In von grünem Wasserstoff in LNG-Lieferverträgen und zugleich zum sukzessiven Rückgang der importierten fossilen LNG-Mengen** führen. Darüber hinaus würde ein solches Instrument Planungs- und Investitionssicherheit sowie Kostentransparenz für alle Beteiligten schaffen und dem Markthochkauf von klimaneutralem und vor allem grünem Wasserstoff eine fundierte Basis geben.

Es ist wichtig, dass **bei der Frage der Integration der in Mukran auf Rügen geplanten schwimmenden LNG-Terminals bzw. FSRUs in das LNG-Beschleunigungsgesetz** die Bedenken, Sorgen und Vorbehalte insbesondere der lokalen Bevölkerung, aber auch von anderen Stakeholdern ernst genommen und angemessen gewürdigt werden, insbesondere hinsichtlich möglicher Konflikte mit dem Tourismus und dem Naturschutz. Die zuständigen Landesbehörden sollten die konkreten Planungsunterlagen eingehend prüfen, um sicherzustellen, dass alle notwendigen Umweltauflagen und Schutzmaßnahmen berücksichtigt werden. Gleichzeitig darf der Bedarf an einer zuverlässigen und allgemein bezahlbaren Energieversorgung für Deutschland und die EU nicht aus dem Auge verloren oder depriorisiert werden. Es ist von großer Bedeutung, dass die Planung und der mögliche Bau eines möglichen Terminals bzw. zunächst einmal der FSRUs transparent ablaufen und die Interessen und Belange aller betroffenen Parteien sorgfältig abgewogen werden.

Aus Sicht der Energieversorger sehen wir dringenden zusätzlichen Bedarf hinsichtlich des Abschlusses **langfristiger LNG-Lieferverträge**, die notwendig sind, um die Versorgungssicherheit und Marktstabilität für Deutschland und seine Nachbarstaaten dauerhaft und verlässlich zu gewährleisten.

Insgesamt begrüßen wir die vorgeschlagenen Änderungen am LNG-Beschleunigungsgesetz und zum Energiewirtschaftsgesetz, da sie dazu beitragen, den Ausbau der LNG-Infrastruktur zu beschleunigen und damit die Voraussetzung dafür schaffen, die Versorgungssicherheit zu stärken und die Integration klimafreundlicher Energieträger im Sinne einer erfolgreichen Transformation des Energiesystems zu fördern.

Wir sind davon überzeugt, dass diese Änderungen einen wichtigen Beitrag zur Sicherung einer nachhaltigen und zuverlässigen Energieversorgung in Deutschland und Europa leisten können.

## **1. Notwendigkeit des Abschlusses von LNG-Langfristlieferverträgen**

Obwohl nicht im LGG erwähnt, bleibt das Fehlen von langfristigen LNG-Lieferverträgen ein **Bottle-Neck** für die Beschaffung von kostengünstigem und dauerhaft verlässlich verfügbarem LNG.

Langfristige LNG-Lieferverträge sind aus verschiedenen Gründen von großer Bedeutung. Zunächst einmal stärken sie die **Versorgungssicherheit**, da sie eine langfristige und kontinuierliche LNG-Versorgung sicherstellen. Dies ist entscheidend, um mögliche Engpässe oder Unterbrechungen in der Energieversorgung zu vermeiden. Durch den Abschluss langfristiger Verträge können die Lieferanten ihre

Produktions- und Lieferketten effizienter planen und sicherstellen, dass ausreichende LNG-Mengen verfügbar sind.

Ein weiterer wichtiger Aspekt ist die **Preisstabilität**. Durch langfristige Verträge werden langfristige Preisvereinbarungen zwischen den Lieferanten und den Käufern getroffen, was beiden Seiten ermöglicht, ihre langfristigen Budgets zu planen und sich vor weitgehend gegenüber volatilen Preisschwankungen auf dem globalen Energiemarkt abzusichern. Dies trägt seinerseits zur Stabilität des Gesamtmarkts bei sowie dient dazu, plötzliche und erhebliche Preisausschläge zu vermeiden, die auftreten können, wenn vermehrt in Deutschland und darüber hinaus Einkäufe über den Spotmarkt getätigt werden.

Es ist auch wichtig anzumerken, dass bisher **nur sehr wenige langfristige LNG-Verträge** in Deutschland abgeschlossen wurden. Diese sehr geringe Anzahl von Verträgen deutet darauf hin, dass der Markt für langfristige LNG-Lieferverträge in Deutschland noch unterentwickelt ist. Es besteht daher ein dringender Bedarf, dieses Marktsegment weiterzuentwickeln und mehr Vielfalt bei den Vertragspartnern zu erreichen.

Ein weiterer Vorteil langfristiger Verträge liegt darin, dass sie den **Wettbewerb mit den asiatischen Märkten im Kurzfristhandel bzw. Spotmarkt vermeiden** lassen. Asien importiert große Mengen an LNG und hat einen stark wachsenden Energiebedarf. Die Preise auf dem asiatischen Markt sind oft volatil und unterliegen starken Schwankungen. Durch den Abschluss von langfristigen Verträgen können europäische Länder wie Deutschland stabile Preise sicherstellen und sich unabhängiger von den Preisbewegungen in Asien machen.

Zusammenfassend tragen langfristige LNG-Lieferverträge zur Sicherheit, Stabilität und langfristigen Planbarkeit der Energieversorgung bei. Sie ermöglichen es den beteiligten Parteien, ihre Bedürfnisse besser zu erfüllen und sich vor den Risiken der volatilen Energiemärkte zu schützen. Durch die Reduzierung von Einkäufen über den Spotmarkt können auch Preisausschläge verringert werden, was zu einer insgesamt stabileren Preisentwicklung führt.

Wir möchten es in diesem Kontext explizit anregen, einen Dialog zwischen der Politik, dem BMWK und Entitäten wie der KfW sowie den Marktakteuren zu initiieren, in dessen Rahmen erörtert wird, welche Möglichkeiten und Instrumente denkbar sind, den Abschluss von sog. „Back-to-Back“-LNG-Langfristverträgen zu erleichtern und damit zu beschleunigen. Zahlreiche Industrieunternehmen und auch regionale und kommunale Energieversorger zeigen großes Interesse an der Kontrahierung bedeutender LNG-Mengen über solche Verträge.

## **2. H2- Readiness und Einführung der Grüngasquote**

Erdgas und LNG spielen weiterhin eine wichtige Rolle als Brückentechnologie auf dem Weg zur Klimaneutralität bis 2045. Obwohl sie derzeit noch in großen Mengen

benötigt werden, müssen sie bis 2045 vollständig ersetzt werden - teilweise durch Elektrifizierung, hauptsächlich aber durch erneuerbare Gase wie grünen Wasserstoff.

Die Einführung einer Quotenregelung bzw. einer jährlich steigenden THG-Minderungsverpflichtung zur schrittweisen Integration von grünen und klimaneutralen Gasen in LNG-Lieferverträge und in den Gesamt-Gasmix in den Netzen bietet zahlreiche Vorteile. Sie gewährleistet allen Beteiligten Planungs- und Investitionssicherheit und sorgt für Kostentransparenz. Gleichzeitig legt sie eine solide Grundlage für den gezielten Ausbau von grünen Gasen, insbesondere von Wasserstoff, und fördert deren Markthochlauf auf besonders effektive Weise.

Die Integration eines festgelegten Anteils grüner Gase in zukünftige LNG-Verträge über eine sukzessive steigende THG-Minderungsverpflichtung ermöglicht eine planbare und stetige Steigerung des grünen Gasanteils an den Liefermengen. Zudem wird ein allgemein bezahlbarer Hochlaufpfad für den Anteil grüner Gase am Gasmix etabliert, sodass Haushalte, Industrie und Gewerbe finanziell nicht überlastet werden, sondern der Hochlaufprozess sowohl ohne staatlichen Finanzierungsbedarf als auch ohne erhebliche Preissteigerungen für die Endkunden und damit sozialverträglich ablaufen kann.

Die Einbindung von grünen Gasen in LNG-Verträge kombiniert die Vorteile beider Energieträger. LNG bietet eine flexible und effiziente Energieversorgung, während grüne Gase eine klimaneutrale und nachhaltige Option darstellen, die für das Erreichen der Klimaneutralität dringend benötigt wird.

Die Einführung einer Grüngasquote bzw. jährlich steigenden THG-Minderungsverpflichtung in LNG-Lieferverträgen schafft somit eine Win-Win-Situation. Sie unterstützt den Übergang zu einer klimafreundlicheren Energieversorgung, gewährleistet die Planbarkeit und Kontinuität für die Lieferanten und ebnet den Weg für eine verstärkte Nutzung von grünen Gasen. Dies trägt dazu bei, die Klimaziele zu erreichen und eine nachhaltige Zukunft im Energiesektor zu gestalten.

20. Wahlperiode



Deutscher Bundestag

Ausschuss für Klimaschutz und  
Energie

Ausschussdrucksache **20(25)426**

30. Juni 2023

---

**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 derkehr-  
und Prüfungsordnung, BT-Drs. 20/6875**

Siehe Anlage

---

Entwurf	Beschlüsse des 74. Ausschusses
<b>Gesetzentwurf der Bundesregierung</b>	<b>Gesetzentwurf der Bundesregierung</b>
<b>Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes, zur Änderung der <i>Heizkostenverordnung</i> und zur Änderung der Kehr- und Überprüfungsordnung</b>	<b>Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes, zur Änderung des Bürgerlichen Gesetzbuches, zur Änderung der Verordnung über Heizkostenabrechnung, zur Änderung der Betriebskostenverordnung und zur Änderung der Kehr- und Überprüfungsordnung</b>
Vom ...	Vom ...
Der Bundestag hat das folgende Gesetz beschlossen:	Der Bundestag hat das folgende Gesetz beschlossen:
<b>Artikel 1</b>	<b>Artikel 1</b>
<b>Änderung des Gebäudeenergiegesetzes<sup>1</sup></b>	<b>Änderung des Gebäudeenergiegesetzes<sup>1*</sup></b>
Das <a href="#">Gebäudeenergiegesetz vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)</a> , das durch Artikel 18a des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:	Das <a href="#">Gebäudeenergiegesetz vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)</a> , das durch Artikel 18a des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:
1. Die Inhaltsübersicht wird wie folgt geändert:	1. Die Inhaltsübersicht wird wie folgt geändert:
a) Nach der Angabe zu § 9 wird folgende Angabe eingefügt:	a) <code>u n v e r ä n d e r t</code>
<i>„§ 9a Länderregelung“.</i>	
b) Teil 2 wird wie folgt geändert:	b) <code>u n v e r ä n d e r t</code>

<sup>1</sup> Dieses Gesetz dient der Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (ABl. L 153 vom 18.6.2010, S. 13), der Richtlinie (EU) 2018/844 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. Mai 2018 zur Änderung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und der Richtlinie (EU) 2018/2001 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen (ABl. L 328 vom 21.12.2018, S. 82).

\* Notifiziert gemäß der Richtlinie (EU) 2015/1535 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. September 2015 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der technischen Vorschriften und der Vorschriften für die Dienste der Informationsgesellschaft (ABl. L 241 vom 17.9.2015, S. 1).



Entwurf	Beschlüsse des 74. Ausschusses
aa) Die Angabe zur Überschrift von Teil 2 Abschnitt 4 wird gestrichen.	
bb) Die Angaben zu den §§ 34 bis § 45 werden durch die folgenden Angaben ersetzt:	
„§ 34 (weggefallen)	
§ 35 (weggefallen)	
§ 36 (weggefallen)	
§ 37 (weggefallen)	
§ 38 (weggefallen)	
§ 39 (weggefallen)	
§ 40 (weggefallen)	
§ 41 (weggefallen)	
§ 42 (weggefallen)	
§ 43 (weggefallen)	
§ 44 (weggefallen)	
§ 45 (weggefallen)“.	
c) Die Angabe zu Teil 3 wird wie folgt gefasst:	c) un v e r ä n d e r t
„Teil 3 Anforderungen an bestehende Gebäude“.	
d) Die Angabe zur Überschrift von Teil 3 Abschnitt 1 wird gestrichen.	d) un v e r ä n d e r t
e) Die Angabe zur Überschrift von Teil 3 Abschnitt 2 wird gestrichen.	e) un v e r ä n d e r t
f) Die Angaben zu den §§ 52 bis 56 werden durch die folgenden Angaben ersetzt:	f) un v e r ä n d e r t
„§ 52 (weggefallen)	
§ 53 (weggefallen)	

Entwurf	Beschlüsse des 74. Ausschusses
§ 54 (weggefallen)	
§ 55 (weggefallen)	
§ 56 (weggefallen)“.	
g) Nach der Angabe zu § 60 werden die folgenden Angaben eingefügt:	g) <b>u n v e r ä n d e r t</b>
„§ 60a Prüfung und Optimierung von Wärmepumpen	
§ 60b Prüfung und Optimierung älterer Heizungsanlagen	
§ 60c Hydraulischer Abgleich und weitere Maßnahmen zur Heizungsoptimierung“.	
h) Die Angaben zu Teil 4 Abschnitt 2 Unterabschnitt 4 werden wie folgt gefasst:	h) Die Angaben zu Teil 4 Abschnitt 2 Unterabschnitt 4 werden wie folgt gefasst:
„Unterabschnitt 4	<b>u n v e r ä n d e r t</b>
Anforderungen an Heizungsanlagen; Betriebsverbot für Heizkessel	<b>u n v e r ä n d e r t</b>
§ 71 Anforderungen an eine Heizungsanlage	§ 71 <b>u n v e r ä n d e r t</b>
§ 71a <i>Messausstattung von Heizungsanlagen, Informationspflichten, Gebäudeautomation</i>	§ 71a Gebäudeautomation
§ 71b Anforderungen bei Anschluss an ein Wärmenetz und Pflichten für Wärmenetzbetreiber	§ 71b <b>u n v e r ä n d e r t</b>
§ 71c Anforderungen an die Nutzung einer Wärmepumpe	§ 71c <b>u n v e r ä n d e r t</b>
§ 71d Anforderungen an die Nutzung einer Stromdirektheizung	§ 71d <b>u n v e r ä n d e r t</b>
§ 71e Anforderungen an eine solarthermische Anlage	§ 71e <b>u n v e r ä n d e r t</b>
§ 71f Anforderungen an Biomasse und Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate	§ 71f <b>u n v e r ä n d e r t</b>
§ 71g Anforderungen an eine Heizungsanlage <i>bei</i> Nutzung von fester Biomasse	§ 71g Anforderungen an eine Heizungsanlage <b>zur</b> Nutzung von fester Biomasse
§ 71h Anforderungen an eine <i>Wärmepumpen-Hybridheizung</i>	§ 71h Anforderungen an eine <b>Wärmepumpen- oder eine Solarthermie-Hybridheizung</b>
§ 71i <i>Übergangsfristen bei Heizungshavarien</i>	§ 71i <b>Allgemeine Übergangsfrist</b>

Entwurf	Beschlüsse des 74. Ausschusses
§ 71j Übergangsfristen bei Neu- und Ausbau eines Wärmenetzes	§ 71j un verändert
§ 71k Übergangsfristen bei einer Heizungsanlage, die sowohl Erdgas als auch Wasserstoff verbrennen kann	§ 71k Übergangsfristen bei einer Heizungsanlage, die sowohl Erdgas als auch Wasserstoff verbrennen kann; <b>Festlegungskompetenz</b>
§ 71l Übergangsfrist bei einer Etagenheizung oder einer Einzelraumfeuerungsanlage	§ 71l un verändert
§ 71m Übergangsfrist bei einer Hallenheizung	§ 71m un verändert
§ 71n Verfahren für Gemeinschaften der Wohnungseigentümer	§ 71n un verändert
§ 71o Regelungen zum Schutz von Mietern	§ 71o un verändert
§ 71p Verordnungsermächtigung zu dem Einsatz von Kältemitteln in elektrischen Wärmepumpen und Wärmepumpen-Hybridheizungen	§ 71p un verändert
§ 72 Betriebsverbot für Heizkessel	§ 72 un verändert
§ 73 Ausnahme“.	§ 73 un verändert
i) Nach der Angabe zu § 114 wird folgende Angabe eingefügt:	i) un verändert
„§ 115 Übergangsvorschrift für Geldbußen“.	
2. § 1 wird wie folgt geändert:	2. § 1 wird wie folgt geändert:
a) Absatz 1 wird wie folgt gefasst:	a) Absatz 1 wird wie folgt gefasst:
„(1) Ziel dieses Gesetzes ist es, einen wesentlichen Beitrag zur Erreichung der nationalen Klimaschutzziele zu leisten. Dies soll durch wirtschaftliche und <i>sozialverträgliche</i> Maßnahmen <i>zum effizienten Einsatz von Energie</i> sowie der zunehmenden Nutzung von erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme für die Energieversorgung von Gebäuden erreicht werden.“	„(1) Ziel dieses Gesetzes ist es, einen wesentlichen Beitrag zur Erreichung der nationalen Klimaschutzziele zu leisten. Dies soll durch wirtschaftliche, <b>sozialverträgliche</b> und <b>effizienzsteigernde</b> Maßnahmen <b>zur Einsparung von Treibhausgasemissionen</b> , sowie der zunehmenden Nutzung von erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme für die Energieversorgung von Gebäuden erreicht werden.“
b) In Absatz 2 werden die Wörter „Schonung fossiler“ durch die Wörter „ <i>stetigen Reduktion von fossilen</i> “ ersetzt.	b) un verändert
c) Folgender Absatz 3 wird angefügt:	c) un verändert

<b>Entwurf</b>	<b>Beschlüsse des 74. Ausschusses</b>
<p>„(3) Die Errichtung und der Betrieb einer Anlage sowie der dazugehörigen Nebenanlagen zur Erzeugung sowie zum Transport von Wärme, Kälte und Strom aus erneuerbaren Energien sowie Effizienzmaßnahmen in Gebäuden liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis der Gebäudebetrieb im Bundesgebiet treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien sowie Effizienzmaßnahmen als vorrangige Belange in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Satz 2 ist nicht gegenüber Belangen der Landes- und Bündnisverteidigung anzuwenden.“</p>	
3. § 3 wird wie folgt geändert:	3. § 3 wird wie folgt geändert:
a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:	a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:
aa) Nach Nummer 4 wird folgende Nummer 4a eingefügt:	aa) Nach Nummer 4 wird folgende Nummer 4a eingefügt:

<p>„4a. „blauer Wasserstoff“ Wasserstoff, der durch Reformation oder Pyrolyse aus Erdgas hergestellt wird und der den nach Maßgabe der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 der Kommission vom 4. Juni 2021 zur Ergänzung der Verordnung (EU) 2020/852 des Europäischen Parlaments und des Rates durch Festlegung der technischen Bewertungskriterien, anhand deren bestimmt wird, unter welchen Bedingungen davon auszugehen ist, dass eine Wirtschaftstätigkeit einen wesentlichen Beitrag zum Klimaschutz oder zur Anpassung an den Klimawandel leistet, und anhand deren bestimmt wird, ob diese Wirtschaftstätigkeit erhebliche Beeinträchtigungen eines der übrigen Umweltziele vermeidet (ABl. L 442 vom 9.12.2021, S. 1), die zuletzt durch die Delegierte Verordnung (EU) 2022/1214 (ABl. L 188 vom 15.7.2022, S. 1) geändert worden ist, geltenden technischen Bewertungskriterien zum Nachweis des wesentlichen Beitrags zum Klimaschutz genügt; in Bezug auf die Verringerung von Treibhausgasemissionen (THG-Emissionen) muss danach der Mindestschwellenwert für die Einsparung der Lebenszyklus-THG-Emissionen von 73,4 Prozent gegenüber einem Vergleichswert für fossile Brennstoffe erreicht werden; gemäß der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 zur Ergänzung der Verordnung (EU) 2020/852</p>	<p>„4a. „blauer Wasserstoff“ Wasserstoff, der durch Reformation oder Pyrolyse aus Erdgas hergestellt wird und der den nach Maßgabe der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 der Kommission vom 4. Juni 2021 zur Ergänzung der Verordnung (EU) 2020/852 des Europäischen Parlaments und des Rates durch Festlegung der technischen Bewertungskriterien, anhand deren bestimmt wird, unter welchen Bedingungen davon auszugehen ist, dass eine Wirtschaftstätigkeit einen wesentlichen Beitrag zum Klimaschutz oder zur Anpassung an den Klimawandel leistet, und anhand deren bestimmt wird, ob diese Wirtschaftstätigkeit erhebliche Beeinträchtigungen eines der übrigen Umweltziele vermeidet (ABl. L 442 vom 9.12.2021, S. 1), die zuletzt durch die Delegierte Verordnung (EU) 2022/1214 (ABl. L 188 vom 15.7.2022, S. 1) geändert worden ist, geltenden technischen Bewertungskriterien zum Nachweis des wesentlichen Beitrags zum Klimaschutz genügt; in Bezug auf die Verringerung von Treibhausgasemissionen (THG-Emissionen) muss danach der Mindestschwellenwert für die Einsparung der Lebenszyklus-THG-Emissionen von 73,4 Prozent gegenüber einem Vergleichswert für fossile Brennstoffe erreicht werden; gemäß der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 zur Ergänzung der Verordnung (EU) 2020/852 (Taxonomieverordnung) ist diese Verringerung gegenüber einem Vergleichswert von 94 Gramm Kohlendioxidäquivalent pro Megajoule nachzuweisen, indem das entstehende Kohlendioxid abgeschieden und gespeichert oder in Produkten dauerhaft gebunden wird; für die Erfüllung der Nachweispflicht für die dauerhafte Speicherung oder Bindung des Kohlendioxids gelten die Vorgaben gemäß der Durchführungsverordnung (EU) 2018/2066 der Kommission vom 19. Dezember 2018 über die Überwachung von und die Berichterstattung über Treibhausgasemissionen gemäß der Richtlinie 2003/87/EG des Europäischen Parlaments und des Rates und zur Änderung der Verordnung (EU) Nr. 601/2012 der Kommission (ABl. L 334 vom 31.12.2018, S. 1), die zuletzt durch die Delegierte Verordnung (EU) 2021/2139 (ABl. L 442 vom 9.12.2021,</p>
--	--

(Taxonomieverordnung) ist diese Verringerung gegenüber einem Vergleichswert von 94 Gramm Kohlendioxidäquivalent pro Megajoule nachzuweisen, indem das entstehende Kohlendioxid abgeschieden und gespeichert oder in Produkten dauerhaft gebunden wird; für die Erfüllung der Nachweispflicht für die dauerhafte Speicherung oder Bindung des Kohlendioxids gelten die Vorgaben gemäß der Durchführungsverordnung (EU) 2018/2066 der Kommission vom 19. Dezember 2018 über die Überwachung von und die Berichterstattung über Treibhausgasemissionen gemäß der Richtlinie 2003/87/EG des Europäischen Parlaments und des Rates und zur Änderung der Verordnung (EU) Nr. 601/2012 der Kommission (ABl. L 334 vom 31.12.2018, S. 1), die zuletzt durch die Delegierte Verordnung (EU) 2021/2139 (ABl. L 442 vom 9.12.2021, S. 1) geändert worden ist, oder entsprechende EU-Vorgaben; die Einsparungen bei den Lebenszyklus-Treibhausgasemissionen werden nach der in Artikel 28 Absatz 5 der Richtlinie (EU) 2018/2001 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen (ABl. L 328 vom 21.12.2018, S. 82; ABl. L 139 vom 18.5.2022, S. 1) genannten Methode oder alternativ gemäß DIN EN ISO 14067:2018 (119) oder

S. 1) geändert worden ist, oder entsprechende EU-Vorgaben; die Einsparungen bei den Lebenszyklus-Treibhausgasemissionen werden nach der in Artikel 28 Absatz 5 der Richtlinie (EU) 2018/2001 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen (ABl. L 328 vom 21.12.2018, S. 82; ABl. L 139 vom 18.5.2022, S. 1) genannten Methode oder alternativ gemäß DIN EN ISO 14067:2018 (119)<sup>1)</sup> oder DIN EN ISO 14064-1:2018 (120)<sup>2)</sup> berechnet; soweit die Europäische Union in einem anderen verbindlichen Rechtsakt für die Herstellung von blauem Wasserstoff für die im Rahmen dieses Gesetzes einschlägigen Einsatzfelder andere Nachhaltigkeitsanforderungen vorgibt, sind diese anzuwenden,“.

Entwurf	Beschlüsse des 74. Ausschusses
<p>DIN EN ISO 14064-1:2018 (120) berechnet; soweit die Europäische Union in einem anderen verbindlichen Rechtsakt für die Herstellung von blauem Wasserstoff für die im Rahmen dieses Gesetzes einschlägigen Einsatzfelder andere Nachhaltigkeitsanforderungen vorgibt, sind diese anzuwenden,“.</p>	
<p>bb) Nach Nummer 8 wird folgende Nummer 8a eingefügt:</p>	<p>bb) <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>
<p>„8a. „Energieleistungsvertrag“ eine vertragliche Vereinbarung zwischen dem Begünstigten und dem Erbringer einer Maßnahme zur Energieeffizienzverbesserung, die während der gesamten Vertragslaufzeit einer Überprüfung und Überwachung unterliegt und in deren Rahmen Investitionen für Arbeiten, Lieferungen oder Dienstleistungen in die betreffende Maßnahme zur Energieeffizienzverbesserung in Bezug auf einen vertraglich vereinbarten Umfang an Energieeffizienzverbesserungen oder ein anderes vereinbartes Energieleistungskriterium, wie finanzielle Einsparungen, getätigt werden,“.</p>	
<p>cc) Nach Nummer 9 wird folgende Nummer 9a eingefügt:</p>	<p>cc) <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>

---

1) Zu beziehen bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin, und in der Deutschen Nationalbibliothek archivmäßig gesichert niedergelegt

2) Zu beziehen bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin, und in der Deutschen Nationalbibliothek archivmäßig gesichert niedergelegt

Entwurf	Beschlüsse des 74. Ausschusses
<p>„9a. „Gebäudenetz“ ein Netz zur ausschließlichen Versorgung mit Wärme und Kälte von mindestens zwei und bis zu 16 Gebäuden und bis zu 100 Wohneinheiten,“.</p>	
<p>dd) Nach Nummer 10 wird folgende Nummer 10a eingefügt:</p>	<p>dd) <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>
<p>„10a. „gebäudetechnisches System“ die technische Ausrüstung eines Gebäudes oder Gebäudeteils für Raumheizung, Raumkühlung, Lüftung, Warmwasserbereitung für den häuslichen Gebrauch, eingebaute Beleuchtung, Gebäudeautomatisierung und -steuerung, Elektrizitätserzeugung am Gebäudestandort oder für eine Kombination derselben, einschließlich Systemen, die Energie aus erneuerbaren Quellen nutzen,“.</p>	
<p>ee) Nach Nummer 13 werden die folgenden Nummern 13a und 13b eingefügt:</p>	<p>ee) Nach Nummer 13 werden die folgenden Nummern 13a und 13b eingefügt:</p>
<p>„13a. „größere Renovierung“ die Renovierung eines Gebäudes, bei der mehr als 25 Prozent der wärmeübertragenden Umfassungsfläche einer Renovierung unterzogen werden,</p>	<p>„13a. <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>



Entwurf	Beschlüsse des 74. Ausschusses
<p>13b. „grüner Wasserstoff“ Wasserstoff, der die Anforderungen nach Artikel 27 Absatz 3 Unterabsatz 7 sowie Artikel 28 Absatz 5 in Verbindung mit Artikel 25 Absatz 2 der Richtlinie (EU) 2018/2001 in der jeweils geltenden Fassung erfüllt, wobei der Wasserstoff zur Speicherung oder zum Transport auch in anderen Energieträgern chemisch oder physikalisch gespeichert werden kann,“.</p>	<p>13b. „grüner Wasserstoff“ Wasserstoff, der die Anforderungen nach Artikel 27 Absatz 3 Unterabsatz 7 sowie Artikel 28 Absatz 5 in Verbindung mit Artikel 25 Absatz 2 der Richtlinie (EU) 2018/2001 <b>des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen (ABI. L 328 vom 21.12.2018, S. 82)</b> in der jeweils geltenden Fassung erfüllt, wobei der Wasserstoff zur Speicherung oder zum Transport auch in anderen Energieträgern chemisch oder physikalisch gespeichert werden kann,“.</p>
<p>ff) Nach Nummer 14 wird folgende Nummer 14a eingefügt:</p>	<p>ff) Nach Nummer 14 wird folgende Nummer 14a eingefügt:</p>
<p>„14a. „Heizungsanlage“ eine Anlage zur Erzeugung von Raumwärme, Warmwasser oder einer Kombination davon einschließlich Hausübergabestationen, mit Ausnahme von handbeschickten Einzelraumfeuerungsanlagen im Sinne des § 2 Nummer 3 <i>und</i> offenen Kaminen nach § 2 Nummer 12 der Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen vom 26. Januar 2010 (BGBl. I S. 38), <i>die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4676) geändert worden ist</i>, in der jeweils geltenden Fassung,“.</p>	<p>„14a. „Heizungsanlage“ eine Anlage zur Erzeugung von Raumwärme, Warmwasser oder einer Kombination davon einschließlich Hausübergabestationen <b>zum Anschluss an ein Wärmenetz und Wärmeüberträger von unvermeidbarer Abwärme</b>, mit Ausnahme von handbeschickten Einzelraumfeuerungsanlagen im Sinne des § 2 Nummer 3, offenen Kaminen nach § 2 Nummer 12 <b>und Badeöfen nach § 1 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 Buchstabe d</b> der Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen vom 26. Januar 2010 (BGBl. I S. 38) in der jeweils geltenden Fassung,“.</p>

Entwurf	Beschlüsse des 74. Ausschusses
gg) Nummer 16 wird wie folgt gefasst:	gg) un verändert
„16. (weggefallen),“.	
hh) In Nummer 29 wird das Wort „Festkörper-Wärmespeichern“ durch das Wort „Wärmespeichern“ ersetzt.	hh) un verändert
ii) Nach Nummer 29 wird folgende Nummer 29a eingefügt:	ii) un verändert
„29a. „System für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung“ ein System, das sämtliche Produkte, Software und Engineering-Leistungen umfasst, mit denen ein energieeffizienter, wirtschaftlicher und sicherer Betrieb gebäudetechnischer Systeme durch automatische Steuerungen sowie durch die Erleichterung des manuellen Managements dieser gebäudetechnischen Systeme unterstützt werden kann,“.	
jj) Nach Nummer 30 wird folgende Nummer 30a eingefügt:	jj) un verändert
„30a. „unvermeidbare Abwärme“ der Anteil der Wärme, der als Nebenprodukt in einer Industrie- oder Gewerbeanlage oder im tertiären Sektor aufgrund thermodynamischer Gesetzmäßigkeiten anfällt, nicht durch Anwendung des Standes der Technik vermieden werden kann, in einem Produktionsprozess nicht nutzbar ist und ohne den Zugang zu einem Wärmenetzungenutzt in Luft oder Wasser abgeleitet werden würde,“.	

Entwurf	Beschlüsse des 74. Ausschusses
b) Absatz 2 wird wie folgt geändert:	b) <b>u n v e r ä n d e r t</b>
aa) In Nummer 5 wird das Wort „; oder“ durch ein Komma ersetzt.	
bb) Nummer 6 wird durch die folgenden Nummern 6 und 7 ersetzt:	
„6. die aus grünem Wasserstoff oder den daraus hergestellten Derivaten erzeugte Wärme oder	
7. die dem Erdboden oder dem Wasser entnommene und technisch nutzbar gemachte oder aus Wärme nach den Nummern 1 bis 6 technisch nutzbar gemachte Kälte.“	
c) Absatz 3 Nummer 1 wird wie folgt gefasst:	c) <b>u n v e r ä n d e r t</b>
„1. Biomasse im Sinne der Biomasseverordnung vom 21. Juni 2001 (BGBl. I S. 1234), in der jeweils geltenden Fassung,“.	
4. § 4 wird wie folgt geändert:	4. § 4 wird wie folgt geändert:
a) In Absatz 2 werden die Wörter „grundlegenden Renovierung gemäß § 52 Absatz 2“ durch die Wörter „größeren Renovierung gemäß § 3 Nummer 13a“ ersetzt.	a) <b>u n v e r ä n d e r t</b>
b) Folgender Absatz 4 wird angefügt:	b) Folgender Absatz 4 wird angefügt:
„(4) Die Länder können durch Landesrecht für öffentliche Gebäude, mit Ausnahme der öffentlichen Gebäude des Bundes, eigene Regelungen zur Erfüllung der Vorbildfunktion treffen und zu diesem Zweck <i>von den</i> Vorschriften dieses Gesetzes <i>abweichen</i> . Hiervon ausgenommen sind Vorgaben für die Berechnungsgrundlagen und -verfahren nach Teil 2 Abschnitt 3.“	„(4) Die Länder können durch Landesrecht für öffentliche Gebäude, mit Ausnahme der öffentlichen Gebäude des Bundes, eigene Regelungen zur Erfüllung der Vorbildfunktion treffen und zu diesem Zweck <b>über die</b> Vorschriften dieses Gesetzes <b>hinausgehen</b> . Hiervon ausgenommen sind Vorgaben für die Berechnungsgrundlagen und -verfahren nach Teil 2 Abschnitt 3.“

Entwurf	Beschlüsse des 74. Ausschusses
5. In § 6a Satz 1 werden die Wörter „Wirtschaft und Energie“ durch die Wörter „Wirtschaft und Klimaschutz“ und die Wörter „Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz“ durch die Wörter „Bundesministerium der Justiz“ ersetzt.	5. un verändert
6. In § 7 Absatz 1 und 5 werden jeweils die Wörter „Wirtschaft und Energie“ durch die Wörter „Wirtschaft und Klimaschutz“ und die Wörter „Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat“ durch die Wörter „Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen“ ersetzt.	6. un verändert
7. In § 9 Absatz 1 Satz 1 und Absatz 2 werden jeweils die Wörter „Wirtschaft und Energie“ durch die Wörter „Wirtschaft und Klimaschutz“ und die Wörter „Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat“ durch die Wörter „Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen“ ersetzt.	7. un verändert
8. Nach § 9 wird folgender § 9a eingefügt:	8. un verändert
„§ 9a	
Länderregelung	
Die Länder können durch Landesrecht weitergehende 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.“	
9. § 10 wird wie folgt geändert:	9. § 10 wird wie folgt geändert:
a) Absatz 2 Nummer 3 wird wie folgt gefasst:	a) Absatz 2 Nummer 3 wird wie folgt gefasst:
„3. die Anforderungen nach den §§ 71 bis 71h erfüllt werden.“	„3. die Anforderungen nach § 71 Absatz 1 erfüllt werden.“
b) Absatz 5 wird aufgehoben.	b) Die Absätze 4 und 5 werden aufgehoben.

Entwurf	Beschlüsse des 74. Ausschusses
10. § 22 Absatz 5 wird wie folgt geändert:	10. <b>u n v e r ä n d e r t</b>
a) In Satz 1 werden die Wörter „Wirtschaft und Energie“ durch die Wörter „Wirtschaft und Klimaschutz“ und die Wörter „Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat“ durch die Wörter „Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen“ ersetzt.	
b) In Satz 3 wird das Wort „Fernwärmenetz“ durch das Wort „Wärmenetz“ ersetzt.	
c) In Satz 4 werden die Wörter „Wirtschaft und Energie“ durch die Wörter „Wirtschaft und Klimaschutz“ und die Wörter „Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat“ durch die Wörter „Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen“ ersetzt.	
11. § 31 wird wie folgt geändert:	11. <b>u n v e r ä n d e r t</b>
a) In Absatz 1 werden die Wörter „und 34 bis 45“ gestrichen.	
b) In Absatz 2 werden die Wörter „Wirtschaft und Energie“ durch die Wörter „Wirtschaft und Klimaschutz“ und die Wörter „Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat“ durch die Wörter „Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen“ ersetzt.	
12. Die Überschrift von Teil 2 Abschnitt 4 wird gestrichen.	12. <b>u n v e r ä n d e r t</b>
13. Die Angaben zu den §§ 34 bis 45 werden wie folgt gefasst:	13. Die §§ 34 bis 45 werden wie folgt gefasst:
„§ 34 (weggefallen)	„§ 34 <b>u n v e r ä n d e r t</b>
§ 35 (weggefallen)	§ 35 <b>u n v e r ä n d e r t</b>
§ 36 (weggefallen)	§ 36 <b>u n v e r ä n d e r t</b>
§ 37 (weggefallen)	§ 37 <b>u n v e r ä n d e r t</b>
§ 38 (weggefallen)	§ 38 <b>u n v e r ä n d e r t</b>

Entwurf	Beschlüsse des 74. Ausschusses
§ 39 (weggefallen)	§ 39 unverändert
§ 40 (weggefallen)	§ 40 unverändert
§ 41 (weggefallen)	§ 41 unverändert
§ 42 (weggefallen)	§ 42 unverändert
§ 43 (weggefallen)	§ 43 unverändert
§ 44 (weggefallen)	§ 44 unverändert
§ 45 (weggefallen)“.	§ 45 unverändert
14. Die Überschrift von Teil 3 wird wie folgt gefasst:	14. unverändert
„Teil 3	
Anforderungen an bestehende Gebäude“.	
15. Die Überschrift von Teil 3 Abschnitt 1 wird gestrichen.	15. unverändert
16. In § 47 Absatz 4 werden nach dem Wort „sind“ die Wörter „bei Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen, von denen der Eigentümer eine Wohnung selbst bewohnt,“ eingefügt.	16. unverändert
17. In § 50 Absatz 4 Satz 4 werden die Wörter „Wirtschaft und Energie“ durch die Wörter „Wirtschaft und Klimaschutz“ und die Wörter „Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat“ durch die Wörter „Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen“ ersetzt.	17. unverändert
18. Dem § 51 Absatz 1 wird folgender Satz angefügt:	18. Dem § 51 Absatz 1 wird folgender Satz angefügt:
„Abweichend von Satz 1 Nummer 2 sind in Fällen, bei denen die hinzukommende zusammenhängende Nutzfläche mehr als 100 Prozent der Nutzfläche des bisherigen Gebäudes beträgt oder größer als 250 Quadratmeter ist, die Anforderungen nach den §§ 18 und 19 einzuhalten.“	„Abweichend von Satz 1 Nummer 2 sind in Fällen, bei denen die hinzukommende zusammenhängende Nutzfläche mehr als 100 Prozent der Nutzfläche des bisherigen Gebäudes beträgt, die Anforderungen nach den §§ 18 und 19 einzuhalten.“

Entwurf	Beschlüsse des 74. Ausschusses
19. Die Überschrift von Teil 3 Abschnitt 2 wird gestrichen.	19. <i>u n v e r ä n d e r t</i>
20. Die <i>Angaben zu den</i> §§ 52 bis 56 werden wie folgt gefasst:	20. Die §§ 52 bis 56 werden wie folgt gefasst:
„§ 52 (weggefallen)	„§ 52 <i>u n v e r ä n d e r t</i>
§ 53 (weggefallen)	§ 53 <i>u n v e r ä n d e r t</i>
§ 54 (weggefallen)	§ 54 <i>u n v e r ä n d e r t</i>
§ 55 (weggefallen)	§ 55 <i>u n v e r ä n d e r t</i>
§ 56 (weggefallen)“.	§ 56 <i>u n v e r ä n d e r t</i>
21. Nach § 60 wird folgender § 60a eingefügt:	21. Nach § 60 wird folgender § 60a eingefügt:
„§ 60a	„§ 60a
Prüfung und Optimierung von Wärmepumpen	Prüfung und Optimierung von Wärmepumpen
<p>(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, 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.</p>	(1) <i>u n v e r ä n d e r t</i>
(2) Die Betriebsprüfung nach Absatz 1 umfasst	(2) <i>u n v e r ä n d e r t</i>
1. die Überprüfung, ob ein hydraulischer Abgleich durchgeführt wurde,	

Entwurf	Beschlüsse des 74. Ausschusses
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 Prüfung 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.	



Entwurf	Beschlüsse des 74. Ausschusses
<p>(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, die die Inhalte von Absatz 2 abdeckt, durchlaufen hat.</p>	<p>(3) <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>
<p>(4) Fachkundig sind insbesondere</p>	<p>(4) Fachkundig sind insbesondere</p>
<p>1. Schornsteinfeger nach Anlage A Nummer 12 zu der Handwerksordnung,</p>	<p>1. <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>
<p>2. <i>Handwerker der Gewerbe</i> Installateur und Heizungsbauer nach Anlage A Nummer 24 zu der Handwerksordnung,</p>	<p>2. Installateur und Heizungsbauer nach Anlage A Nummer 24 zu der Handwerksordnung,</p>
<p>3. Kälteanlagenbauer nach Anlage A Nummer 18 zu der Handwerksordnung,</p>	<p>3. <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>
<p>4. Ofen- und Luftheizungsbauer nach Anlage A Nummer 2 zu der Handwerksordnung,</p>	<p>4. <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>
<p>5. Elektrotechniker nach Anlage A Nummer 25 zu der Handwerksordnung oder</p>	<p>5. <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>
<p>6. Energieberater, die auf der Energieeffizienz-Expertenliste für Förderprogramme des Bundes stehen.</p>	<p>6. <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>
<p>(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.“</p>	<p>(5) <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>

Entwurf	Beschlüsse des 74. Ausschusses
22. Nach § 60a werden die folgenden §§ 60b und 60c eingefügt:	22. Nach § 60a werden die folgenden §§ 60b und 60c eingefügt:
„§ 60b	„§ 60b
Prüfung und Optimierung älterer Heizungsanlagen	Prüfung und Optimierung älterer Heizungsanlagen
<p>(1) Eine Heizungsanlage mit Wasser als Wärmeträger, die nach Ablauf des 30. September 2009 eingebaut oder aufgestellt wurde, keine Wärmepumpe ist und in einem Gebäude mit mindestens sechs Wohnungen oder sonstigen selbständigen Nutzungseinheiten betrieben wird, ist innerhalb eines Jahres nach Ablauf von 15 Jahren nach Einbau oder Aufstellung einer Heizungsprüfung und Heizungsoptimierung zu unterziehen. Eine Heizungsanlage mit Wasser als Wärmeträger, die vor dem 1. Oktober 2009 eingebaut oder aufgestellt wurde und in einem Gebäude mit mindestens sechs Wohnungen oder sonstigen selbständigen Nutzungseinheiten betrieben wird, ist bis zum Ablauf des 30. September 2027 einer Heizungsprüfung und Heizungsoptimierung zu unterziehen. In der Heizungsprüfung nach den Sätzen 1 oder 2 ist zu prüfen,</p>	<p>(1) <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>
<p>1. ob die zum Betrieb der Heizung einstellbaren technischen Parameter für den Betrieb der Anlage zur Wärmeerzeugung hinsichtlich der Energieeffizienz optimiert sind,</p>	
<p>2. ob eine effiziente Heizungspumpe im Heizsystem eingesetzt wird,</p>	
<p>3. inwieweit Dämmmaßnahmen von Rohrleitungen oder Armaturen durchgeführt werden sollten und</p>	
<p>4. welche Maßnahmen zur Absenkung der Vorlauftemperatur nach Inaugenscheinnahme durchgeführt werden können.</p>	

<b>Entwurf</b>	<b>Beschlüsse des 74. Ausschusses</b>
<p>(2) Zur Optimierung einer Anlage zur Wärmeerzeugung nach Absatz 1 Satz 3 Nummer 1 sind unter Berücksichtigung möglicher negativer Auswirkungen auf die Bausubstanz des Gebäudes und die menschliche Gesundheit regelmäßig notwendig:</p>	<p>(2) <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>
<p>1. die Absenkung der Vorlauftemperatur oder die Optimierung der Heizkurve bei groben Fehleinstellungen,</p>	
<p>2. die Aktivierung der Nachtabsenkung, Nachtabschaltung oder andere zum Nutzungsprofil sowie zu der Umgebungstemperatur passende Absenkungen oder Abschaltungen der Heizungsanlage und eine Information des Betreibers, insbesondere zur Sommerabschaltung, Urlaubsabsenkung oder Anwesenheitssteuerung,</p>	
<p>3. die Optimierung des Zirkulationsbetriebs unter Berücksichtigung geltender Regelungen zum Gesundheitsschutz,</p>	
<p>4. die Überprüfung der ordnungsgemäßen Einstellung der Umwälzpumpe,</p>	
<p>5. die Absenkung der Warmwassertemperaturen unter Berücksichtigung geltender Regelungen zum Gesundheitsschutz,</p>	
<p>6. die Absenkung der Heizgrenztemperatur, um die Heizperiode und -tage zu verringern, und</p>	
<p>7. die Information des Eigentümers oder Nutzers über weitergehende Einsparmaßnahmen und den Einsatz erneuerbarer Energien, insbesondere die Vorgaben des § 71 Absatz 1 für Heizungsanlagen.</p>	

Entwurf	Beschlüsse des 74. Ausschusses
<p>(3) Die Heizungsprüfung nach Absatz 1 ist von einer fachkundigen Person im Sinne des § 60a Absatz 3 durchzuführen. Fachkundig sind insbesondere Personen nach § 60a Absatz 4 Nummer 1, 2 und 4.</p>	<p>(3) Die Heizungsprüfung nach Absatz 1 ist von einer fachkundigen Person im Sinne des § 60a Absatz 3 durchzuführen. Fachkundig sind insbesondere Personen nach § 60a Absatz 4 Nummer 1, 2, <b>4</b> und <b>6</b>.</p>
<p>(4) Die Heizungsprüfung nach Absatz 1 sowie danach erforderliche Maßnahmen zur Optimierung sollen im Zusammenhang mit ohnehin stattfindenden Tätigkeiten oder Maßnahmen der fachkundigen Personen nach Absatz 3, insbesondere bei der Durchführung von Kehr- und Überprüfungstätigkeiten oder einer Feuerstättenschau nach dem Schornsteinfeger-Handwerksgesetz vom 26. November 2008 (BGBl. I S. 2242) in der jeweils <i>gültigen</i> Fassung, oder bei Heizungswartungsarbeiten, angeboten und durchgeführt werden. Die Heizungsprüfung kann auch im Rahmen der Durchführung eines hydraulischen Abgleichs nachgewiesen werden.</p>	<p>(4) Die Heizungsprüfung nach Absatz 1 sowie danach erforderliche Maßnahmen zur Optimierung sollen im Zusammenhang mit ohnehin stattfindenden Tätigkeiten oder Maßnahmen der fachkundigen Personen nach Absatz 3, insbesondere bei der Durchführung von Kehr- und Überprüfungstätigkeiten oder einer Feuerstättenschau nach dem Schornsteinfeger-Handwerksgesetz vom 26. November 2008 (BGBl. I S. 2242) in der jeweils <b>geltenden</b> Fassung, oder bei Heizungswartungsarbeiten, angeboten und durchgeführt werden. Die Heizungsprüfung kann auch im Rahmen der Durchführung eines hydraulischen Abgleichs nachgewiesen werden.</p>
<p>(5) Das Ergebnis der Prüfung nach Absatz 1 Satz 3 und der etwaige Optimierungsbedarf sind schriftlich festzuhalten und dem Verantwortlichen zum Nachweis zu übersenden. Sofern die Prüfung Optimierungsbedarf nach Absatz 1 Satz 3 Nummer 1 in Verbindung mit Absatz 2 aufzeigt, sind die Optimierungsmaßnahmen innerhalb von einem Jahr nach der Heizungsprüfung durchzuführen und schriftlich festzuhalten. Das Ergebnis der Prüfung nach Satz 1 und der Nachweis nach Satz 2 sind auf Verlangen dem Mieter unverzüglich vorzulegen. § 60a Absatz 5 Satz 4 ist entsprechend anzuwenden.</p>	<p>(5) <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>
<p>(6) Die Wiederholung der Überprüfung ist nicht erforderlich, wenn nach der Inspektion an der betreffenden Heizungsanlage oder an der betreffenden kombinierten Heizungs- und Lüftungsanlage keine Änderungen vorgenommen wurden oder in Bezug auf den Wärmebedarf des Gebäudes oder des konditionierten Bereichs keine Änderungen eingetreten sind.</p>	<p>(6) <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>

<b>Entwurf</b>	<b>Beschlüsse des 74. Ausschusses</b>
<p>(7) Die Verpflichtung zur Heizungsprüfung entfällt bei Heizungsanlagen mit standardisierter Gebäudeautomation nach § 71a sowie bei Wärmepumpen, die nach § 60a einer Betriebsprüfung unterzogen werden. Ebenfalls von der Verpflichtung nach Absatz 1 ausgenommen sind, sofern die Gesamtauswirkungen eines solchen Ansatzes gleichwertig sind, Heizungsanlagen oder kombinierte Heizungs- und Lüftungsanlagen, die</p>	<p>(7) <b>unverändert</b></p>
<p>1. unter eine vertragliche Vereinbarung über ein Niveau der Gesamtenergieeffizienz oder eine Energieeffizienzverbesserung fallen, insbesondere unter einen Energieleistungsvertrag gemäß § 3 Absatz 1 Nummer 8a, oder</p>	
<p>2. von einem Versorgungsunternehmen oder einem Netzbetreiber betrieben werden und demnach systemseitigen Maßnahmen zur Überwachung der Effizienz unterliegen.</p>	
<p>(8) Bei einer Ausnahme von der Inspektionsverpflichtung nach Absatz 7 Satz 1 sind zum Nachweis der Ausstattung des Gebäudes mit Systemen für die Gebäudeautomatisierung nach § 71a Projektunterlagen in überprüfbarer Form vorzulegen. Für eine Ausnahme von der Inspektionsverpflichtung nach Absatz 7 Satz 2 sind zum Nachweis der Gleichwertigkeit der Maßnahmen folgende Unterlagen und Nachweise vorzulegen:</p>	<p>(8) <b>unverändert</b></p>
<p>1. Unterlagen über die Gebäude-, Anlagen- und Betreiberdaten,</p>	
<p>2. der Nachweis, dass die Anlagen unter ein vereinbartes Kriterium für die Gesamtenergieeffizienz fallen, in Form eines geeigneten Energieleistungsvertrages und</p>	

Entwurf	Beschlüsse des 74. Ausschusses
<p>3. der Nachweis, dass die Anlagen von einem Versorgungsunternehmen oder einem Netzbetreiber betrieben werden, unter Vorlage eines geeigneten Betreibervertrages.</p>	
<p>§ 60c</p>	<p>§ 60c</p>
<p>Hydraulischer Abgleich und weitere Maßnahmen zur Heizungsoptimierung</p>	<p>u n v e r ä n d e r t</p>
<p>(1) Ein Heizungssystem mit Wasser als Wärmeträger ist nach dem Einbau oder der Aufstellung einer Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme in Gebäuden mit mindestens sechs Wohnungen oder sonstigen selbständigen Nutzungseinheiten hydraulisch abzugleichen.</p>	
<p>(2) Die Durchführung des hydraulischen Abgleichs im Sinne dieser Regelung beinhaltet unter Berücksichtigung aller wesentlichen Komponenten des Heizungssystems mindestens folgende Planungs- und Umsetzungsleistungen:</p>	
<p>1. eine raumweise Heizlastberechnung,</p>	
<p>2. eine Prüfung und nötigenfalls eine Optimierung der Heizflächen im Hinblick auf eine möglichst niedrige Vorlauftemperatur und</p>	
<p>3. die Anpassung der Vorlauftemperaturregelung.</p>	
<p>Für die raumweise Heizlastberechnung ist das in der DIN EN 12831, Teil 1, Ausgabe September 2017, in Verbindung mit DIN/TS 12831, Teil 1, Ausgabe April 2020,<sup>*)</sup> vorgesehene Verfahren anzuwenden.</p>	

<sup>\*)</sup> Für die raumweise Heizlastberechnung gilt das Verfahren der DIN EN 12831, Teil 1, Ausgabe September 2017, in Verbindung mit DIN/TS 12831, Teil 1, Ausgabe April 2020, die bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen und beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert hinterlegt sind.

Entwurf	Beschlüsse des 74. Ausschusses
<p>(3) Der hydraulische Abgleich ist nach Maßgabe des Verfahrens B nach der ZVSHK-Fachregel „Optimierung von Heizungsanlagen im Bestand“, VdZ – Wirtschaftsvereinigung Gebäude und Energie e. V., 1. aktualisierte Neuauflage April 2022, Nummer 4.2. oder nach einem gleichwertigen Verfahren durchzuführen.</p>	
<p>(4) Die Bestätigung des hydraulischen Abgleichs ist einschließlich der Einstellungswerte, der Heizlast des Gebäudes, der eingestellten Leistung der Wärmeerzeuger und der raumweisen Heizlastberechnung, der Auslegungstemperatur, der Einstellung der Regelung und des Drückens im Ausdehnungsgefäß schriftlich festzuhalten und dem Verantwortlichen mitzuteilen. Die Bestätigung nach Satz 1 ist auf Verlangen dem Mieter unverzüglich vorzulegen. § 60a Absatz 5 Satz 4 ist entsprechend anzuwenden.“</p>	
<p>23. § 64 wird wie folgt geändert:</p>	<p>23. § 64 wird wie folgt geändert:</p>
<p>a) Absatz 1 wird aufgehoben.</p>	<p>a) <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>
<p>b) <i>Absatz 2</i> wird <i>Absatz 1</i>.</p>	<p>b) <b>Die Absatzbezeichnung „(2)“ wird gestrichen.</b></p>
<p>c) <i>Die folgenden Absätze 2 bis 6 werden angefügt:</i></p>	<p><b>entfällt</b></p>
<p><i>„(2) Umwälzpumpen, die in Heiz- oder Kältekreisen extern verbaut und nicht in einen Wärme- oder Kälteerzeuger integriert sind, sowie Trinkwasser-Zirkulationspumpen sind bis zum Ablauf des 31. Dezember 2026 auszutauschen, sofern sie nicht die Voraussetzungen der Absätze 3 bis 5 erfüllen. Die Frist nach Satz 1 verlängert sich um sechs Monate, wenn innerhalb dieser Zeit ein Austausch der Heizungsanlage durchgeführt wird.</i></p>	

<b>Entwurf</b>	<b>Beschlüsse des 74. Ausschusses</b>
<p><i>(3) Nassläufer-Umwälzpumpen dürfen einen Energieeffizienzindex von 0,23 nicht überschreiten. Sie müssen den Anforderungen des Anhangs I Nummer 1.2 zu der Verordnung (EG) Nr. 641/2009 der Kommission von 22. Juli 2009 zur Durchführung der Richtlinie 2005/32/EG des Europäischen Parlaments und des Rates im Hinblick auf die Festlegung von Anforderungen an die umweltgerechte Gestaltung von externen Nassläufer-Umwälzpumpen und in Produkte integrierten Nassläufer-Umwälzpumpen (ABl. L 191 vom 23.7.2009, S. 35), die zuletzt durch die Verordnung (EU) 2019/1781 (ABl. L 272 vom 25.10.2019, S. 74) geändert worden ist, entsprechen.</i></p>	
<p><i>(4) Trockenläufer-Umwälzpumpen dürfen einen Mindesteffizienzindex von 0,4 nicht unterschreiten. Sie müssen den Anforderungen der Verordnung (EU) Nr. 547/2012 der Kommission vom 25. Juni 2012 zur Durchführung der Richtlinie 2009/125/EG des Europäischen Parlaments und des Rates im Hinblick auf die Festlegung von Anforderungen an die umweltgerechte Gestaltung von Wasserpumpen (ABl. L 165 vom 26.6.2012, S. 28), die zuletzt durch die Verordnung (EU) 2016/2282 (ABl. L 346 vom 20.12.2016, S. 51) geändert worden ist, entsprechen.</i></p>	
<p><i>(5) Trinkwasser-Zirkulationspumpen müssen über einen elektronisch kommutierten Motor verfügen.</i></p>	
<p><i>(6) Die Absätze 2 bis 5 sind nur in Gebäuden mit mindestens sechs Wohnungen oder sonstigen selbständigen Nutzungseinheiten anzuwenden.“</i></p>	
<p>24. § 69 wird wie folgt geändert:</p>	<p>24. <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>
<p>a) Der Wortlaut wird Absatz 1.</p>	



Entwurf	Beschlüsse des 74. Ausschusses
b) Folgender Absatz 2 wird angefügt:	
<p>„(2) Der Eigentümer eines Gebäudes hat dafür Sorge zu tragen, dass die Wärmeabgabe von bisher ungedämmten, zugänglichen Wärmeverteilungs- und Warmwasserleitungen, die sich nicht in beheizten Räumen befinden, nach Anlage 8 begrenzt wird.“</p>	
25. Die Überschrift des Teils 4 Abschnitt 2 Unterabschnitt 4 wird wie folgt gefasst:	25. <b>u n v e r ä n d e r t</b>
<p>„Unterabschnitt 4</p>	
<p>Anforderungen an Heizungsanlagen; Betriebsverbot für Heizkessel“.</p>	
26. § 71 wird durch die folgenden §§ 71 bis 71p ersetzt:	26. § 71 wird durch die folgenden §§ 71 bis 71p ersetzt:
<p>„§ 71</p>	<p>„§ 71</p>
<p>Anforderungen an eine Heizungsanlage</p>	<p>Anforderungen an eine Heizungsanlage</p>
<p>(1) Eine Heizungsanlage darf zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude nur eingebaut oder aufgestellt werden, wenn sie mindestens 65 Prozent der mit der Anlage bereitgestellten Wärme mit erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme nach Maßgabe der Absätze 4 bis 6 sowie der §§ 71b bis 71h erzeugt. Satz 1 ist entsprechend für eine Heizungsanlage anzuwenden, die in ein Gebäudenetz einspeist.</p>	<p>(1) <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>

Entwurf	Beschlüsse des 74. Ausschusses
<p>(2) Der Gebäudeeigentümer kann frei wählen, mit welcher Heizungsanlage die Anforderungen nach Absatz 1 erfüllt werden. Die Einhaltung der Anforderungen des Absatzes 1 in Verbindung mit den §§ 71a bis 71h Satz 1 ist auf Grundlage von Berechnungen nach der DIN V 18599: 2018-09 durch eine nach § 88 berechnete Person vor Inbetriebnahme nachzuweisen. Der Gebäudeeigentümer ist verpflichtet, die Heizungsanlage nach den Anforderungen des Nachweises einzubauen oder aufzustellen und zu betreiben. Der Nachweis ist von dem Eigentümer und von dem Aussteller mindestens zehn Jahre aufzubewahren und der nach Landesrecht zuständigen Behörde sowie dem bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger auf Verlangen vorzulegen. <i>Abweichend von Satz 1 darf bei einem zu errichtenden Gebäude keine Heizungsanlage mit Biomasse zur Einhaltung der Anforderungen des Absatzes 1 eingebaut oder aufgestellt werden.</i></p>	<p>(2) Der Gebäudeeigentümer kann frei wählen, mit welcher Heizungsanlage die Anforderungen nach Absatz 1 erfüllt werden. Die Einhaltung der Anforderungen des Absatzes 1 in Verbindung mit den §§ <b>71b</b> bis 71h Satz 1 ist auf Grundlage von Berechnungen nach der DIN V 18599: 2018-09<sup>1)</sup> durch eine nach § 88 berechnete Person vor Inbetriebnahme nachzuweisen. Der Gebäudeeigentümer ist verpflichtet, die Heizungsanlage nach den Anforderungen des Nachweises einzubauen oder aufzustellen und zu betreiben. Der Nachweis ist von dem Eigentümer und von dem Aussteller mindestens zehn Jahre aufzubewahren und der nach Landesrecht zuständigen Behörde sowie dem bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger auf Verlangen vorzulegen.</p>
<p>(3) Die Anforderungen des Absatzes 1 gelten für die folgenden Anlagen einzeln oder in Kombination miteinander als erfüllt, so dass ein Nachweis nach Absatz 2 Satz 2 nicht erforderlich ist, wenn sie zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude oder der Einspeisung in ein Gebäudenetz eingebaut oder aufgestellt werden und den Wärmebedarf des Gebäudes, der durch die Anlagen versorgten Wohnungen oder sonstigen selbständigen Nutzungseinheiten oder des Gebäudenetzes vollständig decken:</p>	<p>(3) Die Anforderungen des Absatzes 1 gelten für die folgenden Anlagen einzeln oder in Kombination miteinander als erfüllt, so dass ein Nachweis nach Absatz 2 Satz 2 nicht erforderlich ist, wenn sie zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude oder der Einspeisung in ein Gebäudenetz eingebaut oder aufgestellt werden und den Wärmebedarf des Gebäudes, der durch die Anlagen versorgten Wohnungen oder sonstigen selbständigen Nutzungseinheiten oder des Gebäudenetzes vollständig decken:</p>
<p>1. Hausübergabestation zum Anschluss an ein Wärmenetz nach Maßgabe des § 71b,</p>	<p>1. <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>
<p>2. elektrisch angetriebene Wärmepumpe nach Maßgabe des § 71c,</p>	<p>2. <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>
<p>3. Stromdirektheizung nach Maßgabe des § 71d,</p>	<p>3. <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>

<sup>1)</sup> Amtlicher Hinweis: Zu beziehen bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin, und in der Deutschen Nationalbibliothek archivmäßig gesichert niedergelegt

Entwurf	Beschlüsse des 74. Ausschusses
4. solarthermische Anlage nach Maßgabe des § 71e,	4. <b>u n v e r ä n d e r t</b>
5. Heizungsanlage zur Nutzung von Biomasse oder grünem oder blauem Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate nach Maßgabe der §§ 71f und 71g <i>oder</i>	5. Heizungsanlage zur Nutzung von Biomasse oder grünem oder blauem Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate nach Maßgabe der §§ 71f und 71g,
6. Wärmepumpen-Hybridheizung bestehend aus einer elektrisch angetriebenen Wärmepumpe in Kombination mit einer Gas-, Biomasse- oder Flüssigbrennstofffeuerung nach Maßgabe des § 71h.	6. Wärmepumpen-Hybridheizung bestehend aus einer elektrisch angetriebenen Wärmepumpe in Kombination mit einer Gas-, Biomasse- oder Flüssigbrennstofffeuerung nach Maßgabe des § 71h <b>oder</b>
	7. <b>Solarthermie-Hybridheizung bestehend aus einer solarthermischen Anlage nach Maßgabe der §§ 71e und 71h Absatz 2 in Kombination mit einer Gas-, Biomasse- oder Flüssigbrennstofffeuerung nach Maßgabe des § 71h Absatz 4.</b>
<i>Satz 1 Nummer 5 ist nicht für eine Heizungsanlage zur Nutzung von Biomasse anzuwenden, die zum Zweck der Inbetriebnahme in einem zu errichtenden Gebäude eingebaut oder aufgestellt wird oder zur Versorgung von einem zu errichtenden Gebäude über ein Gebäudenetz neu eingebaut oder aufgestellt wird.</i> Beim Betrieb einer Heizungsanlage nach Satz 1 Nummer 5 und 6 hat der Betreiber sicherzustellen, dass die Anforderungen an die Belieferung des jeweiligen Brennstoffs aus § 71f Absatz 2 bis 4 und § 71g Absatz 3 Nummer 2 eingehalten werden.	Beim Betrieb einer Heizungsanlage nach Satz 1 Nummer 5 und 6 hat der Betreiber sicherzustellen, dass die Anforderungen an die Belieferung des jeweiligen Brennstoffs aus § 71f Absatz 2 bis 4 und § 71g Nummer 2 <b>und 3</b> eingehalten werden.
(4) Die Pflicht nach Absatz 1 ist anzuwenden	(4) Die Pflicht nach Absatz 1 ist anzuwenden
1. bei einer Heizungsanlage, die sowohl Raumwärme als auch Warmwasser erzeugt, auf das Gesamtsystem,	1. <b>u n v e r ä n d e r t</b>

Entwurf	Beschlüsse des 74. Ausschusses
<p>2. bei einer Heizungsanlage, in der Raumwärme und Warmwasser getrennt voneinander erzeugt werden, nur auf das Einzelsystem, das neu eingebaut oder aufgestellt wird, oder</p>	<p>2. <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>
<p>3. bei mehreren Heizungsanlagen in einem Gebäude oder in zur Wärmeversorgung verbundenen Gebäuden nach Absatz 1 Satz 2 entweder auf die einzelne Heizungsanlage, die <i>ersetzt und</i> neu eingebaut oder aufgestellt wird, oder auf die Gesamtheit aller installierten Heizungsanlagen.</p>	<p>3. bei mehreren Heizungsanlagen in einem Gebäude oder in <b>einem Quartier bei</b> zur Wärmeversorgung verbundenen Gebäuden nach Absatz 1 Satz 2 entweder auf die einzelne Heizungsanlage, die neu eingebaut oder aufgestellt wird, oder auf die Gesamtheit aller installierten Heizungsanlagen.</p>
	<p><b>Sofern die neu eingebaute Heizungsanlage eine bestehende Heizungsanlage ergänzt, ist ein Nachweis nach § 71 Absatz 2 Satz 2 entbehrlich, wenn die neu eingebaute Heizungsanlage einer der in § 71 Absatz 3 Nummer 1 bis 7 genannten Anlagenformen entspricht.</b></p>
<p>(5) Sofern die Warmwasserbereitung dezentral und unabhängig von der Erzeugung von Raumwärme erfolgt, gelten die Anforderungen des Absatzes 1 für die Anlage der Warmwasserbereitung auch als erfüllt, wenn die dezentrale Warmwasserbereitung elektrisch erfolgt. Im Fall einer dezentralen Warmwasserbereitung mit elektrischen Durchlauferhitzern müssen diese zur Erfüllung der Pflicht nach Absatz 1 elektronisch geregelt sein.</p>	<p>(5) <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>
<p>(6) Unvermeidbare Abwärme kann im Nachweis der Pflichterfüllung nach Absatz 1 angerechnet werden, soweit sie über ein technisches System nutzbar gemacht und im Gebäude zur Deckung des Wärmebedarfs eingesetzt wird. Beim Betrieb einer dezentralen, handbeschickten Einzelraumfeuerungsanlage kann im Nachweis der Pflichterfüllung nach Absatz 1 ein vom Standardwert der DIN V 18599-5: 2018-09 abweichender Wert von 0,10 für den Deckungsanteil am Nutzwärmebedarf angerechnet werden.</p>	<p>(6) Unvermeidbare Abwärme kann im Nachweis der Pflichterfüllung nach Absatz 1 angerechnet werden, soweit sie über ein technisches System nutzbar gemacht und im Gebäude zur Deckung des Wärmebedarfs eingesetzt wird. Beim Betrieb einer dezentralen, handbeschickten Einzelraumfeuerungsanlage kann im Nachweis der Pflichterfüllung nach Absatz 1 ein vom Standardwert der DIN V 18599-5: 2018-09<sup>2)</sup> abweichender Wert von 0,10 für den Deckungsanteil am Nutzwärmebedarf angerechnet werden.</p>

<b>Entwurf</b>	<b>Beschlüsse des 74. Ausschusses</b>
<p>(7) Die Anforderungen nach Absatz 1 sind nicht für eine Heizungsanlage anzuwenden, die zur ausschließlichen Versorgung von Gebäuden der Landes- und Bündnisverteidigung betrieben, eingebaut oder aufgestellt wird, soweit ihre Erfüllung der Art und dem Hauptzweck der Landes- und Bündnisverteidigung entgegensteht.</p>	<p>(7) <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>

---

<sup>2)</sup> Zu beziehen bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin, und in der Deutschen Nationalbibliothek archivmäßig gesichert niedergelegt

<b>Entwurf</b>	<b>Beschlüsse des 74. Ausschusses</b>
	<p>(8) In einem bestehenden Gebäude, das in einem Gemeindegebiet liegt, in dem am 1. Januar 2024 mehr als 100 000 Einwohner gemeldet sind, kann bis zum Ablauf des 30. Juni 2026 eine Heizungsanlage ausgetauscht und eine andere Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt und betrieben werden, die nicht die Vorgaben des Absatzes 1 erfüllt. In einem bestehenden Gebäude, das in einem Gemeindegebiet liegt, in dem am 1. Januar 2024 100 000 Einwohner oder weniger gemeldet sind, kann bis zum Ablauf des 30. Juni 2028 eine Heizungsanlage ausgetauscht und eine andere Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt und betrieben werden, die nicht die Vorgaben des Absatzes 1 erfüllt. Sofern das Gebäude in einem Gebiet liegt, für das vor dem Ablauf des 30. Juni 2026 im Fall des Satzes 1 oder vor dem Ablauf des 30. Juni 2028 im Fall des Satzes 2 durch die nach Landesrecht zuständige Stelle unter Berücksichtigung eines Wärmeplans, der auf der Grundlage einer bundesgesetzlichen Regelung zur Wärmeplanung erstellt wurde, eine Entscheidung über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau eines Wärmenetzes oder als Wasserstoffnetzausbaubereich getroffen wurde, sind die Anforderungen nach Absatz 1 einen Monat nach Bekanntgabe dieser Entscheidung anzuwenden. Gemeindegebiete, in denen keine Wärmeplanung vorliegt, werden so behandelt, als läge eine Wärmeplanung vor.</p>

<b>Entwurf</b>	<b>Beschlüsse des 74. Ausschusses</b>
	<p><b>(9) Der Betreiber einer mit einem flüssigen oder gasförmigen Brennstoff beschickten Heizungsanlage, die nach Ablauf des 31. Dezember 2023 und vor Ablauf des 30. Juni 2026 im Fall des Absatzes 8 Satz 1 oder vor dem Ablauf des 30. Juni 2028 im Fall des Absatzes 8 Satz 2 oder vor der Entscheidung nach Absatz 8 Satz 3 eingebaut wird und die nicht die Anforderungen des Absatzes 1 erfüllt, hat sicherzustellen, dass ab dem 1. Januar 2029 mindestens 15 Prozent, ab dem 1. Januar 2035 mindestens 30 Prozent und ab dem 1. Januar 2040 mindestens 60 Prozent der mit der Anlage bereitgestellten Wärme aus Biomasse oder grünem oder blauem Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate erzeugt wird. § 71f Absatz 2 bis 4 ist entsprechend anzuwenden.</b></p>
	<p><b>(10) Die Absätze 8 und 9 sind entsprechend anzuwenden bei zu errichtenden Gebäuden, sofern es sich um die Schließung von Baulücken handelt und sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit der zu errichtenden Gebäude aus den §§ 34 oder 35 des Baugesetzbuchs in der jeweils geltenden Fassung oder, sofern die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 2 des Baugesetzbuches vor dem 3. April 2023 eingeleitet worden ist, aus § 30 Absatz 1 oder 2 des Baugesetzbuches ergibt.</b></p>

<b>Entwurf</b>	<b>Beschlüsse des 74. Ausschusses</b>
	<p><b>(11) Vor Einbau und Aufstellung einer Heizungsanlage, die mit einem festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoff betrieben wird, hat eine Beratung zu erfolgen, die auf mögliche Auswirkungen der Wärmeplanung und eine mögliche Unwirtschaftlichkeit, insbesondere aufgrund ansteigender CO<sub>2</sub>-Bepreisung, hinweist. Die Beratung ist von einer fachkundigen Person nach § 60b Absatz 3 Satz 2 oder § 88 Absatz 1 durchzuführen. Das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz und das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen stellen bis zum 1. Januar 2024 Informationen zur Verfügung, die als Grundlage für die Beratung zu verwenden sind.</b></p>
	<p><b>(12) Absatz 1 ist nicht für Heizungsanlagen anzuwenden, für die ein Lieferungs- oder Leistungsvertrag vor dem 19. April 2023 geschlossen wurde und die bis zum Ablauf des 18. Oktober 2024 zum Zwecke der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt werden.</b></p>



Entwurf	Beschlüsse des 74. Ausschusses
§ 71a	§ 71a
<p><i>Messausstattung einer Heizungsanlage, Informationspflichten, Gebäudeautomation</i></p>	<p>Gebäudeautomation</p>
<p><i>(1) Eine nach Ablauf des 31. Dezember 2024 eingebaute Heizungsanlage ist vor Inbetriebnahme mit einer Messausstattung zur Erfassung des Energieverbrauchs und der erzeugten Wärmemenge sowie mit einer Energieverbrauchs- und Effizienzanzeige auszurüsten. Die Messwerte müssen entweder über ihre Benutzerschnittstelle, ein übergeordnetes Energiemanagementsystem, ein externes Gerät oder eine externe Applikation angezeigt werden und dabei die Datensicherheit nach dem Stand der Technik gewährleisten. Die Effizienzanzeige muss zugänglich sein und über einen angemessenen Schutz vor Zugriffen Dritter verfügen. Bei einer elektrischen Wärmepumpe ist auch die benötigte Strommenge zum Betrieb von Elektro-Heizstäben und Wärmequellenpumpen zu erfassen. Satz 1 ist nicht für eine Biomasseheizung nach § 71g oder eine Luft-Luft-Wärmepumpe anzuwenden.</i></p>	<p><b>entfällt</b></p>
<p><i>(2) Die Energieverbräuche und Wärmemengen der nach Ablauf des 31. Dezember 2024 eingebauten Heizungsanlage sind messtechnisch zu erfassen. Die Messwerte sind mit monatlicher Auflösung für drei Jahre in einem maschinenlesbaren Format vorzuhalten. Messwerte mit einer höheren Auflösung dürfen vom für den Betrieb der Heizungsanlage Verantwortlichen nur mit Einwilligung der betroffenen Personen vorgehalten werden. Bei einer Wärmepumpen-Hybridheizung muss zusätzlich der Anteil der einzelnen Wärmeerzeuger an der Wärmebereitstellung dargestellt werden. Bei einer solarthermischen Anlage sind die solaren Erträge und der Vergleich mit den Erträgen vergangener Zeiträume anzuzeigen. Absatz 1 Satz 5 ist entsprechend anzuwenden.</i></p>	<p><b>entfällt</b></p>

Entwurf	Beschlüsse des 74. Ausschusses
<p>(3) Zur Erfüllung der Anforderungen nach den Absätzen 1 und 2 kann die Übermittlung der erhobenen Daten über ein Smart-Meter-Gateway nach § 2 Nummer 19 des Messstellenbetriebsgesetzes vom 29. August 2016 (BGBl. I S. 2034) in der jeweils geltenden Fassung erfolgen. Soweit beim Bezug von Energie für die Heizungsanlage ein Messstellenbetrieb nach § 3 des Messstellenbetriebsgesetzes vorliegt, sind die Vorschriften des Messstellenbetriebsgesetzes anzuwenden.</p>	<p><b>entfällt</b></p>
<p>(4) Ein Nichtwohngebäude mit einer Nennleistung der Heizungsanlage oder der kombinierten Raumheizungs- und Lüftungsanlage von mehr als 290 Kilowatt muss bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 mit einem System für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung nach Maßgabe der Absätze 5 bis 7 ausgerüstet werden. Satz 1 ist auch für ein Nichtwohngebäude mit einer Nennleistung für eine Klimaanlage oder eine kombinierte Klima- und Lüftungsanlage von mehr als 290 Kilowatt anzuwenden.</p>	<p><b>(1)</b> Ein Nichtwohngebäude mit einer Nennleistung der Heizungsanlage oder der kombinierten Raumheizungs- und Lüftungsanlage von mehr als 290 Kilowatt muss bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 mit einem System für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung nach Maßgabe der Absätze <b>2 bis 4</b> ausgerüstet werden. Satz 1 ist auch für ein Nichtwohngebäude mit einer Nennleistung für eine Klimaanlage oder eine kombinierte Klima- und Lüftungsanlage von mehr als 290 Kilowatt anzuwenden.</p>
<p>(5) Zur Erfüllung der Anforderung nach Absatz 4 muss ein Nichtwohngebäude mit digitaler Energieüberwachungstechnik ausgestattet werden, mittels derer</p>	<p><b>(2)</b> Zur Erfüllung der Anforderung nach Absatz <b>1</b> muss ein Nichtwohngebäude mit digitaler Energieüberwachungstechnik ausgestattet werden, mittels derer</p>
<p>1. eine kontinuierliche Überwachung, Protokollierung und Analyse der Verbräuche aller Hauptenergieträger sowie aller gebäudetechnischen Systeme durchgeführt werden kann,</p>	<p>1. <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>
<p>2. die erhobenen Daten über eine gängige und frei konfigurierbare Schnittstelle zugänglich gemacht werden, sodass Auswertungen firmen- und herstellerunabhängig erfolgen können,</p>	<p>2. <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>
<p>3. Anforderungswerte in Bezug auf die Energieeffizienz des Gebäudes aufgestellt werden können,</p>	<p>3. <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>

Entwurf	Beschlüsse des 74. Ausschusses
4. Effizienzverluste von gebäudetechnischen Systemen erkannt werden können und	4. un verändert
5. die für die Einrichtung oder das gebäudetechnische Management zuständige Person über mögliche Verbesserungen der Energieeffizienz informiert werden kann.	5. un verändert
Zusätzlich ist eine für das Gebäude-Energiemanagement zuständige Person oder ein Unternehmen zu benennen oder zu beauftragen, um in einem kontinuierlichen Verbesserungsprozess die Potenziale für einen energetisch optimierten Gebäudebetrieb zu analysieren und zu heben.	Zusätzlich ist eine für das Gebäude-Energiemanagement zuständige Person oder ein Unternehmen zu benennen oder zu beauftragen, um in einem kontinuierlichen Verbesserungsprozess die Potenziale für einen energetisch optimierten Gebäudebetrieb zu analysieren und zu heben.
(6) Neben der Anforderung nach Absatz 5 muss ein zu errichtendes Nichtwohngebäude	(3) Neben der Anforderung nach Absatz 2 muss ein zu errichtendes Nichtwohngebäude
1. mit einem System für die Gebäudeautomatisierung entsprechend dem Automatisierungsgrad B nach der DIN V 18599-11: 2018-09 oder besser ausgestattet sein und	1. mit einem System für die Gebäudeautomatisierung entsprechend dem Automatisierungsgrad B nach der DIN V 18599-11: 2018-09 <sup>1)</sup> oder besser ausgestattet sein und
2. ein technisches Inbetriebnahme-Management einschließlich der Einregelung der gebäudetechnischen Anlagen durchlaufen, um einen optimalen Betrieb zu gewährleisten.	2. un verändert

<sup>1)</sup> Zu beziehen bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin, und in der Deutschen Nationalbibliothek archivmäßig gesichert niedergelegt

<b>Entwurf</b>	<b>Beschlüsse des 74. Ausschusses</b>
<p>Bei der Ausstattung des Systems für die Gebäudeautomatisierung nach Satz 1 Nummer 1 muss sichergestellt sein, dass dieses System die Kommunikation zwischen miteinander verbundenen gebäudetechnischen Systemen und anderen Anwendungen innerhalb des Gebäudes ermöglicht und gemeinsam mit anderen Typen gebäudetechnischer Systeme betrieben werden kann, auch bei unterschiedlichen herstellereigenen Technologien, Geräten und Herstellern. Das technische Inbetriebnahme-Management nach Satz 1 Nummer 2 muss mindestens den Zeitraum einer Heizperiode für Anlagen zur Wärmeerzeugung und mindestens eine Kühlperiode für Anlagen zur Kälteerzeugung erfassen.</p>	<p>Bei der Ausstattung des Systems für die Gebäudeautomatisierung nach Satz 1 Nummer 1 muss sichergestellt sein, dass dieses System die Kommunikation zwischen miteinander verbundenen gebäudetechnischen Systemen und anderen Anwendungen innerhalb des Gebäudes ermöglicht und gemeinsam mit anderen Typen gebäudetechnischer Systeme betrieben werden kann, auch bei unterschiedlichen herstellereigenen Technologien, Geräten und Herstellern. Das technische Inbetriebnahme-Management nach Satz 1 Nummer 2 muss mindestens den Zeitraum einer Heizperiode für Anlagen zur Wärmeerzeugung und mindestens eine Kühlperiode für Anlagen zur Kälteerzeugung erfassen.</p>
<p>(7) Sofern in einem bestehenden Nichtwohngebäude bereits ein System für die Gebäudeautomatisierung entsprechend dem Automatisierungsgrad B nach der DIN V 18599-11: 2018-09 oder besser eingesetzt wird, muss bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 die Kommunikation zwischen miteinander verbundenen gebäudetechnischen Systemen und anderen Anwendungen innerhalb des Gebäudes ermöglicht werden sowie sichergestellt werden, dass diese Systeme gemeinsam mit anderen Typen gebäudetechnischer Systeme betrieben werden können, auch bei unterschiedlichen herstellereigenen Technologien, Geräten und Herstellern.</p>	<p>(4) Sofern in einem bestehenden Nichtwohngebäude bereits ein System für die Gebäudeautomatisierung entsprechend dem Automatisierungsgrad B nach der DIN V 18599-11: 2018-09<sup>2)</sup> oder besser eingesetzt wird, muss bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 die Kommunikation zwischen miteinander verbundenen gebäudetechnischen Systemen und anderen Anwendungen innerhalb des Gebäudes ermöglicht werden sowie sichergestellt werden, dass diese Systeme gemeinsam mit anderen Typen gebäudetechnischer Systeme betrieben werden können, auch bei unterschiedlichen herstellereigenen Technologien, Geräten und Herstellern.</p>

<sup>2)</sup> Zu beziehen bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin, und in der Deutschen Nationalbibliothek archivmäßig gesichert niedergelegt

Entwurf	Beschlüsse des 74. Ausschusses
§ 71b	§ 71b
Anforderungen bei Anschluss an ein Wärmenetz und Pflichten für Wärmenetzbetreiber	Anforderungen bei Anschluss an ein Wärmenetz und Pflichten für Wärmenetzbetreiber
<p>(1) Beim Einbau oder bei der Aufstellung einer Hausübergabestation zum Anschluss an ein neues Wärmenetz, dessen Baubeginn nach Ablauf des 31. Dezember 2023 liegt, <i>muss die im Wärmenetz insgesamt verteilte Wärme zu mindestens 65 Prozent der jährlichen kumulierten Erzeugernutzwärmeabgabe aus erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme stammen.</i> Ein neues Wärmenetz nach Satz 1 liegt vor, wenn dessen Wärmebereitstellung nicht oder im Jahresmittel zu weniger als 20 Prozent thermisch, durch direkte hydraulische Verbindung oder indirekt über Wärmeübertragung aus einem bestehenden vorgelagerten Wärmenetz erfolgt. Der Wärmenetzbetreiber hat <i>gegenüber dem Anschlussnehmer beim Abschluss eines Netzanschlussvertrages zu bestätigen, dass die Voraussetzungen nach Satz 1 erfüllt sind.</i></p>	<p>(1) Beim Einbau oder bei der Aufstellung einer Hausübergabestation zum Anschluss an ein neues Wärmenetz, dessen Baubeginn nach Ablauf des 31. Dezember 2023 liegt, <b>hat der Wärmenetzbetreiber sicherzustellen, dass das Wärmenetz die zum Zeitpunkt der Beauftragung des Netzanschlusses jeweils geltenden rechtlichen Anforderungen an dieses Wärmenetz erfüllt.</b> Ein neues Wärmenetz nach Satz 1 liegt vor, wenn dessen Wärmebereitstellung nicht oder im Jahresmittel zu weniger als 20 Prozent thermisch, durch direkte hydraulische Verbindung oder indirekt über Wärmeübertragung aus einem bestehenden vorgelagerten Wärmenetz erfolgt. Der Wärmenetzbetreiber hat dem <b>Verantwortlichen die Erfüllung der Voraussetzungen nach Satz 1 zum Zeitpunkt der Herstellung des Netzanschlusses schriftlich zu bestätigen.</b></p>

Entwurf	Beschlüsse des 74. Ausschusses
<p>(2) Beim Einbau oder bei der Aufstellung einer Hausübergabestation zum Anschluss an ein Wärmenetz, dessen Baubeginn vor dem 1. Januar 2024 liegt und in dem weniger als 65 Prozent der insgesamt verteilten Wärme aus erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme <i>stammen</i>, muss der Wärmenetzbetreiber <i>bis zum Ablauf des 31. Dezember 2026 für das Gebiet des Anschlusses über einen Transformationsplan verfügen. Der Transformationsplan muss im Einklang mit den jeweils geltenden gesetzlichen Anforderungen stehen. Der Transformationsplan muss insbesondere detailliert eine schrittweise Umstellung der Wärmeversorgung bis zum Ablauf des 31. Dezember 2029 auf einen Anteil von mindestens 50 Prozent aus erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme anstreben und die vollständige Dekarbonisierung der Wärmeversorgung durch die Umstellung auf erneuerbare Energien oder unvermeidbare Abwärme bis zum Ablauf des 31. Dezember 2044 vorsehen. Sieht der Transformationsplan einen geringeren Anteil an erneuerbaren Energien und unvermeidbarer Abwärme vor, ist diese Abweichung zu begründen. Der Wärmenetzbetreiber bestätigt gegenüber dem Anschlussnehmer beim Abschluss eines Netzanschlussvertrages, dass er einen Transformationsplan nach den Sätzen 2 und 3 erstellt und bei der zuständigen Stelle innerhalb der Frist nach Satz 1 vorlegt oder vorgelegt hat.</i></p>	<p>(2) Beim Einbau oder bei der Aufstellung einer Hausübergabestation zum Anschluss an ein Wärmenetz, dessen Baubeginn vor dem 1. Januar 2024 liegt und in dem weniger als 65 Prozent der insgesamt verteilten Wärme aus erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme <b>stammt, hat</b> der Wärmenetzbetreiber <b>sicherzustellen, dass das Wärmenetz zum Zeitpunkt des Netzanschlusses die jeweils geltenden rechtlichen Anforderungen an dieses Wärmenetz erfüllt.</b> Der Wärmenetzbetreiber <b>hat dem Verantwortlichen die Erfüllung der Voraussetzungen nach Satz 1 zum Zeitpunkt des Netzanschlusses schriftlich zu bestätigen.</b></p>
<p>(3) Die Bestätigung des Wärmenetzbetreibers nach Absatz 1 Satz 3 und Absatz 2 Satz 5 steht für den nach § 71 Absatz 1 Verantwortlichen der Erfüllung der Anforderungen der Absätze 1 und 2 gleich.</p>	<p>(3) Die Bestätigung des Wärmenetzbetreibers nach Absatz 1 Satz 3 und Absatz 2 Satz 2 steht für den nach § 71 Absatz 1 Verantwortlichen der Erfüllung der Anforderungen der Absätze 1 und 2 gleich.</p>

<b>Entwurf</b>	<b>Beschlüsse des 74. Ausschusses</b>
§ 71c	§ 71c
Anforderungen an die Nutzung einer Wärmepumpe	u n v e r ä n d e r t
<p>Beim Einbau einer oder mehrerer elektrischer Wärmepumpen gelten die Anforderungen des § 71 Absatz 1 als erfüllt, wenn eine oder mehrere Wärmepumpen den Wärmebedarf des Gebäudes oder der über ein Gebäudenetz verbundenen Gebäude decken.</p>	
§ 71d	§ 71d
Anforderungen an die Nutzung einer Stromdirektheizung	u n v e r ä n d e r t
<p>(1) Eine Stromdirektheizung darf in einem zu errichtenden Gebäude zum Zweck der Inbetriebnahme nur eingebaut oder aufgestellt werden, wenn das Gebäude die Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz nach den §§ 16 und 19 um mindestens 45 Prozent unterschreitet.</p>	
<p>(2) Eine Stromdirektheizung darf in ein bestehendes Gebäude zum Zweck der Inbetriebnahme nur eingebaut oder aufgestellt werden, wenn das Gebäude die Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz nach den §§ 16 und 19 um mindestens 30 Prozent unterschreitet. Wenn ein bestehendes Gebäude bereits über eine Heizungsanlage mit Wasser als Wärmeträger verfügt, ist der Einbau einer Stromdirektheizung nur zulässig, wenn das Gebäude die Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz nach den §§ 16 und 19 um mindestens 45 Prozent unterschreitet. Die Einhaltung der Anforderungen nach den Sätzen 1 und 2 ist durch eine nach § 88 berechnete Person nachzuweisen. Der Nachweis ist von dem Eigentümer mindestens zehn Jahre aufzubewahren und der nach Landesrecht zuständigen Behörde auf Verlangen vorzulegen.</p>	

Entwurf	Beschlüsse des 74. Ausschusses
<p>(3) Absatz 2 ist nicht beim Austausch einer bestehenden einzelnen Einzelraum-Stromdirektheizung anzuwenden.</p>	
<p>(4) Die Absätze 1 und 2 sind nicht anzuwenden</p>	
<p>1. auf eine Stromdirektheizung in einem Gebäude, in dem ein dezentrales Heizungssystem zur Beheizung von Gebäudezonen mit einer Raumhöhe von mehr als 4 Metern eingebaut oder aufgestellt wird und</p>	
<p>2. in einem Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen, von denen der Eigentümer eine Wohnung selbst bewohnt.</p>	
<p>§ 71e</p>	<p>§ 71e</p>
<p>Anforderungen an eine solarthermische Anlage</p>	<p>u n v e r ä n d e r t</p>
<p>Wird eine solarthermische Anlage mit Flüssigkeiten als Wärmeträger genutzt, müssen die darin enthaltenen Kollektoren oder das System mit dem europäischen Prüfzeichen „Solar Key-mark“ zertifiziert sein, solange und soweit die Verwendung einer CE-Kennzeichnung nach Maßgabe eines Durchführungsrechtsaktes auf der Grundlage der Richtlinie 2009/125/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 21. Oktober 2009 zur Schaffung eines Rahmens für die Festlegung von Anforderungen an die umweltgerechte Gestaltung energieverbrauchsrelevanter Produkte (ABl. L 285 vom 31.10.2009, S. 10), die zuletzt durch die Richtlinie 2012/27/EU (ABl. L 315 vom 14.11.2012, S. 1) geändert worden ist, nicht zwingend vorgeschrieben ist. Die Zertifizierung muss nach den anerkannten Regeln der Technik erfolgen.</p>	



Entwurf	Beschlüsse des 74. Ausschusses
§ 71f	§ 71f
Anforderungen an Biomasse und Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate	Anforderungen an Biomasse und Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate
<p>(1) Der Betreiber einer mit flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen beschickten Heizungsanlage hat sicherzustellen, dass mindestens 65 Prozent der mit der Anlage bereitgestellten Wärme aus Biomasse oder grünem oder blauem Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate erzeugt wird. Satz 1 ist nicht anzuwenden, soweit der Nachweis nach § 71 Absatz 2 Satz 4 einen geringeren Anteil der mit der Anlage bereitgestellten Wärme aus Biomasse oder grünem oder blauem Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate erlaubt.</p>	<p>(1) <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>
<p>(2) Der Betreiber der Heizungsanlage hat sicherzustellen, dass die eingesetzte flüssige Biomasse die Anforderungen an einen nachhaltigen Anbau und eine nachhaltige Herstellung der <a href="#">Biomassestrom-Nachhaltigkeitsverordnung vom 2. Dezember 2021 (BGBl. I S. 5126)</a> in der jeweils geltenden Fassung erfüllt.</p>	<p>(2) <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>

<b>Entwurf</b>	<b>Beschlüsse des 74. Ausschusses</b>
<p>(3) Der Betreiber der Heizungsanlage hat sicherzustellen, dass bei der Nutzung von Biomethan die Voraussetzungen des § 22 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 Buchstabe c und d eingehalten werden. Bei der Nutzung von biogenem Flüssiggas sind die Anforderungen des § 22 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 Buchstabe c einzuhalten. Bei der Nutzung von grünem oder blauem Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate, die über ein netzgebundenes System geliefert werden, muss die Menge des entnommenen grünen oder blauen Wasserstoffs oder daraus hergestellter Derivate im Wärmeäquivalent am Ende eines Kalenderjahres der Menge von grünem oder blauem Wasserstoff oder daraus hergestellter Derivate entsprechen, die an anderer Stelle in das Netz eingespeist worden ist, und es müssen Massebilanzsysteme für den gesamten Transport und Vertrieb des grünen oder blauen Wasserstoffs oder daraus hergestellter Derivate von seiner Herstellung über seine Einspeisung in das Netz, seinen Transport im Netz bis zu seiner Entnahme aus dem Netz verwendet worden sein. Bei der sonstigen Nutzung von grünem oder blauem Wasserstoff muss die Menge des entnommenen grünen oder blauen Wasserstoffs oder daraus hergestellter Derivate am Ende eines Kalenderjahres der Menge von grünem oder blauem Wasserstoff oder daraus hergestellter Derivate entsprechen, die an anderer Stelle hergestellt worden ist, und müssen Massebilanzsysteme für den gesamten Transport und Vertrieb des grünen oder blauen Wasserstoffs oder daraus hergestellter Derivate von seiner Herstellung über seine Zwischenlagerung und seinen Transport bis zu seiner Einlagerung in den Verbrauchstank verwendet worden sein.</p>	<p>(3) <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>

Entwurf	Beschlüsse des 74. Ausschusses
<p>(4) Der zur Erzeugung der gasförmigen Biomasse eingesetzte Anteil von Getreidekorn oder Mais in jedem Kalenderjahr darf insgesamt höchstens 40 Masseprozent betragen. Als Mais im Sinne von Satz 1 sind Ganzpflanzen, Maiskorn-Spindel-Gemisch, Körnermais und Lieschkolbenschrot anzusehen. Satz 1 ist nur für neue Vergärungsanlagen anwendbar, die nach Ablauf des 31. Dezember 2023 in Betrieb genommen werden.</p>	<p>(4) Der zur Erzeugung der gasförmigen Biomasse eingesetzte Anteil von Getreidekorn oder Mais in jedem Kalenderjahr darf insgesamt höchstens 40 Masseprozent betragen. Als Mais im Sinne von Satz 1 sind Ganzpflanzen, Maiskorn-Spindel-Gemisch, Körnermais und Lieschkolbenschrot anzusehen. Satz 1 ist nur für neue Vergärungsanlagen <b>ab einer Leistung von 1 Megawatt</b> anwendbar, die nach Ablauf des 31. Dezember 2023 in Betrieb genommen werden. <b>Für den Begriff der Anlage ist § 24 Absatz 1 Satz 1 und 2 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066) in der jeweils geltenden Fassung entsprechend anzuwenden.</b></p>
<p>§ 71g</p>	<p>§ 71g</p>
<p>Anforderungen an eine Heizungsanlage bei Nutzung von fester Biomasse</p>	<p>Anforderungen an eine Heizungsanlage zur Nutzung von fester Biomasse</p>
<p><i>(1) Eine Heizungsanlage, die feste Biomasse nutzt, ist</i></p>	<p><b>entfällt</b></p>
<p><i>1. mit einem Pufferspeicher auszustatten, der mindestens der Dimensionierung nach der DIN V 18599-5: 2018-09 entspricht,</i></p>	
<p><i>2. mit einer solarthermischen Anlage oder einer Anlage zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie zur elektrischen Warmwasserbereitung zu kombinieren und</i></p>	
<p><i>3. mit einer Einrichtung zur Reduzierung der Staubemissionen auszustatten, die nachweislich einen Abscheidegrad von 80 Prozent erreicht.</i></p>	

Entwurf	Beschlüsse des 74. Ausschusses
<p><i>Satz 1 Nummer 2 ist nicht anzuwenden auf eine Einzelraumfeuerungsanlage, eine Hallenheizung, ein Gebäude ohne zentrale Warmwasserversorgung und auf eine Wärmepumpen-Hybridheizung nach § 71h, die Biomasse nutzt. Satz 1 Nummer 3 ist nicht auf eine Heizungsanlage für feste Biomasse anzuwenden, die bauartbedingt eine Reduktion der Staubemissionen um 80 Prozent erreicht.</i></p>	
<p><i>(2) Wird die Anforderung nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 mittels einer solarthermischen Anlage erfüllt, ist diese mindestens nach den Standardwerten der DIN V 18599-8: 2018-09 zu dimensionieren. Die Anforderung an die solarthermische Anlage gilt als erfüllt, wenn</i></p>	<p><b>entfällt</b></p>
<p><i>1. bei einem Wohngebäude mit höchstens zwei Wohnungen eine solarthermische Anlage mit einer Fläche von mindestens 0,04 Quadratmetern Aperturfläche je Quadratmeter Nutzfläche installiert und betrieben wird oder</i></p>	
<p><i>2. bei eine Wohngebäude mit mehr als zwei Wohnungen eine solarthermische Anlage mit einer Fläche von mindestens 0,03 Quadratmetern Aperturfläche je Quadratmeter Nutzfläche installiert und betrieben wird.</i></p>	
<p><i>Bei einer Anlage zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie muss eine äquivalente Menge an Wärme erzeugt werden. Diese Anforderung gilt als erfüllt, wenn die Nennleistung in Kilowatt mindestens das 0,03fache der Nutzfläche beträgt oder die gesamten geeigneten Dachflächen mit Photovoltaikmodulen belegt sind.</i></p>	
<p><i>(3) Der Betreiber einer Feuerungsanlage im Sinne von § 1 Absatz 1 und § 2 Nummer 5 der <a href="#">Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen</a> hat bei der Nutzung von fester Biomasse sicherzustellen, dass</i></p>	<p><i>Der Betreiber einer Feuerungsanlage im Sinne von § 1 Absatz 1 und § 2 Nummer 5 der Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen hat bei der Nutzung von fester Biomasse sicherzustellen, dass</i></p>

Entwurf	Beschlüsse des 74. Ausschusses
<p>1. die Nutzung in einem automatisch beschickten Biomasseofen mit Wasser als Wärmeträger oder einem Biomassekessel erfolgt <i>und</i></p>	<p>1. die Nutzung in einem automatisch beschickten Biomasseofen mit Wasser als Wärmeträger oder einem Biomassekessel erfolgt,</p>
<p>2. ausschließlich Biomasse nach § 3 Absatz 1 Nummer 4, 5, 5a, 8 oder Nummer 13 der Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen eingesetzt wird.</p>	<p>2. ausschließlich Biomasse nach § 3 Absatz 1 Nummer 4, 5, 5a, 8 oder Nummer 13 der Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen eingesetzt wird <b>und</b></p>
	<p><b>3. Biomasse entsprechend den Vorgaben der Verordnung (EU) 2023/1115 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 31. Mai 2023 über die Bereitstellung bestimmter Rohstoffe und Erzeugnisse, die mit Entwaldung und Waldschädigung in Verbindung stehen, auf dem Unionsmarkt und ihre Ausfuhr aus der Union sowie zur Aufhebung der Verordnung (EU) Nr. 995/2010 (ABI. L 150 vom 9.6.2023, S. 206 ) eingesetzt wird.</b></p>
<p>§ 71h</p>	<p>§ 71h</p>
<p>Anforderungen an eine <i>Wärmepumpen-Hybridheizung</i></p>	<p>Anforderungen an eine <b>Wärmepumpen- oder eine Solarthermie-Hybridheizung</b></p>
<p>Eine Wärmepumpen-Hybridheizung, bestehend aus einer elektrisch angetriebenen Wärmepumpe in Kombination mit einer Gas-, Biomasse- oder Flüssigbrennstofffeuerung, darf nur eingebaut oder aufgestellt und betrieben werden, wenn die Anforderungen nach den Sätzen 2 und 3 erfüllt sind. Die Anforderungen des § 71 Absatz 1 gelten als erfüllt, wenn</p>	<p><b>(1)</b> Eine Wärmepumpen-Hybridheizung, bestehend aus einer elektrisch angetriebenen Wärmepumpe in Kombination mit einer Gas-, Biomasse- oder Flüssigbrennstofffeuerung, darf nur eingebaut oder aufgestellt und betrieben werden, wenn die Anforderungen nach den Sätzen 2 und 3 erfüllt sind. Die Anforderungen des § 71 Absatz 1 gelten als erfüllt, wenn</p>

Entwurf	Beschlüsse des 74. Ausschusses
<p>1. der Betrieb für Raumwärme oder Raumwärme und Warmwasser bivalent parallel oder bivalent teilparallel mit Vorrang für die Wärmepumpe erfolgt, so dass der Spitzenlasterzeuger nur eingesetzt wird, wenn der Wärmebedarf nicht mehr von der Wärmepumpe gedeckt werden kann,</p>	<p>1. der Betrieb für Raumwärme oder Raumwärme und Warmwasser bivalent parallel oder bivalent teilparallel <b>oder bivalent alternativ</b> mit Vorrang für die Wärmepumpe erfolgt, so dass der Spitzenlasterzeuger nur eingesetzt wird, wenn der Wärmebedarf nicht mehr von der Wärmepumpe gedeckt werden kann,</p>
<p>2. die einzelnen Wärmeerzeuger, aus denen die Wärmepumpen-Hybridheizung kombiniert ist, über eine gemeinsame, fernansprechbare Steuerung verfügen und</p>	<p>2. <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>
<p>3. der Spitzenlasterzeuger im Fall des Einsatzes von gasförmigen oder flüssigen Brennstoffen ein Brennkessel ist.</p>	<p>3. <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>
<p>Im Fall des § 71 Absatz 3 Satz 1 Nummer 6 muss zusätzlich die thermische Leistung der Wärmepumpe mindestens 30 Prozent der Heizlast des von der Wärmepumpen-Hybridheizung versorgten Gebäudes oder Gebäudeteils betragen. Die Anforderung nach Satz 2 gilt als erfüllt, wenn die Leistung der Wärmepumpe beim Teillastpunkt A nach der DIN EN 14825<sup>*)</sup> mindestens 30 Prozent der Leistung des Spitzenlasterzeugers entspricht.</p>	<p>Im Fall des § 71 Absatz 3 Satz 1 Nummer 6 muss zusätzlich die thermische Leistung der Wärmepumpe <b>bei bivalent parallelem oder bivalent teilparallelem Betrieb</b> mindestens 30 Prozent der Heizlast, <b>bei bivalent alternativem Betrieb mindestens 40 Prozent</b> des von der Wärmepumpen-Hybridheizung versorgten Gebäudes oder Gebäudeteils betragen. Die Anforderung nach Satz 2 gilt als erfüllt, wenn die Leistung der Wärmepumpe beim Teillastpunkt A nach der DIN EN 14825<sup>*)</sup> <b>bei bivalent parallelem oder bivalent teilparallelem Betrieb</b> mindestens 30 Prozent <b>oder bei bivalent alternativem Betrieb mindestens 40 Prozent</b> der Leistung des Spitzenlasterzeugers entspricht.</p>
	<p><b>(2) Eine Solarthermie-Hybridheizung, bestehend aus einer solarthermischen Anlage und in Kombination mit einer Gas-, Biomasse- oder Flüssigbrennstoffeuerung, darf nur eingebaut oder aufgestellt und betrieben werden, wenn die Anforderungen nach den Absätzen 3 bis 5 erfüllt sind.</b></p>

\*) DIN EN 14825, Ausgabe Juli 2019, die bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen und beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert ist.

<b>Entwurf</b>	<b>Beschlüsse des 74. Ausschusses</b>
	<p><b>(3) Die solarthermische Anlage muss mindestens folgende Aperturflächen erreichen:</b></p>

Entwurf	Beschlüsse des 74. Ausschusses
	<p>1. bei Wohngebäuden mit höchstens zwei Wohneinheiten eine Fläche von mindestens 0,07 Quadratmetern Aperturfläche je Quadratmeter Nutzfläche oder</p>
	<p>2. bei Wohngebäuden mit mehr als zwei Wohneinheiten oder Nichtwohngebäuden eine Fläche von mindestens 0,06 Quadratmetern Aperturfläche je Quadratmeter Nutzfläche.</p>
	<p>Beim Einsatz von Vakuumröhrenkollektoren verringert sich die Mindestfläche um 20 Prozent.</p>
	<p>(4) Im Fall einer Solarthermie-Hybridheizung nach Absatz 2 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.</p>
	<p>(5) Sofern eine solarthermische Anlage mit kleinerer Aperturfläche als in Absatz 3 eingesetzt wird, ist die Reduktion der Anforderung an den Anteil von mit der Anlage bereitgestellter Wärme aus Biomasse oder grünem oder blauem Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate nach Absatz 3 von 65 Prozent auf 60 Prozent entsprechend dem Anteil der eingesetzten Aperturfläche an der in Absatz 3 Satz 1 Nummer 1 und 2 genannten Aperturfläche zu mindern.</p>
<p>§ 71i</p>	<p>§ 71i</p>
<p><i>Übergangsfristen bei Heizungshavarien</i></p>	<p><b>Allgemeine Übergangsfrist</b></p>



<b>Entwurf</b>	<b>Beschlüsse des 74. Ausschusses</b>
<p><i>(1) Nach einer Heizungshavarie kann einmalig und höchstens für drei Jahre übergangsweise eine alte Heizungsanlage ausgetauscht und eine neue Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt und betrieben werden, die nicht die Anforderungen des § 71 Absatz 1 erfüllt. Die Frist nach Satz 1 beginnt mit dem Tag, an dem erstmals Arbeiten zum Austausch der Heizungsanlage durchgeführt werden. Satz 1 ist nicht anzuwenden für eine Etagenheizung nach § 71 Absatz 1 und für eine Einzelraumfeuerungsanlage nach § 71 Absatz 7 sowie für eine Hallenheizung nach § 71m.</i></p>	<p><b>Im Fall eines Heizungsaustauschs</b> kann höchstens für <b>fünf</b> Jahre übergangsweise eine alte Heizungsanlage ausgetauscht und eine <b>andere</b> Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt und betrieben werden, die nicht die Anforderungen des § 71 Absatz 1 erfüllt. Die Frist nach Satz 1 beginnt mit dem Tag, an dem erstmals Arbeiten zum Austausch der Heizungsanlage durchgeführt werden. <b>Sofern innerhalb der in Satz 1 genannten Frist ein weiterer Heizungstausch stattfindet, ist für den Fristbeginn nach Satz 1 der Zeitpunkt des erstmaligen Austauschs der alten Heizungsanlage maßgeblich. Satz 1 ist</b> nicht anzuwenden für eine Etagenheizung nach § 71 Absatz 1 und für eine Einzelraumfeuerungsanlage nach § 71 Absatz 7 sowie für eine Hallenheizung nach § 71m.</p>
<p><i>(2) Abweichend von Absatz 1 kann nach einer Heizungshavarie in einem Wohngebäude mit nicht mehr als sechs Wohnungen, dessen Eigentümer das Gebäude selber bewohnt und der zum Zeitpunkt des Einbaus oder der Aufstellung einer neuen Heizungsanlage zum Zwecke der Inbetriebnahme oder nach Ablauf der Frist nach Absatz 1 Satz 1 das 80. Lebensjahr vollendet hat, auch mehrmalig sowie ohne die in Absatz 1 genannte zeitliche Beschränkung, eine alte Heizungsanlage ausgetauscht und eine neue Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt und betrieben werden, die nicht die Anforderungen des § 71 Absatz 1 erfüllt. Im Fall von Miteigentümern ist Satz 1 nur anzuwenden, wenn alle Eigentümer das 80. Lebensjahr vollendet haben. Das Alter des oder der Gebäudeeigentümer sowie das Gebäudeeigentum zum Zeitpunkt des Einbaus oder der Aufstellung der Heizungsanlage zum Zwecke der Inbetriebnahme sind dem bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger nachzuweisen</i></p>	<p><b>entfällt</b></p>
<p><i>1. im Rahmen der Feuerstättenschau der Heizungsanlage oder</i></p>	

Entwurf	Beschlüsse des 74. Ausschusses
2. mit schriftlicher Eigenerklärung.	
<p><i>Nach einem Eigentümerwechsel hat der neue Eigentümer spätestens zwei Jahre nach dem Eigentümerwechsel beim Weiterbetrieb der Heizungsanlage die Anforderungen nach den §§ 71 bis 71h einzuhalten oder eine Heizungsanlage einzubauen, die die Anforderungen nach den §§ 71 bis 71h erfüllt.</i></p>	
§ 71j	§ 71j
Übergangsfristen bei Neu- und Ausbau eines Wärmenetzes	Übergangsfristen bei Neu- und Ausbau eines Wärmenetzes
<p>(1) Bis zum Anschluss an ein Wärmenetz nach § 71b Absatz 1 oder Absatz 2 kann eine Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt und <i>betrieben werden, die nicht die Anforderungen des § 71 Absatz 1 erfüllt</i>, wenn</p>	<p>(1) Bis zum Anschluss an ein Wärmenetz nach § 71b Absatz 1 oder Absatz 2 kann eine Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt und <b>ohne Einhaltung der Anforderungen nach § 71 Absatz 1 oder Absatz 9 zur Wärmeerzeugung betrieben werden</b>, wenn <b>vor Einbau oder Aufstellung der Heizungsanlage zur Inbetriebnahme</b></p>
<p>1. der Gebäudeeigentümer einen Vertrag zur Lieferung von mindestens 65 Prozent Wärme aus erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme nachweist, auf dessen Basis er ab dem Zeitpunkt des Anschlusses des Gebäudes an das Wärmenetz, spätestens <i>jedoch nach Ablauf des 31. Dezember 2034</i>, beliefert wird,</p>	<p>1. der Gebäudeeigentümer einen Vertrag zur Lieferung von mindestens 65 Prozent Wärme aus erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme <b>sowie zum Anschluss des Gebäudes an ein Wärmenetz</b> nachweist, auf dessen Basis er ab dem Zeitpunkt des Anschlusses des Gebäudes an das Wärmenetz, spätestens <b>innerhalb von zehn Jahren nach Vertragschluss</b>, beliefert wird,</p>
<p>2. der Wärmenetzbetreiber der nach Landesrecht zuständigen Behörde für das Versorgungsgebiet einen <i>Investitionsplan</i>, der in Einklang mit den jeweils geltenden gesetzlichen Anforderungen steht, mit zwei- bis dreijährlichen Meilensteinen für die Erschließung des Gebiets mit einem Wärmenetz vorgelegt hat und</p>	<p>2. der Wärmenetzbetreiber der nach Landesrecht zuständigen Behörde für das Versorgungsgebiet einen <b>Wärmenetzausbau- und -dekarbonisierungsfahrplan</b>, der in Einklang mit den jeweils geltenden gesetzlichen Anforderungen steht, mit zwei- bis dreijährlichen Meilensteinen für die Erschließung des Gebiets mit einem Wärmenetz vorgelegt hat und</p>

Entwurf	Beschlüsse des 74. Ausschusses
<p>3. der Wärmenetzbetreiber dem Gebäudeeigentümer <i>garantiert</i>, dass das Wärmenetz innerhalb von zehn Jahren, <i>spätestens jedoch bis zum Ablauf des 31. Dezember 2034</i>, in Betrieb genommen wird.</p>	<p>3. der Wärmenetzbetreiber <b>sich gegenüber</b> dem Gebäudeeigentümer <b>verpflichtet</b>, dass das Wärmenetz innerhalb <b>der vom Wärmenetzausbau- und -dekarbonisierungsfahrplan vorgesehenen Fristen</b>, <b>spätestens innerhalb</b> von zehn Jahren <b>nach Vertragschluss</b>, in Betrieb genommen wird.</p>
<p>Der Wärmenetzbetreiber <i>bestätigt</i> gegenüber dem Gebäudeeigentümer die Erfüllung der Voraussetzungen nach Satz 1 Nummer 1 und 2. <i>§ 71b Absatz 3 ist entsprechend anzuwenden.</i></p>	<p>Der Wärmenetzbetreiber <b>hat in Textform</b> gegenüber dem Gebäudeeigentümer <b>auf dessen Anforderung</b> die Erfüllung der Voraussetzungen nach Satz 1 Nummer 1 und 2 <b>vor Einbau oder der Aufstellung der Heizungsanlage zur Inbetriebnahme zu bestätigen.</b></p>
<p>(2) <i>Die zuständige Behörde stellt durch Bescheid fest, dass der Wärmenetzbetreiber mit der Umsetzung des Investitionsplans gegenüber den im Investitionsplan vorgesehenen Meilensteinen nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 mehr als zwei Jahre in Verzug ist oder die Umsetzung des Projekts aufgegeben wurde. Jede Heizungsanlage, die spätestens innerhalb eines Jahres, nachdem der Bescheid nach Satz 1 bestandskräftig oder unanfechtbar geworden ist, neu eingebaut wird, muss die Anforderungen nach § 71 Absatz 1 mit einer Übergangsfrist von einem Jahr erfüllen.</i></p>	<p>(2) <b>Sofern die nach Landesrecht zuständige Behörde durch Bescheid gegenüber dem Wärmenetzbetreiber feststellt, dass die Umsetzung der Maßnahmen des Wärmenetzausbau- und -dekarbonisierungsfahrplans zum Wärmenetzausbau vollständig oder für bestimmte Gebiete nicht weiterverfolgt wird, muss in den von der Feststellung betroffenen Gebieten jede Heizungsanlage, die spätestens bis zum Ablauf eines Jahres, nachdem der Bescheid bestandskräftig und die Bestandskraft öffentlich bekanntgegeben worden ist, neu eingebaut oder aufgestellt worden ist, die Anforderungen nach § 71 Absatz 1 spätestens bis zum Ablauf einer Übergangsfrist von drei Jahren nach öffentlicher Bekanntgabe und Eintritt der Bestandskraft des Bescheids erfüllen.</b></p>

Entwurf	Beschlüsse des 74. Ausschusses
<p>(3) Sofern die 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, ist der Gebäudeeigentümer verpflichtet, die Anforderungen <i>der §§ 71 bis 71h einzuhalten. Satz 1 ist entsprechend ein Jahr nach dem Zeitpunkt anzuwenden, zu dem die zuständige Behörde festgestellt hat, dass das beabsichtigte Wärmenetz nicht weiterverfolgt wird oder die Umsetzung sich mehr als zwei Jahre in Verzug befindet.</i></p>	<p>(3) Sofern die 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, ist der Gebäudeeigentümer verpflichtet, die Anforderungen <b>nach § 71 Absatz 1 nach Ablauf von drei Jahren ab Ablauf der Frist in Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 einzuhalten.</b></p>
<p>(4) Der Gebäudeeigentümer hat in den Fällen des Absatzes 2 oder des Absatzes 3 einen Anspruch gegen den Wärmenetzbetreiber, der nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 <i>den Anschluss garantiert</i> hat, auf Erstattung der daraus entstehenden Mehrkosten. Dies ist nicht anzuwenden, wenn der Wärmenetzbetreiber die Entstehung der Mehrkosten nicht zu vertreten hat.</p>	<p>(4) Der Gebäudeeigentümer hat in den Fällen des Absatzes 2 oder des Absatzes 3 einen Anspruch gegen den Wärmenetzbetreiber, der <b>sich</b> nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 <b>zum Anschluss des Gebäudeeigentümers an das Wärmenetz verpflichtet</b> hat, auf Erstattung der daraus entstehenden Mehrkosten. Dies ist nicht anzuwenden, wenn der Wärmenetzbetreiber die Entstehung der Mehrkosten nicht zu vertreten hat.</p>
<p>§ 71k</p>	<p>§ 71k</p>
<p>Übergangsfristen bei einer Heizungsanlage, die sowohl Gas als auch Wasserstoff verbrennen kann</p>	<p>Übergangsfristen bei einer Heizungsanlage, die sowohl Gas als auch Wasserstoff verbrennen kann; <b>Festlegungskompetenz</b></p>
<p>(1) <i>Beim Einbau oder bei der Aufstellung einer Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme, die sowohl Erdgas als auch 100 Prozent Wasserstoff verbrennen kann, darf der Eigentümer noch bis zum Ablauf des 31. Dezember 2034 Erdgas ohne Einhaltung der Anforderungen des § 71 zur Wärmeerzeugung nur nutzen, sofern</i></p>	<p>(1) <b>Bis zum Anschluss an ein Wasserstoffnetz kann eine Heizungsanlage, die Erdgas verbrennen kann und auf die Verbrennung von 100 Prozent Wasserstoff umrüstbar ist, zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt und ohne Einhaltung der Anforderungen nach § 71 Absatz 1 oder Absatz 9 zur Wärmeerzeugung betrieben werden, wenn</b></p>

<b>Entwurf</b>	<b>Beschlüsse des 74. Ausschusses</b>
<p>1. <i>der Gasverteilnetzbetreiber, an dessen Netz die Heizungsanlage angeschlossen ist, einen Transformationsplan für die verbindliche, vollständige Umstellung der Versorgung seiner Kunden auf Wasserstoff bis zum Ablauf des 31. Dezember 2034 nach Maßgabe dieses Absatzes und des Absatzes 2 vorgelegt hat,</i></p>	<p><b>entfällt</b></p>
<p>2. <i>der Gebäudeeigentümer ab dem 1. Januar 2030 50 Prozent gasförmige Biomasse oder grünen oder blauen Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate und ab dem 1. Januar 2035 65 Prozent grünen oder blauen Wasserstoff bezieht und dies zum jeweiligen Stichtag nachweist,</i></p>	<p><b>entfällt</b></p>
<p>3. <i>für den Fall, dass die Heizung an ein vorhandenes Gasverteilnetz angeschlossen wird, das auf Wasserstoff umgestellt werden soll, für dieses Gasverteilnetz zum Zeitpunkt des Einbaus der Heizung die rechtlichen Voraussetzungen für den Netzausbau, insbesondere zur Einstellung der Erdgasversorgung der angeschlossenen Kunden über das zu transformierende Netz bis spätestens zum Ablauf des 31. Dezember 2034, vorliegen und dies von der zuständigen Regulierungsbehörde gegenüber dem Verantwortlichen bestätigt worden ist sowie</i></p>	<p><b>1. das Gebäude in einem Gebiet liegt, für das die nach Landesrecht zuständige Stelle unter Berücksichtigung eines Wärmeplans, der auf der Grundlage einer bundesgesetzlichen Regelung zur Wärmeplanung erstellt wurde, eine Entscheidung über die Ausweisung als Wasserstoffnetzausbaubereich getroffen hat, und das spätestens bis zum Ablauf des 31. Dezember 2044 vollständig mit Wasserstoff versorgt werden soll und</b></p>

<b>Entwurf</b>	<b>Beschlüsse des 74. Ausschusses</b>
<p>4. der Gasverteilnetzbetreiber, an dessen Netz die Heizungsanlage angeschlossen ist, <i>dem Gebäudeeigentümer garantiert, dass die Wasserstoffinfrastruktur innerhalb von zehn Jahren, spätestens jedoch ab dem 1. Januar 2035, in Betrieb genommen wird.</i></p>	<p>2. der Gasverteilnetzbetreiber, an dessen Netz die Heizungsanlage angeschlossen ist, <b>und die nach Landesrecht für die Wärmeplanung zuständige Stelle bis zum Ablauf des 30. Juni 2028 einen einvernehmlichen, mit Zwischenzielen versehenen, verbindlichen Fahrplan für die bis zum Ablauf des 31. Dezember 2044 zu vollendende Umstellung der Netzinfrastruktur auf die vollständige Versorgung der Anschlussnehmer mit Wasserstoff beschlossen und veröffentlicht haben und darin mindestens festgelegt haben,</b></p>
	<p>a) <b>in welchen technischen und zeitlichen Schritten die Umstellung der Infrastruktur und der Hochlauf auf Wasserstoff erfolgt; dabei muss der Fahrplan in Übereinstimmung mit den Netzentwicklungsplänen der Fernleitungsebene stehen oder der Gasverteilnetzbetreiber darlegen, wie vor Ort ausreichend Wasserstoff produziert und gespeichert werden kann,</b></p>
	<p>b) <b>wie die Umstellung auf die vollständige Versorgung der Anschlussnehmer auf Wasserstoff finanziert wird, insbesondere wer die Kosten der Umrüstungen und des Austauschs der nicht umrüstbaren Verbrauchsgeräte tragen soll, und</b></p>

Entwurf	Beschlüsse des 74. Ausschusses
	<p>c) mit welchen zeitlichen und räumlichen Zwischenschritten in den Jahren 2035 und 2040 die Umstellung von Netzteilen in Einklang mit den Klimaschutzzielen des Bundes unter Berücksichtigung der verbleibenden Treibhausgasemissionen erfolgt.</p>
<p>(2) Im Transformationsplan nach Absatz 1 Nummer 1 muss der Gasnetzbetreiber, an dessen Netz die Heizungsanlage angeschlossen ist, darlegen, wie in seinem Netzbereich die Umstellung der Gasnetzinfrastuktur auf eine Wasserstoffinfrastruktur bis zum Ablauf des 31. Dezember 2034 erfolgen soll. Der Transformationsplan muss einen Investitionsplan mit zwei- bis dreijährlichen Meilensteinen für die Umsetzung des Neubaus oder der Umstellung des Gasnetzes auf Wasserstoff enthalten.</p>	<p>(2) Der verbindliche Fahrplan nach Absatz 1 Nummer 2 muss einen Investitionsplan mit zwei- bis dreijährlichen Meilensteinen für die Umsetzung des Neubaus oder der Umstellung des Gasnetzes auf Wasserstoff enthalten.</p>
<p>(3) Der Transformationsplan gemäß Absatz 1 Nummer 1 und Absatz 2 wird nach Genehmigung durch die zuständige Regulierungsbehörde wirksam. Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn</p>	<p>(3) Der Fahrplan nach Absatz 1 Nummer 2 wird nach Genehmigung durch die Bundesnetzagentur wirksam und veröffentlicht sowie von ihr regelmäßig alle drei Jahre überprüft. Die Bundesnetzagentur prüft dabei, ob die Anforderungen nach Absatz 1 Nummer 2 und Absatz 2 vorliegen und fristgerecht umgesetzt werden, insbesondere ob,</p>
<p>1. der Abschluss der Netztransformation bis zum Ablauf des 31. Dezember 2034 rechtlich, technisch und wirtschaftlich gesichert erscheint und die Versorgung des Wasserstoffverteilnetzes über die darüberliegenden Netzebenen sichergestellt ist oder</p>	<p>1. die Umstellung der Infrastruktur auf Wasserstoff im Rahmen der rechtlichen Vorgaben technisch und wirtschaftlich gesichert erscheint und die Versorgung des Wasserstoffverteilnetzes fristgemäß über die darüberliegenden Netzebenen sichergestellt ist oder</p>

<b>Entwurf</b>	<b>Beschlüsse des 74. Ausschusses</b>
<p>2. der <i>Gasnetzbetreiber</i> eine Abkoppelung seines Netzes vom vorgelagerten Netz vorsieht und eine gesicherte Wasserstoffversorgung durch lokale Erzeugung nachgewiesen wird.</p>	<p>2. der <b>Gasnetzverteilnetzbetreiber</b> eine Abkoppelung seines Netzes vom vorgelagerten Netz vorsieht und eine gesicherte Wasserstoffversorgung durch lokale Erzeugung nachgewiesen wird.</p>
	<p><b>Die Bundesnetzagentur bestimmt erstmals zum 31. Dezember 2024 nach § 29 Absatz 1 des Energiewirtschaftsgesetzes vom 7. Juli 2005 (BGBl. I S. 1970; 3621) in der jeweils geltenden Fassung durch Festlegung das Format des Fahrplans und die Art der dafür vorzulegenden Nachweise, wie vorzulegende Verträge und Finanzierungszusagen, die Art der Übermittlung und die Methodik zur Überprüfung der Anforderungen nach Absatz 1 Nummer 2.</b></p>



Entwurf	Beschlüsse des 74. Ausschusses
<p>(4) Sofern die <i>Heizungsanlage nach Ablauf des 31. Dezember 2034 nicht mit mindestens 65 Prozent grünem oder blauem Wasserstoff betrieben werden kann, weil der Neubau oder die Umstellung des Verteilnetzes nicht abgeschlossen ist oder das Verteilnetz nicht an ein vorgelagertes Wasserstofftransportnetz oder an eine gesicherte lokale Wasserstoffproduktion angeschlossen ist, ist der Gebäudeeigentümer verpflichtet, die Anforderungen nach den §§ 71 bis 71h einzuhalten. Satz 1 ist entsprechend ein Jahr nach dem Zeitpunkt anzuwenden, zu dem die zuständige Behörde oder die Regulierungsbehörde feststellt, dass die beabsichtigte Umstellung oder der Neubau eines Wasserstoffverteilnetzes nicht weiterverfolgt wird oder die geplante Umsetzung nach Absatz 2 sich mehr als zwei Jahre in Verzug befindet. Der Gebäudeeigentümer hat in den Fällen der Sätze 1 und 2 einen Anspruch auf Erstattung der daraus entstehenden Mehrkosten gegen den Gasverteilnetzbetreiber, an dessen Netz seine Heizungsanlage angeschlossen ist. Dies ist nicht anzuwenden, wenn der Gasverteilnetzbetreiber die Entstehung der Mehrkosten nicht zu vertreten hat.</i></p>	<p>(4) Sofern die <b>Bundesnetzagentur nach Überprüfung nach Absatz 3 gegenüber dem Gasnetzbetreiber und der nach Landesrecht für die Wärmeplanung zuständigen Stelle feststellt, dass die Umsetzung des Fahrplans nicht die Anforderungen nach Absatz 1 Nummer 2, Absatz 2 oder Absatz 3 erfüllt oder</b> die beabsichtigte Umstellung oder der Neubau eines Wasserstoffverteilnetzes nicht weiterverfolgt wird, <b>muss jede Heizungsanlage, die spätestens bis zum Ablauf eines Jahres, nachdem der Bescheid über eine nicht den Anforderungen genügende, verzögerte oder eingestellte Umsetzung des Fahrplans der Bundesnetzagentur bestandskräftig und die Bestandskraft öffentlich bekanntgegeben worden ist, neu eingebaut oder aufgestellt worden ist, die Anforderungen nach § 71 Absatz 1 spätestens bis zum Ablauf einer Übergangsfrist von drei Jahren, nachdem der Bescheid über eine nicht den Anforderungen genügende, verzögerte oder eingestellte Umsetzung des Fahrplans der Bundesnetzagentur bestandskräftig und die Bestandskraft öffentlich bekanntgegeben worden ist, erfüllen. Der Betreiber des geplanten Wasserstoffverteilnetzes muss die Entscheidung der Bundesnetzagentur in Textform jedem Anschlussnehmer unverzüglich mitteilen.</b></p>
	<p>(5) Für die Wahrnehmung der Aufgaben der Bundesnetzagentur nach diesem Gesetz sind die Bestimmungen des Teils 8 des Energiewirtschaftsgesetzes entsprechend anzuwenden.</p>

Entwurf	Beschlüsse des 74. Ausschusses
	<p>(6) Der Gebäudeeigentümer hat im Fall des Absatzes 4 einen Anspruch auf Erstattung der daraus entstehenden Mehrkosten gegen den Gasverteilnetzbetreiber, an dessen Netz seine Heizungsanlage angeschlossen ist. Dies ist nicht anzuwenden, wenn der Gasverteilnetzbetreiber die Entstehung der Mehrkosten nicht zu vertreten hat.</p>
	<p>(7) Eine Heizungsanlage ist nach Absatz 1 auf die Verbrennung von 100 Prozent Wasserstoff umrüstbar, wenn die Heizungsanlage mit niederschweligen Maßnahmen nach dem Austausch einzelner Bauteile mit 100 Prozent Wasserstoff betrieben werden kann. Der Nachweis der Umrüstbarkeit auf die Verbrennung von 100 Prozent Wasserstoff im Sinne des Satz 1 kann durch eine Hersteller- oder Handwerkerklärung erbracht werden.</p>
§ 71i	§ 71i
Übergangsfristen bei einer Etagenheizung oder einer Einzelraumfeuerungsanlage	Übergangsfristen bei einer Etagenheizung oder einer Einzelraumfeuerungsanlage
<p>(1) In einem Gebäude, in dem mindestens eine Etagenheizung betrieben wird, sind die Anforderungen des § 71 Absatz 1 für Etagenheizungen erst <i>drei</i> Jahre nach dem Zeitpunkt anzuwenden, zu dem die erste Etagenheizung oder zentrale Heizungsanlage ausgetauscht und eine <i>neue</i> Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme in dem Gebäude eingebaut oder aufgestellt wurde. § 71i Absatz 1 Satz 2 ist entsprechend anzuwenden.</p>	<p>(1) In einem Gebäude, in dem mindestens eine Etagenheizung betrieben wird, sind die Anforderungen des § 71 Absatz 1 für Etagenheizungen erst <b>fünf</b> Jahre nach dem Zeitpunkt anzuwenden, zu dem die erste Etagenheizung oder zentrale Heizungsanlage ausgetauscht und eine <b>andere</b> Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme in dem Gebäude eingebaut oder aufgestellt wurde. § 71i Satz 2 ist entsprechend anzuwenden.</p>

(2) Entscheidet sich der Verantwortliche bei einem Gebäude, in dem mindestens eine Etagenheizung betrieben wird, innerhalb der Frist nach Absatz 1 für eine teilweise oder vollständige Umstellung der Wärmeversorgung des Gebäudes auf eine zentrale Heizungsanlage zur Erfüllung der Anforderungen des § 71 Absatz 1, verlängert sich die Frist nach Absatz 1 für alle Wohnungen und sonstigen selbständigen Nutzungseinheiten, die von der Umstellung auf eine zentrale Heizungsanlage erfasst sind, um den Zeitraum bis zur Fertigstellung der zentralen Heizungsanlage, längstens jedoch um **zehn** Jahre. Nach Fertigstellung der zentralen Heizungsanlage, spätestens 13 Jahre nach dem Zeitpunkt, zu dem die erste Etagenheizung oder zentrale Heizungsanlage ausgetauscht und eine *neue* Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt wurde, sind alle Wohnungen und sonstigen selbständigen Nutzungseinheiten, die von der Umstellung auf die zentrale Heizungsanlage erfasst sind und deren Etagenheizungen ausgetauscht werden, an die zentrale Heizungsanlage anzuschließen, sobald sie ausgetauscht werden müssen. Etagenheizungen, die innerhalb der Frist des Satzes 2 zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt wurden, sind erst nach dem Ablauf eines weiteren Jahres an die zentrale Heizungsanlage anzuschließen. Für Wohnungen und sonstige selbständige Nutzungseinheiten, die weiterhin mit Etagenheizungen versorgt werden sollen, muss jede nach Ablauf der Frist des Absatzes 1 zum Zweck der Inbetriebnahme neu eingebaute oder aufgestellte Etagenheizung die Anforderungen des § 71 Absatz 1 erfüllen. Für Etagenheizungen, die innerhalb der Frist des Absatzes 1 zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt wurden, sind die Anforderungen nach § 71 Absatz 1 erst nach dem Ablauf eines weiteren Jahres anzuwenden. Für Wohnungen und sonstige selbständige Nutzungseinheiten mit Etagenheizungen, die an eine bestehende zentrale Heizungsanlage angeschlossen werden, gelten die Anforderungen des § 71 Absatz 1 als erfüllt. *Abweichend von*

(2) Entscheidet sich der Verantwortliche bei einem Gebäude, in dem mindestens eine Etagenheizung betrieben wird, innerhalb der Frist nach Absatz 1 für eine teilweise oder vollständige Umstellung der Wärmeversorgung des Gebäudes auf eine zentrale Heizungsanlage zur Erfüllung der Anforderungen des § 71 Absatz 1, verlängert sich die Frist nach Absatz 1 für alle Wohnungen und sonstigen selbständigen Nutzungseinheiten, die von der Umstellung auf eine zentrale Heizungsanlage erfasst sind, um den Zeitraum bis zur Fertigstellung der zentralen Heizungsanlage, längstens jedoch um **acht** Jahre. Nach Fertigstellung der zentralen Heizungsanlage, spätestens 13 Jahre nach dem Zeitpunkt, zu dem die erste Etagenheizung oder zentrale Heizungsanlage ausgetauscht und eine **andere** Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt wurde, sind alle Wohnungen und sonstigen selbständigen Nutzungseinheiten, die von der Umstellung auf die zentrale Heizungsanlage erfasst sind und deren Etagenheizungen ausgetauscht werden, an die zentrale Heizungsanlage anzuschließen, sobald sie ausgetauscht werden müssen. Etagenheizungen, die innerhalb der Frist des Satzes 2 zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt wurden, sind erst nach dem Ablauf eines weiteren Jahres an die zentrale Heizungsanlage anzuschließen. Für Wohnungen und sonstige selbständige Nutzungseinheiten, die weiterhin mit Etagenheizungen versorgt werden sollen, muss jede nach Ablauf der Frist des Absatzes 1 zum Zweck der Inbetriebnahme neu eingebaute oder aufgestellte Etagenheizung die Anforderungen des § 71 Absatz 1 erfüllen. Für Etagenheizungen, die innerhalb der Frist des Absatzes 1 zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt wurden, sind die Anforderungen nach § 71 Absatz 1 erst nach dem Ablauf eines weiteren Jahres anzuwenden. Für Wohnungen und sonstige selbständige Nutzungseinheiten mit Etagenheizungen, die an eine bestehende zentrale Heizungsanlage angeschlossen

<b>Entwurf</b>	<b>Beschlüsse des 74. Ausschusses</b>
<p><i>Satz 4 kann bei der Havarie einer Etagenheizung in einer Wohnung, deren Eigentümer zum Zeitpunkt des Austausches der ersten Etagenheizung oder zentralen Heizungsanlage und des Einbaus oder der Aufstellung einer neuen Heizungsanlage zum Zwecke der Inbetriebnahme nach Satz 1 oder nach Ablauf der Frist nach Absatz 1 Satz 1 das 80. Lebensjahr vollendet hat und die Wohnung selbst bewohnt, auch mehrmalig sowie ohne die in Absatz 1 Satz 1 genannte zeitliche Beschränkung, eine alte Etagenheizung ausgetauscht und eine neue Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt und betrieben werden, die nicht die Anforderung des § 71 Absatz 1 erfüllt. § 71i Absatz 2 Satz 2 bis 4 ist entsprechend anzuwenden.</i></p>	<p>werden, gelten die Anforderungen des § 71 Absatz 1 als erfüllt.</p>
<p>(3) Entscheidet sich der Verantwortliche bei einem Gebäude, in dem mindestens eine Etagenheizung betrieben wird, innerhalb der Frist des Absatzes 1 Satz 1 dafür, dass die Wohnungen und sonstigen selbständigen Nutzungseinheiten mit Etagenheizungen weiterhin mit Etagenheizungen oder zusätzliche Wohnungen oder selbständige Nutzungseinheiten künftig mit Etagenheizungen betrieben werden sollen, muss jede nach Ablauf dieser Frist neu eingebaute oder aufgestellte Etagenheizung die Anforderungen des § 71 Absatz 1 erfüllen. Absatz 2 Satz 5 und 7 ist entsprechend anzuwenden.</p>	<p>(3) <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>
<p>(4) Sofern der Verantwortliche innerhalb der Frist des Absatzes 1 Satz 1 keine Entscheidung nach Absatz 2 Satz 1 oder nach Absatz 3 Satz 1 trifft, ist er zur vollständigen Umstellung auf eine zentrale Heizungsanlage verpflichtet. Für die Umstellung sind die Vorgaben des Absatzes 2 anzuwenden.</p>	<p>(4) <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>
<p>(5) Die Entscheidung nach Absatz 2 oder 3 ist dem bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger unverzüglich in Textform mitzuteilen.</p>	<p>(5) <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>

Entwurf	Beschlüsse des 74. Ausschusses
<p>(6) In einem Gebäude, in dem mindestens eine Einzelraumfeuerungsanlage im Sinne des § 2 Nummer 3 der Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen zur Erzeugung von Raumwärme, Warmwasser oder einer Kombination davon betrieben wird, sind die Absätze 1 bis 5 anzuwenden, sobald die erste Einzelraumfeuerungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme in dem Gebäude eingebaut oder aufgestellt wurde.</p>	<p>(6) <b>unverändert</b></p>
<p>§ 71m</p>	<p>§ 71m</p>
<p>Übergangsfrist bei einer Hallenheizung</p>	<p>Übergangsfrist bei einer Hallenheizung</p>
<p>(1) Abweichend von den Anforderungen des § 71 Absatz 1 kann höchstens für zehn Jahre nach dem Austausch der ersten einzelnen dezentralen Gebläse- oder Strahlungsheizung eine neue einzelne dezentrale Gebläse- oder Strahlungsheizung in einem Bestandsgebäude zur Beheizung einer Gebäudezone mit mehr als vier Meter Raumhöhe zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt und betrieben werden, sofern die neue Anlage der besten verfügbaren Technik entspricht. Alle einzelnen dezentralen Gebläse- oder Strahlungsheizungen der Halle oder eine zentrale Heizungsanlage müssen spätestens innerhalb eines Jahres nach Ablauf der Frist von Satz 1 die Anforderungen nach § 71 Absatz 1 erfüllen. § 71i Absatz 1 Satz 2 ist entsprechend anzuwenden.</p>	<p>(1) Abweichend von den Anforderungen des § 71 Absatz 1 kann höchstens für zehn Jahre nach dem Austausch der ersten einzelnen dezentralen Gebläse- oder Strahlungsheizung eine neue einzelne dezentrale Gebläse- oder Strahlungsheizung in einem Bestandsgebäude zur Beheizung einer Gebäudezone mit mehr als vier Meter Raumhöhe zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt und betrieben werden, sofern die neue Anlage der besten verfügbaren Technik entspricht. Alle einzelnen dezentralen Gebläse- oder Strahlungsheizungen der Halle oder eine zentrale Heizungsanlage müssen spätestens innerhalb eines Jahres nach Ablauf der Frist von Satz 1 die Anforderungen nach § 71 Absatz 1 erfüllen. § 71i Satz 2 ist entsprechend anzuwenden.</p>

<b>Entwurf</b>	<b>Beschlüsse des 74. Ausschusses</b>
<p>(2) Abweichend von den Anforderungen des § 71 Absatz 1 kann einmalig und höchstens für zwei Jahre nach dem Austausch der Altanlage ein dezentrales Heizsystem in Bestandsgebäuden zur Beheizung von Gebäudezonen mit mehr als 4 Meter Raumhöhe zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt und betrieben werden. Nach Ablauf der zwei Jahre muss das neu aufgestellte oder eingebaute dezentrale Heizsystem mit mindestens 65 Prozent erneuerbaren Energien betrieben werden, sofern der Betreiber nicht nachweist, dass der Endenergieverbrauch des Gebäudes für Raumwärme gegenüber dem Endenergieverbrauch vor der Erneuerung des Heizungssystems über einen Zeitraum von einem Jahr um mindestens 40 Prozent verringert wurde. Wurde der Endenergieverbrauch nach Satz 2 um weniger als 40 Prozent, mindestens aber 25 Prozent verringert, kann der fehlende Prozentsatz in Bezug auf 40 Prozent Verringerung des Endenergieverbrauchs ausgeglichen werden durch den gleichen Prozentsatz in Bezug auf die Nutzung von 65 Prozent erneuerbaren Energien. § 71i Absatz 1 Satz 2 ist entsprechend anzuwenden.</p>	<p>(2) Abweichend von den Anforderungen des § 71 Absatz 1 kann einmalig und höchstens für zwei Jahre nach dem Austausch der Altanlage ein dezentrales Heizsystem in Bestandsgebäuden zur Beheizung von Gebäudezonen mit mehr als 4 Meter Raumhöhe zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt und betrieben werden. Nach Ablauf der zwei Jahre muss das neu aufgestellte oder eingebaute dezentrale Heizsystem mit mindestens 65 Prozent erneuerbaren Energien betrieben werden, sofern der Betreiber nicht nachweist, dass der Endenergieverbrauch des Gebäudes für Raumwärme gegenüber dem Endenergieverbrauch vor der Erneuerung des Heizungssystems über einen Zeitraum von einem Jahr um mindestens 40 Prozent verringert wurde. Wurde der Endenergieverbrauch nach Satz 2 um weniger als 40 Prozent, mindestens aber 25 Prozent verringert, kann der fehlende Prozentsatz in Bezug auf 40 Prozent Verringerung des Endenergieverbrauchs ausgeglichen werden durch den gleichen Prozentsatz in Bezug auf die Nutzung von 65 Prozent erneuerbaren Energien. § 71i Satz 2 ist entsprechend anzuwenden.</p>

Entwurf	Beschlüsse des 74. Ausschusses
§ 71n	§ 71n
Verfahren für Gemeinschaften der Wohnungseigentümer	Verfahren für Gemeinschaften der Wohnungseigentümer
<p>(1) Für ein Gebäude, in dem Wohnungs- oder Teileigentum besteht und in dem mindestens eine Etagenheizung zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt ist, ist die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer verpflichtet, bis zum Ablauf des 31. <b>Mai</b> 2024 von dem bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger die Mitteilung der im Kkehrbuch vorhandenen, für die Entscheidung über eine zukünftige Wärmeversorgung erforderlichen Informationen zu verlangen. Dies umfasst Informationen, die für die Planung einer Zentralisierung der Versorgung mit Wärme notwendig sind. Zu den Informationen nach den Sätzen 1 und 2 gehören solche über</p>	<p>(1) Für ein Gebäude, in dem Wohnungs- oder Teileigentum besteht und in dem mindestens eine Etagenheizung zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt ist, ist die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer verpflichtet, bis zum Ablauf des 31. <b>Dezember</b> 2024 von dem bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger die Mitteilung der im Kkehrbuch vorhandenen, für die Entscheidung über eine zukünftige Wärmeversorgung erforderlichen Informationen zu verlangen. Dies umfasst Informationen, die für die Planung einer Zentralisierung der Versorgung mit Wärme notwendig sind. Zu den Informationen nach den Sätzen 1 und 2 gehören solche über</p>
1. die Art der Anlage,	1. <b>u n v e r ä n d e r t</b>
2. das Alter der Anlage,	2. <b>u n v e r ä n d e r t</b>
3. die Funktionstüchtigkeit der Anlage und	3. <b>u n v e r ä n d e r t</b>
4. die Nennwärmeleistung der Anlage.	4. <b>u n v e r ä n d e r t</b>
<p>Auf Verlangen der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer ist der bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger verpflichtet, innerhalb von <b>zwei</b> Monaten nach der Aufforderung für jede Etagenheizung jeweils das zuletzt eingereichte Formblatt nach §4 Absatz 1 des <a href="#">Schornsteinfeger-Handwerksgesetzes vom 26. November 2008 (BGBl. I S. 2242)</a> in der jeweils geltenden Fassung oder die nach Satz 2 erforderlichen und im Kkehrbuch vorhandenen Informationen der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer gegen Ersatz der Aufwendungen zu übersenden.</p>	<p>Auf Verlangen der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer ist der bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger verpflichtet, innerhalb von <b>sechs</b> Monaten nach der Aufforderung für jede Etagenheizung jeweils das zuletzt eingereichte Formblatt nach §4 Absatz 1 des <a href="#">Schornsteinfeger-Handwerksgesetzes vom 26. November 2008 (BGBl. I S. 2242)</a> in der jeweils geltenden Fassung oder die nach Satz 2 erforderlichen und im Kkehrbuch vorhandenen Informationen der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer gegen Ersatz der Aufwendungen zu übersenden.</p>

Entwurf	Beschlüsse des 74. Ausschusses
<p>(2) Die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer ist verpflichtet, bis zum Ablauf des 31. <i>Mai</i> 2024 von den Wohnungseigentümern der Wohnungen oder sonstigen selbständigen Nutzungseinheiten, in denen eine Etagenheizung zum Zwecke der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt ist, die Mitteilung von Informationen über die zum Sondereigentum gehörenden Anlagen und Ausstattungen zu verlangen, die für eine Ersteinschätzung etwaigen Handlungsbedarfs zur Erfüllung der Anforderungen des § 71 Absatz 1 dienlich sein können. Hierzu zählen insbesondere Informationen über</p>	<p>(2) Die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer ist verpflichtet, bis zum Ablauf des 31. <b>Dezember</b> 2024 von den Wohnungseigentümern der Wohnungen oder sonstigen selbständigen Nutzungseinheiten, in denen eine Etagenheizung zum Zwecke der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt ist, die Mitteilung von Informationen über die zum Sondereigentum gehörenden Anlagen und Ausstattungen zu verlangen, die für eine Ersteinschätzung etwaigen Handlungsbedarfs zur Erfüllung der Anforderungen des § 71 Absatz 1 dienlich sein können. Hierzu zählen insbesondere Informationen über</p>
<p>1. den Zustand der Heizungsanlage, die die Wohnungseigentümer aus eigener Nutzungserfahrung oder aus der Beauftragung von Handwerkern erlangt haben,</p>	<p>1. <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>
<p>2. sämtliche weiteren Bestandteile der Heizungsanlage, die zum Sondereigentum gehören, etwa Leitungen und Heizkörper, sowie sämtliche Modifikationen, die die Wohnungseigentümer selbst durchgeführt oder beauftragt haben, und</p>	<p>2. <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>
<p>3. Ausstattungen zur Effizienzsteigerung, die im Sondereigentum stehen.</p>	<p>3. <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>
<p>Die Wohnungseigentümer sind dazu verpflichtet, die genannten Informationen innerhalb von <i>zwei</i> Monaten nach der Aufforderung in Textform mitzuteilen. Die Wohnungseigentümer haben die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer über den Ausfall einer alten Etagenheizung, den Einbau oder die Aufstellung einer neuen Etagenheizung zum Zweck der Inbetriebnahme und über weitere Änderungen zu den Informationen nach Absatz 1 Satz 2 sowie nach Satz 1 unverzüglich zu unterrichten.</p>	<p>Die Wohnungseigentümer sind dazu verpflichtet, die genannten Informationen innerhalb von <b>sechs</b> Monaten nach der Aufforderung in Textform mitzuteilen. Die Wohnungseigentümer haben die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer über den Ausfall einer alten Etagenheizung, den Einbau oder die Aufstellung einer neuen Etagenheizung zum Zweck der Inbetriebnahme und über weitere Änderungen zu den Informationen nach Absatz 1 Satz 2 sowie nach Satz 1 unverzüglich zu unterrichten.</p>



Entwurf	Beschlüsse des 74. Ausschusses
<p>(3) Nach Ablauf der Mitteilungsfrist nach Absatz 2 Satz 2 stellt die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer die erhaltenen Informationen den Wohnungseigentümern innerhalb <i>eines Monats</i> in konsolidierter Fassung zur Verfügung.</p>	<p>(3) Nach Ablauf der Mitteilungsfrist nach Absatz 2 Satz <b>3</b> stellt die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer die erhaltenen Informationen den Wohnungseigentümern innerhalb <b>von drei Monaten</b> in konsolidierter Fassung zur Verfügung.</p>
<p>(4) Sobald die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer davon Kenntnis erlangt, dass die erste Etagenheizung ausgetauscht und eine <i>neue</i> Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt wurde, hat der Verwalter unverzüglich die Wohnungseigentümerversammlung einzuberufen. In der Wohnungseigentümerversammlung ist über die Vorgehensweise zur Erfüllung der Anforderungen des § 71 Absatz 1 zu beraten und auf die Rechtsfolge des § 71 Absatz 4 hinzuweisen.</p>	<p>(4) Sobald die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer davon Kenntnis erlangt, dass die erste Etagenheizung ausgetauscht und eine <b>andere</b> Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt wurde, hat der Verwalter unverzüglich die Wohnungseigentümerversammlung einzuberufen. In der Wohnungseigentümerversammlung ist über die Vorgehensweise zur Erfüllung der Anforderungen des § 71 Absatz 1 zu beraten und auf die Rechtsfolge des § 71 Absatz 4 hinzuweisen.</p>
<p>(5) Die Wohnungseigentümer haben innerhalb der Frist des § 71 Absatz 1 Satz 1 über die Erfüllung der Anforderungen nach § 71 Absatz 1 zu beschließen. Für die Erfüllung dieser Anforderungen ist ein Umsetzungskonzept zu erarbeiten, zu beschließen und auszuführen. Bis zur vollständigen Umsetzung ist mindestens einmal jährlich in der Wohnungseigentümerversammlung über den Stand der Umsetzung der Erfüllung der Anforderungen des § 71 Absatz 1 zu berichten.</p>	<p>(5) <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>
<p>(6) Die Beibehaltung mindestens einer Etagenheizung kann nur mit zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen und der Hälfte aller Miteigentumsanteile beschlossen werden. § 71 Absatz 4 und 5 ist entsprechend anzuwenden.</p>	<p>(6) <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>

<b>Entwurf</b>	<b>Beschlüsse des 74. Ausschusses</b>
<p>(7) Die Wohnungseigentümer, deren Wohnungen oder sonstige selbständige Nutzungseinheiten an eine zentrale Heizungsanlage angeschlossen werden, haben die Kosten der Umstellung der Wärmeversorgung auf eine zentrale Heizungsanlage nach dem Verhältnis ihrer Miteigentumsanteile zu tragen. Über die Verteilung von Kosten, die aus der Durchführung von Maßnahmen im Sondereigentum entstehen, können die Wohnungseigentümer durch Beschluss entscheiden. Ist das für einen Anschluss notwendige Verteilnetz oder eine zentrale Heizungsanlage bereits vorhanden, so haben die Wohnungseigentümer, deren Wohnungen oder sonstige selbständige Nutzungseinheiten daran angeschlossen werden, einen angemessenen Ausgleich zu leisten. § 16 Absatz 2 Satz 2 des Wohnungseigentumsgesetzes ist entsprechend anzuwenden.</p>	<p>(7) <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>
<p>(8) Die Absätze 1 bis 7 sind entsprechend für Wohnungen und sonstige selbständige Nutzungseinheiten anzuwenden, in denen mindestens eine Einzelraumfeuerungsanlage im Sinne des § 711 Absatz 7 eingebaut oder aufgestellt ist und betrieben wird.</p>	<p>(8) <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>

<b>Entwurf</b>	<b>Beschlüsse des 74. Ausschusses</b>
§ 71o	§ 71o
Regelungen zum Schutz von Mietern	Regelungen zum Schutz von Mietern
<p><i>(1) Wird eine Heizungsanlage nach den §§ 71 bis 71n zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt, die vollständig oder anteilig mit einem biogenen Brennstoff oder mit grünem oder blauem Wasserstoff oder den daraus hergestellten Derivaten zur Erzeugung von Raumwärme oder von Raumwärme und Warmwasser betrieben wird, trägt der Mieter die Kosten des verbrauchten Brennstoffes nur bis zu der Höhe der Kosten, die für einen entsprechenden Energieverbrauch bei Anwendung des Stromdurchschnittspreises geteilt durch den Wert 2,5 anfielen. Der Stromdurchschnittspreis wird für die gesamte Abrechnungsperiode aus den Strompreisen für Haushalte gebildet, die das Statistische Bundesamt nach der Verordnung (EU) 2016/1952 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 26. Oktober 2016 über europäische Erdgas- und Strompreisstatistik und zur Aufhebung der Richtlinie 2008/92/EG (ABl. L 311 vom 17.11.2016, S. 1) als Durchschnittspreise einschließlich Steuern, Abgaben und Umlagen halbjährlich erhebt und auf seiner Internetseite veröffentlicht. Der Stromdurchschnittspreis wird für eine Abrechnungsperiode als arithmetischer Mittelwert aus den Strompreisen für Haushalte der Kategorie „Insgesamt“ für die Berichtszeiträume gebildet, die sich mit der Abrechnungsperiode überschneiden. Versorgt der Mieter sich in den Fällen des Satzes 1 selbst mit Raumwärme oder mit Raumwärme und Warmwasser, hat er gegen den Vermieter einen Anspruch auf Erstattung der Kosten für den verbrauchten Brennstoff, soweit sie über die Kosten hinausgehen, die für einen entsprechenden Energieverbrauch bei Anwendung des Stromdurchschnittspreises geteilt durch den Wert 2,5 anfielen.</i></p>	<p><b>entfällt</b></p>

Entwurf	Beschlüsse des 74. Ausschusses
<p>(2) In einem Gebäude mit Wohnungen, die vermietet sind, kann der Vermieter beim Einbau einer Wärmepumpe nach § 71c eine Mieterhöhung auf Grund einer Modernisierungsmaßnahme nach § 559 Absatz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuches in voller Höhe nur verlangen, wenn er den Nachweis erbracht hat, dass die Jahresarbeitszahl der Wärmepumpe über 2,5 liegt. Ein Nachweis nach Satz 1 ist nicht erforderlich, wenn das Gebäude</p>	<p>(1) In einem Gebäude mit Wohnungen, die vermietet sind, kann der Vermieter beim Einbau einer Wärmepumpe nach § 71c eine Mieterhöhung auf Grund einer Modernisierungsmaßnahme nach § 559 Absatz 1 <b>oder § 559e Absatz 1</b> des Bürgerlichen Gesetzbuches in voller Höhe nur verlangen, wenn er den Nachweis erbracht hat, dass die Jahresarbeitszahl der Wärmepumpe über 2,5 liegt. Ein Nachweis nach Satz 1 ist nicht erforderlich, wenn das Gebäude</p>
<p>1. nach 1996 errichtet worden ist,</p>	<p>1. <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>
<p>2. mindestens nach den Vorgaben der Wärmeschutzverordnung vom 16. August 1994 (BGBl. I S. 2121) in der bis zum Ablauf des 31. Januar 2002 geltenden Fassung erbaut worden ist oder der Gebäudeeigentümer nachweist, dass der Jahres-Heizwärmebedarf die Anforderungen nach der 3. <i>Wärmeschutzverordnung</i> nicht überschreitet,</p>	<p>2. mindestens nach den Vorgaben der Wärmeschutzverordnung vom 16. August 1994 (BGBl. I S. 2121) in der bis zum Ablauf des 31. Januar 2002 geltenden Fassung erbaut worden ist oder der Gebäudeeigentümer nachweist, dass der Jahres-Heizwärmebedarf die Anforderungen nach der <b>Wärmeschutzverordnung vom 16. August 1994 (BGBl. I S. 2121) in der bis zum Ablauf des 31. Januar 2002 geltenden Fassung</b> nicht überschreitet,</p>
<p>3. nach einer Sanierung mindestens den Anforderungen des Effizienzhausniveaus 115 oder 100 entspricht oder</p>	<p>3. <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>
<p>4. mit einer Vorlauftemperatur beheizt werden kann, die nicht mehr als 55 Grad Celsius bei lokaler Norm-Außentemperatur beträgt.</p>	<p>4. <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>
<p>Der Nachweis nach Satz 1 muss von einem Fachunternehmer erbracht werden. Die Ermittlung der Jahresarbeitszahl erfolgt auf der Grundlage der VDI 4650 Blatt 1: 2019-03<sup>*)</sup> oder eines vergleichbaren Verfahrens in der Regel vor der Inbetriebnahme der Anlage und nicht anhand von den Werten im Betrieb.</p>	<p>Der Nachweis nach Satz 1 muss von einem Fachunternehmer erbracht werden. Die Ermittlung der Jahresarbeitszahl erfolgt auf der Grundlage der VDI 4650 Blatt 1: 2019-03<sup>*)</sup> oder eines vergleichbaren Verfahrens in der Regel vor der Inbetriebnahme der Anlage und nicht anhand von den Werten im Betrieb.</p>

\*) Die Ermittlung der Jahreszahl hat auf Grundlage der VDI Richtlinie 4650 Blatt 1: 2019-03, Erscheinungsdatum März 2019, zu erfolgen, die beim VDI Verein Deutscher Ingenieure e. V., Düsseldorf, oder bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen und beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert hinterlegt ist.

Entwurf	Beschlüsse des 74. Ausschusses
<p>(3) Sofern der Nachweis nach Absatz 2 nicht erbracht wird, kann der Vermieter für eine Mieterhöhung nach § 559 Absatz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuches nur 50 Prozent der für die Wohnung aufgewendeten Kosten zugrunde legen.</p>	<p>(2) Sofern der Nachweis nach Absatz 1 Satz 1 nicht erbracht wird, kann der Vermieter für eine Mieterhöhung nach § 559 Absatz 1 <b>oder § 559e Absatz 1</b> des Bürgerlichen Gesetzbuches nur 50 Prozent der für die Wohnung aufgewendeten Kosten zugrunde legen.</p>
<p>(4) Absatz 1 ist auf <i>Pachtverhältnisse und auf</i> sonstige Formen der entgeltlichen Nutzungsüberlassung von Gebäuden oder Teilen von diesen oder Wohnungen oder Teilen von diesen entsprechend anzuwenden.</p>	<p>(3) Absatz 1 ist auf sonstige Formen der entgeltlichen Nutzungsüberlassung von Gebäuden oder Teilen von diesen oder Wohnungen oder Teilen von diesen entsprechend anzuwenden.</p>
<p>§ 71p</p>	<p>§ 71p</p>
<p>Verordnungsermächtigung zu dem Einsatz von Kältemitteln in elektrischen Wärmepumpen und Wärmepumpen-Hybridheizungen</p>	<p>u n v e r ä n d e r t</p>
<p>Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates den Einsatz natürlicher Kältemittel in elektrischen Wärmepumpen und in Wärmepumpen-Hybridheizungen vorzuschreiben, die zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt werden. In der Rechtsverordnung sind die zulässigen Kältemittel festzulegen. Soweit erforderlich, können Ausnahmeregelungen vorgesehen werden für Fälle, in denen brennbare natürliche Kältemittel aus Sicherheitsgründen nicht eingesetzt werden können.“</p>	
<p>27. § 72 Absatz 4 und 5 wird durch folgenden Absatz 4 ersetzt:</p>	<p>27. § 72 wird <b>wie folgt geändert:</b></p>
	<p>a) <b>Absatz 3</b> wird wie folgt geändert:</p>
	<p>aa) In Nummer 1 wird das Wort „<b>sowie</b>“ durch ein Komma ersetzt.</p>
	<p>bb) In Nummer 2 wird der Punkt am Ende durch das Wort „<b>sowie</b>“ ersetzt.</p>

Entwurf	Beschlüsse des 74. Ausschusses
	cc) Folgende Nummer 3 wird angefügt:
	<p><b>„3. heizungstechnische Anlagen mit Gas-, Bio-masse- oder Flüssig-brennstofffeuerung als Bestandteil einer Wärmepumpen-Hybridheizung oder einer Solarthermie-Hybridheizung nach § 71h, soweit diese nicht mit fossilen Brennstoffen betrieben werden.“</b></p>
	b) Die Absätze 4 und 5 werden durch folgenden Absatz 4 ersetzt:
<p>„(4) Heizkessel dürfen längstens bis zum Ablauf des 31. Dezember 2044 mit fossilen Brennstoffen betrieben werden.“</p>	<p>„(4) <b>unverändert</b></p>
28. § 73 wird wie folgt geändert:	28. § 73 wird wie folgt geändert:
<p>a) In Absatz 1 werden die Wörter <i>„sind die Pflichten nach § 71“</i> durch die Wörter <i>„ist die Pflicht nach § 69 Absatz 2“</i> ersetzt und werden die Wörter <i>„§ 72 Absatz 1 und 2“</i> gestrichen.</p>	<p>a) In Absatz 1 <b>wird Angabe „§ 71“</b> durch die <b>Angabe „§ 69 Absatz 2“</b> ersetzt.</p>
<p>b) Nach Absatz 1 wird folgender Absatz 2 eingefügt:</p>	<p><b>entfällt</b></p>
<p>„(2) <i>In einem Wohngebäude mit nicht mehr als sechs Wohnungen, dessen Eigentümer das Gebäude selber bewohnt und der zum Zeitpunkt des Ablaufs der zulässigen Betriebsdauer für Heizkessel, die mit einem flüssigen oder gasförmigen Brennstoff beschickt werden, nach § 72 Absatz 1 und 2 das 80. Lebensjahr vollendet hat, sind die Pflichten nach § 72 Absatz 1 und 2 erst im Falle eines Eigentümerwechsels zu erfüllen. § 71i Absatz 2 Satz 2 bis 4 gilt entsprechend.</i>“</p>	

Entwurf	Beschlüsse des 74. Ausschusses
c) <i>Der bisherige Absatz 2 wird Absatz 3.</i>	<b>entfällt</b>
d) Folgender Absatz 4 wird angefügt:	<b>b)</b> Folgender Absatz <b>3</b> wird angefügt:
„(4) § 72 Absatz 4 ist entsprechend anzuwenden.“	<b>„(3) unverändert</b>
29. § 74 Absatz 3 wird wie folgt gefasst:	29. <b>unverändert</b>
„(3) Im Falle eines Nichtwohngebäudes entfällt die Pflicht nach Absatz 1,	
1. wenn das Gebäude mit einem System für die Gebäudeautomation und Gebäuderegulierung nach § 71a Absatz 5 ausgestattet ist oder	
2. sofern die Gesamtauswirkungen eines solchen Ansatzes gleichwertig sind, wenn die Klimaanlage oder kombinierte Klima- und Lüftungsanlage	
a) unter eine vertragliche Vereinbarung über ein Niveau der Gesamtenergieeffizienz oder eine Energieeffizienzverbesserung fällt, insbesondere unter einen Energieleistungsvertrag nach § 3 Absatz 1 Nummer 8a, oder	
b) von einem Versorgungsunternehmen oder einem Netzbetreiber betrieben wird und demnach systemseitigen Maßnahmen zur Überwachung der Effizienz unterliegt.“	
30. § 85 wird wie folgt geändert:	30. <b>unverändert</b>
a) Absatz 1 Nummer 15 wird wie folgt gefasst:	
„15. Art der genutzten erneuerbaren Energien zur Erfüllung der Anforderungen nach § 71 Absatz 1,“.	

Entwurf	Beschlüsse des 74. Ausschusses
<p>b) In Absatz 3 Nummer 6 werden die Wörter „Wirtschaft und Energie“ durch die Wörter „Wirtschaft und Klimaschutz“ und die Wörter „Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat“ durch die Wörter „Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen“ ersetzt.</p>	
<p>c) In Absatz 8 werden die Wörter „Wirtschaft und Energie“ durch die Wörter „Wirtschaft und Klimaschutz“ und die Wörter „Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat“ durch die Wörter „Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen“ ersetzt.</p>	
<p>31. § 88 wird wie folgt geändert:</p>	<p>31. un verändert</p>
<p>a) In Absatz 3 werden nach der Angabe „Nummer 2“ die Wörter „oder nach Absatz 5“ eingefügt.</p>	
<p>b) Folgender Absatz 5 wird angefügt:</p>	
<p>„(5) Zur Ausstellung eines Energieausweises ist abweichend von Absatz 1 auch eine Person berechtigt, die eine Qualifikationsprüfung Energieberatung des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle erfolgreich abgeschlossen hat.“</p>	
<p>32. In § 89 Satz 3 werden die Wörter „Wirtschaft und Energie“ durch die Wörter „Wirtschaft und Klimaschutz“ ersetzt.</p>	<p>32. § 89 wird wie folgt geändert:</p>
	<p>a) Der bisherige Wortlaut wird Absatz 1.</p>
	<p>b) In Satz 3 des neuen Absatzes 1 werden die Wörter „Wirtschaft und Energie“ durch die Wörter „Wirtschaft und Klimaschutz“ ersetzt.</p>
	<p>c) Dem neuen Absatz 1 wird folgender Absatz 2 angefügt:</p>



Entwurf	Beschlüsse des 74. Ausschusses
	<p>„Das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz legt dem Haushaltsausschuss des Bundestages bis zum Ablauf des 30. September 2023 ein Konzept zur Zustimmung vor, das Änderungen der Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen (BEG EM) vom 9. Dezember 2022 (BAnz AT 30.12.2022 B1) vorsieht. Änderungen der Richtlinie nach Satz 1 bedürfen bis zum Ablauf des 31. Oktober 2025 der Zustimmung des Haushaltsausschusses des Bundestages. Danach ist die Zustimmung nur für wesentliche Änderungen der Richtlinie nach Satz 1 erforderlich. Wesentliche Änderungen sind insbesondere solche eines Fördersatzes, einer Förderhöhe oder eines Bonus.“</p>
<p>33. § 90 Absatz 2 Satz 1 wird wie folgt geändert:</p>	<p>33. un verändert</p>
<p>a) Nummer 2 Buchstabe a wird wie folgt gefasst:</p>	
<p>„a) 89 Prozent bei einer Anlage zur Heizung oder Warmwasserbereitung, die der Erfüllung der Anforderungen nach § 71 oder einer Pflicht nach § 4 Absatz 4 oder § 9a dient,“.</p>	
<p>b) In Nummer 3 wird die Angabe „Richtlinie 2009/28/EG“ durch die Wörter „Richtlinie (EU) 2018/2001 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen (ABl. L 328 vom 21.12.2018, S. 82), die zuletzt durch die Delegierte Verordnung (EU) 2022/759 (ABl. L 139 vom 18.5.2022, S. 1) geändert worden ist,“ ersetzt.</p>	
<p>34. § 91 wird wie folgt geändert:</p>	<p>34. § 91 wird wie folgt geändert:</p>

Entwurf	Beschlüsse des 74. Ausschusses
a) In Absatz 1 wird die Angabe „§ 52 Absatz 1“ durch die Wörter „§ 71 Absatz 1 Satz 1“ und die Angabe „§ 56“ durch die Wörter „§ 4 Absatz 4 oder § 9a“ ersetzt.	a) <b>u n v e r ä n d e r t</b>
b) Absatz 2 wird wie folgt geändert:	b) Absatz 2 wird wie folgt geändert:
aa) Nummer 3 wird wie folgt geändert:	aa) <b>u n v e r ä n d e r t</b>
aaa) In Buchstabe a werden die Wörter „im Falle des § 10 Absatz 2 Nummer 3“ durch die Wörter „in den Fällen der §§ 71 bis 71h“ ersetzt, wird nach den Wörtern „als die“ das Wort „dortigen“ eingefügt und werden die Wörter „nach den §§ 35 bis 41“ gestrichen.	
bbb) In Buchstabe b werden die Wörter „im Falle des § 56“ durch die Wörter „in den Fällen von § 4 Absatz 4 und § 9a“ ersetzt.	
bb) Nummer 4 wird wie folgt geändert:	bb) Nummer 4 wird wie folgt geändert:
aaa) Buchstabe a wird wie folgt gefasst:	aaa) Buchstabe a wird wie folgt gefasst:
„a) im Falle der §§ 71 bis 71h 65 Prozent erneuerbare Energien übersteigt oder“.	„a) im Falle <b>des § 71 Absatz 1</b> 65 Prozent erneuerbare Energien übersteigt oder“.
bbb) In Buchstabe b werden die Wörter „im Falle des § 56“ durch die Wörter „in den Fällen von § 4 Absatz 4 und § 9a“ ersetzt.	bbb) <b>u n v e r ä n d e r t</b>
35. § 96 wird wie folgt geändert:	35. § 96 wird wie folgt geändert:
a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:	a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

Entwurf	Beschlüsse des 74. Ausschusses
aa) <i>In dem</i> Satzteil vor Nummer 1 werden die Wörter „ <b>Nummern 1 bis 8</b> “ durch die Wörter „ <b>Nummern 1 bis 11</b> “ ersetzt.	aa) <b>Im</b> Satzteil vor Nummer 1 werden die Wörter „ <b>Nummern 1 bis 8</b> “ durch die Wörter „ <b>Nummern 1 bis 11</b> “ ersetzt.
bb) In Nummer 6 werden die Wörter „ <b>den §§ 69 und 71</b> “ durch die Angabe „ <b>§ 69</b> “ ersetzt.	bb) <b>u n v e r ä n d e r t</b>
cc) In Nummer 7 wird das Wort „ <b>oder</b> “ am Ende durch ein Komma ersetzt.	cc) <b>u n v e r ä n d e r t</b>
dd) In Nummer 8 wird der Punkt am Ende durch ein Komma ersetzt.	dd) <b>u n v e r ä n d e r t</b>
ee) <i>Die folgenden</i> Nummern 9 bis 11 werden angefügt:	ee) <b>Folgende</b> Nummern 9 bis 11 werden angefügt:
„9. Durchführung hydraulischer Abgleiche und weiterer Maßnahmen zur Heizungsoptimierung nach § 60c,	„9. <b>u n v e r ä n d e r t</b>
10. Einbau von <i>Messausstattungen von Heizungsanlagen sowie von Komponenten der Überwachungstechnik und von Systemen für die Gebäudeautomatisierung</i> nach § 71a oder	10. Einbau von Systemen für die Gebäudeautomatisierung nach § 71a oder
11. Einbau oder Aufstellung zum Zweck der Inbetriebnahme von Heizungsanlagen zur Erfüllung der Anforderungen nach § 71 Absatz 1 bis 3, § 71i Absatz 1, § 71k Absatz 1 Wortlaut vor Nummer 1 und § 71m.“	11. Einbau oder Aufstellung zum Zweck der Inbetriebnahme von Heizungsanlagen zur Erfüllung der Anforderungen nach § 71 Absatz 1 bis 3, § 71i, § 71k Absatz 1 Wortlaut vor Nummer 1 und § 71m.“
ff) Folgender Satz wird angefügt:	ff) Folgender Satz wird angefügt:
„Satz 1 ist entsprechend anzuwenden auf	„Satz 1 ist entsprechend anzuwenden auf

Entwurf	Beschlüsse des 74. Ausschusses
<p>1. die Ergebnisse der Betriebsprüfungen von Wärmepumpen nach § 60a Absatz 5 Satz 1 und der Nachweise der durchgeführten Optimierungsmaßnahmen nach § 60a Absatz 5 Satz 2,</p>	<p>1. unverändert</p>
<p>2. die Ergebnisse der Heizungsprüfungen und Heizungsoptimierungen nach § 60b Absatz 5 Satz 1 und der Nachweise der durchgeführten Optimierungsmaßnahmen nach § 60b Absatz 5 Satz 2,</p>	<p>2. unverändert</p>
<p>3. die Bestätigung des Wärmenetzbetreibers nach § 71b Absatz 1 Satz 3 und Absatz 2 Satz 5 oder</p>	<p>3. die Bestätigung des Wärmenetzbetreibers nach § 71b Absatz 1 Satz 3 und Absatz 2 Satz 2 oder</p>
<p>4. den Nachweis der Reduktion des Endenergieverbrauchs um mindestens 40 Prozent nach § 71m Absatz 2 Satz 2.“</p>	<p>4. unverändert</p>
<p>b) Absatz 4 wird wie folgt gefasst:</p>	<p>b) Absatz 4 wird wie folgt gefasst:</p>
<p>„(4) Wer ein Gebäude geschäftsmäßig mit fester, gasförmiger oder flüssiger Biomasse, grünem oder blauem Wasserstoff oder den daraus hergestellten Derivaten zum Zweck der Erfüllung von Anforderungen nach diesem Gesetz beliefert, muss dem Belieferten mit der Abrechnung bestätigen, dass die jeweiligen Anforderungen nach § 71f Absatz 2 bis 4, § 71g Absatz 3 Nummer 2 und § 71k Absatz 1 Nummer 2 erfüllt sind.“</p>	<p>„(4) Wer ein Gebäude geschäftsmäßig mit fester, gasförmiger oder flüssiger Biomasse, grünem oder blauem Wasserstoff oder den daraus hergestellten Derivaten zum Zweck der Erfüllung von Anforderungen nach diesem Gesetz beliefert, muss dem Belieferten mit der Abrechnung bestätigen, dass die jeweiligen Anforderungen nach § 71f Absatz 2 bis 4 <b>und</b> § 71g Nummer 2 und <b>3</b> erfüllt sind.“</p>
<p>c) Absatz 5 wird wie folgt geändert:</p>	<p>c) Absatz 5 wird wie folgt geändert:</p>
<p>aa) In Satz 1 werden die Wörter „den §§ 38 bis 40“ durch die Wörter „§ 71f Absatz 2 bis 4 und § 71g Absatz 3 Nummer 2“ ersetzt.</p>	<p>aa) In Satz 1 werden die Wörter „den §§ 38 bis 40“ durch die Wörter „§ 71f Absatz 2 bis 4 und § 71g Nummer 2 <b>und 3</b>“ ersetzt.</p>

Entwurf	Beschlüsse des 74. Ausschusses
<p>bb) In Satz 2 werden die Wörter „In den Fällen des Absatzes 4 Nummer 1 bis 3“ durch die Wörter „Im Falle der Nutzung von flüssiger oder gasförmiger Biomasse oder grünem oder blauem Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate“ ersetzt und werden nach dem Wort „Eigentümer“ die Wörter „oder Belieferer“ eingefügt.</p>	<p>bb) <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>
<p>cc) Satz 3 wird wie folgt gefasst:</p>	<p>cc) <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>
<p>„Die Abrechnungen und Bestätigungen sind der nach Landesrecht zuständigen Behörde auf Verlangen vorzulegen.“</p>	
<p>36. § 97 wird wie folgt geändert:</p>	<p>36. § 97 wird wie folgt geändert:</p>
<p>a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:</p>	<p>a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:</p>
<p>aa) In dem Satzteil vor Nummer 1 werden die Wörter „Schornsteinfeger-Handwerksgesetzes vom 26. November 2008 (BGBl. I S. 2242), das zuletzt durch Artikel 57 Absatz 7 des Gesetzes vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2652) geändert worden ist“ durch die Wörter „Schornsteinfeger-Handwerksgesetzes vom 26. November 2008 (BGBl. I S. 2242) in der jeweils geltenden Fassung“ ersetzt.</p>	<p>aa) <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>
<p>bb) <i>Der Nummer 1 wird folgende Nummer 1 vorangestellt:</i></p>	<p><b>entfällt</b></p>
<p><i>„1. eine Umwälzpumpe nach § 64 Absatz 2 auszutauschen ist,“.</i></p>	
<p>cc) <i>Die bisherige Nummer 1 wird Nummer 2 und die Wörter „§ 72 Absatz 1 bis 3,“ werden durch die Wörter „Ablauf der Übergangsfristen nach den §§ 71i bis 71m oder nach § 72,“ ersetzt.</i></p>	<p><b>bb) In Nummer 1 werden</b> die Wörter „§ 72 Absatz 1 bis 3,“ durch die Wörter „Ablauf der Übergangsfristen nach den §§ 71i bis 71m oder nach § 72,“ ersetzt.</p>

Entwurf	Beschlüsse des 74. Ausschusses
dd) Die <i>bisherige</i> Nummer 2 wird Nummer 3 und die Angabe „§ 71“ wird durch die Angabe „§ 69 Absatz 2“ ersetzt.	cc) In Nummer 2 wird die Angabe „§ 71“ durch die Angabe „§ 69 Absatz 2“ ersetzt.
ee) Die <i>bisherige</i> Nummer 3 wird Nummer 4 und wird wie folgt gefasst:	dd) Die Nummer 3 wird wie folgt gefasst:
„4. die Abrechnungen und Bestätigungen nach § 96 Absatz 5 vorliegen.“	„3. unverändert
b) Absatz 2 wird wie folgt geändert:	b) Absatz 2 wird wie folgt geändert:
aa) Nummer 3 wird wie folgt gefasst:	aa) Nummer 3 wird wie folgt gefasst:
„3. ein mit einem flüssigen oder gasförmigen Brennstoff beschickter Heizkessel entgegen den §§ 71 bis 71m eingebaut ist; die Prüfung <i>beschränkt sich dabei</i> auf das Vorhandensein entsprechender notwendiger Nachweise, Belege oder Erklärungen,“.	„3. ein mit einem flüssigen oder gasförmigen Brennstoff beschickter Heizkessel entgegen den <b>Anforderungen nach §§ 71 bis 71m</b> eingebaut ist, <b>dabei beschränkt sich</b> die Prüfung auf das Vorhandensein entsprechender notwendiger Nachweise, Belege oder Erklärungen,“.
bb) In Nummer 4 wird nach der Angabe „§ 69“ die Angabe „Absatz 1“ eingefügt und wird der Punkt am Ende durch ein Komma ersetzt.	bb) unverändert
cc) Die <i>folgenden</i> Nummern 5 bis 7 werden angefügt:	cc) <b>Folgende</b> Nummern 5 <b>und 6</b> werden angefügt:
„5. die eingebaute Messausrüstung den Anforderungen nach § 71a Absatz 1 und 2 entspricht,	<b>entfällt</b>
6. die Anforderungen an den Einbau von Heizungsanlagen bei Nutzung von fester Biomasse nach § 71g eingehalten werden und	„5. unverändert

Entwurf	Beschlüsse des 74. Ausschusses
<p>7. die Anforderungen an den Einbau von <i>Wärmepumpen-Hybridheizungen</i> nach § 71h eingehalten werden.“</p>	<p>6. die Anforderungen an den Einbau von <b>Wärmepumpen- oder Solarthermie-Hybridheizungen</b> nach § 71h eingehalten werden.“</p>
<p>dd) <i>Die folgenden</i> Sätze werden angefügt:</p>	<p>dd) <b>Folgende</b> Sätze werden angefügt:</p>
<p>„Satz 1 Nummer 2 bis 6 ist bei zu errichtenden Gebäuden entsprechend anzuwenden. Die Rechtsgrundlage nach den §§ 71 bis 71m oder § 102, auf die sich der Eigentümer beim Einbau oder bei der Aufstellung einer neuen heizungstechnischen Anlage, die mit flüssigen, festen oder gasförmigen Brennstoffen beschickt wird, stützt, ist im Kkehrbuch einzutragen.“</p>	<p>„Satz 1 Nummer <b>1</b> bis 6 ist bei zu errichtenden Gebäuden entsprechend anzuwenden. Die Rechtsgrundlage nach den §§ 71 bis 71m oder § 102, auf die sich der Eigentümer beim Einbau oder bei der Aufstellung einer neuen heizungstechnischen Anlage, die mit flüssigen, festen oder gasförmigen Brennstoffen beschickt wird, stützt, ist im Kkehrbuch einzutragen.“</p>
<p>37. § 102 wird wie folgt geändert:</p>	<p>37. § 102 wird wie folgt geändert:</p>
<p>a) In Absatz 1 Satz 2 wird der Punkt am Ende durch <i>den folgenden Wortlaut</i> ersetzt:</p>	<p>a) In Absatz 1 Satz 2 wird der Punkt am Ende durch <b>folgende Wörter</b> ersetzt:</p>
<p>„, das heißt, wenn die notwendigen Investitionen nicht in einem angemessenen Verhältnis zum Ertrag stehen. Eine unbillige Härte liegt auch vor, wenn die notwendigen Investitionen nicht in einem angemessenen Verhältnis zum Wert des Gebäudes stehen. Hierbei sind unter Berücksichtigung des Ziels dieses Gesetzes die zur Erreichung dieses Ziels erwartbaren Preisentwicklungen für Energie einschließlich der Preise für Treibhausgase nach dem europäischen und dem nationalen Emissionshandel zu berücksichtigen.“</p>	<p>„, das heißt, wenn die notwendigen Investitionen nicht in einem angemessenen Verhältnis zum Ertrag stehen. Eine unbillige Härte liegt auch vor, wenn die notwendigen Investitionen nicht in einem angemessenen Verhältnis zum Wert des Gebäudes stehen. Hierbei sind unter Berücksichtigung des Ziels dieses Gesetzes die zur Erreichung dieses Ziels erwartbaren Preisentwicklungen für Energie einschließlich der Preise für Treibhausgase nach dem europäischen und dem nationalen Emissionshandel zu berücksichtigen. <b>Eine unbillige Härte liegt auch vor, wenn aufgrund besonderer persönlicher Umstände, die Erfüllung der Anforderungen des Gesetzes nicht zumutbar ist.</b>“</p>
<p>b) Folgender Absatz 5 wird angefügt:</p>	<p>b) Folgender Absatz 5 wird angefügt:</p>

Entwurf	Beschlüsse des 74. Ausschusses
<p>„(5) Die nach Landesrecht zuständigen Behörden haben auf Antrag <i>des Eigentümers diesen</i> von den Anforderungen des § 71 Absatz 1 zu befreien, <i>sofern der Eigentümer zum Zeitpunkt der Antragsstellung einkommensabhängige Sozialleistungen bezieht.</i>“</p>	<p>„(5) Die nach Landesrecht zuständigen Behörden haben <b>einem Eigentümer, der zum Zeitpunkt der Antragsstellung seit mindestens sechs Monaten ununterbrochen einkommensabhängige Sozialleistungen bezogen hat</b>, auf Antrag von den Anforderungen des § 71 Absatz 1 zu befreien. <b>Die Befreiung erlischt nach Ablauf von zwölf Monaten, wenn nicht in dieser Zeit eine andere Heizungsanlage eingebaut wurde. Die Sätze 1 und 2 sind entsprechend für Personen anzuwenden, die aufgrund schuldrechtlicher oder dinglicher Vereinbarungen anstelle des Eigentümers zum Austausch der Heizungsanlage verpflichtet sind.</b>“</p>
	<p><b>38. In § 103 Absatz 1 Satz 1 wird im Satzteil vor Nummer 1 die Angabe „31. Dezember 2023“ durch die Angabe „31. Dezember 2025“ ersetzt.</b></p>
<p>38. § 107 wird wie folgt geändert:</p>	<p>39. § 107 wird wie folgt geändert:</p>
<p>a) In Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 werden die Wörter „§ 10 Absatz 2 Nummer 3“ durch die Wörter „<i>den §§ 71 bis 71h</i>“ ersetzt.</p>	<p>a) In Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 werden die Wörter „§ 10 Absatz 2 Nummer 3“ durch die <b>Angabe „§ 71 Absatz 1“</b> ersetzt.</p>
<p>b) In Absatz 3 werden die Wörter „§ 10 Absatz 2 Nummer 3“ durch die Wörter „<i>den §§ 71 bis 71h</i>“ ersetzt und wird die Angabe „<i>§§ 35 bis 45</i>“ durch die Angabe „<i>§§ 71 bis 71h</i>“ ersetzt.</p>	<p>b) In Absatz 3 werden die Wörter „§ 10 Absatz 2 Nummer 3“ durch die <b>Angabe „§ 71 Absatz 1“</b> ersetzt und wird die Angabe „<b>den §§ 35 bis 45</b>“ durch die Angabe „<b>§ 71 Absatz 1</b>“ ersetzt.</p>
<p>39. § 108 wird wie folgt geändert:</p>	<p>40. § 108 wird wie folgt geändert:</p>
<p>a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:</p>	<p>a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:</p>
<p>aa) Nach Nummer 3 werden <i>die folgenden</i> Nummern 4 bis 7 eingefügt:</p>	<p>aa) Nach Nummer 3 werden <b>folgende</b> Nummern 4 bis 7 eingefügt:</p>
<p>„4. entgegen § 60a Absatz 1 Satz 1 eine Wärmepumpe nicht oder nicht rechtzeitig einer Betriebsprüfung unterzieht,</p>	<p>„4. <b>unverändert</b></p>



Entwurf	Beschlüsse des 74. Ausschusses
5. entgegen § 60a Absatz 5 Satz 2 oder § 60b Absatz 5 Satz 2 eine Optimierungsmaßnahme nicht oder nicht rechtzeitig durchführt,	5. <b>unverändert</b>
6. entgegen § 60b Absatz 1 Satz 1 oder 2 eine Heizungsanlage nicht oder nicht rechtzeitig einer Heizungsprüfung unterzieht,	6. entgegen § 60b Absatz 1 Satz 1 oder <b>Satz 2</b> eine Heizungsanlage nicht oder nicht rechtzeitig einer Heizungsprüfung unterzieht,
7. entgegen § 60c Absatz 1 ein Heizungssystem nicht oder nicht rechtzeitig hydraulisch abgleicht,“.	7. <b>unverändert</b>
bb) Die bisherigen Nummern 4 bis 6 werden die Nummern 8 bis 10.	bb) <b>unverändert</b>
cc) <i>Nach der neuen Nummer 10 wird folgende Nummer 11 eingefügt:</i>	<b>entfällt</b>
„11. entgegen § 64 Absatz 2 eine Umwälzpumpe oder eine Trinkwasser-Zirkulationspumpe nicht oder nicht rechtzeitig austauscht,“.	
dd) Die bisherige Nummer 7 wird Nummer 12 und die Wörter „§ 69, § 70 oder § 71 Absatz 1“ werden durch die Angabe „§ 69 oder § 70“ ersetzt.	<b>cc)</b> Die bisherige Nummer 7 wird Nummer <b>11</b> und <b>in ihr werden</b> die Wörter „§ 69, § 70 oder § 71 Absatz 1“ durch die Angabe „§ 69 oder § 70“ ersetzt.
ee) Nach der neuen Nummer 12 werden <i>die folgenden</i> Nummern 13 bis 22 eingefügt:	<b>dd)</b> Nach der neuen Nummer <b>11</b> werden <b>folgende</b> Nummern <b>12</b> bis <b>20</b> eingefügt:
„13. entgegen § 71 Absatz 2 Satz 3 eine Heizungsanlage nicht richtig einbaut, nicht richtig aufstellt oder nicht richtig betreibt,	„ <b>12.</b> <b>unverändert</b>

Entwurf	Beschlüsse des 74. Ausschusses
<p>14. entgegen § 71a Absatz 1 Satz 1 eine Heizungsanlage nicht, nicht richtig oder nicht rechtzeitig ausrüstet,</p>	<p>13. entgegen § 71 Absatz 9 Satz 1 nicht <b>sicherstellt, dass Wärme zu einem dort genannten Zeitpunkt mindestens in der dort genannten Menge mit einem dort genannten Brennstoff erzeugt wird,</b></p>
<p>15. entgegen § 71a Absatz 4 Satz 1, auch in Verbindung mit Satz 2, ein Nichtwohngebäude nicht, nicht richtig oder nicht rechtzeitig ausrüstet,</p>	<p>14. entgegen § 71a Absatz 1 Satz 1, auch in Verbindung mit Satz 2, ein Nichtwohngebäude nicht, nicht richtig oder nicht rechtzeitig ausrüstet,</p>
<p>16. entgegen § 71b Absatz 1 Satz 3 oder Absatz 2 Satz 5 eine Bestätigung nicht, nicht richtig, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig erbringt,</p>	<p>15. entgegen § 71b Absatz 1 Satz 3 oder Absatz 2 Satz 2 eine Bestätigung nicht, nicht richtig, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig erbringt,</p>
<p>17. entgegen § 71d Absatz 1 oder Absatz 2 Satz 1 oder 2 eine Stromdirektheizung einbaut oder aufstellt,</p>	<p>16. entgegen § 71d Absatz 1 oder Absatz 2 Satz 1 oder <b>Satz 2</b> eine Stromdirektheizung einbaut oder aufstellt,</p>
<p>18. entgegen § 71f Absatz 1 Satz 1 nicht sicherstellt, dass mindestens 65 Prozent der mit der Anlage bereitgestellten Wärme aus den dort genannten Brennstoffen erzeugt werden,</p>	<p>17. <b>unverändert</b></p>
<p>19. entgegen § 71g Absatz 1 Satz 1 eine Heizungsanlage nicht, nicht richtig oder nicht rechtzeitig ausstattet oder nicht, nicht richtig oder nicht rechtzeitig mit einer dort genannten Anlage kombiniert,</p>	<p><b>entfällt</b></p>

Entwurf	Beschlüsse des 74. Ausschusses
<p>20. entgegen § 71g Absatz 3 nicht sicherstellt, dass die Nutzung der festen Biomasse in einem automatisch beschickten Biomasseofen mit Wasser als Wärmeträger oder einem Biomassekessel erfolgt und ausschließlich dort genannte Biomasse eingesetzt wird,</p>	<p>18. entgegen § 71g nicht sicherstellt, dass die Nutzung der festen Biomasse in einem automatisch beschickten Biomasseofen mit Wasser als Wärmeträger oder einem Biomassekessel erfolgt und ausschließlich dort genannte Biomasse eingesetzt wird,</p>
<p>21. entgegen § 71h Satz 1 eine Wärmepumpen-Hybridheizung einbaut oder aufstellt oder betreibt,</p>	<p>19. entgegen § 71h <b>Absatz 1 Satz 1 oder Absatz 2</b> eine Wärmepumpen-Hybridheizung <b>oder Solarthermie_Hybridheizung</b> einbaut oder aufstellt oder betreibt.“</p>
<p>22. entgegen § 71k Absatz 1 Nummer 2 Erdgas nutzt,“.</p>	<p><b>entfällt</b></p>
<p>ff) Die bisherige Nummer 8 wird Nummer 23 und die Wörter „Absatz 1 oder 2“ werden durch die Wörter „Absatz 1, 2 oder 4“ ersetzt.</p>	<p>ee) Die bisherige Nummer 8 wird Nummer 21 und <b>in ihr werden</b> die Wörter „Absatz 1 oder 2“ durch die Wörter „Absatz 1, 2 oder 4“ ersetzt.</p>
<p>gg) Die bisherige Nummer 9 wird aufgehoben.</p>	<p><b>ff) unverändert</b></p>
<p>hh) Die bisherigen Nummern 10 bis 21 werden die Nummern 24 bis 35.</p>	<p><b>gg) Die bisherigen Nummern 10 bis 17 werden die Nummern 22 bis 29.</b></p>
<p>ii) In der neuen Nummer 32 wird nach der Angabe „Absatz 1“ die Angabe „oder 4“ eingefügt.</p>	<p><b>hh) Die bisherige Nummer 18 wird 30 wird und in ihr</b> nach der Angabe „Absatz 1“ die Angabe „oder 4“ eingefügt.</p>
	<p><b>ii) Die bisherigen Nummern 19 bis 21 werden die Nummern 31 bis 33.</b></p>
<p>b) Absatz 2 wird wie folgt gefasst:</p>	<p>b) Absatz 2 wird wie folgt gefasst:</p>
<p>„(2) Die Ordnungswidrigkeit kann geahndet werden</p>	<p>„(2) Die Ordnungswidrigkeit kann geahndet werden</p>

Entwurf	Beschlüsse des 74. Ausschusses
1. in den Fällen des Absatzes 1 Nummer 1 bis 3, 8 bis 10, 12 und 23 mit einer Geldbuße bis zu fünfzigtausend Euro,	1. in den Fällen des Absatzes 1 Nummer 1 bis 3, 8 bis <b>11</b> und <b>21</b> mit einer Geldbuße bis zu fünfzigtausend Euro,
2. in den Fällen des Absatzes 1 Nummer 24 bis 31 mit einer Geldbuße bis zu zehntausend Euro und	2. in den Fällen des Absatzes 1 Nummer <b>22</b> bis <b>29</b> mit einer Geldbuße bis zu zehntausend Euro und
3. in den Fällen des Absatzes 1	3. in den Fällen des Absatzes 1
a) Nummer 4 bis 7, 11, 14 bis 16, 32 bis 35,	a) Nummer 4 bis 7, 14, <b>15</b> , <b>30</b> bis <b>33</b> ,
b) Nummer 13, 17 bis 22	b) Nummer <b>12</b> , 13, <b>16</b> bis <b>20</b>
mit einer Geldbuße bis zu fünftausend Euro.	u n v e r ä n d e r t
In den Fällen des Satzes 1 Nummer 3 Buchstabe b ist § 30 Absatz 2 Satz 3 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten anzuwenden.“	In den Fällen des Satzes 1 Nummer 3 Buchstabe b ist § 30 Absatz 2 Satz 3 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten anzuwenden.“
40. In § 111 Absatz 1 Satz 1 und Absatz 2 Satz 1 wird jeweils das Wort „grundlegende“ durch das Wort „größere“ ersetzt.	41. u n v e r ä n d e r t
41. Nach § 114 wird folgender § 115 eingefügt:	42. Nach § 114 wird folgender § 115 eingefügt:
„§ 115	„§ 115
Übergangsvorschrift für Geldbußen	Übergangsvorschrift für Geldbußen
§ 108 Absatz 1 Nummer 13 und 17 bis 22, Absatz 2 Satz 1 Nummer 3 Buchstabe b und Satz 2 findet auf Eigentümer von Wohngebäuden mit nicht mehr als sechs Wohnungen, dessen oder deren Eigentümer das Gebäude selber bewohnt oder bewohnen bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 keine Anwendung.“	§ 108 Absatz 1 Nummer <b>12</b> und <b>16</b> bis <b>19</b> , Absatz 2 Satz 1 Nummer 3 Buchstabe b und Satz 2 <b>ist bis zum Ablauf der Fristen nach § 71 Absatz 8 nicht anzuwenden auf den Eigentümer eines Wohngebäudes</b> mit nicht mehr als sechs Wohnungen, <b>wenn dieser das Wohngebäude</b> selber bewohnt.“
42. Anlage 8 wird wie folgt geändert:	43. u n v e r ä n d e r t
a) Die Überschrift wird wie folgt gefasst:	

Entwurf	Beschlüsse des 74. Ausschusses
<p>„Anlage 8</p>	
<p>(zu den §§ 69 und 70)</p>	
<p>Anforderungen an die Wärmedämmung von Rohrleitungen und Armaturen“.</p>	
<p>b) Nummer 1 wird wie folgt geändert:</p>	
<p>aa) In der Überschrift werden die Wörter „in den Fällen des § 69 und § 71 Absatz 1“ gestrichen.</p>	
<p>bb) Buchstabe a wird wie folgt geändert:</p>	
<p>aaa) In Doppelbuchstabe hh wird nach der Angabe „§ 69“ die Angabe „Absatz 1“ eingefügt.</p>	
<p>bbb) Folgender Satz wird angefügt:</p>	
<p>„Die Wärmeleitfähigkeiten der Wärmedämmung sind jeweils auf eine Mitteltemperatur von 40 Grad Celsius zu beziehen.“</p>	
<p>cc) In den Buchstaben b und c wird jeweils nach der Angabe „§ 69“ die Angabe „Absatz 1“ eingefügt.</p>	
<p>c) Nummer 2 wird wie folgt gefasst:</p>	
<p>„2. Wärmedämmung von Kälteverteilungs- und Kaltwasserleitungen sowie Armaturen in den Fällen des § 70</p>	
<p>Bei Kälteverteilungs- und Kaltwasserleitungen sowie Armaturen von Raumlufttechnik- und Klimakältesystemen mit einem Innendurchmesser</p>	

Entwurf	Beschlüsse des 74. Ausschusses
<p>a) von bis zu 22 Millimetern beträgt die Mindestdicke der Dämmschicht 9 Millimetern, bezogen auf eine Wärmeleitfähigkeit der Dämmschicht von 0,035 Watt pro Meter und Kelvin,</p>	
<p>b) von mehr als 22 Millimetern beträgt die Mindestdicke der Dämmschicht 19 Millimeter, bezogen auf eine Wärmeleitfähigkeit der Dämmschicht von 0,035 Watt pro Meter und Kelvin.</p>	
<p>Die Wärmeleitfähigkeit der Kälte­dämmung ist jeweils auf eine Mitteltemperatur von 10 Grad Celsius zu beziehen.“</p>	
	<p><b>Artikel 2</b></p>
	<p><b>Änderung des Bürgerlichen Gesetzbuchs</b></p>
	<p>Das Bürgerliche Gesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Januar 2002 (BGBl. I S. 42, 2909; 2003 I S. 738), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 72) geändert worden ist, wird wie folgt geän-dert:</p>
	<p>1. Nach § 555b Nummer 1 wird folgende Nummer 1a eingefügt:</p>
	<p>„1a. durch die mittels Einbaus oder Aufstellung einer Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude die Anforderungen des § 71 des Gebäudeenergiegesetzes erfüllt werden,“.</p>

Entwurf	Beschlüsse des 74. Ausschusses
	<p>2. In § 557b Absatz 2 Satz 2 wird nach der Angabe „§ 559“ die Angabe „oder § 559e“ eingefügt und werden nach den Wörtern „nicht zu vertreten hat“ ein Semikolon und die Wörter „es sei denn, eine Modernisierungsmaßnahme nach § 555b Nummer 1a durchgeführt“ eingefügt.</p>
	<p>3. § 559 wird wie folgt geändert:</p>
	<p>a) Dem Absatz 2 wird folgender Satz angefügt:</p>
	<p>„Dabei ist der Abnutzungsgrad der Bauteile und Einrichtungen, die von einer modernisierenden Erneuerung erfasst werden, angemessen zu berücksichtigen.“</p>
	<p>b) Dem Absatz 3a wird folgender Satz angefügt:</p>
	<p>„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 insofern um nicht mehr als 0,50 Euro je Quadratmeter Wohnfläche innerhalb von sechs Jahren erhöhen; die Sätze 1 und 2 bleiben unberührt.“</p>
	<p>c) 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.</p>
	<p>4. In § 559c wird wie folgt geändert:</p>

Entwurf	Beschlüsse des 74. Ausschusses
	<p>a) 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.</p>
	<p>b) In Abs. 2 Satz 1 werden nach der Angabe „§ 559“ die Wörter „oder nach § 555e“ eingefügt.</p>
	<p>c) In Abs. 4 Satz 1 werden nach der Angabe „§ 559“ die Wörter „oder § 559e“ eingefügt.</p>
	<p>5. Nach § 559d wird folgender § 559e eingefügt:</p>
	<p style="text-align: center;"><b>„§ 559e</b></p>
	<p style="text-align: center;"><b>Mieterhöhung nach Einbau oder Aufstellung einer Heizungsanlage</b></p>
	<p>(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. Wenn eine Förderung nicht erfolgt, obwohl die Voraussetzungen für eine Förderung dem Grunde nach erfüllt sind, kann der Vermieter die jährliche Miete nach Maßgabe des § 559 erhöhen.</p>
	<p>(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.</p>



Entwurf	Beschlüsse des 74. Ausschusses
	<p>(3) § 559 Absatz 3a Satz 1 ist mit der Maßgabe anwendbar, dass sich im Hinblick auf eine Modernisierungsmaßnahme nach § 555b Nummer 1a die jährliche Miete um nicht mehr als 0,50 Euro je Quadratmeter Wohnfläche innerhalb von sechs Jahren erhöhen darf. Ist der Vermieter daneben zu Mieterhöhungen nach § 559 Absatz 1 berechtigt, so dürfen die in § 559 Absatz 3a Satz 1 und 2 genannten Grenzen nicht überschritten werden.</p>
	<p>(4) § 559 Absatz 3, 4 und 5 sowie die §§ 559b bis 559d gelten entsprechend.</p>
	<p>(5) Eine zum Nachteil des Mieters abweichende Vereinbarung ist unwirksam.“</p>
Artikel 2	Artikel 3
Änderung der Verordnung über Heizkostenabrechnung	Änderung der Verordnung über Heizkostenabrechnung
<p><i>In § 11 Absatz 1 Nummer 3 Buchstabe a der Verordnung über Heizkostenabrechnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Oktober 2009 (BGBl. I S. 3250), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 24. November 2021 (BGBl. I S. 4964) geändert worden ist, werden die Wörter „Wärmepumpen- oder“ gestrichen.</i></p>	<p><b>Die Verordnung über Heizkostenabrechnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Oktober 2009 (BGBl. I S. 3250), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 24. November 2021 (BGBl. I S. 4964) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:</b></p>
	<p>1. In § 7 Absatz 2 Satz 1 werden nach den Wörtern „gehören die Kosten“ die Wörter „des zur Wärmezeugung verbrauchten Stroms und“ eingefügt.</p>
	<p>2. § 9 wird wie folgt geändert:</p>
	<p>a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:</p>
	<p>aa) In Satz 2 werden nach dem Komma die Wörter „bei Wärmepumpen oder“ eingefügt.</p>

<b>Entwurf</b>	<b>Beschlüsse des 74. Ausschusses</b>
	<b>bb) In Satz 5 werden nach dem Wort „Heizkessel“ ein Komma und die Wörter „durch Wärmepumpen“ eingefügt.</b>
	<b>b) Absatz 2 Satz 6 wird wie folgt geändert:</b>
	<b>aa) In Nummer 1 wird das Wort „und“ durch ein Komma ersetzt.</b>
	<b>bb) In Nummer 2 wird der Punkt am Ende durch das Wort „und“ ersetzt.</b>
	<b>cc) Folgende Nummer 3 wird angefügt:</b>
	<b>„3. bei dem Betrieb einer monovalenten Wärmepumpe mit 0,30 zu multiplizieren.“</b>
	<b>3. In § 11 Absatz 1 Nummer 3 Buchstabe a werden die Wörter „Wärmepumpen- oder“ gestrichen.</b>
	<b>4. Dem § 12 wird folgender Absatz 3 angefügt:</b>
	<b>„(3) Wenn der anteilige Verbrauch der Nutzer an Wärme oder Warmwasser aus Wärmepumpen am 1. Oktober 2024 noch nicht erfasst wird, hat der Gebäudeeigentümer bis zum Ablauf des 30. September 2025 eine Ausstattung zur Verbrauchserfassung zu installieren. In den Fällen des Satzes 1 sind die Vorschriften dieser Verordnung für den Abrechnungszeitraum, der nach der Installation beginnt, erstmalig anzuwenden. Der Eigentümer eines vermieteten Gebäudes, in dem mindestens ein Mieter eine Bruttowarmmiete entrichtet, hat vor Beginn des ersten Abrechnungszeitraums nach dem 30. September 2025 Folgendes zu bestimmen:</b>

<b>Entwurf</b>	<b>Beschlüsse des 74. Ausschusses</b>
	1. den Durchschnittswert der in den Jahren 2022, 2023 und 2024 jährlich angefallenen Kosten der Versorgung mit Wärme und Warmwasser
	2. sowie den Anteil der einzelnen Nutzeinheiten an dem ermittelten Durchschnittswert entsprechend ihrer Wohn- oder Nutzfläche.“
	<b>Artikel 4</b>
	<b>Änderung der Betriebskostenverordnung</b>
	In § 2 Satz 1 Nummer 4 Buchstabe a der Betriebskostenverordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346, 2347), die zuletzt durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (BGBl. I S. 1858) geändert worden ist, werden nach den Wörtern „hierzu gehören die Kosten“ die Wörter „des zur Wärmeerzeugung verbrauchten Stroms und“ eingefügt.
<b>Artikel 3</b>	<b>Artikel 5</b>
<b>Änderung der Kehr- und Überprüfungsordnung</b>	<b>Änderung der Kehr- und Überprüfungsordnung</b>
Die Kehr- und Überprüfungsordnung vom 16. Juni 2009 (BGBl. I S. 1292), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 26. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4740) geändert worden ist, wird wie folgt geändert.	Die Kehr- und Überprüfungsordnung vom 16. Juni 2009 (BGBl. I S. 1292), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 26. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4740) geändert worden ist, wird wie folgt geändert.

Entwurf	Beschlüsse des 74. Ausschusses
<p>1. In Anlage 2 werden die Wörter „Abstand der Austrittsöffnung des Schornsteins zum Dach ausreichend (§ 19 Absatz 1 Nummer 1)“ durch die Wörter „ausreichende Höhe und Firstnähe der Schornsteinmündung (§ 19 Absatz 1 Satz 1 bis 4, Absatz 2 Satz 1 Nummer 1)“ und jeweils die Wörter „Abstand zu Lüftungsöffnungen, Fenstern und Türen ausreichend (§ 19 Absatz 1 Nummer 2)“ durch die Wörter „Abstand zu Lüftungsöffnungen, Fenstern und Türen ausreichend (§ 19 Absatz 1 Satz 5, Absatz 2 Satz 1 Nummer 2)“ ersetzt.</p>	<p>1. un verändert</p>
<p>2. In Anlage 3 werden die Nummern 3.3 bis 3.12 durch die Nummern 3.3. bis 3.16 ersetzt:</p>	<p>2. In Anlage 3 werden die Nummern 3.3 bis 3.12 durch die Nummern 3.3. bis 3.14 ersetzt:</p>

Entwurf

„3.3	Überprüfung, ob eine Umwälzpumpe auszutauschen ist (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 1 Nummer 1 GEG)	3,0
3.4	Überprüfung, ob ein Heizkessel, der außer Betrieb genommen werden musste, weiterhin betrieben wird (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 1 Nummer 2 GEG)	1,5
3.5	Überprüfung, ob Wärmeverteilungs- und Warmwasserleitungen, die gedämmt werden mussten, weiterhin ungedämmt sind (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 1 Nummer 3 GEG)	1,5
3.6	Überprüfung, ob die Abrechnungen und Bestätigungen nach § 96 Absatz 5 GEG vorliegen (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 1 Nummer 4 GEG)	10,0
3.7	Überprüfung des Verschlechterungsverbots (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 2 Nummer 1 GEG)	
3.7.1	bei Feststellung keiner Verschlechterung	5,0
3.7.2	bei Feststellung einer Verschlechterung	30,0
3.8	Überprüfung, ob eine Zentralheizung mit bestimmten Einrichtungen ausgestattet ist (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 2 Nummer 2 GEG)	3,0
3.9	Überprüfung, ob die Anforderungen nach den §§ 71 bis 71m eingehalten worden sind (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 2 Nummer 3)	8,0
3.10	Überprüfung der Begrenzung der Wärmeabgabe bei Wärmeverteilungs- und Warmwasserleitungen sowie Armaturen (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 2 Nummer 4 GEG)	2,0
3.11	Überprüfung, ob die eingebaute Messausstattung den Anforderungen nach § 71a GEG entspricht (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 2 Nummer 5 GEG)	5,0
3.12	Überprüfung, ob die Anforderungen an den Einbau von Heizungsanlagen bei Nutzung von fester Biomasse eingehalten werden (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 2 Nummer 6 GEG)	8,0
3.13	Überprüfung, ob die Anforderungen an den Einbau von Wärmepumpen-Hybridheizungen eingehalten werden (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 2 Nummer 7 GEG)	8,0
3.14	Überprüfung, ob der Eigentümer zur Nachrüstung der Ausstattung von Zentralheizungen in bestehenden Gebäuden verpflichtet ist und ob diese Pflicht erfüllt wurde (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 4 GEG)	7,0

3.15	Anlassbezogene Überprüfung der Verbrennungsluftversorgung oder der Rauch- oder Abgasführung nach baulichen Maßnahmen (§ 1 Absatz 8), soweit eine Bescheinigung über das Ergebnis ausgestellt wird, je Arbeitsminute	0,8
3.15.1	bei Überprüfung nach Aktenlage pro Nutzungseinheit, jedoch maximal	35,0
3.15.2	bei Überprüfung mit Termin vor Ort pro Nutzungseinheit, jedoch maximal	45,0
3.16	Anlassbezogene Überprüfung nach § 15 SchfHwG je Arbeitsminute	0,8“.

Beschlüsse des [...]. Ausschusses

”		
3.3	Überprüfung, ob ein Heizkessel, der außer Betrieb genommen werden musste, weiterhin betrieben wird (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 1 Nummer 1 GEG)	1,5
3.4	Überprüfung, ob Wärmeverteilungs- und Warmwasserleitungen, die gedämmt werden mussten, weiterhin ungedämmt sind (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 1 Nummer 2 GEG)	1,5
3.5	Überprüfung, ob die Abrechnungen und Bestätigungen nach § 96 Absatz 5 GEG vorliegen (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 1 Nummer 3 GEG)	10,0
3.6	Überprüfung des Verschlechterungsverbots (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 2 Nummer 1 GEG)	
3.6.1	bei Feststellung keiner Verschlechterung	5,0
3.6.2	bei Feststellung einer Verschlechterung	30,0
3.7	Überprüfung, ob eine Zentralheizung mit bestimmten Einrichtungen ausgestattet ist (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 2 Nummer 2 GEG)	3,0
3.8	Überprüfung, ob die Anforderungen nach den §§ 71 bis 71m eingehalten worden sind (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 2 Nummer 3)	8,0
3.9	Überprüfung der Begrenzung der Wärmeabgabe bei Wärmeverteilungs- und Warmwasserleitungen sowie Armaturen (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 2 Nummer 4 GEG)	2,0
3.10	Überprüfung, ob die Anforderungen an den Einbau von Heizungsanlagen bei Nutzung von fester Biomasse eingehalten werden (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 2 Nummer 5 GEG)	2,0
3.11	Überprüfung, ob die Anforderungen an den Einbau von Wärmepumpen- und Solarthermie-Hybridheizungen eingehalten werden (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 2 Nummer 6 GEG)	8,0
3.12	Überprüfung, ob der Eigentümer zur Nachrüstung der Ausstattung von Zentralheizungen in bestehenden Gebäuden verpflichtet ist und ob diese Pflicht erfüllt wurde (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 4 GEG)	7,0
3.13	Anlassbezogene Überprüfung der Verbrennungsluftversorgung oder der Rauch- oder Abgasführung nach baulichen Maßnahmen (§ 1 Absatz 8), soweit eine Bescheinigung über das Ergebnis ausgestellt wird, je Arbeitsminute	0,8
3.13.1	bei Überprüfung nach Aktenlage pro Nutzungseinheit, jedoch maximal	35,0
3.13.2	bei Überprüfung mit Termin vor Ort pro Nutzungseinheit, jedoch maximal	45,0
3.14	Anlassbezogene Überprüfung nach § 15 SchfHwG je Arbeitsminute	0,8“.

<b>Entwurf</b>	<b>Beschlüsse des 74. Ausschusses</b>
<b>Artikel 4</b>	<b>Artikel 6</b>
<b>Inkrafttreten</b>	<b>Inkrafttreten</b>
(1) Dieses Gesetz tritt vorbehaltlich des Absatzes 2 am 1. Januar 2024 in Kraft.	(1) Dieses Gesetz tritt vorbehaltlich des Absatzes 2 am 1. Januar 2024 in Kraft.
(2) Abweichend von Absatz 1 treten Artikel 1 Nummer 22 sowie Artikel 2 am 1. Oktober 2024 in Kraft.	(2) Abweichend von Absatz 1 treten Artikel 1 Nummer 22 sowie Artikel 3 am 1. Oktober 2024 in Kraft.

## **Begründung**

Im Zuge des parlamentarischen Verfahrens wurde der Gesetzesentwurf überarbeitet und insbesondere eine stärkere Verzahnung mit der Wärmeplanung geschaffen. Die wesentlichen Änderungen werden nachfolgend erläutert:

Der Gesetzesentwurf der Bundesregierung sieht eine Evaluation des gesamten Regelungsvorhabens spätestens 5 Jahre nach seinem Inkrafttreten vor (s. GE als BT-Drs. 20/6875, S. 91 f.). Die Evaluation schließt sowohl die Änderungen des Gebäudeenergiegesetzes als auch die flankierenden miet- und betriebskostenrechtlichen Änderungen des Bürgerlichen Gesetzbuches und der Verordnung über Heizkostenabrechnung ein. Die Bundesregierung wird insbesondere untersuchen, wie sich der Erfüllungsaufwand unter anderem für die Bürgerinnen und Bürger entwickelt hat und ob die Entwicklung in einem angemessenen Verhältnis zu den festgestellten Regelungswirkungen steht. Weiter ist zu prüfen, ob unbeabsichtigte Nebenwirkungen entstanden und ob die Regelungen Akzeptanz geschaffen und sich als praktikabel erwiesen haben.

Außerdem soll im Jahr 2026 ausgewertet werden, wie sich die Vorgaben dieses Gesetzes zur Nutzung von Erneuerbaren Energien bei neuen Heizungsanlagen auf die Entwicklung der Gesamtbelastung mit Feinstaub auswirken und ob, auch vor dem Hintergrund der Entwicklung der Feinstaubimmissionen aus anderen Quellen, auf dieser Grundlage eine Überarbeitung relevanter gesetzlicher Vorgaben erforderlich erscheint. Zudem soll im Jahr 2026 geprüft werden, welche Folgen die Vorgaben dieses Gesetzes zur Nutzung von Erneuerbaren Energien bei neuen Heizungsanlagen auf die Nutzung von Biomasse und den Anbau derselben haben.

### **Zu Artikel 1**

#### **Zu Asterisk nach Änderung des GEG:**

Die Notifizierung gemäß der Richtlinie (EU) 2015/1535 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. September 2015 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der technischen Vorschriften und der Vorschriften für die Dienste der Informationsgesellschaft (ABl. L 241 vom 17.9.2015, S. 1) ist erfolgt. Ziel der Änderung ist es, dies im Gesetz durch Ergänzung einer entsprechenden Fußnote kenntlich zu machen.

#### **Zu § 1 Absatz 1:**

Die Änderung dient der Klarstellung, dass mit dem Gebäudeenergiegesetz neben der Steigerung der Effizienz und der zunehmenden Nutzung von Erneuerbaren Energien für die Wärme- und Kälteversorgung generell die Einsparung von Treibhausgasemissionen verfolgt wird.

#### **Zu § 3 Absatz 1:**

#### **Zu Nummer 14a:**

Die Aufnahme der Wärmeüberträger von unvermeidbarer Abwärme in die Definition der Heizungsanlage erfolgt auf Vorschlag des Bundesrates. Wärmeüberträger für unvermeidbare Abwärme waren bislang in der Definition der Heizungsanlage nach Nummer 14a nicht enthalten. Da die Nutzung externer Abwärmequellen ebenfalls ein praxisrelevanter Anwendungsfall ist, soll dies durch Anpassung der Definition klargestellt werden.

Zudem wurden Badeöfen nach § 1 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 Buchstabe d der [Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen](#) aus dem Begriff „Heizungsanlage“ herausgenommen.

#### **Zu § 4 Absatz 4:**

Bei dieser Änderung handelt es sich um eine redaktionelle Anpassung des Wortlauts.

#### **Zu § 10:**

Die Neufassung des § 10 Absatz 2 Nummer 3 verweist auf die Anforderungen nach § 71 Absatz 1, bei deren Vorliegen die 65 %-EE-Pflicht erfüllt ist. Durch die Inbezugnahme der §§ 71 bis 71h in § 71 Absatz 1 ist sichergestellt, dass bei Einbau oder der Aufstellung der neuen Heizungsanlage die für die jeweilige Technologie geltenden Anforderungen einzuhalten sind.

Die Aufhebung von Absatz 4 beseitigt ein Redaktionsversehen, damit die Heizen-mit-Erneuerbaren-Vorgabe auch für Hallenheizungen im Neubau gilt.

#### **Zu § 51 Absatz 1:**

Die Löschung der maximalen Quadratmeterzahl dient der Ausweitung des möglichen Zubaus. Durch die Begrenzung auf Nichtwohngebäude erscheint die Ausweitung der Möglichkeit des Anbaus sachgerecht.

#### **Zu § 60b Absatz 3:**

In § 60b wurde werden auch Energieberater aufgenommen, die in der Dena-Liste der Energieeffizienzexperten aufgeführt sind, da sie ebenfalls fachkundig und geeignet sind zur Prüfung nach § 60b.

#### **Zu § 71**

##### **Zu Absatz 2:**

Durch die Streichung von Satz 5 wird die Nutzung von Biomasse auch im Neubau ermöglicht.

##### **Zu Absatz 3:**

Mit der Aufnahme der Solarthermie-Hybridheizung (Nummer 7) können auch Anlagenkombinationen von solarthermischer Anlage und Gas-, Biomasse- oder Flüssigbrennstofffeuerung ohne rechnerischen Nachweis nach § 71 Absatz 2 eingesetzt werden.

Durch die Streichung von Satz 2 wird die Nutzung von Biomasse auch im Neubau ermöglicht.

##### **Zu Absatz 4:**

Absatz 4 erkennt in Satz 1 Nummer 3 die Chancen an, bei bis zu 16 zusammenhängenden Gebäuden die Wärmeversorgung durch eine oder durch mehrere Heizungen nach den Vorgaben des § 71 Absatz 1 zu erfüllen. Damit wird klargestellt, dass die 65% EE-Vorgaben auch im Quartier bei zur Wärmeversorgung verbundenen Gebäuden nach § 71 Absatz 1 Satz 2 erfüllt werden können. Mit dem Verweis auf die Vorgaben in § 71 Absatz 1 wird grundsätzlich auch auf die in den §§ 71b bis 71h genannten Erfüllungsoptionen Bezug genommen.

Die Löschung der Wörter „ersetzt und“ dient der Klarstellung, dass § 71 Absatz 1 auch beim Hinzustellen einer neuen Heizung zu einer bestehenden und weiter funktionstüchtigen



Heizung gilt. Nach dem neu angefügten Satz 2 in Absatz 4 bedarf der Zubau einer Erfüllungsoption keines Nachweises mehr nach § 71 Absatz 2.

Durch die Ergänzung sollen auch die Fälle unbürokratisch erfasst werden, in denen neben eine bestehende Heizungsanlage eine weitere Heizungsanlage, bspw. eine Wärmepumpe dazugestellt wird, die für sich die Anforderungen an § 71 Absatz 1 erfüllt.

#### **Zu Absatz 8:**

Die Regelung in Absatz 8 ist eine Übergangsregelung. Sie dient der Verzahnung des GEG mit der Wärmeplanung, die in der Regel durch die Kommunen oder kommunale Zusammenschlüsse (Konvoi-Verfahren) erfolgt. Die Wärmeplanung soll künftig auf der Grundlage von bundeseinheitlichen Regelungen erfolgen. Ein entsprechender Entwurf für ein Gesetz für die Wärmeplanung befindet sich derzeit in der Länder- und Verbändeanhörung und soll noch in der zweiten Jahreshälfte im Parlament verabschiedet werden und zeitgleich mit dem GEG zum 1. Januar 2024 in Kraft treten.

Die Wärmeplanung ist eine strategische Planung, die den Bürgerinnen und Bürgern Orientierung über den möglichen Ausbau leitungsgebundener Wärmeversorgung auf der Grundlage von Erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme geben soll. Dies umfasst den Ausbau von Wärmenetzen aber auch den Ausbau oder die Umstellung von bestehenden Gasnetzen auf Wasserstoff. Auf diese Weise sollen Bürgerinnen und Bürger auch Orientierung bei der Entscheidung über neue Heizungsanlagen erhalten. Die als Ergebnis der Wärmeplanung erstellten Wärmepläne sollen allerdings keine rechtliche Außenwirkung haben.

Bis zum Vorliegen der Wärmepläne gibt es daher für Bestandsgebäude und Neubauten außerhalb von Neubaugebieten einen Aufschub für die Pflicht zur Nutzung von 65 % Erneuerbaren Energien bei neuen Heizungen.

Der Zeitpunkt, bis zu dem Wärmepläne vorliegen sollen, hängt dabei von der Größe der Kommune ab. Entsprechend der im Entwurf für das Wärmeplanungsgesetz avisierten Zeitpunkte für die Vorlage der kommunalen Wärmepläne soll daher im Gebäudebestand die Pflicht zur Nutzung von 65 % Erneuerbaren Energien bei neuen Heizungen wie folgt gelten:

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.

Auf Grund der fehlenden rechtlichen Außenwirkung des Wärmeplans bedarf es in allen Fällen einer zusätzlichen Entscheidung über die Ausweisung von Gebieten zum Neu- oder Ausbau eines Wärmenetzes oder zu Wasserstoffnetzausbaugebieten, die den Wärmeplan und die darin getroffenen Gebietsausweisungen berücksichtigt. In einigen Bundesländern werden aktuell schon Wärmepläne erarbeitet bzw. liegen auch schon vor. Auch in diesen Fällen gilt die Pflicht zur Nutzung von 65 % Erneuerbaren Energien nicht automatisch, d.h. bereits ab Vorliegen des Wärmeplans, früher. Vielmehr ist auch hier eine zusätzliche Entscheidung der nach Landesrecht zuständigen Stelle erforderlich, die die Rechtswirkungen des Absatzes 8 auslöst.

Bereits vorliegende Wärmepläne sollen nach den Überlegungen zum Wärmeplanungsgesetz Bestandsschutz haben und nicht überarbeitet werden müssen. Auf Grund landesgesetzlicher Vorgaben erstellte Wärmepläne gelten damit im Anwendungsbereich der Regelung in Absatz 8 Satz 3 als auf „Grundlage einer bundesgesetzlichen Regelung zur Wärmeplanung erstellt“.

Die Vorschrift kommt daher erst dann zur Anwendung, wenn der Bund ein entsprechendes Gesetz für die Wärmeplanung in Kraft gesetzt hat. Auf dieser Grundlage kann die zuständige Stelle eine gesonderte Entscheidung zur Ausweisung von Wasserstoff- oder Wärmenetzgebieten vornehmen. Erst mit dieser zusätzlichen Entscheidung, der anders als der Wärmeplan rechtliche Außenwirkung zukommt, wird die Verpflichtung zur Nutzung von 65 % Erneuerbaren Energien vor den in Satz 1 und 2 genannten Zeitpunkten ausgelöst.

Sofern die zuständige Stelle gemäß Satz 3 keine gesonderte Entscheidung zur Ausweisung von Wasserstoff- oder Wärmenetzgebieten vornimmt, gelten spätestens die Zeitpunkte für das Ende der Übergangsfristen nach den Sätzen 1 und 2, in Abhängigkeit von der Einwohnerzahl der Gemeinde.

Für Heizungen in bestehenden Gebäuden und Neubauten außerhalb von Neubaugebieten, die in dem Übergangszeitraum nach Absatz 8 eingebaut werden, findet die Anforderung des § 71 Absatz 1 zur Nutzung von 65 % Erneuerbaren Energien keine Anwendung. Für diese Heizungsanlagen gilt gemäß § 71 Absatz 9 lediglich die Pflicht zur stufenweise ansteigenden anteiligen Nutzung von grünen Gasen.

Satz 4 unterstreicht die Notwendigkeit der engen Verzahnung des GEG mit der Wärmeplanung. Die kommunale Wärmeplanung, nach der die Wärmepläne erstellt werden, soll im Gesetz für die Wärmeplanung geregelt werden.

#### **Zu Absatz 9:**

Der Betreiber einer mit einem flüssigen oder gasförmigen Brennstoff beschickten Heizungsanlage, die im Übergangszeitraum zwischen In-Kraft-Treten des Gesetzes bis zum 30. Juni 2026 bzw. bis zum 30. Juni 2028 oder einer vorherigen Ausweisung von Wärmenetzen oder Wasserstoffnetzen auf der Grundlage eines Wärmeplans eingebaut wurde und die nicht die Anforderungen des § 71 Absatz 1 erfüllt, muss ab dem 1. Januar 2029 einen steigenden Anteil Biomasse oder grünen oder blauen Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate für die Wärmeerzeugung nutzen. Ab dem 1. Januar 2029 müssen mindestens 15 Prozent, ab dem 1. Januar 2035 mindestens 30 Prozent und ab dem 1. Januar 2040 mindestens 60 Prozent der mit der Anlage bereitgestellten Wärme aus den genannten Brennstoffen erzeugt werden. Diese müssen die Vorgaben des § 71f Absatz 2 bis 4 einhalten.

Sofern die Voraussetzungen von § 71j und § 71k vorliegen, ist der Betreiber der Anlage von den Anforderungen des § 71 Absatz 9 befreit.

#### **Zu Absatz 10:**

Absatz 10 regelt, dass Absätze 8 und 9 entsprechend bei zu errichtenden Gebäuden außerhalb von Neubaugebieten anzuwenden sind, sofern es sich um einen Lückenschluss handelt.

#### **Zu Absatz 11:**

Absatz 11 regelt, dass Gebäudeeigentümer vor dem Einbau oder der Aufstellung einer Heizungsanlage, die mit festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen betrieben wird, beraten werden müssen. Dabei sind sie über die mögliche Kostenrisiken einer fossil betriebenen Heizungsanlage u.a. vor dem Hintergrund der zu erwartenden steigenden Preise für fossile Brennstoffe durch den europäischen Emissionshandel zu informieren. Auch über die Betriebskostenentwicklung aufgrund des ab 2029 stufenweise ansteigenden verpflichtenden Bezugs von Biomethan oder grünem oder blauem Wasserstoff sind sie aufzuklären sowie über die möglichen Auswirkungen der Wärmeplanung.

Die Beratung ist von einer fachkundigen Person nach § 60b Absatz 3 Satz 2 oder § 88 Absatz 1 durchzuführen durchzuführen.

Um ein einheitliches Niveau der Beratung zu sichern, sowie um die durchführenden Personen und Handwerksbetriebe zu entlasten, stellen das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz und das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen stellen bis zum 1. Januar 2024 Informationen zur Verfügung, die als Grundlage für die Beratung zu verwenden sind.

**Zu Absatz 12:**

Absatz 12 enthält eine Regelung, um Härten zu vermeiden. Sofern vor dem Kabinettschluss über den Gesetzentwurf ein Lieferungs- oder Leistungsvertrag für eine Heizungsanlage geschlossen wurde, darf diese bis zum 18 Monate danach eingebaut oder aufgestellt werden. Somit werden Gebäudeeigentümer geschützt, die in Unkenntnis möglicher neuer Anforderungen Verträge abgeschlossen haben.

**Zu § 71b:**

Die Änderungen in Absatz 1 und 2 folgen aufgrund der stärkeren Verzahnung zwischen dem Gebäudeenergiegesetz und der Wärmeplanung (vgl. die Begründung zu § 71 Absatz 8). Die Aufstellung einer Hausübergabestation an ein neues oder bestehendes Wärmenetz stellt eine Erfüllungsoption nach § 71 Absatz 3 dar, soweit die geltenden rechtlichen Anforderungen zum Zeitpunkt der Beauftragung (vgl. Absatz 1) bzw. zum Zeitpunkt des Anschlusses (vgl. Absatz 2) erfüllt sind.

Die konkreten Anforderungen an neue und bestehende Wärmenetze sind im Rahmen der Aufstellung der bundesgesetzlichen Rahmenbedingungen für die Wärmeplanung zu verankern.

**Zu § 71f Absatz 4:**

Die Begrenzung des zur Erzeugung der gasförmigen Biomasse eingesetzten Anteils von Getreidekorn oder Mais gilt nur für Anlagen ab einer Leistung von einem Megawatt. Für den Begriff der verbundenen Anlagen wird auf das Erneuerbare Energien Gesetz verwiesen.

**Zu § 71g:**

Die genannte Verordnung umfasst unter anderem den Rohstoff Holz und bestimmte Erzeugnisse wie z.B. Rundholz und Pellets und ist sowohl für Importe wie auch inländische Produktion anzuwenden.

**Zu § 71h: Ergänzung Solarthermie**

Absatz 2 bis Absatz 5 ermöglicht, dass Solarthermie-Hybridheizungen auch ohne rechnerischen Nachweis nach § 71 Absatz 2 eingesetzt werden können. Dafür werden Anforderungen an die Mindestaperturfläche gestellt. Sind diese erfüllt, kann die solarthermische Anlage mit einem Deckungsanteil von rund 15 Prozent berücksichtigt werden. Entsprechend müssen nur noch weitere 50 Prozent (entspricht 60 Prozent der verbliebenen 85 Prozent Erzeugernutzwärmeabgabe) der Wärme mit Erneuerbaren Energien mit Biomasse oder grünem oder blauem Wasserstoff gedeckt werden.

Sofern die Aperturfläche der solarthermischen Anlage kleiner ist als in Absatz 2 vorgegeben, muss entsprechend der Reduktion der Aperturfläche der Anteil der mit der Anlage bereitgestellten Wärme aus Biomasse oder grünem oder blauem Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate von 60 Prozent auf 65 Prozent erhöht werden.

**Zu § 71i:**

Die Übergangsfrist nach § 71i wurde als allgemeine Übergangsfrist ausgestaltet. Sie gilt daher nicht nur im Fall einer Heizungshavarie sondern auch bei geplanten

Heizungstauschen. Sie erlaubt eine zeitlich befristete Abweichung von den Pflichten zur Nutzung von 65 % Erneuerbaren Energien bei neuen Heizungen. Entsprechend findet die Übergangsvorschrift erst Anwendung ab dem Zeitpunkt, zu dem die Pflichten des § 71 Absatz 1 beim Heizungstausch für den jeweiligen Gebäudeeigentümer bzw. Bauherren anwendbar sind. Dies ist bei zu errichtenden Gebäuden ab dem 1. Januar 2024 und bei bestehenden Gebäuden bzw. zu errichtenden Gebäuden außerhalb von Neubaugebieten nach dem in § 71 Absatz 8 genannten Zeitpunkt.

Während der Übergangsfrist von fünf Jahren können Heizungsanlagen eingebaut, aufgestellt und betrieben werden, die nicht die Anforderungen nach § 71 Absatz 1 erfüllen. In diesem Zusammenhang wird durch die Ersetzung des Worts „neue“ durch „andere“ klargestellt, dass auch gebrauchte Heizungsanlagen eingesetzt werden können.

#### **Zu § 71j:**

##### **Zu Absatz 1:**

Es gilt eine Frist von max. 10 Jahren nach Vertragsschluss für den Beginn der Lieferung (Nummer 1) und die Inbetriebnahme des Wärmenetzes. Der Haftungsmaßstab für Wärmenetzbetreiber wurde von einer Garantiehafung in eine Verschuldenshaftung geändert (Nummer 3). Im Übrigen wird klargestellt, dass beim Vorliegen der Voraussetzungen des § 71j auch bei Heizungsanlagen, die nach dem In-Kraft-Treten und vor dem nach § 71 Absatz 8 genannten Zeitpunkt eingebaut wurden, die Pflicht zum stufenweise ansteigenden Bezug von grünen Gasen bzw. Brennstoffen nach § 71 Absatz 9 entfällt.

##### **Zu Absätzen 2 bis 4:**

Die Absätze wurden an die Friständerung aus Absatz 1 angepasst. Die Umformulierungen berücksichtigen die stärkere Verzahnung mit der Wärmeplanung (vgl. Begründung zu § 71 Absatz 8).

#### **Zu § 71k:**

##### **Zu Absatz 1:**

Die Übergangsregelung in § 71k erlaubt, auch nach dem in § 71 Absatz 8 einschlägigen Zeitpunkt bis zum Anschluss an ein Wasserstoffnetz den Einbau, die Aufstellung und den Betrieb einer Heizungsanlage, die Erdgas verbrennen kann, sofern diese Heizungsanlage auf die Verbrennung von 100 Prozent Wasserstoff umrüstbar ist. Sofern die in § 71k Absatz 1 bis 4 und Absatz 6 genannten Voraussetzungen erfüllt sind, besteht keine Verpflichtung zur anteiligen Nutzung von Erneuerbaren Energien beziehungsweise grünen Gasen nach § 71 Absatz 9. Auch Heizungsanlagen, die nach dem 31. Dezember 2023 und vor dem nach § 71 Absatz 8 einschlägigen Zeitpunkt eingebaut wurden, sind dann von der Verpflichtung zur späteren stufenweise ansteigenden Verpflichtung zur Nutzung von Erneuerbaren Energien nach § 71 Absatz 9 entbunden.

Voraussetzung ist zunächst, dass das Gebäude in einem Gebiet liegt, für das auf der Grundlage einer bundesgesetzlichen Regelung zur Wärmeplanung für das Gemeindegebiet eine Entscheidung der für die Wärmeplanung nach Landesrecht zuständigen Stelle über die Ausweisung von Gebieten zum Neu- oder Ausbau eines Wasserstoffnetzausbaugebietes vorliegt, welches spätestens bis zum Ablauf des 31. Dezember 2044 vollständig mit Wasserstoff versorgt werden soll. Es ist also neben dem Wärmeplan eine weitere Entscheidung erforderlich, die die Ausweisung des Wasserstoffnetzausbaugebiets betrifft.

Weiter müssen der Gasnetzbetreiber, an dessen Netz die Heizungsanlage angeschlossen ist, und die nach Landesrecht für die Wärmeplanung zuständige Stelle bis zum Ablauf des 30. Juni 2028 einen einvernehmlichen, mit Zwischenzielen versehenen, verbindlichen

Fahrplan für die Umstellung der Netzinfrastruktur auf die vollständige Versorgung der Anschlussnehmer mit Wasserstoff vorlegen.

In diesem Fahrplan muss plausibel dargelegt werden, in welchen technischen und zeitlichen Schritten die Umstellung der Infrastruktur und der Hochlauf auf Wasserstoff erfolgt; dabei muss der Fahrplan in Übereinstimmung mit den Netzentwicklungsplänen der Fernleitungsebene stehen oder der Gasverteilnetzbetreiber darlegen, wie vor Ort ausreichend Wasserstoff produziert und gespeichert werden kann.

Im Fahrplan ist weiter zu erläutern, wie die Umstellung auf die vollständige Versorgung der Anschlussnehmer auf Wasserstoff finanziert wird, insbesondere wer die Kosten der Umrüstungen und des Austauschs der nicht umrüstbaren Verbrauchsgeräte tragen soll.

Schließlich ist im Fahrplan darzustellen, mit welchen zeitlichen und räumlichen Zwischenschritten in den Jahren 2035 und 2040 die Umstellung von Netzteilen erfolgen soll. Diese Zwischenschritte müssen kohärent mit den Zielen des Klimaschutzgesetzes bzw. den sich daraus ergebenden Zielpfaden sein.

Der Fahrplan ist nach seinem Beschluss zu veröffentlichen.

### **Zu Absatz 2:**

Der verbindliche Fahrplan muss ebenfalls die erforderlichen Investitionen aufschlüsseln und hierfür zwei- bis dreijährliche Meilensteine für die Umsetzung des Neubaus oder der Umstellung des Gasnetzes auf Wasserstoff definieren.

### **Zu Absatz 3**

Nach Absatz 3 kann die Übergangsvorschrift des § 71k GEG nur genutzt werden, wenn ein von der Bundesnetzagentur genehmigter Fahrplan vorliegt.

Die Bundesnetzagentur kontrolliert regelmäßig und überprüft dabei insbesondere, ob der Fahrplan technisch umsetzbar erscheint, die wirtschaftlichen Darstellungen auf objektiv überprüfbaren Kriterien beruhen und er mit dem bestehenden Rechts- und Regulierungsrahmen vereinbar ist, also ob der Fahrplan tatsächlich realistisch so umgesetzt werden kann (Monitoring). Im Fahrplan soll dafür dargelegt werden, wie die Umstellung der Endgeräte von Erdgas auf Wasserstoff konkret erfolgen soll.

Der Fahrplan muss zeitlich differenziert die einzelnen technischen Schritte enthalten, die durchzuführen sind, um das Methanetz auf 100 Prozent Wasserstoff umzustellen. Das gilt insbesondere für die Ertüchtigung der Leitungsinfrastruktur, er muss aber auch die angeschlossenen Verbrauchsanlagen berücksichtigen.

Die Bundesnetzagentur überprüft, ob nach dem vorgelegten Fahrplan die Umstellung auf und der Betrieb mit Wasserstoff wirtschaftlich erscheint.

Der Fahrplan darf nur von der Bundesnetzagentur genehmigt werden, wenn er den dann geltenden Rechts- und Regulierungsrahmen beachtet und ihm nicht widerspricht.

Es muss insbesondere auch dargelegt werden, welchen Umgang der Betreiber von Gasverteilernetzen mit den an sein Gasverteilernetz angeschlossenen Gasheizungen vorsieht, die nicht nach Absatz 7 auf Wasserstoff umrüstbar sind.

Die Sicherstellung der Versorgungssicherheit mit (gasförmiger) Energie ist elementar für das Funktionieren der Volkswirtschaft. Dies muss im Plan berücksichtigt und die Einhaltung der Versorgungssicherheit für die Gaskunden jederzeit gewährleistet sein. Die Bundesnetzagentur prüft in diesem Rahmen auch, ob Versorgung des Netzes mit Wasserstoff über die

vorgelagerten Netzebenen oder über eine regionale Versorgung sicherstellt und ggf. mit den Planungen auf Fernleitungsebene vereinbar ist.

Schließlich muss die Bundesnetzagentur im Rahmen der Genehmigung prüfen, ob die im Fahrplan genannten zeitlichen und räumlichen Zwischenschritten in den Jahren 2035 und 2040 kohärent mit den Jahresemissionsgesamtmengen des Klimaschutzgesetzes bzw. den sich daraus ergebenden Zielpfaden sind.

Die Bundesnetzagentur hat erstmalig bis zum 31. Dezember 2024 mittels Festlegungen Vorgaben zur Erstellung der Fahrpläne zu bestimmen.

#### **Zu Absatz 4**

Stellt die Bundesnetzagentur im Rahmen des Monitorings nach Absatz 4 fest, dass sich die Umstellung oder der Neubau eines Wasserstoffnetzes verzögern oder diese nicht mehr weiterverfolgt werden, hat dies zur Folge, dass bestehende Heizungsanlagen, die bis zum Ablauf eines Jahres nach Bestandskraft des Bescheides neu eingebaut oder aufgestellt wurden, so umgerüstet werden müssen, dass die Anforderungen zur Nutzung von Erneuerbaren Energien nach § 71 Absatz 1 erfüllt werden. Hierfür wird eine Frist von 3 Jahren gewährt, nachdem der Bescheid bestandskräftig oder unanfechtbar geworden und veröffentlicht worden ist.

Der Betreiber des geplanten Wasserstoffverteilnetzes muss die Entscheidung der Bundesnetzagentur in Textform jedem Anschlussnehmer unverzüglich mitteilen.

#### **Zu Absatz 5**

Absatz 5 regelt die Verfahrensvorschriften sowie den Rechtsschutz hinsichtlich der Entscheidungen der Bundesnetzagentur nach dem GEG. Es wird klargestellt, dass die Bestimmungen des Teils 8 des Energiewirtschaftsgesetzes entsprechend anzuwenden sind.

#### **Zu Absatz 6:**

Nach Absatz 6 hat der Gebäudeeigentümer im Fall des Absatz 4 einen Anspruch auf Erstattung der daraus entstehenden Mehrkosten gegen den Gasverteilnetzbetreiber, an dessen Netz seine Heizungsanlage angeschlossen ist. Dies ist nicht anzuwenden, wenn der Gasverteilnetzbetreiber die Entstehung der Mehrkosten nicht zu vertreten hat.

#### **Zu Absatz 7:**

Absatz 7 legt fest, ab wann eine Heizungsanlage nach Absatz 1 auf 100 Prozent Wasserstoff umrüstbar ist. Dies ist der Fall, wenn die Heizungsanlage mit niederschweligen Maßnahmen nach dem Austausch einzelner Bauteile mit 100 Prozent Wasserstoff betrieben werden kann. Niederschwellig sind Maßnahmen, die im Verhältnis zu den Anschaffungs- und Installationskosten verhältnismäßig gering sind. Der Nachweis der Umrüstbarkeit auf 100 Prozent Wasserstoff im Sinne des Satz 1 kann durch eine Hersteller- oder Handwerkererklärung nachgewiesen werden.

#### **Zu § 71n Absatz 1 bis Absatz 3**

Die Änderungen des Fristenplans tragen dem Umstand Rechnung, dass mit die Änderung des Gesetzesentwurfes der Bundesregierung längere Übergangsfristen für die Umstellung auf 65-Prozent-EE-konforme Heizungsanlagen vorsieht. Daher können auch die Fristen für die in den Absätzen 1 bis 3 geregelte Bestandsaufnahme der Heizungsanlagen in einem Gebäude verlängert werden.

In Absatz 3 wird ein falscher Verweis korrigiert; der Absatz verweist nunmehr auf die Mitteilungsfrist nach Absatz 2 Satz 3.

## **Zu § 71o**

§ 71o Absatz 1 wird gestrichen. Damit entfällt die Begrenzung der Umlage der anfallenden Mehrkosten von Brennstoffkosten in den Fällen, in denen ein Vermieter als Betreiber einer zentralen Heizungsanlage einen fossilen Brennstoff – gasförmig, fest oder flüssig – durch Wasserstoff oder einen Ersatzbrennstoff mit biogenem Anteil substituiert.

In dem neuen Absatz 1 sowie dem neuen Absatz 2, die den Ausschluss und die Begrenzung von Modernisierungsmieterhöhungen bei dem Einbau einer Wärmepumpe nach § 71c behandeln, werden die Formulierungen jeweils um die eingefügte Rechtsgrundlage § 559e Absatz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuches erweitert, die eine Mieterhöhung nach Einbau oder Aufstellung einer Heizungsanlage erlaubt.

In Absatz 3 wird der Bezug auf Pachtverträge gestrichen, weil die Norm sich nunmehr nur noch auf Wohnungen bezieht.

## **Zu § 73 Absatz 1:**

Es handelt sich um die Korrektur eines redaktionellen Versehens.

## **Zu § 89:**

Der neu eingefügte Absatz 2 verpflichtet das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz, im Einvernehmen mit dem Bundesministerium der Finanzen ein Förderkonzept zur Neufassung der Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen (BEG EM) vom 9. Dezember 2022 (BAnz AT 30.12.2022 B1) zu erarbeiten. Dieses ist bis zum Ablauf des 30. Septembers 2023 dem Haushaltsausschuss des Bundestages vorzulegen.

Bis zum Ablauf des 31. Oktober 2025 sind sämtliche Änderungen an dieser Richtlinie dem Haushaltsausschuss des Bundestages zur Zustimmung vorlegen. Für den sich anschließenden Zeitraum gilt dieser Zustimmungsvorbehalt nur noch für wesentliche Änderungen, beispielsweise für Änderungen eines Fördersatzes oder einer Förderhöhe. Die Befristung und die Einschränkung der Vorlagepflicht auf grundlegende Änderungen, welche Grundfragen der Ausrichtung der Förderung im Verhältnis zu den rechtlichen Regelungen des GEG betreffen, stellt sicher, dass die Vermischung der verfassungsrechtlichen Aufgaben von Parlament und Regierung auf das erforderliche Maß begrenzt wird. Eine Zustimmung des Bundestages vor Bekanntgabe der Richtlinie ist nicht vorgesehen, da andernfalls die verfassungsrechtlich vorgesehene Trennung der Aufgaben und der Verantwortung von Parlament und Regierung übermäßig beeinträchtigt würde.**Zu § 102**

Neben den in der Begründung bereits dargestellten Umstände für das im Einzelfall zu prüfende Vorliegen einer unbilligen Härte kann eine solche auch vorliegen, wenn aufgrund besonderer persönlicher Umstände, wie z.B. einer Pflegebedürftigkeit oder einer Schwerbehinderung, die Erfüllung der Anforderungen des Gesetzes nicht zumutbar ist.

Der neu aufgenommene Absatz 5 soll Eigentümer von den Anforderungen nach § 71 befreien, wenn es sich um Bezieher von einkommensabhängigen Sozialleistungen handelt. Dies trifft zu beim Bezug von laufenden Leistungen nach dem SGB II, dem Dritten oder Vierten Kapitel des SGB XII, von Leistungen zum Lebensunterhalt nach dem SGB XIV, ergänzender Hilfe zum Lebensunterhalt nach dem BVG, laufenden Leistungen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz, dem WoGG oder Kinderzuschlag nach dem BKGG. Der Leistungsbezug muss durchgehend mindestens sechs Monate vor der Antragstellung bestanden haben, damit sich die Befreiung auf den Personenkreis beschränkt, der über einen längeren Zeitraum tatsächlich hilfebedürftig ist. Aus diesem Grund wird die Befreiung auch zeitlich befristet ausgestellt. Erfolgt der Heizungsaustausch nicht innerhalb von 12 Monaten, erlischt die Befreiung. Kann der Austausch nicht innerhalb der 12 Monate erfolgen,

kann eine neue Befreiung für 12 Monate beantragt werden, wenn die Voraussetzungen des Satzes 1 erneut vorliegen. Satz 3 ist erforderlich, um eine Austauschverpflichtung von Liegenschaftsbesitzern ohne Eigentumsrechte zu erfassen (Nießbrauchsrecht, dingliches Wohnrecht).

### **Zu § 103 Absatz 1**

Die Innovationsklausel wird entsprechend § 103 Absatz 3 bis zum 31. Dezember 2025 verlängert.

### **Zu § 115**

Die dort genannten Bußgeldtatbestände sind erst nach Ablauf der Übergangsvorschriften in § 71 Absatz 8 anzuwenden. Dies richtet sich entweder nach dem Datum der Entscheidung über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau eines Wärmenetzes oder als Wasserstoffnetzausbaugbiet oder nach Ablauf der in § 71 Absatz 8 Satz 1 oder 2 genannten Fristen.

## **Zu Artikel 2: Änderung des Bürgerlichen Gesetzbuches**

### **Zu § 555b:**

Durch die Einfügung der neuen Nummer 1a nach § 555b Nummer 1 wird ein neuer Modernisierungstatbestand für Investitionen in Heizungsanlagen, welche die Anforderungen des § 71 Gebäudeenergiegesetz erfüllen, geschaffen. Dazu wird in die Aufzählung des § 555b der Tatbestand einer baulichen Maßnahme aufgenommen, durch die die Vorgaben des § 71 Gebäudeenergiegesetzes im Zusammenhang mit der Inbetriebnahme einer Heizungsanlage umgesetzt werden.

Erfasst werden soll dabei auch der freiwillige Einbau einer neuen Heizungsanlage, die den Anforderungen des § 71 Gebäudeenergiegesetz entspricht, noch bevor eine gesetzliche Verpflichtung dazu besteht; etwa in Fällen, in denen eine kommunale Wärmeplanung noch nicht vorliegt. Dies soll Anreize für Vermieter schaffen, frühzeitig eine Umstellung vorzunehmen. Der neue Modernisierungstatbestand dient auch als Grundlage für den Tatbestand einer weiteren Modernisierungsumlage (§ 559e).

Eine Heizungsanlage ist nach der Definition des § 3 Absatz 1 Nummer 14 GEG-E eine Anlage zur Erzeugung von Raumwärme, Warmwasser oder einer Kombination davon, mit Ausnahme von handbeschickten Einzelraumfeuerungsanlagen im Sinne des § 2 Nummer 3 und offenen Kaminen nach § 2 Nummer 12 der 1. BImSchV. Der Begriff umfasst Heizungsanlagen für ein oder mehrere Gebäude, Gebäudeteile, Nutzungseinheiten oder Räume unter Einsatz von Energie, einschließlich Etagenheizungen und automatisch beschickte Einzelraumfeuerungsanlagen sowie Stromdirektheizungen. Eine Hausübergabestation ist ebenfalls unter den Begriff der Heizungsanlage zu fassen, da sie Raumwärme oder Warmwasser mittels Übergabe der gelieferten Wärme aus dem vorgelagerten Wärmenetz erzeugt. In Abgrenzung zum Begriff der heizungstechnischen Anlage umfasst der Begriff der Heizungsanlage nicht das gesamte System aus Erzeugung, Speicherung, Verteilung und Übergabe der Wärme (vgl. Begründung zu § 3 Absatz 1 Nummer 14 a GEG-E).

Fälle, die unter den neuen Modernisierungstatbestand fallen, können gleichzeitig von bisherigen Modernisierungstatbeständen des § 555b BGB erfasst sein. Sind die Voraussetzungen mehrerer Modernisierungstatbestände erfüllt, besteht ein Wahlrecht des Vermieters, auf welchen Tatbestand er eine Modernisierungsmieterhöhung stützt.

### **Zu § 557b:**

§ 557b Absatz 2 Satz 2 begrenzt die Möglichkeit von Modernisierungsmieterhöhungen nach § 559 bei der Indexmiete. Danach kann eine Modernisierungsmieterhöhung nach § 559 nur verlangt werden, soweit der Vermieter bauliche Maßnahmen auf Grund von Umständen



durchgeführt hat, die er nicht zu vertreten hat. Die Begrenzung soll auch für Modernisierungsmieterhöhungen nach § 559e gelten.

Die Möglichkeit zur Mieterhöhung wird durch den eingefügten Halbsatz weiter eingeschränkt: Die Berechtigung zur Modernisierungsmieterhöhung besteht trotz Vorliegen einer gesetzlichen Verpflichtung zur Durchführung der Maßnahme dann nicht, wenn es sich um Maßnahmen nach § 555b Nummer 1 oder Nummer 1a handelt, die mittels Einbaus oder Aufstellung einer Heizungsanlage zum Zwecke der Inbetriebnahme in einem Gebäude durchgeführt wurden.

### **Zu § 559**

#### **Zu Absatz 2**

Durch das Anfügen von Satz 2 soll die Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs zur Berücksichtigung fiktiver Instandhaltungskosten (vgl. BGH, Urteil vom 17. Juni 2020, Az.: VIII ZR 81/19) im Rahmen von § 559 Absatz 2 gesetzlich geregelt werden. In dem Urteil wird ausgeführt, dass der Sinn und Zweck der Vorschriften über die Modernisierungsmieterhöhung es gebiete, dass nicht nur in der Fallgestaltung, dass der Vermieter sich durch die Modernisierung bereits "fällige" Instandsetzungsmaßnahmen erspart oder solche anlässlich der Modernisierung miterledigt werden, nach § 559 Abs. 2 BGB einen Abzug des Instandhaltungsanteils von den aufgewendeten Kosten vorzunehmen, sondern 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 (ab-)genutzt worden sind.

#### **Zu Absatz 3a**

Die Vorschrift regelt die Begrenzung der Modernisierungsmieterhöhungen in den Fällen, die Modernisierungen mittels Einbaus oder Aufstellung einer Heizungsanlage zum Zwecke der Inbetriebnahme in einem Gebäude betreffen und in denen neben einem der in Absatz 1 genannten Modernisierungstatbeständen auch die Voraussetzungen des § 555b Nummer 1 oder Nummer 1a vorliegen. Für den Vermieter, der sich in diesen Fällen für eine Mieterhöhung nach § 559 entscheidet, soll ebenfalls die in § 559e geregelte Kappungsgrenze gelten. Sowohl für die Regelung in § 559 als auch für die Regelung in § 559e gilt also: Die monatliche Miete darf sich im Hinblick auf die Modernisierung durch den Einbau oder Aufstellung einer Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude innerhalb von sechs Jahren nicht um mehr als 0,50 Euro je Quadratmeter Wohnfläche erhöhen. Auch mehrere Heizungsmodernisierungen berechtigen innerhalb dieses Zeitfensters nur zu Mieterhöhungen bis zu dieser Kappungsgrenze. Die Kombination mit Mieterhöhungen für Modernisierungsmaßnahmen, die nicht den Einbau oder die Aufstellung einer Heizungsanlage zum Zwecke der Inbetriebnahme betreffen (also § 555b Nummer 1, 3, 4, 5 und 6), sind in dem Zeitfenster ebenfalls zulässig, solange sie insgesamt die unberührt gelassenen Kappungsgrenzen nach Satz 1 und 2 nicht überschreiten. Für den Einbau oder die Aufstellung einer Heizungsanlage zum Zwecke der Inbetriebnahme gilt dabei jedoch auch innerhalb der Gesamtkappungsgrenzen nach Satz 1 und 2 stets die maximal zulässige Mieterhöhung von 0,50€/m<sup>2</sup> innerhalb von sechs Jahren.

#### **Zu Absatz 4**

Der eingefügte Halbsatz stellt eine Rückausnahme im Regel-Ausnahmeverhältnis des Absatzes 4 dar. Grundsätzlich ist nach § 559 Absatz 4 Satz 1 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 Absatz 4 Satz 2 Nummer 2 nicht statt, wenn die

Modernisierungsmieterhöhung aufgrund von Umständen durchgeführt wurde, die der Vermieter nicht zu vertreten hatte. Hieran knüpft der eingefügte Halbsatz an und sieht 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 Nummer 1 oder Nummer 1a erfüllt. Dementsprechend können sich Mieter in diesem Fall immer auf den Härtefalleinwand berufen.

### **Zu 559c**

Mit der Ergänzung in Absatz 1 Satz 3 wird angeordnet, dass der Härtefalleinwand zulässig ist, wenn eine Modernisierungsmaßnahme auch die Voraussetzungen des § 555b Nummer 1 oder Nummer 1a erfüllt und mittels Einbaus oder Aufstellung einer Heizungsanlage zum Zwecke der Inbetriebnahme in einem Gebäude durchgeführt wurde.

Durch die Änderung in Absatz 2 wird die Anrechnungsregelung bei der Höchstbetragsbegrenzung um die neue Modernisierungsmieterhöhung nach § 559e erweitert.

Durch die Änderung in Absatz 4 werden auch weitere Modernisierungsmieterhöhungen nach § 559e für fünf Jahre ausgeschlossen. In § 559c Absatz 2 und 4 wird jeweils auch § 559e in Bezug genommen.

### **Zu § 559e**

§ 559e schafft einen neuen Modernisierungstatbestand für Fälle von Modernisierungsmaßnahmen nach § 555b Nummer 1a. Dadurch sollen Anreize für Investitionen in Maßnahmen zur Erfüllung von § 71 Gebäudeenergiegesetz sowie die Inanspruchnahme von Förderung gesetzt werden. Die weitere Modernisierungsumlage des § 559e tritt neben § 559, sodass bei Vorliegen der Voraussetzungen auch des § 559 Absatz 1 ein Wahlrecht des Vermieters besteht, nach welcher Vorschrift er eine Modernisierungsmieterhöhung geltend macht.

Nach Absatz 1 Satz 1 ist eine Erhöhung der jährlichen Miete um 10 Prozent der für die Wohnung aufgewendeten Kosten möglich. Voraussetzung dafür ist, dass die Modernisierungsmaßnahme nach § 555b Nummer 1a dem Grunde nach die Voraussetzungen für Zuschüsse aus öffentlichen Haushalten **– etwa der Bundesförderung für effiziente Gebäude – erfüllt** und der Vermieter die ihm zur Verfügung stehenden Drittmittel im Sinne des § 559a in Anspruch genommen hat. Die in Anspruch genommenen Drittmittel sind von den aufgewendeten Kosten abzuziehen. Wenn die Maßnahme förderfähig ist, aber keine Förderung erfolgt – weil der Vermieter die Förderung nicht in Anspruch nimmt oder weil die Fördermittel erschöpft sind –, besteht nach Satz 2 die Möglichkeit der Mieterhöhung nach Maßgabe des § 559.

Nach Absatz 2 gilt § 559 Absatz 2 mit der Maßgabe, dass von den für die Wohnung aufgewendeten Kosten 15 Prozent abgezogen werden. Dies gilt unabhängig davon, ob die fiktiven Kosten für Erhaltungsmaßnahmen nach § 559 Abs. 2 höher oder niedriger anzusetzen wären. Mit diesem pauschalen Abzug wird der Grundsatz des § 559 Absatz 2 in der neuen Modernisierungsmieterhöhung vereinfacht ausgestaltet.

Nach Absatz 2 Satz 1 gilt die Kappungsgrenze des § 559 Absatz 3a Satz 1, der an § 559 Absatz 1 anknüpft, mit der Maßgabe, dass Modernisierungsmieterhöhungen nach § 559e durch eine Kappungsgrenze von 0,50 Euro je Quadratmeter Wohnfläche innerhalb von sechs Jahren begrenzt sind. Führt der Vermieter – **neben einer Modernisierungsmaßnahme, die den Einbau oder die Aufstellung einer Heizungsanlage zum Zwecke der Inbetriebnahme betrifft**, nach § 555b Nummer 1 oder Nummer 1a – andere Modernisierungsmaßnahmen nach § 555b Nummer 1, 3, 4, 5 oder 6 durch, die ihn zu Modernisierungsmieterhöhungen nach § 559 berechtigen, dann gelten insgesamt die Kappungsgrenzen des § 559 Absatz 3a Satz 1 und 2. Dabei kommen im Einzelfall etwa Dämmmaßnahmen oder auch sonstige Maßnahmen im Umfeld der Heizungsanlagen in Betracht, die vom weitergehenden Begriff der heizungstechnischen Anlage mitumfasst sind (vgl. Begründung zu Nummer 1). Für den Einbau oder die Aufstellung einer Heizungsanlage zum Zwecke der Inbetriebnahme gilt dabei jedoch auch innerhalb der Gesamtkappungsgrenzen aus § 559 Abs.

3a Satz 1 und 2 stets die maximal zulässige Mieterhöhung von 0,50 Euro je Quadratmeter innerhalb von sechs Jahren. Absatz 5 ordnet die entsprechende Anwendbarkeit der für die Modernisierungsmieterhöhung nach § 559 geltenden Vorschriften der §§ 559 Absatz 2, 3, 4 und 5 sowie 559b bis 559d an.

Nach Absatz 6 sind zum Nachteil des Mieters abweichende Vereinbarungen unwirksam.

### **Zu Artikel 3: Änderung der Verordnung über Heizkostenabrechnung (HeizkostenV)**

Artikel 3 regelt die Streichung der bisherigen Ausnahmeregelung von der Pflicht für Wärmepumpen zur verbrauchsabhängigen Erfassung und Kostenverteilung in § 11 Absatz 1 Nummer 3 der Heizkostenverordnung. Die Heizkostenverordnung sieht in § 4 und §§ 6-9 eine Erfassung des Wärmeverbrauchs sowie eine verbrauchsabhängige Abrechnung und Verteilung der Heizkosten vor. Diese Anforderungen gelten bislang nach § 11 Absatz 1 Nummer 3 Buchstabe a jedoch u.a. nicht für Räume in Gebäuden, die überwiegend mit Wärme aus Wärmepumpen- oder Solaranlagen versorgt werden.

Die Aufhebung der Ausnahme für Wärmepumpen ist unionsrechtlich inzwischen geboten. Artikel 9b Absatz 1 der Energieeffizienz-Richtlinie fordert, dass in Gebäuden mit mehreren Wohnungen und in Mehrzweckgebäuden, die über eine zentrale Anlage zur Wärme-/Kälteerzeugung verfügen, individuelle Verbrauchszähler zu installieren sind, um den Wärme- und Kälteverbrauch der einzelnen Einheiten zu messen, wenn dies im Vergleich zu den potenziellen Energieeinsparungen unter dem Gesichtspunkt der Verhältnismäßigkeit technisch durchführbar und kosteneffizient sei.

Der technische Aufwand bei der Erfassung des Verbrauchs bei Wärmepumpen in einem Warmwasserheizungssystem ist vergleichbar zu dem, der auch bei Heizkesseln auftritt. Zudem ist die verbrauchsabhängige Erfassung bei Wärmepumpen kosteneffizient. Bei fossilen Energien wird durch die verbrauchsabhängige Erfassung von einer Energieeinsparung von etwa 15 Prozent ausgegangen. Da die Energiekosten bei einer Versorgung durch Wärmepumpen mit denen bei einer fossilen Wärmeversorgung vergleichbar sind, ist eine Erfassung des Verbrauchs und eine verbrauchsabhängige Kostenverteilung auch bei Wärmepumpen grundsätzlich kosteneffizient. Daher ist diese bislang pauschale Ausnahme aufzuheben. Nach § 11 Absatz 1 Nummer 1 Buchstabe b Heizkostenverordnung verbleibt zudem weiterhin die Möglichkeit im Einzelfall von einer verbrauchsabhängigen Erfassung des Wärmeverbrauchs bei unverhältnismäßig hohen Kosten abzusehen.

#### **Zu § 7 Absatz 2**

Durch den Wegfall der Ausnahmeregelung in § 11 Absatz 1 Nummer 3 Buchstabe a sind die Vorschriften über die Verteilung der Kosten der Versorgung mit Wärme und Warmwasser in § 7 auch auf Gebäude anzuwenden, die überwiegend mit Wärme oder mit Wärme und Warmwasser aus Wärmepumpen versorgt werden. Die Änderung von § 7 Absatz 2 Satz 1 stellt klar, dass zu den Kosten des Betriebs der zentralen Heizungsanlage auch die Kosten für den Strom zählen, der einer Wärmepumpe zur Wärmeerzeugung zugeführt wird.

#### **Zu § 9**

##### **Zu Absatz 1**

Die Änderungen in § 9 Absatz 1 Satz 2 und Satz 5 nehmen Wärmepumpen in den Anwendungsbereich der Vorschrift auf, die die Verteilung der Kosten der Versorgung mit Wärme und Warmwasser bei verbundenen Anlagen behandelt.

##### **Zu Absatz 2 Satz 6 Nummer 3**

Für die Anwendung der Zahlenwertgleichungen wird für die Abrechnung von Strom für Wärmepumpen der Umrechnungsfaktor 0,30 bestimmt. Dieser ergibt sich unter Berücksichtigung einer durchschnittlichen Jahresarbeitszahl von 2,7 und der Tatsache, dass in dem Wert 2,5 der bisherigen Zahlenwertgleichung in § 9 Absatz 2 ein Nutzungsgrad von 0,8 berücksichtigt ist. Die angenommene Jahresarbeitszahl von 2,7 berücksichtigt die bei zentralen Warmwasserversorgungsanlagen üblicherweise vergleichsweise hohen Systemtemperaturen, aber auch die insbesondere bei Luft-Wasser-Wärmepumpen im Sommer günstigen Quellentemperaturen.

#### **Zu § 11 Absatz 1 Nummer 3 Buchstabe a**

Siehe hierzu oben die Begründung zu Artikel 2 am Anfang. Die Aufhebung der Ausnahme für Wärmepumpen ist unionsrechtlich geboten.

#### **Zu § 12 Absatz 3**

Dem § 12 wird als neuer Absatz 3 eine Übergangsregelung für Gebäude angefügt, die zum Zeitpunkt des Wegfalls der Ausnahme in § 11 Absatz 1 Nummer 3 Buchstabe a überwiegend mit Wärme aus einer Wärmepumpe versorgt werden, und nicht über eine Ausstattung zur Verbrauchserfassung verfügen und in denen deshalb keine verbrauchsabhängige Abrechnung stattfindet. Nach Satz 1 wird in diesen Gebäuden eine einjährige Übergangsfrist für den Einbau einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung gewährt, diese ist bis zum Ablauf des 30. September 2025 zu installieren. Sodann sind nach Satz 2 für alle Abrechnungsperioden, die nach der Installation der Ausstattung beginnen, die Heizkosten verbrauchsabhängig abzurechnen, wie es die §§ 3 bis 8 der Verordnung über Heizkostenabrechnung vorsehen.

Bestehende Mietvertragsverhältnisse, in denen der Mieter eine einheitliche Bruttowarm- oder Inklusivmiete entrichtet und der Vermieter aus dieser Summe sämtliche Nebenkosten bestreitet, bilden nach Wegfall der Ausnahme für Wärmepumpen in Verordnung über Heizkostenabrechnung nach Ablauf des Übergangszeitraums die dann geltende Rechtslage nicht ab. Denn die Verordnung über Heizkostenabrechnung sieht in ihrem Anwendungsbereich – nach § 2 Heizkostenverordnung vorrangig – die Umlage der Heizkosten auf den Mieter und eine mindestens jährliche verbrauchsabhängige Abrechnung der Heizkosten vor. Dies dient dazu, dem Mieter die Auswirkungen seines Heizverhaltens vor Augen zu führen und ihn dazu anzureizen, Energie einzusparen.

Satz 3 verpflichtet die Eigentümer vermieteter Gebäude, in denen mindestens ein Mieter eine Bruttowarmmiete entrichtet, Gebäudeeigentümer, bevor nach der neuen Rechtslage die Heizkosten verbrauchsabhängig abzurechnen sind, den Durchschnitt der in den vergangenen drei Kalenderjahren (nämlich den Jahren 2022, 2023, 2024) angefallenen jährlichen Heizkosten zu ermitteln. Der ermittelte Wert ist sodann nach ihrer Wohn- oder Nutzfläche auf die einzelnen Wohn- oder sonstigen selbstständigen Nutzungseinheiten aufzuteilen.

Die Ermittlung des Durchschnittswertes nach Satz 3 dient der Vorbereitung der regelmäßigen Durchführung der Heizkostenabrechnung und der Umstellung der Vertragsstruktur von Mietverhältnissen von einer Inklusiv- auf eine Brutto- oder Nettokaltmiete.

Dabei sind die Kosten der Versorgung mit Wärme und Warmwasser im Wege ergänzender Vertragsauslegung unter Berücksichtigung der neuen Rechtslage grundsätzlich aus einer bislang vereinbarten Bruttowarmmiete herauszurechnen (vgl. zum Vorrang der Heizkostenverordnung bei Vereinbarung einer Bruttowarmmiete BGH VIII ZR 212/05, NZM 2006, 652 f.). Die Ermittlung des Durchschnittswertes an Heizkosten aus den vergangenen drei Abrechnungsperioden bietet dabei einen Anhaltspunkt für die Bemessung der künftigen Höhe der Bruttokaltmiete und der Betriebskostenvorauszahlungen. Die Bildung eines Durchschnittswertes an Heizkosten dient dabei insbesondere dazu, witterungs- und brennstoffpreisbedingte Schwankungen auszugleichen.

Die Ermittlung des Durchschnittsbetrages an Heizkosten für jede Abrechnungseinheit erfüllt dabei zwei Zwecke: Sie dient zum einen dazu, die Miethöhe der Bruttokaltmiete zu bestimmen, welche ab dem Beginn des ersten Abrechnungszeitraums nach neuer Rechtslage gilt. Die auf diese Weise ermittelte Miethöhe kann sodann entweder durch Vereinbarung der Mietvertragsparteien oder durch Mieterhöhung auf die ortsübliche Vergleichsmiete angepasst werden. Zum anderen dient der Durchschnittsbetrag an jährlich anfallenden Heizkosten für jede Wohn- oder Nutzungseinheit als Grundlage für die Bestimmung einer Heizkostenvorauszahlung in dem ersten Abrechnungszeitraum. Diese kann im Nachgang der ersten Heizkostenabrechnung angepasst werden.

Die Übergangsregelungen in § 12 Absatz 3 haben für Neubauten keine Relevanz. Für diese gelten mit dem Wegfall der Ausnahme in § 11 Absatz 1 Nummer 3 Buchstabe a die Vorgaben der §§ 3 bis 8 und damit die allgemeine Pflicht, Wärmepumpen von Beginn an mit einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung zu versehen und die Heizkosten verbrauchsabhängig abzurechnen.

#### **Zu Artikel 4:**

Die Ergänzung in § 2 Nummer 4 Buchstabe a stellt parallel zur Änderung von § 7 Absatz 2 Satz 1 klar, dass zu den Kosten des Betriebs der zentralen Heizungsanlage auch die Kosten für den Strom zählen, der einer Wärmepumpe zur Wärmeerzeugung zugeführt wird.

#### **Zu Artikel 5:**

Die Änderung in Anlage 3 sind redaktionelle Folgeänderungen des Wegfalls der Pflicht eine Umwälzpumpe auszutauschen sowie der Löschung der Anforderungen an Heizungsanlagen in § 71a Absätze 1 bis 3 sowie in § 71g Absätze 1 und 2 des Regierungsentwurfs. Die Änderung des Arbeitswerts in Ziffer 3.10 der Anlage 3 ist bedingt durch die wesentlich reduktion der Anforderungen an den Einbau von Heizungsanlagen bei Nutzung fester Biomasse in § 71g GEG.

20. Wahlperiode



Deutscher Bundestag

Ausschuss für Klimaschutz und  
Energie

Ausschussdrucksache **20(25)427**

30. Juni 2023

---

## **Stellungnahme**

Felix Heilmann, Dezernat Zukunft e. V.

---

zu dem Gesetzentwurf der Bundesregierung „Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des LNG-Beschleunigungsgesetzes und des Energiewirtschaftsgesetzes“, BT-Drs. 20/7279, 20/7365 sowie zum Änderungsantrag der Fraktionen von SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP zu dem Gesetzentwurf auf Drs. 20/7279 - Ausschussdrucksache 20(25)420 -

**Siehe Anlage**

---

## Stellungnahme

anlässlich der Anhörung zum Regierungsentwurf zur Änderung des LNG-Beschleunigungsgesetzes (LNGG) und des Energiewirtschaftsgesetzes (EnWG) vom  
16. Juni 2023

Berlin, 30. Juni 2023

Das Dezernat Zukunft ist ein überparteilicher Thinktank mit dem Ziel, Geld-, Finanz- und Wirtschaftspolitik verständlich zu erklären, einzuordnen und neu zu denken. Mit unseren Denk- und Lösungsansätzen richten wir uns an politische Entscheidungsträger:innen, an Presse und Wissenschaft, sowie an Nachwuchsdenker:innen. Damit wollen wir zur Debatte beitragen und Menschen bei der Bildung ihrer politischen Meinung unterstützen. Bei dieser Arbeit sind wir geleitet von unseren Kernwerten: Demokratie, Menschenwürde und breit verteilter Wohlstand.

Das Dezernat Zukunft e.V. wird im Lobbyregister für die Interessenvertretung gegenüber dem Deutschen Bundestag und der Bundesregierung unter der Registernummer R001226 geführt.

### Kernaussagen

- 1. Die geplanten LNG-Importkapazitäten übersteigen den klimazielf kompatiblen Importbedarf deutlich. Als Absicherung für Krisenfälle kann es jedoch sinnvoll sein, Reservekapazitäten zu schaffen. *Unregulierte* Reservekapazitäten bergen aber erhebliche Klimarisiken, insbesondere durch die Ermöglichung neuer LNG-Exportprojekte.**
- 2. Die Planungen für Reservekapazitäten an LNG-Importinfrastruktur sind derzeit *nicht* mit den Klimazielen kompatibel, da ihre Nutzung entgegen der offiziellen Zielsetzung in Nicht-Krisenzeiten nicht wirksam eingeschränkt ist. Eine regulatorische Begrenzung ließe sich leicht umsetzen.**
- 3. Die globale LNG-Versorgungssituation wird sich auch ohne Investitionen in zusätzliche Exportterminals entspannen. Zusätzliche Projekte können aufgrund langer Entwicklungszeiten die Versorgung kurzfristig nicht wesentlich verbessern. Maßnahmen zur Senkung des Erdgasverbrauchs tragen sowohl zur Energiesicherheit als auch zum Klimaschutz bei.**

## Eingangsbemerkung

Das Dezernat Zukunft bedankt sich für die Möglichkeit zur Stellungnahme im Rahmen dieser Anhörung. **Unsere Arbeit beruht auf der Überzeugung, dass heute getroffene Entscheidungen die Erreichung von sowohl Energiesicherheit als auch Klimaschutz ohne Einschränkungen gewährleisten müssen.** Mit dem Ziel, Brücken für differenzierte Lösungsansätze zu bauen, haben wir uns in den vergangenen Monaten hierfür mit Expert:innen und Akteur:innen aus dem gesamten Spektrum der Debatte ausgetauscht. Die vorliegende Stellungnahme basiert auf diesem Prozess und dem daraus entstandenen Hintergrundpapier „LNG, Energiesicherheit und Klimaschutz: Wege aus dem Spannungsfeld“ ([Heilmann et al. 2023](#)).

### **1. Die geplanten LNG-Importkapazitäten übersteigen den klimazielkompatiblen Importbedarf deutlich. Als Absicherung für Krisenfälle kann es jedoch sinnvoll sein, Reservekapazitäten zu schaffen. Unregulierte Reservekapazitäten bergen aber erhebliche Klimarisiken, insbesondere durch die Ermöglichung neuer LNG-Exportprojekte.**

Die Bundesregierung plant den Aufbau erheblicher Überkapazitäten für LNG-Importe. Nach dem LNG-Bericht des Bundeswirtschafts- und Klimaschutzministeriums (BMWK) vom März 2023 ist ein sehr hoher Anteil von über 75 Prozent der deutschen LNG-Importkapazitäten im Jahr 2030 als Reservekapazität („Sicherheitspuffer“) vorgesehen und soll im Nicht-Krisenfall ungenutzt bleiben (34,4 Mrd. Kubikmeter sowie ein zehnzehntiger Risikoaufschlag von 8,1 Mrd. Kubikmeter, zusammen 42,5 Mrd. Kubikmeter der Gesamtkapazität von 54 Mrd. Kubikmeter; [BMWK 2023](#)).<sup>1</sup>

Die Erwartungen über den Umfang zukünftiger Reservekapazitäten variieren in Abhängigkeit von verschiedenen Faktoren, darunter auch Importkapazitäten, die u.a. am Standort Mukran realisiert werden könnten.<sup>2</sup> Für die Gültigkeit der folgenden Aussagen zur Notwendigkeit einer stringenten Regulierung von Reservekapazitäten sind mögliche Veränderungen in den Kapazitäten einzelner Standorte jedoch unerheblich, da in jedem Fall signifikante Reservekapazitäten vorgesehen sind, deren Rolle derzeit regulatorisch nicht wirksam definiert ist. Je mehr Importkapazitäten geplant werden, desto dringlicher wird die Notwendigkeit einer wirksamen Regulierung der entsprechend größeren Reservekapazitäten.

Die Schaffung von Überkapazitäten zur Absicherung gegen unvorhergesehene Versorgungsausfälle ist erklärtes Ziel der Bundesregierung („*Ein Sicherheitspuffer in dieser Größe ist aus Sicht der Bundesregierung mindestens notwendig, um die Versorgungssicherheit im Hinblick auf den möglichen Ausfall von Importkapazitäten durch Havarie, Sabotage oder andere exogene Ereignisse weiterhin zu gewährleisten.*“, [BMWK 2023](#), S. 5). **Das Ziel der Schaffung von Reservekapazitäten ist in Anbetracht der angespannten**

---

<sup>1</sup> Hierbei fehlt bereits die Nutzung der Terminalschiffe (FSRUs) in Brunsbüttel und Stade mit einer Gesamtkapazität von 12,5 Mrd. Kubikmetern, deren Charterverträge erst nach 2030 auslaufen und die somit grundsätzlich auch im Jahr 2030 noch in Deutschland in Betrieb sein könnten. Darüber hinaus wird die erste Ausbaustufe des festen LNG-Terminals in Wilhelmshaven mit einer Kapazität von 11 Mrd. Kubikmeter angenommen, eine Erweiterung auf 21 Mrd. Kubikmeter ist möglich (vgl. [BMWK 2023](#)).

<sup>2</sup> Der Bericht des BMWK aus dem März rechnet mit Importkapazitäten am Standort Lubmin in Höhe von insgesamt 15 Mrd. Kubikmetern, die entsprechend der aktuell verhandelten LNGG-Novelle auf den Standort Mukran übertragen werden könnten – der Regierungsentwurf sieht dies vor, erfordert es aber nicht. Für den Standort Mukran plant die Betreiberfirma nach eigenen Angaben mit einer Kapazität von 13,5 Mrd. Kubikmeter ([Deutsche Regas 2023](#)).



**geo- und sicherheitspolitischen Lage grundsätzlich nachvollziehbar. Allerdings ist die Reservefunktion dieser Überkapazitäten derzeit regulatorisch *nicht* explizit geregelt** (s.u., Punkt 2). **Dadurch birgt der Aufbau dieser Reservekapazitäten momentan erhebliche Klimarisiken.**

Die größte Gefahr besteht darin, dass die weitgehend uneingeschränkte Nutzung der Importterminals einschließlich der Reservekapazitäten große Mengen an langfristigen LNG-Lieferungen nach Deutschland ermöglicht. Neue LNG-Langfristverträge sind wiederum Treiber für neue LNG-Exportprojekte, die auf Jahrzehnte ein höheres Angebot an fossilem Erdgas und damit höhere Emissionen zementieren – selbst wenn Deutschland gemäß seinen Klimazielen aus der Erdgasnutzung aussteigt und die vertraglich gesicherten Mengen nicht mehr im Inland benötigt, sondern auf dem Weltmarkt weiterverkauft werden.

Der Mechanismus hierfür ist simpel: Neue Exportprojekte benötigen in der Regel langfristige Abnahmeverträge, um eine tragfähige Geschäftsgrundlage und die Projektfinanzierung sicherzustellen. Ohne langfristig gesicherte Abnahme ist die Entwicklung dieser kapitalintensiven Infrastruktur – 75 Prozent der gesamten Investitionskosten entlang der LNG-Lieferkette entfallen auf Terminals für den Export – privatwirtschaftlich nicht möglich. **In diesem Kontext ist es ein Alarmsignal, dass Langfristverträge deutscher Energieunternehmen, teils in staatlicher Hand, bereits jetzt zu finalen Investitionsentscheidungen für neue Exportterminals in den USA beitragen:**

- Ein 15-Jahres-Vertrag mit RWE Supply & Trading, unterzeichnet im Dezember 2022, hat die finale Investitionsentscheidung für das Exportterminal Port Arthur 1 im März 2023 mitermöglicht. Das Terminal wird im Jahr 2027 den Betrieb aufnehmen ([Sempra 2022](#), [Sempra 2023](#)).
- Ein 20-Jahres-Vertrag mit EnBW, unterzeichnet im Juni 2022, hat die finale Investitionsentscheidung für das Exportterminal Plaquemines II im März 2023 mitermöglicht. Das Terminal wird im Jahr 2025 den Betrieb aufnehmen, der Liefervertrag beginnt im Jahr 2026 ([Bloomberg 2022](#), [Reuters 2023](#)).
- SEFE hat im Juni 2023 einen 20-Jahres-Vertrag für Lieferungen aus dem Exportterminal CP2 unterzeichnet, für das bislang noch keine finale Investitionsentscheidung getroffen wurde ([SEFE 2023](#)).

**Solche zusätzlichen Exportprojekte zementieren durch zusätzliches LNG-Angebot über Jahrzehnte zusätzliche Emissionen und sind für die Sicherung der globalen Gasversorgung nicht notwendig** (s.u., Punkt 3). Auch aus makrofinanzieller Sicht ist der Verzicht auf langfristige Verträge eine kluge Strategie, da sie das Risiko reduziert, dass Käufer:innen vertraglich abgenommene Ladungen aufgrund gesunkener Nachfrage der Endkund:innen nicht mehr oder nur zu deutlich niedrigeren Preisen verkaufen können. Kurz- und mittelfristige Verträge können hingegen Unsicherheiten aufgrund von zu großer Exposition gegenüber dem Spotmarkt reduzieren und gleichzeitig Klimarisiken relativ zu Langfristverträgen begrenzen.

**2. Die Planungen für Reservekapazitäten an LNG-Importinfrastruktur sind derzeit *nicht* mit den Klimazielen kompatibel, da ihre Nutzung entgegen der offiziellen Zielsetzung in Nicht-Krisenzeiten nicht wirksam eingeschränkt ist. Eine regulatorische Begrenzung ließe sich leicht umsetzen.**

Es ist grundsätzlich möglich und sinnvoll, LNG-Importkapazitäten als Reserve für Krisenzeiten zu entwickeln (s.o., Punkt 1). Dies erfordert aber, dass die Nutzung solcher Reservekapazitäten in Nicht-Krisenzeiten wirksam eingeschränkt wird. **Im Moment kann nicht davon ausgegangen werden, dass die als Reserve geplanten Kapazitäten wirklich entsprechend der Zielsetzung der Bundesregierung in Reserve gehalten und im Normalfall nicht ausgelastet werden.** Es besteht daher die Gefahr, dass durch die im Sinne einer Sicherheitsreserve geplanten Überkapazitäten zusätzliche Erdgaslieferungen, Projekte auf der Angebotsseite und damit zusätzliche Emissionen jenseits klimaverträglicher Pfade ermöglicht werden. Dies steht im Widerspruch zur beabsichtigten Reservefunktion.

**Die derzeitigen regulatorischen Rahmenbedingungen ermöglichen eine kontinuierlich hohe Auslastung der LNG-Terminals, weit über den im LNG-Bericht des BMWK identifizierten gesicherten Importbedarf hinaus.** Ein Großteil der als Reservekapazität vorgesehenen Kapazitäten kann auch in Nicht-Krisenzeiten regulär und langfristig für LNG-Lieferungen gebucht werden.

Durch § 118a EnWG wurde dem Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz und nach entsprechender Ermächtigung auch der Bundesnetzagentur die Verantwortung für die Festlegung der regulatorischen Rahmenbedingungen für LNG-Terminals übertragen. Die Verordnung zu regulatorischen Rahmenbedingungen für LNG-Anlagen (LNG-Verordnung – LNGV) der Bundesnetzagentur legt fest, dass 90 Prozent der Kapazitäten eines Importterminals langfristig gebucht werden können (§ 8 Abs. 1 LNGV). Somit erlaubt die aktuelle Regulierung eine langfristig hohe Auslastung, die der für die Erreichung der Klimaziele notwendigen stetigen Reduktion des Erdgaseinsatzes ebenso entgegensteht wie dem erklärten Ziel der Bundesregierung, Kapazitäten als Reserve für Notfälle vorzuhalten (vgl. hierzu die Planungen der Bundesregierung, dass im Jahr 2030 über 75 Prozent der Importkapazitäten als Reservekapazitäten dienen sollen; s.o., Punkt 1).

Weiterhin ist festgelegt, dass für 20 Prozent dieser langfristig buchbaren Kapazitäten die Höchstbuchungsdauer maximal 15 Jahre betragen darf (§ 5 Abs. 5 LNGV). Das zeigt: Regulatorische Maßnahmen zur Sicherstellung der Reservefunktion von LNG-Importkapazitäten, die klimakompatible Pfade übersteigen, sind möglich, diese Möglichkeit wird aber nicht ausreichend genutzt.

Die Bedeutung bundespolitischer Entscheidungen zur Schaffung einer solchen Planungsklarheit zeigt sich auch im Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 22. Juni 2023, wonach über das im LNGG festgelegte Enddatum 31.12.2043 hinaus keine weiteren behördlichen Beschränkungen für den Import von fossilem Erdgas über LNG-Terminals rechtlich vorgesehen sind ([BVerwG 2023](#)). Um Energiesicherheit und Klimaziele gleichermaßen zu erreichen, ist ein regulatorischer Rahmen erforderlich, der sicherstellt, dass die als Reserve entwickelten Kapazitäten nicht langfristig gebucht und genutzt werden können und so z.B. neue langfristige LNG-Lieferverträge ermöglichen, die über Jahrzehnte zusätzliches LNG auf den Weltmarkt bringen.

**Durch eine Anpassung der LNGV könnte für den als Sicherheitsreserve vorgesehenen Teil der Importkapazitäten festgelegt werden, dass dieser nicht für langfristige Buchungen zur Verfügung steht und nur mit kurz- und mittelfristigen Verträgen abgerufen werden kann.** Kurz- und mittelfristige Lieferverträge sind gegebenenfalls mit zusätzlichen Kosten verbunden, da Gasexporteure und Zwischenhändler bevorzugt langfristige Lieferverträge anbieten, um das Risiko eines Gasnachfragerückgangs gemäß globaler Klimaziele auf die Importeure zu übertragen. Eine öffentliche Bezuschussung könnte anfänglich erforderlich sein. Der Abschluss von Mittelfristverträgen, notfalls staatlich befördert,

ist dem Abschluss von Langfristverträgen, die neue Exportprojekte ermöglichen, in jedem Fall vorzuziehen. Der Staat könnte Reservekapazitäten auch direkt als Krisenversicherung finanzieren und vorhalten.

### **3. Die globale LNG-Versorgungssituation wird sich auch ohne Investitionen in zusätzliche Exportterminals entspannen. Zusätzliche Projekte können aufgrund langer Entwicklungszeiten die Versorgung kurzfristig nicht wesentlich verbessern. Maßnahmen zur Senkung des Erdgasverbrauchs tragen sowohl zur Energiesicherheit als auch zum Klimaschutz bei.**

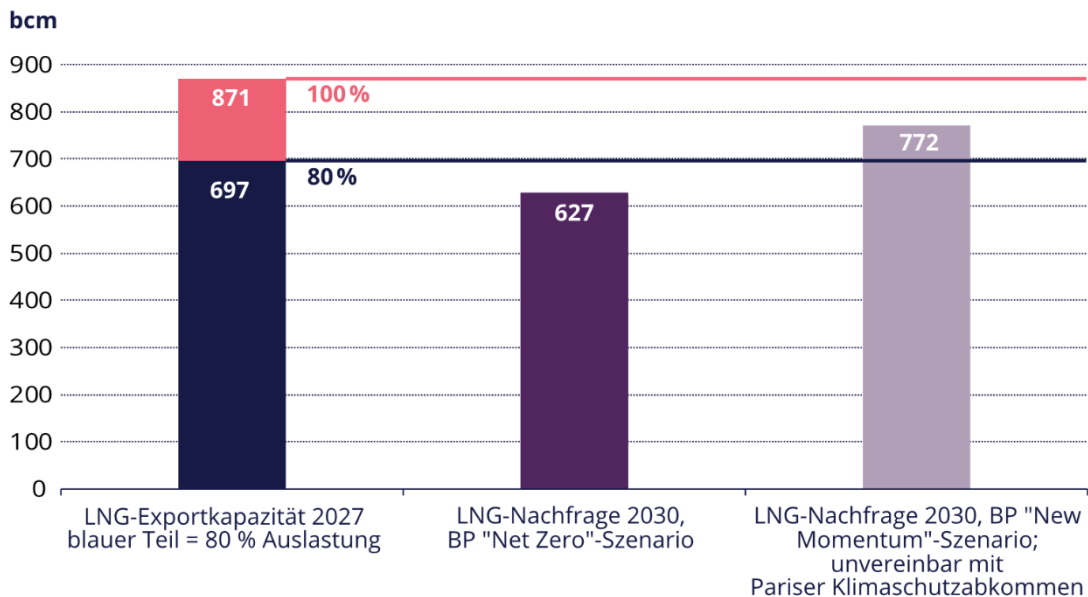
Angesichts der insbesondere im vergangene Jahr massiv angespannten Situation auf den LNG-Weltmärkten stellt sich die Frage, ob der oben geforderte Verzicht auf neue Terminals für den *Export* von LNG, z.B. in den USA oder im Senegal, nicht dem wichtigen Interesse einer sicheren und bezahlbaren globalen Erdgasversorgung im Übergang zu klimaneutralen Energiesystemen zuwiderläuft. Dies ist aber nicht der Fall.

Die Bauzeit von LNG-Exportterminals nach Abschluss aller Planungen beträgt drei bis fünf Jahre ([Merlin Advisors 2019](#), [Global Energy Monitor 2022](#)). **Entscheidungen für zusätzliche Exportprojekte, die jetzt getroffen werden, tragen also nicht zur Schließung kurzfristiger Versorgungslücken bei.**

Mittelfristig wird sich die globale LNG-Versorgungssituation auch ohne zusätzliche Exportterminals jenseits derer, die bereits im Bau sind, strukturell stark entspannen. **Durch sich bereits jetzt im Bau befindliche Exportprojekte wird sich das globale LNG-Angebot bis 2027 um rund ein Drittel erhöhen. Die dann verfügbaren Exportkapazitäten werden den Bedarf bei einer klimaverträglichen Nachfrageentwicklung deutlich übersteigen.** Verschiedene Analysen, darunter auch die Gasmarktstudie des Energiewirtschaftlichen Instituts an der Universität zu Köln im Auftrag des BMWK sowie der *World Energy Outlook* der Internationalen Energieagentur, kommen zum gleichen Ergebnis: Zusätzliche LNG-Exportprojekte sind nur dann erforderlich, wenn die mittel- und langfristige LNG-Nachfrage deutlich über klimaverträgliche Pfade hinausgeht. Hierbei ist der Rückgang der russischen Gasexporte nach Europa bereits berücksichtigt ([EWI 2023](#), [IEA 2022](#), [Enervus 2023](#)).

Der Bau zusätzlicher Exportkapazitäten führt jedoch unweigerlich zu einem höheren Erdgaseinsatz und damit zu höheren Emissionen (s.o., Punkt 1) - und da inklusive der bereits im Bau befindlichen Exportterminals das Angebot den klimazielf kompatiblen Bedarf bereits jetzt deutlich übersteigt (Abbildung 1), ist klar, **dass jede Entscheidung für neue LNG-Exportterminals nicht mit den Klimazielen vereinbar ist.**

## LNG-Exportkapazität nach 2027 mit im Bau befindlichen Projekten und möglicher Bedarf



### Dezernat Zukunft Institut für Makrofinanzen

**Abbildung 1:** LNG-Exportkapazität nach 2027 mit im Bau befindlichen Projekten und möglicher Bedarf; **Quellen:** angepasst nach [IGU 2022](#), [BP 2023](#)

**Darüber hinaus haben Maßnahmen zur Beschleunigung der Energiewende und somit zur Reduzierung des Erdgasbedarfs für die Gewährleistung der Energiesicherheit den gleichen Effekt wie zusätzliches LNG-Angebot.** Gleichzeitig reduzieren sie den Einsatz fossiler Energieträger und die damit verbundenen Emissionen. Damit tragen solche Maßnahmen zur kurz- und langfristigen Energiesicherheit sowie zur Erreichung der Klimaziele bei. Hervorzuheben ist, dass dies sowohl für Maßnahmen in Deutschland und der Europäischen Union gilt als auch für Maßnahmen in Drittstaaten, die derzeit LNG beziehen oder zusätzlich exportieren können.

### Abschlussbemerkung

Wir sind uns bewusst, welche außerordentlichen Anforderungen die Energiekrise in Folge des russischen Angriffskrieges an politisches und privatwirtschaftliches Handeln gestellt hat und weiterhin stellt. An dieser Stelle möchten wir ergänzend darauf hinweisen, dass eine aktuelle, belastbare und transparente Datenbasis für einen informierten Diskurs unerlässlich ist. Im Zusammenhang mit LNG-relevanten Entscheidungen, sowohl bei der Planung von Importkapazitäten als auch bei Fragen der Notwendigkeit neuer Exportprojekte für den Weltmarkt, war in den letzten Monaten nicht immer vollständig einschätzbar, auf welcher Datenbasis politisches Handeln erfolgt. So ist beispielsweise unklar, von welchem zukünftigen globalen LNG-Bedarf die Bundesregierung ausgeht. Hier wäre mehr Transparenz über Grundannahmen und Planungen sehr wünschenswert. Ein positives Beispiel ist der LNG-Bericht des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz vom März 2023.



---

## **Stellungnahme**

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

---

zu dem Gesetzentwurf der Bundesregierung „Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des LNG-Beschleunigungsgesetzes und des Energiewirtschaftsgesetzes“, BT-Drs. 20/7279, 20/7365 sowie zum Änderungsantrag der Fraktionen von SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP zu dem Gesetzentwurf auf Drs. 20/7279 - Ausschussdrucksache 20(25)420 -

**Siehe Anlage**

---

Berlin, 30. Juni 2023

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

Reinhardtstraße 32  
10117 Berlin

[www.bdew.de](http://www.bdew.de)

## Stellungnahme

# zur öffentlichen Anhörung zum Gesetzentwurf der Bun- desregierung zur Änderung des LNG-Beschleunigungsge- setzes und des Energiewirt- schaftsgesetzes sowie zu ei- ner Änderung von § 245e des Baugesetzbuches

Der Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft (BDEW), Berlin, und seine Landesorganisationen vertreten über 1.900 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, 90 Prozent des Erdgasabsatzes, über 90 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

## Zur Änderung des LNG-Beschleunigungsgesetzes

Die deutschen LNG-Terminals leisten einen wichtigen Beitrag, um die Gasimporte nach Deutschland zu erhöhen, zu diversifizieren und so unsere Energieversorgung zu sichern. Es ist beeindruckend, in welcher Geschwindigkeit die deutschen LNG-Terminals errichtet wurden. Von der Planung bis zur Eröffnung der LNG-Terminals sind nur wenige Monate vergangen. Das zeigt, was möglich ist, wenn alle an einem Strang ziehen und sollte zum Vorbild für andere Infrastrukturprojekte und den Ausbau der Erneuerbaren Energien werden. Das LNG-Beschleunigungsgesetz hat dieses Tempo möglich gemacht und insofern ist es folgerichtig, die bewährten Beschleunigungsmaßnahmen auch auf weitere Standorte anzuwenden.

### Im Einzelnen

Die Änderungen sind positiv zu bewerten, insbesondere die Neueinfügung der Nr. 6 unter § 2 Absatz 1 LGGG nebst den korrespondierenden Projekten in der Anlage. Dessen ungeachtet gibt es die nachfolgenden Punkte, die unseres Erachtens adressiert werden müssen:

- › Die Begrifflichkeit „Gasfernleitung“ ist bislang gesetzlich nicht belegt, sodass besser die Begrifflichkeit „Gasversorgungsleitung“ verwandt werden sollte. Das gilt, obwohl über die § 2 Abs. 1 Nr. 6 LGGG in der Anlage des LGGG konkret bezeichneten und in der Begründung über die jeweiligen ID-Nummern 636-02, 919-01, 856-01, 858-01 des NEP-Gas in Bezug genommenen Leitungsvorhaben faktisch auch im bestehenden Entwurf kein Missverständnis möglich ist.
- › § 2 Abs. 1 Nr. 6 LGGG definiert Gasfernleitungen als Leitungen, die direkt an eine LNG-Anbindungsleitung angrenzen. Im Hinblick auf die Nr. 2.8 der Anlage, die Gasfernleitung „Etsel-Wardenburg-Drohne“, ist die Besonderheit zu berücksichtigen, dass diese Gesamtleitung aus einer zweiteiligen Gasfernleitung besteht (ID-Nummern 856-01 und 858-01 im Netzentwicklungsplan Gas) und die zwei Teile zu unterschiedlichen Jahren (2025 bzw. 2026) in Betrieb gehen sollen. Um die Inbetriebnahme der jeweiligen Teilstücke realisieren zu können, ist es unabdingbar, zwei getrennte Planfeststellungsverfahren zu führen, sodass nachstehende Klarstellung (rot markiert) innerhalb der bereits vorhandenen Begründung wünschenswert ist:

*Die neue Nummer 2.8 der Anlage dient der Aufnahme einer zweiteiligen Gasfernleitung in den Anwendungsbereich des Gesetzes. Die Gesamtleitung Etsel nach Drohne über Wardenburg (ID-Nummern 856-01 und 858-01 im Netzentwicklungsplan Gas) knüpft unmittelbar an eine Anbindungsleitung nach § 2 Absatz 1 Nummer 3 an. Verbindliche Festlegungen über die Ausführung der Leitung und der Anlagen oder den konkreten Verlauf der Leitung **sowie der Möglichkeit der abschnittswisen Planfeststellung** werden mit der hiesigen Aufnahme nicht getroffen.*

- › Im Hinblick auf die Nr. 3.4 der Anlage, die Gasfernleitung „Elbe Süd – Achim“, ist ergänzend festzustellen, dass diese nicht nur dem Abtransport der LNG-Mengen aus den LNG-Import-Anlagen in Stade, sondern eben auch aus den LNG-Import-Anlagen in Brunsbüttel dient. Zur Klarstellung und weiteren Begründung des besonderen Bedarfes der unter Nr. 3.4 der Anlage zum LGG zu nennenden Leitung ist nachfolgende Ergänzung in der Begründung zu Nummer 6, Buchstabe b wünschenswert:

*Die neue Nummer 3.4 in der Anlage dient der Aufnahme einer Gasfernleitung in den Anwendungsbereich des Gesetzes einschließlich des Verdichters. Die Leitung Elbe-Süd-Achim (ID-Nummer 636-02 im Netzentwicklungsplan Gas) knüpft unmittelbar an eine Anbindungsleitung nach § 2 Absatz 1 Nummer 3 (Nr. 3.3 der Anlage zum LGG) an und ist weiterhin mittelbar erforderlich für die Ableitung von LNG-Mengen aus einer zweiten Anbindungsleitung nach § 2 Absatz 1 Nummer 3 (Nr. 1.3 der Anlage zum LGG).*

- › Im Hinblick auf die Neuregelung des § 43 Abs. 2 S. 1 Nr. 9 EnWG bedarf es der Klarstellung, jedenfalls in der Gesetzesbegründung, dass die Genehmigung innerhalb eines Planfeststellungsverfahrens nur dann beantragt werden kann, wenn die jeweiligen Vorhabenträger damit einverstanden sind, da dieses Vorgehen zwar Chancen, aber auch diverse Risiken birgt, die von allen mitgetragen werden müssen.
- › Eine Konkretisierung der künftigen Umrüstung landgebundener Regasifizierungsanlagen auf Wasserstoffimporte und deren Derivate begrüßen wir im Grundsatz ausdrücklich. Eine inhaltliche Prüfung der in § 5 im neuen Absatz 3 ergänzten „Ammoniak-Readiness“ auf Umsetzbarkeit ist uns in der kurzen Frist nicht möglich. Hier bedarf es aus unserer Sicht einer eingehenderen Abstimmung der Bundesregierung mit den Beteiligten.



## Zur Änderung des Baugesetzbuches

### Vorbemerkung

Zur Erreichung der Klimaziele ist es erforderlich, kurzfristig weitere Flächen für den Ausbau der Windenergie bereitzustellen. Die Flächenausweisung nach dem Windenergieflächenbedarfsgesetz abzuwarten, wird für die Zielerreichung der kommenden Jahre nicht ausreichen, da die Fristen hierfür (Ende 2032 mit Zwischenziel Ende 2027) zu spät greifen. Dringend sind insbesondere folgende, in der [Windenergie-an-Land-Strategie](#) genannten und vom [Koalitionsausschuss am 28. März 2023](#) bereits beschlossenen Maßnahmen, umzusetzen:

- › Der Handlungsspielraum für Kommunen soll erweitert werden, indem Kommunen auch dann Flächen für Windenergie ausweisen können, wenn die regionalen Planungen in ihrem Gebiet keine Windflächen vorgesehen haben.
- › Zusätzlich soll eine flächenspezifische Außenbereichsprivilegierung für bestimmte, besonders geeignete Flächen eingeführt werden.

Beide Maßnahmen sind seit langen Forderungen des BDEW (ausführlich dargestellt in [BDEW-Stellungnahme zum Gesetz zur Digitalisierung der Bauleitplanung](#)).

Der vorliegende Gesetzesentwurf greift den ersten Punkt, **die Erweiterung des Spielraums der Gemeinden**, auf. Das ist grundsätzlich begrüßenswert, auch wenn der BDEW noch nachfolgend näher skizzierten Anpassungsbedarf sieht. Eine Stärkung der Eigenständigkeit und Verantwortlichkeit vor Ort beim Voranbringen der Energiewende kann auch die Akzeptanz des Ausbaus vor Ort stärken. Der zweite Punkt, die **kurzfristige Mobilisierung zusätzlicher Flächen über eine dauerhafte Privilegierung**, bleibt hingegen noch vollkommen **ungeregelt**. Dabei geht es vor allem um Flächen, die verhältnismäßig geringen Nutzungskonflikten unterliegen, und daher kurzfristig und vorrangig erschlossen werden sollten. Aus Sicht des BDEW ist dieser Punkt, der ja ebenfalls bereits vom Koalitionsausschuss beschlossen wurde, dringend ebenfalls kurzfristig zu regeln.

### Zum Handlungsspielraum der Gemeinden

Der durch den Gesetzesentwurf in § 245e BauGB-E neu eingefügte Absatz 5 führt in die richtige Richtung, ist aber aus Sicht des BDEW anpassungsbedürftig. Der in zeitlicher Hinsicht unklar begrenzte Anwendungsbereich der Regelung unterläuft das Ziel, Rechtssicherheit für die Gemeinden zu schaffen und das vorgesehene Zielabweichungsverfahren verkompliziert das Verfahren unnötig. Zielführend ist aus Sicht des BDEW eine klare gesetzliche Regelung für die Ausweisung zusätzlicher Windenergie-Flächen durch die Gemeinden als nicht zuständige Planungsträger.

Im Einzelnen ergibt sich folgender Anpassungsbedarf in **§ 245e Abs. 5 BauGB-E** und alternativ in § 249 Abs. 5 BauGB (dazu 1. bis 3.), der anschließend mit konkreten **Formulierungsvorschlägen** veranschaulicht wird (dazu 4.):

**1. Fester Stichtag zum 31.12.2032 für den zeitlichen Anwendungsbereich statt eines dynamischen Endes bei Zielerreichung in der Planungsregion**

**Problem:** Die Gemeinden brauchen Zeit und Planungssicherheit für die Ausweisung zusätzlicher Flächen. In der jetzigen Fassung führt die Begrenzung des Anwendungszeitraums der Norm zu Rechtsunsicherheit bei den Gemeinden. Die in dem Entwurf geregelte Begrenzung des zeitlichen Anwendungsbereichs („vor dem in Absatz 1 Satz 2 genannten Zeitpunkt“) ist als dynamischer Verweis nicht sinnvoll. Ein dynamischer Verweis auf die Feststellung des Erreichens der ersten Flächenziele führt dazu, dass dort, wo die Ausweisung von Windenergiegebieten bereits jetzt weit fortgeschritten ist, die Eröffnung des Handlungsspielraums der Gemeinden kaum oder nicht greifen wird. (So steht beispielsweise in der Planungsregion Vorpommern das Wirksamwerden des Regionalplans, der die Flächenziele einhält, unmittelbar bevor und in den Planungsregionen Brandenburg ist damit flächendeckend Mitte 2024 zu rechnen.)

**Lösung:** Es sollte ein fester Stichtag für die Anwendung der Regelung eingeführt werden. Der vorgeschlagene 31. Dezember 2032 schafft längerfristig Planungssicherheit für die Gemeinden und entspricht dem in der Anlage zum WindBG genannten Zeitpunkt für das Erreichen des zweiten Flächenziels. Bis zu diesem Zeitpunkt besteht bundesweit betrachtet der Bedarf der Öffnung zusätzlicher Flächen für die Windenergie weiterhin. Mit den zusätzlichen Flächen der Gemeinden kann ein Nichterreichen der Flächenziele in anderen Planungsregionen faktisch ausgeglichen werden. Auch kennen die Gemeinden die örtlichen Gegebenheiten, planen vielerorts zusätzliche Gebietsausweisungen, um kurzfristig den steigenden Bedarf des örtlichen Gewerbes zu decken.

Sofern kein fester Stichtag in § 245e Abs. 5 BauGB-E geregelt wird, wäre § 249 Abs. 5 BauGB-E zusätzlich zu ändern. Insofern wäre dann eine § 245e Abs. 5 BauGB entsprechende Regelung für den Zeitraum nach der Zielerreichung zu implementieren.

**2. Gesetzliche Vorgaben für die Ausweisung von zusätzlichen Flächen statt Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens**

**Problem:** Der vorliegende Entwurf für einen § 245e Abs. 5 BauGB-E verlangt im Umkehrschluss, dass auch dann ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt werden muss, wenn aufgrund restriktiver Festsetzungen rein formal ein Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung besteht. In der Praxis kommt es weiterhin zu Verhinderungsplanungen, indem beispielsweise Vorranggebiete für die landwirtschaftliche Nutzung

aufgestellt und im Textteil des Plans die Nutzung der Flächen für Windenergie ausgeschlossen wird, obwohl die gleichzeitige Nutzung von Flächen von Beginn der Windenergienutzung an geübte Praxis ist. Die damit verbundenen Verzögerungen „belohnen“ die unbegründet restriktiv handelnden Planungsträger mit einer entsprechenden Verhinderungsplanung.

**Lösung:** Die Lösung liegt darin, das Erfordernis eines Zielabweichungsverfahrens zu streichen. Stattdessen sollte die Regelung so ausgestaltet werden, dass Bedingungen normiert werden, unter denen die Gemeinden nicht an die Ziele der Raumordnung gebunden sind. Insofern kann auf die bereits im letzten Halbsatz von § 245e Abs. 5 BauGB-E enthaltenen Voraussetzungen verwiesen werden.

### 3. Konkretisierung der mit der Windenergie vereinbaren Nutzungen unter Anwendung von § 2 EEG

**Problem:** Aktuell ist der Regelungsvorschlag zu § 245e Abs. 5 BauGB-E hinsichtlich der Voraussetzungen, unter denen eine Gebietsausweisung der Gemeinde zulässig sein soll, zu unbestimmt. Dort heißt es: „Wenn der Raumordnungsplan an der von der Gemeinde für Windenergie geplanten Stelle kein Gebiet für mit der Windenergie vereinbare Nutzungen oder Funktionen festlegt“. Damit wird der bereits dargestellten Praxis der Verhinderungsplanung durch die Regionalplanung kein Riegel vorgeschoben. Insbesondere wird die aktuell praktizierte Schaffung von faktischen Ausschlusswirkungen außerhalb der regionalplanerisch festgelegten Windenergiegebiete durch Vorranggebieten für die landwirtschaftliche Nutzung nicht wirkungsvoll begegnet.

**Lösung:** Es sollte in einem zusätzlichen Satz 2 in § 245e Abs. 5 BauGB-E konkretisiert werden, dass bei der Beurteilung, ob Nutzungen mit der Windenergie vereinbar sind, § 2 EEG, Anwendung findet. Mit der beispielhaften Konkretisierung hinsichtlich der Vereinbarkeit von land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen mit der Windenergie wird der in der Praxis aktuelle Problemfall der Verhinderung von zusätzlichen gemeindlichen Flächenausweisungen effektiv ausgeschlossen.

### 4. Formulierungsvorschlag zur Anpassung des Gesetzestextes

#### § 245e Abs. 5 BauGB-E

Plant eine Gemeinde, die nicht zuständige Planungsträgerin nach § 249 Absatz 5 in Verbindung mit § 3 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 des Windenergieflächenbedarfsgesetzes ist, ~~vor dem 31. Dezember 2032 vor dem in Absatz 1 Satz 2 genannten Zeitpunkt~~ ein Windenergiegebiet gemäß § 2 Nummer 1 des Windenergieflächenbedarfsgesetzes auszuweisen, ~~können Ziele der Raumordnung nicht entgegengehalten werden das mit einem Ziel~~

~~der Raumordnung nicht vereinbar ist, soll ihrem Antrag auf Abweichung von diesem Ziel abweichend von § 6 Absatz 2 Raumordnungsgesetz stattgegeben werden~~, wenn der Raumordnungsplan an der von der Gemeinde für Windenergie geplanten Stelle kein Gebiet für mit der Windenergie unvereinbare Nutzungen oder Funktionen festlegt. ~~Bei der Beurteilung nach Satz 1 ist § 2 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes zu beachten, wobei insbesondere die land- und forstwirtschaftliche Nutzung und die Nutzung solarer Strahlungsenergie mit der Windenergie vereinbar sind.~~

Alternative Regelungsoption bei Nichtumsetzung einer festen Stichtagsregel in § 245e Abs. 5 BauGB-E:

### **§ 249 Abs. 5 BauGB**

(5) Der nach § 3 Absatz 2 Satz 1 Nummer 1 oder Nummer 2 des Windenergieflächenbedarfsgesetzes jeweils zuständige Planungsträger ist bei der Ausweisung von Windenergiegebieten gemäß § 2 Nummer 1 des Windenergieflächenbedarfsgesetzes an entgegenstehende Ziele der Raumordnung oder entgegenstehende Darstellungen in Flächennutzungsplänen nicht gebunden, soweit dies erforderlich ist, um den Flächenbeitragswert im Sinne des § 3 Absatz 1 des Windenergieflächenbedarfsgesetzes oder ein daraus abgeleitetes Teilflächenziel zu erreichen. ~~Gemeinden, die nicht nach § 3 Absatz 2 Satz 1 Nummer 1 oder Nummer 2 zuständige Planungsträger sind, sind unter den Voraussetzungen des § 245e Absatz 5 auch nach Erreichen des Flächenbeitragswertes im Sinne des § 3 Absatz 1 des Windenergieflächenbedarfsgesetzes oder eines daraus abgeleiteten Teilflächenziels bei der Ausweisung zusätzlicher Flächen für Vorhaben nach § 35 Absatz 1 Nummer 5, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie dienen, an entgegenstehende Ziele der Raumordnung nicht gebunden.~~ Wurden Windenergiegebiete unter Anwendung von Satz 1 ~~und Satz 2~~ ausgewiesen, entfallen innerhalb dieser Gebiete die entsprechenden Bindungen auch im Zulassungsverfahren.

### **Zur flächenspezifischen, dauerhaften Außenbereichsprivilegierung**

Ein wirkungsvolles und notwendiges Instrument zur kurzfristigen weiteren Flächenmobilisierung liegt in der planungsfesten, dauerhaften und räumlich abgegrenzten Außenbereichsprivilegierung nach § 35 Absatz 1 BauGB. So sollten Windenergieanlagen **entlang von Verkehrsweegen und in einem Umkreis von 2.000 Metern um Industriegebiete, Gewerbegebiete oder Sondergebiete** privilegiert werden. Es handelt sich um Gebiete, die tendenziell **geringen Flächennutzungskonflikten** unterworfen sind, und daher vorrangig für die Windenergie erschlossen werden sollten. Um regionale Besonderheiten (z. B. ein geringeres Windaufkommen) und Erfordernisse (z. B. viele Standorte mit energieintensiver Industrie) berücksichtigen zu können,

sollten die Länder die Möglichkeit erhalten, die letztgenannten Anbaubereiche per Verordnung zu erweitern.

Zur Umsetzung schlägt der BDEW als Weiterentwicklung zu der in seiner [Stellungnahme zum Gesetz zur Digitalisierung der Bauleitplanung](#) vorgeschlagenen Regelung folgende Neuregelung in § 249c BauGB vor:

**§ 249c BauGB - Sonderregelung für Windenergieanlagen entlang von Fernstraßen-, Schienenwegen und an Industriegebieten**

- (1) Auf den Flächen der Anbaubereiche nach Absatz 2
  1. können der Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 Absatz 1 Nummer 5, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie dienen, die in § 245e Absatz 1 genannten Rechtswirkungen nicht entgegengehalten werden und
  2. entfallen unabhängig vom Erreichen eines Flächenbeitragswerts im Sinne des § 3 Absatz 1 des Windenergieflächenbedarfsgesetzes oder eines daraus abgeleiteten Teilflächenziels die Rechtsfolgen des § 249 Absatz 2.
- (2) Die Anbaubereiche nach Absatz 1 umfassen die Flächen des Außenbereichs nach § 35
  1. in einem Korridor von 500 Metern entlang von Schienenwegen im Sinne des Allgemeinen Eisenbahngesetzes und Bundesfernstraßen im Sinne des Bundesfernstraßengesetzes und
  2. in einem Umkreis von 2.000 Metern um Industriegebiete, Gewerbegebiete oder Sondergebiete im Sinne der Baunutzungsverordnung oder diesen nach § 34 Absatz 2 entsprechenden Gebieten, gemessen vom äußeren Rand der für die Gebiete insbesondere nach § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes maßgeblichen Abstände.
- (3) Ein Vorhaben nach Absatz 1 ist innerhalb der Anbaubereiche nach Absatz 2 zulässig, wenn
  1. öffentliche Belange nicht entgegenstehen und
  2. die ausreichende Erschließung gesichert ist.
- (4) Die Landesregierungen werden ermächtigt, durch Rechtsverordnung den in Absatz 2 Nummer 2 vorgesehenen Umkreis zur Versorgung der betreffenden Gebiete zu vergrößern.

Alternativ zu der Einführung eines neuen § 249c BauGB bietet sich die Umsetzung in einem neuen § 249 Abs. 7a BauGB an.

### **§ 249 Abs. 7a BauGB**

(7a) Auf den Flächen der Anbaubereiche nach Satz 2 können der Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 Absatz 1 Nummer 5, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie dienen, die in § 245e Absatz 1 genannten Rechtswirkungen nicht entgegengehalten werden und es entfallen dort unabhängig vom Erreichen eines Flächenbeitragswerts im Sinne des § 3 Absatz 1 des Windenergieflächenbedarfsgesetzes oder eines daraus abgeleiteten Teilflächenziels die Rechtsfolgen des Absatzes 2. Zu den Anbaubereichen zählen Flächen des Außenbereichs nach § 35

1. in einem Korridor von 500 Metern entlang von Schienenwegen im Sinne des Allgemeinen Eisenbahngesetzes und Bundesfernstraßen im Sinne des Bundesfernstraßengesetzes, und
2. in einem Umkreis von 2.000 Metern um Industriegebiete, Gewerbegebiete oder Sondergebiete im Sinne der Baunutzungsverordnung oder diesen nach § 34 Absatz 2 entsprechenden Gebieten, gemessen vom äußeren Rand der für die Gebiete insbesondere nach § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes maßgeblichen Abstände.

Die Landesregierungen werden ermächtigt, durch Rechtsverordnung den in Satz 2 Nummer 2 vorgesehenen Umkreis zur Versorgung der betreffenden Gebiete zu vergrößern.



---

## **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](mailto: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

<b>I. ZUSAMMENFASSUNG</b>	<b>3</b>
<b>II. VORBEMERKUNGEN</b>	<b>4</b>
<b>III. DIE POSITIONEN IM EINZELNEN</b>	<b>4</b>
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 klimazielkonforme 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-Heizung<sup>1</sup>,
- die Einführung einer Kappungsgrenze von 50 Cent pro Quadratmeter zur 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.

---

<sup>1</sup> 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.<sup>2</sup>

### **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“<sup>3</sup>, 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

---

<sup>2</sup> 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-fernwaerme-ausbau-noetig>, aufgerufen am 29.06.2023

<sup>3</sup> Ergebnis des Koalitionsausschusses vom 28. März 2023: Modernisierungspaket für Klimaschutz und Planungsbeschleunigung; [https://www.spd.de/fileadmin/Dokumente/Beschluesse/20230328\\_Koalitionsausschuss.pdf](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.<sup>4</sup> 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 CO<sub>2</sub>-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.<sup>5</sup>

## 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.<sup>6</sup> Ab 2029 müssen dabei 15 Prozent Biomethan enthalten sein. Die Beimischungsquote steigt ab 2035 auf

---

<sup>4</sup> 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](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-gebaeudeenergiegesetz>; alle aufgerufen am 29.06.2023

<sup>5</sup> 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](https://www.duh.de/fileadmin/user_upload/download/Projektinformation/Energieeffizienz/W%C3%A4rmequellen/230613_Kostenfalle_H2-Ready_Heizungen.pdf), aufgerufen am 29.06.2023

<sup>6</sup> 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 (H<sub>2</sub>) 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 CO<sub>2</sub>-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.<sup>7</sup> 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 Residuallast<sup>8</sup> 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.

---

<sup>7</sup> 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.

<sup>8</sup> 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.<sup>9</sup>

#### VZBV-POSITION

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

### 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.

---

<sup>9</sup> 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.

<sup>10</sup> 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.<sup>11</sup>
- ❖ 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.

---

<sup>11</sup> 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.<sup>12</sup> 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.<sup>13</sup> 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.

---

<sup>12</sup> 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

<sup>13</sup> 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

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](mailto:christine.wilcken@staedtetag.de)

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

ausschließlich per Mail an:  
[Klima-Energie@bundestag.de](mailto:Klima-Energie@bundestag.de)

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



---

## **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](mailto:sabel@waermepumpe.de)

Dr. Björn Schreinermacher  
Leiter Politik  
Tel.: 030 / 208 799 719  
[schreinermacher@waermepumpe.de](mailto: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**

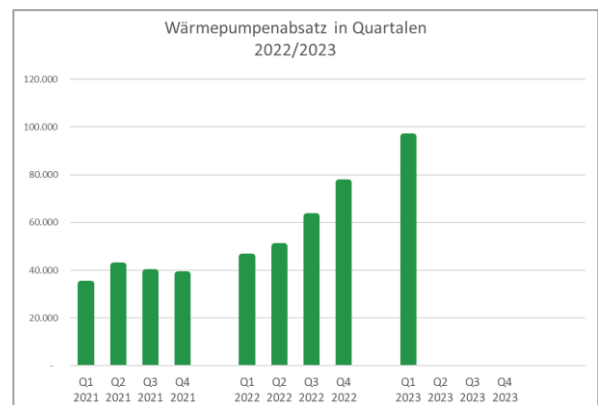
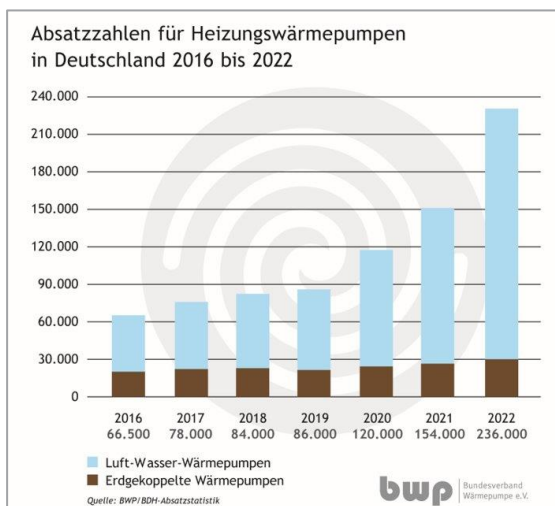
- § 1 Abs. 3 Übertreffendes öffentliches Interesse
- § 9a Länderregelung
- § 60a Betriebsprüfungen von Wärmepumpen
- § 60c Hydraulischer Abgleich
- § 71c Anforderungen an die Nutzung von Wärmepumpen
- § 71k Anforderungen an Heizungsanlagen, die Gas und Wasserstoff verbrennen können
- § 71p Verordnungsermächtigung 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.<sup>1</sup> 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**

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

**folgenden Jahren weiter ansteigende Nachfrage.**<sup>2</sup> 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“.*<sup>3</sup> 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

---

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

<sup>3</sup> 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:

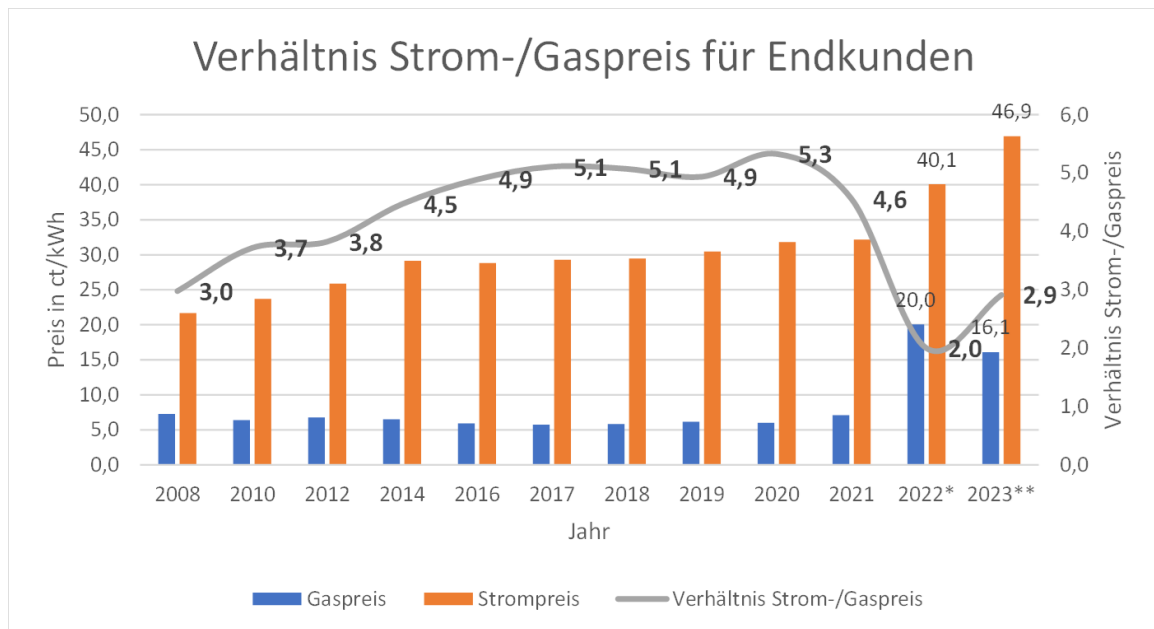
Dieser Bonus wurde zum 01.01.2023 eingeführt. Er trägt der Transformation Rechnung, in welcher sich die gesamte Wertschöpfungskette von der Heizungsindustrie, über das Fachhandwerk bis hin zu Investoren zu Wärmepumpen mit natürlichen Kältemitteln umstellt, wo immer dieser Übergang bereits technisch möglich 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.<sup>4</sup>



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 CO<sub>2</sub>-Preis entsprechend den Vorgaben des BEHG ändert daran nichts. Entsprechende Prognosen zum CO<sub>2</sub>-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

<sup>4</sup> 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 CO<sub>2</sub>-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 CO<sub>2</sub>-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% CO<sub>2</sub>-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**

### **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](mailto:gedaschko@gdw.de)

Steuer-Nummer: 205/5782/1426  
[www.bid.info](http://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/m<sup>2</sup> und schwierigen Fällen 70 % betragen,damit die Belastung des Mieters auf 0,50 EUR/m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup> / 3,5 EUR/m<sup>2</sup>.
- 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/m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup> und mehr liegen,
- im Mittel bei etwa 250 EUR/m<sup>2</sup>
- in einfachen Fällen unterdurchschnittlich etwa 140 EUR/m<sup>2</sup> betragen

siehe Abbildung 1.

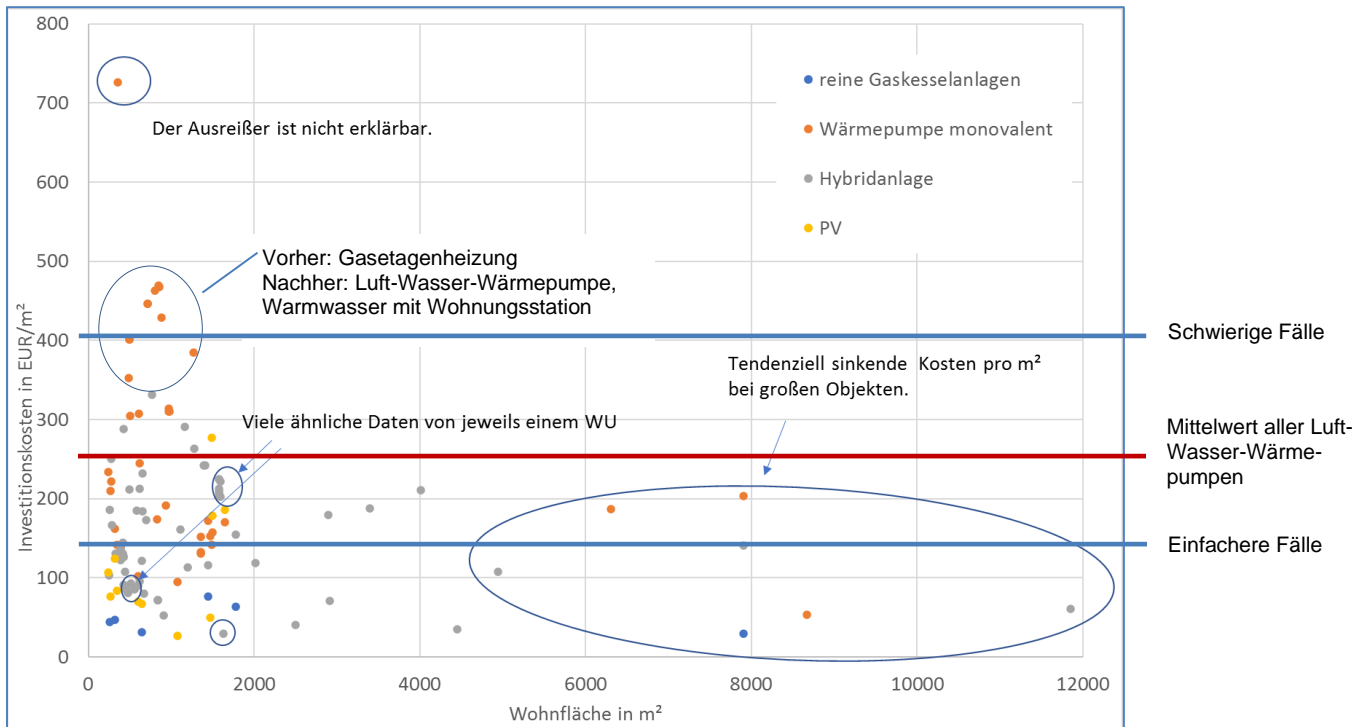


Abbildung 1: Kostendaten mit wenigen Ausnahmen aus den Jahren 2022 und 2023. Vollkosten der Investition, Fördermittel nicht berücksichtigt. Es mischen sich Angebotspreise mit abgerechneten Projekten. Nur Heizungssystem, keine energetische Sanierung. Planungskosten teilweise enthalten, öfter liegen darüber 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	<b>400</b>	<b>400</b>	<b>400</b>	EUR/m <sup>2</sup>
Abzug Instandhaltung (15 %)	-60	-60	-60	EUR/m <sup>2</sup>
Modernisierungskosten	340	340	340	EUR/m <sup>2</sup>
Abzug Kosten durch Förderung (auf Gesamtkosten)	-120	-200	-280	EUR/m <sup>2</sup>
Modernisierungskosten nach Förderung	220	140	60	EUR/m <sup>2</sup>



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

## 2. Im Mittel – Standardfall

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

## 3. Unterdurchschnittliche Kosten – einfachere Fälle

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

### Zwischenfazit 1:

- In allen Fällen muss mindestens 50 % Zuschuss gewährt werden, damit die Belastung des Mieters auf 0,50 EUR/m<sup>2</sup> gedeckelt wird.
- Mieten unter 7 EUR/m<sup>2</sup> (mit Deckelung auf 2 EUR/m<sup>2</sup> Modernisierungsmieterhöhung) benötigen in schwierigen Fällen 70 % Zuschuss, damit die Belastung des Mieters auf 0,50 EUR/m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup> / 3,5 EUR/m<sup>2</sup>) 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/m<sup>2</sup> Mieterhöhung, festgelegt im Jahr 2019, aktuell nur noch 1,44 EUR beträgt. Entsprechend sind 3,00 EUR nur noch 2,16 EUR/m<sup>2</sup> wert. Da die Kappungsgrenze von 0,5 EUR/m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup>. Folgende Beispielrechnung soll das verdeutlichen:

- Bei 8 % Modernisierungsumlage können für 1,5 EUR/m<sup>2</sup> max. 225 EUR/m<sup>2</sup> investiert werden.
- Die Kosten einer Sanierung zum EH 70 liegen heute aber durchschnittlich bei 810 EUR/m<sup>2</sup> (Vollkosten energetische Modernisierung<sup>1</sup>), die in der Regel mit 20% Eigenkapital und 80% Fremdkapital finanziert werden müssen.
- Bei einem angenommenen Anteil von 33 % für Instandhaltungsmaßnahmen sind 543 EUR/m<sup>2</sup> Modernisierungskosten und 227 EUR/m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup>.
- Bei der Begrenzung auf 1,5 EUR/m<sup>2</sup> besteht trotz Tilgungszuschuss eine Finanzierungslücke von 118 EUR/m<sup>2</sup> (343 EUR/m<sup>2</sup> abzüglich 225 EUR).

### **Fazit:**

Die Kappungsgrenze von 2 EUR/m<sup>2</sup> 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.

---

<sup>1</sup> 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 CO<sub>2</sub>-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.

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.<sup>1</sup>

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

---

<sup>1</sup> 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 CO<sub>2</sub>-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).<sup>2</sup>

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.

---

<sup>2</sup> „Blauer“ Wasserstoff wird aus Erdgas hergestellt, wobei das dabei entstehende CO<sub>2</sub> zu einem bestimmten Prozentsatz gespeichert oder gebunden werden muss. „Grüner“ Wasserstoff wird durch Elektrolyse von Wasser mittels erneuerbarer Energien gewonnen; dabei wird kein CO<sub>2</sub> 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 CO<sub>2</sub> beitragen.<sup>3</sup>

#### 3.1. Emissionsreduktion auf deutscher und europäischer Ebene

Für den Klimaeffekt von CO<sub>2</sub> ist nur entscheidend, wieviel CO<sub>2</sub> 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 CO<sub>2</sub>-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 CO<sub>2</sub> ein Zertifikat vorlegen. Da die Menge an Zertifikaten begrenzt ist, ist die Gesamtmenge der CO<sub>2</sub>-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 CO<sub>2</sub>-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 CO<sub>2</sub>-Ausstoß zu den geringstmöglichen gesamtwirtschaftlichen Kosten reduziert.

Das nationale Emissionshandelssystem (nEHS) wurde 2021 durch die Verabschiedung des Brennstoffemissionshandelsgesetzes (BEHG) eingeführt. Es limitiert die jährlichen CO<sub>2</sub>-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 CO<sub>2</sub> und 2022 ca. 291 Millionen Tonnen CO<sub>2</sub>. Sie soll in den Folgejahren kontinuierlich weiter sinken (vgl. Deutsche Emissionshandelsstelle 2023).

---

<sup>3</sup> CO<sub>2</sub> 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 CO<sub>2</sub>-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 CO<sub>2</sub>-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.<sup>4</sup>

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 CO<sub>2</sub>-Emissionen eines modernen Gasbrennwertkessels mit dem CO<sub>2</sub>-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 CO<sub>2</sub>. Bei der Erzeugung einer Kilowattstunde Strom werden im Bundesdurchschnitt 0,494 kg CO<sub>2</sub> 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 CO<sub>2</sub>-Fußabdruck der Wärmepumpe also 0,165 kg CO<sub>2</sub> (0,494 kg CO<sub>2</sub> ÷ 3). Im Vergleich zur Gasheizung lässt sich also nur eine CO<sub>2</sub>-Ersparnis von 7% durch die Wärmepumpe erzielen

---

<sup>4</sup> 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 CO<sub>2</sub> 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 CO<sub>2</sub>-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 CO<sub>2</sub> ergeben (Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz 2023a). Relativ zu den gesamten deutschen CO<sub>2</sub>-Emissionen des Jahres 2022 in Höhe von 746 Millionen Tonnen sind das 1,4%.<sup>5</sup> 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 CO<sub>2</sub>-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 CO<sub>2</sub>-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 CO<sub>2</sub>-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.

---

<sup>5</sup> 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 CO<sub>2</sub>-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 CO<sub>2</sub>-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).<sup>6</sup> 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

---

<sup>6</sup> 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 CO<sub>2</sub> durch die „Heizen-mit-Erneuerbaren-Vorgabe“ eingespart werden (Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz 2023a).<sup>7</sup> 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 CO<sub>2</sub> belaufen sich mithin auf ca. € 1.820. Aus den genannten Gründen dürfte der tatsächliche Wert noch wesentlich höher liegen.<sup>8</sup> 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.<sup>9</sup> Beispielsweise ließe sich eine Einsparung von jährlich 50 Millionen Tonnen CO<sub>2</sub> durch die Abscheidung und Speicherung der CO<sub>2</sub>-Emissionen der ostdeutschen Braunkohlekraftwerke erzielen. Dies würde etwa € 8,4 Milliarden kosten (Vahrenholt 2023). Mit wenig mehr als einem Zehntel der durch das GEG

<sup>7</sup> Dazu addiert werden müssten noch die CO<sub>2</sub>-Reduktionen, die die aufgrund der Vorgaben des GEG bis 2030 installierten Wärmepumpen in ihrer Restlebensdauer erbringen. Diese Angaben sind leider nicht verfügbar.

<sup>8</sup> 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.

<sup>9</sup> 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 CO<sub>2</sub>-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 CO<sub>2</sub>-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.<sup>10</sup> Damit werden sich die Belastungen von Mietern durch das GEG in akzeptablen Grenzen halten.<sup>11</sup> 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.<sup>12</sup>

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 Rupperecht 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

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

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

<sup>12</sup> 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](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 CO<sub>2</sub>-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 Rupperecht. 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.

20. Wahlperiode



Deutscher Bundestag

Ausschuss für Klimaschutz und  
Energie

Ausschussdrucksache **20(25)434**

3. Juli 2023

---

## **Stellungnahme**

des Sachverständigen Kai Gardeja,  
Tourismusdirektor des Ostseebad Binz

---

zu dem Gesetzentwurf der Bundesregierung „Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des LNG-Beschleunigungsgesetzes und des Energiewirtschaftsgesetzes“, BT-Drs. 20/7279, 20/7365 sowie zum Änderungsantrag der Fraktionen von SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP zu dem Gesetzentwurf auf Drs. 20/7279 - Ausschussdrucksache 20(25)420 -

**Siehe Anlage**

---



**Kurzstellungnahme von Herrn Kai Gardeja, Tourismusdirektor Ostseebad Binz zum Gesetzentwurf der Bundesregierung zur Änderung des LNG- Beschleunigungsgesetzes und des Energiewirtschaftsgesetzes für die öffentliche Anhörung im Ausschuss für Klimaschutz und Energie des Deutschen Bundestags am 03. Juli 2023**

**1. Einleitung**

Deutschland befindet sich im Kontext der Energiewende auf einem Pfad, der einerseits die Umstellung des Energiesystems von fossilen und fossilen (Atomenergie) Energieträgern auf erneuerbare Energien beinhaltet (nachhaltiges Entwicklungsziel SDG 7) und andererseits eine nachhaltige regionale Wirtschaftsentwicklung unter Berücksichtigung lokaler Potenziale erfordert (Nachhaltige Entwicklungsziele SDG 8 und SDG 9). In diesem Zusammenhang ist ein rascher Erdgasausstieg durch die Festlegung des Klimaschutzgesetzes und der Klima- und Plutoniumneutralität bis 2045 gesetzt; der Aufbau alternativer Infrastrukturen, z.B. eines regionalen Wasserstoffclusters, muss nicht nur technisch-ökonomisch darstellbar sein, sondern sich auch harmonisch in die regionale Wirtschaftsstruktur einbetten.

Nach dem Beginn des russischen Angriffskriegs auf die Ukraine haben die Bundesregierung und die europäischen Ebenen Maßnahmen zur Versorgungssicherheit getroffen, u.a. die Entwicklung einiger schwimmender LNG-Terminals (engl. Floating Storage and Regasification Unit (FSRU)). Unter anderem durch diese sowie eine Reihe anderer Maßnahmen konnten energiewirtschaftliche Gasmangellagen bisher verhindert werden. Inzwischen hat sich die Gaswirtschaft stabilisiert und es sind aus heutiger Sicht keine Mangellagen absehbar (Holz, Hirschhausen, u. a. 2023 DIW, Next Climate Institute, EWI Köln).

Dennoch hält die Bundesregierung an der juristischen Einschätzung einer Gasmangellage fest, die im Sommer 2022 getroffen wurde und auch für die Winter 2023/24 und 2024/25 angenommen zu werden scheint. Vor diesem Hintergrund wird derzeit ein Gesetzentwurf der Bundesregierung zur Änderung des LNG-Beschleunigungsgesetzes und des Energiewirtschaftsgesetzes zur Sicherstellung der nationalen Energieversorgung diskutiert. Diese Maßnahmen beinhalten die Aufnahme eines neuen LNG Standortes Mukran auf Rügen, der mit einer Verlegung zweier FSRU von Lubmin (Neptune) bzw. Spanien (TransGas Power) nach Mukran und der Errichtung einer Offshore „Ostseeanbindungsleitung“ zum Einspeisepunkt nach Lubmin (51 km) einhergeht und konkrete Vorgaben zur Entwicklung eines Wasserstoff-Clusters in Mukran, mit dem Bau eines festen Terminals für die Anlandung von Wasserstoff bzw. -derivaten sowie den damit verbundenen Kosten und Übergangsbedingungen.

Im Rahmen des bisherigen LNGG- als auch zum aktuellen LNGG-Änderungsverfahren werden die geltenden rechtlichen Grundlagen verkannt. Das geplante Vorhaben „Ostsee/Mukran/Rügen-LNG“ wird massiv negative Auswirkungen auf den Tourismus und den wirtschaftlichen Standort Rügen haben. Außerdem werden Vorschriften der Raumordnung in der ausschließlichen Wirtschaftszone (AWZ) sowie des Naturschutzrechts verletzt. Das Vorhaben verstößt zudem gegen die Anforderungen einer gerechten Abwägung, etwa hinsichtlich des Klimaschutzes, der Trassierung und des Trassierungszielpunktes.

## **2. Erheblich negative Auswirkung des Vorhabens auf die Gemeinde Ostseebad Binz**

Der **Tourismus** ist als Querschnittsbranche in **Mecklenburg-Vorpommern von wesentlicher Bedeutung für die Entwicklung des Landes**. Er ist ein wichtiger Wirtschaftsbereich mit einer großen Einkommenswirkung und Beschäftigungseffekten im Land und soll daher nachhaltig weiterentwickelt werden. (vgl. **Landesraumentwicklungsplan 2016**, S. 23, S. 60 Ziff. 6.4 Abs. 1)

Die Wichtigkeit des Tourismus für das Land Mecklenburg-Vorpommern ist zum einen anhand seines Stellenwerts in der Raumordnung erkennbar. Zum anderen zeigt sich dies auch an den wirtschaftlichen Daten der Gemeinde Ostseebad Binz. Die **Tourismusbranche** stellt den **wirtschaftlichen Schwerpunkt der Gemeinde Ostseebad Binz** dar. Betroffen sind nicht nur direkt im Bereich des Tourismus und des Fremdenverkehrs tätige Betriebe, sondern auch damit im mittelbaren Zusammenhang stehende Wirtschaftszweige.

Das **Küstenmeer vor Rügen** gehört, inklusive des geplanten Trassenverlaufs für die Pipeline wie auch die Gemeinde Ostseebad Binz in unmittelbarer Nachbarschaft des geplanten Standortes LNG-Mukran + FSRU-Anlagen, ebenfalls zu dem **Vorbehaltsgebiet Tourismus des Landesraumentwicklungsprogramms**. Entsprechend besteht für dieses Gebiet des Küstenmeers ein **Raumnutzungsanspruch für die Interessen des Tourismus, der Freizeit und der Erholung**. Dieser muss mit anderen Raumnutzungsansprüchen im Küstenmeer abgestimmt werden. Im Raumordnungsprogramm wird die besondere Bedeutung des marinen Vorbehaltsgebiets Tourismus festgelegt. Als **Vorbehaltsgebiet** hat es im Rahmen der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen **ein besonderes Gewicht**.

Die **Verlegung** und der **Betrieb** der **Pipeline** in unmittelbarer Nähe zu der Gemeinde Ostseebad Binz sowie die **FSRU-Anlagen** und deren **Errichtung** als auch der **Betrieb** in der Nachbargemeinde Sassnitz/Fährhafen Mukran werden **direkte und massiv nachhaltige Auswirkungen auf die Wirtschaftsstruktur und den Tourismusstandort** haben.

## **3. Verstöße gegen zwingendes Naturschutzrecht**

Die **geplante Leitung verstößt** bereits bei isolierter Betrachtung, aber auch bei der gebotenen Einbeziehung der absehbaren Umweltfolgen des „eigentlichen“ **Hauptvorhabens** am Standort Mukran **gegen zwingendes Naturschutzrecht**. Die **Pipeline** soll durchgängig in **Natura-2000-Gebieten verlegt** werden, nimmt eine **Vielzahl gesetzlich geschützter Biotope** in Anspruch und führt auf die **Zerstörung von Lebensstätten** streng und besonders geschützter Arten sowie zu populationsrelevanten Störungen.

#### **4. Verordnung über die Raumordnung in der deutschen ausschließlichen Wirtschaftszone in der Nordsee und in der Ostsee (AWZ)**

Die seit 2009 geltenden Raumordnungspläne für die deutsche **ausschließliche Wirtschaftszone (AWZ) in der Nordsee und in der Ostsee** wurden aktualisiert und am 1. September 2021 an die aktuellen und zukünftigen Herausforderungen angepasst. Inmitten der deutschen AWZ wirkende potenzielle Effekte des möglichen Pipeline- und Hafen Mukran-Ausbaues für LNG bei Rügen, die die Meeresgewässer und Interessen der Nachbarstaaten in der Ostsee betreffen:

##### **Schifffahrt**

Das Vorhaben generiert **neue Schiffsverkehre mit Gefahrgütern** durch die Beltseen und die Kadettrinne. Die Kadettrinne hat in den letzten Jahrzehnten immer wieder erhöhtes **Kollisionsrisiko** zwischen Schiffen bzw. "aus dem Kurs laufende / auflaufende" Schiffe bewiesen. Derartige **Risiko/Gefahrgut-Transporte in unmittelbarer Küstennähe** (UNESCO-Weltnaturerbe, Nationalparke, Biosphärenreservat, Bund ggfs. Ankerung auf Reede vor Mukran sind auch **potenzielle militärische Ziele**.

##### **Seevögel**

Eine größere Anzahl von Arten EU-rechtlich und national-rechtlich geschützter Seevögel halten sich zu verschiedenen Jahreszeiten in populations-relevanten Zahlen im Planungsgebiet und weiter östlich in der deutschen AWZ, allesamt **Schutzgebiete nach EU-Recht und deutschem Recht**, auf. Es handelt sich nach jüngsten Monitoringergebnissen zum Beispiel um **Pracht- und Sterntaucher, Haubentaucher, Eisenten, Samtenten, Trauerenten, Mittelsäger, einzelne (seltene) Basstölpel, Tordalke und Trottellummen** etc. Diese Bestände der geschützten Seevogel-Arten bilden mit den Beständen der angrenzenden Staaten der Ostsee gemeinschaftliche Populationen zu deren Erhalt der deutsche Bestandsanteil erheblich beiträgt.

Die Seevögel sind besonders während ihrer Hauptrast- und Mauser-Zeit durch **Störungen durch Bautätigkeiten und regelmäßige Schiffsverkehre** betroffen (vorwiegend ihrerwegen wurden die diversen Schutzgebiete östlich vor Rügen und draußen in der AWZ eingerichtet).

##### **Marine Säugetiere: hier Ostsee-Schweinswal**

Die Population der **Ostsee-Schweinswale**, die in der zentralen Ostsee einen gemeinsamen genetisch abgegrenzten Bestand bilden, **ist maximal bedroht**, weil ihr Bestand nur noch auf maximal ca. 500-600 Individuen für die gesamte Ostsee geschätzt wird. Die einzelnen östlich vor Rügen und im Greifswalder Bodden beobachteten Tieren gehören zu diesem bedrohten und niedrigen Bestand. Jegliche **Störung durch Schiffslärm oder Bautätigkeiten können die Lebensfähigkeit massiv beeinträchtigen und zum weiteren Schwund bis hin zur Ausrottung dieses überregionalen Schweinswalbestandes beitragen**.

Schweinswalen sind in alle EU-Mitgliedstaaten besonders hochrangig durch die FFH-RL als Anhang V-Art in ALLEN Meeresgebieten (nicht nur Schutzgebiete!) geschützt.

##### **Kommerziell wichtige Fische: hier Ostseehering**

Der weitere Fortbestand des **Ostseeherings** hängt von dem Erfolg seinen alljährlichen Frühjahrs- und Herbst- Laichwanderungen in den Greifswalder Bodden ab. Die Laichwanderungen verlaufen unter anderem über die Nordspitze von Rügen durch die Sassnitzer Rinne, über die Boddenrandschwelle vor Thiessow in den Greifswalder Bodden, in dem der Hauptanteil der Tiere ablaicht. Der aktuelle **Bestand des Ostseeherings ist inzwischen dramatisch niedrig**, ja so weit abgesunken, dass die Quotenvergabe für die kommerzielle Fischerei seit einigen Jahren auf NULL gesetzt werden musste.

Die aktuellen LNG-Terminalplanungen incl. des Pipelineverlaufs und der **jährlich notwendigen Unterhaltungsbaggerungen der Hafenzufahrt Mukran** werden durch eine Reihe von negativen Wirkfaktoren **unmittelbare Auswirkungen auf die Laichwanderungen** haben.

Somit wird der Bestand des Ostseeherings weiter reduziert und bedroht, den auch Nachbarstaaten (Polen, Dänemark, ev. Schweden) nutzen; ein aktuell dringend notwendiger Bestandswiederaufbau in der Ostsee wird verhindert.

#### **Geschützte Fischarten: Hier baltischer Stör**

Seit mehreren Jahren wird in der Ostsee durch Überfischung ausgestorbene und durch zahlreiche gesetzliche Vorgaben **streng geschützte Ostsee-Stör** (*Acipenser oxyrinchus*) mit erheblichem Kostenaufwand (durch Deutschland/BfN-Projekt) wieder angesiedelt und erfolgreich über die Oder in das Oderhaff und schließlich die vorgelagerte Ostsee entlassen. Das Projekt zeigt nach nunmehr ca. 20-jähriger Laufzeit gute Erfolge, da erste große Fische vor Rügen und in den Nachbarstaatengewässern (z.B. Dänemark) wieder auftreten. Die Tiere ernähren sich vorwiegend in Bodennähe und wären durch **Pipelinebautätigkeiten vor Rügen und bei Vergraben und Durchbrechen der Boddenrandschwelle, Verlegung der Pipeline und Betrieb in Mittleidenschaft gezogen**. Es handelt sich um zahlreiche internationale Konventionen (u.a. Helsinki-Konvention), EU-Recht (FFH-) und nationales Artenschutz-Recht geschützte Art“, die ostseeweit durch erhebliche Bemühungen der Anrainerstaaten wiederhergestellt wird.

#### **5. Energiewirtschaftliche und industriepolitische Bewertung des Industrialisierungsprojekts Mukran mit dem Bau von LNG-Infrastruktur und Pipelineanbindung nach Lubmin**

Die Entwicklung einer **LNG-Infrastruktur in Mukran** sowie die Anbindungsleitung durch den Greifswalder Bodden sind **energiewirtschaftlich nicht notwendig**, um eine Gasmangellage zu verhindern und den Osten Deutschlands und osteuropäische Nachbarländer zu versorgen; die industrielle Weiterentwicklung des Standortes für Wasserstoff- oder Ammoniakimporte sind aus technischer Perspektive nur durch einen Neubau von landgebundenen, stationären Terminals sowie eines Neu- bzw. Umbaus von Transportleitungen zu realisieren. **Das LNG-Mukran-Vorhaben ist zum einen ökonomisch unplausibel, energiewirtschaftlich unbegründet und stehen einer nachhaltigen Entwicklung entgegen.**

Vielmehr ist festzustellen, dass es sich bei der Aufnahme des Standortes Mukran auf Rügen, der zwei FSRU und der Ostseeanbindungspipeline um ein rein fossiles Projekt handelt. Die Aufnahme ins LNG-Beschleunigungsgesetz erbringt die Möglichkeit zur **Umgehung** einer **Umweltverträglichkeitsprüfung** und ist damit ohne eine energiewirtschaftliche Notwendigkeit eine vorgezogene Infrastrukturmaßnahme.

**Im Gesetzentwurf zur Erweiterung des LNG-Beschleunigungsgesetzes wird behauptet**, dass trotz der Tatsache, **dass es sich um fossile Erdgasinfrastruktur handelt, diese mit den Nachhaltigkeitszielen (SDG 7, 8, 9, 13) vereinbar ist und sogar zu ihrer Erreichung beiträgt**. Diese Behauptungen, die nicht näher erläutert werden, sind abzulehnen, da der Aufbau einer fossilen Infrastruktur zur Nutzung fossiler Energieträger einen **Eingriff in die Meeresbiologie** darstellt, **klimaschädliche Emissionen mit sich bringt und einer nachhaltigen regionalen Wirtschaftsentwicklung entgegenwirkt**. So beschreibt zum Beispiel, SDG 7 den „Zugang zu bezahlbarer und sauberer Energie“, SDG 8 „Menschenwürdige Arbeit und nachhaltiges Wirtschaftswachstum“, SDG 9 „nachhaltige Industrie, Innovation und Infrastruktur“ sowie SDG 13 „Maßnahmen zum Klimaschutz“.



---

## 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 CO<sub>2</sub>-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 CO<sub>2</sub>-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 CO<sub>2</sub>-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.



---

## 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 Änderungen<sup>1</sup> 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 sind<sup>2</sup>. 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.<sup>3</sup> 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.<sup>4</sup>

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

---

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

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

<sup>4</sup> 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. Bisher 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.<sup>5 6 7</sup> **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

---

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

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

<sup>7</sup> 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.





---

## 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](http://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

<b>1</b>	<b>Zusammenfassung.....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Die Positionen des BDEW im Einzelnen: .....</b>	<b>4</b>
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
<b>3</b>	<b>Für das GEG erforderliche Regelungen im Wärmeplanungsgesetz.....</b>	<b>10</b>

## 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 Wärmenetzausbau 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 CO<sub>2</sub>-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“](#)<sup>1</sup> 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

---

<sup>1</sup> 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-Kernetz 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 des 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. Netzplanungsdaten) 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](mailto:andreas.klingemann@bdew.de)

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

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

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



---

## 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 CO<sub>2</sub>-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 CO<sub>2</sub>-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.



---

## 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 CO<sub>2</sub>-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](https://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](mailto:info@vku.de) · [www.vku.de](http://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](mailto:weigt@vku.de)

Rainer Stock  
Bereichsleiter Netzwirtschaft  
Telefon: +49 30 58580-190  
E-Mail: [stock@vku.de](mailto:stock@vku.de)

Nils Weil  
Referent Wärmemarkt

Telefon: +49 30 58580-388  
E-Mail: [weil@vku.de](mailto:weil@vku.de)

Isabel Orland  
Fachgebietsleiterin Gasnetze  
Telefon: +49 30 58580-196  
E-Mail: [orland@vku.de](mailto:orland@vku.de)



---

## 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 CO<sub>2</sub>-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.

20. Wahlperiode



Deutscher Bundestag

Ausschuss für Klimaschutz und  
Energie

Ausschussdrucksache 20(25) **448**

4. Juli 2023

---

**Verordnung  
des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz**  
Verordnung zur Änderung der Differenzbetragsanpassungsverordnung

---

Zurückziehung der am 14. Juni 2023 zugeleiteten Verordnung (Drs. 20/7225) und Neuvorlage

**Siehe Anlage**

---





Bundeskanzleramt, 11012 Berlin

An die  
Präsidentin des Deutschen Bundestages  
Frau Bärbel Bas  
Platz der Republik 1  
11011 Berlin

**Sarah Ryglewski, MdB**

Staatsministerin beim  
Bundeskanzler

Willy-Brandt-Straße 1  
10557 Berlin

Postanschrift:  
11012 Berlin

Tel. +49 30 18 400-2800  
Fax +49 30 18 10400-1860

sarah.ryglewski@bk.bund.de

[www.bundesregierung.de](http://www.bundesregierung.de)

Berlin, 3. Juli 2023  
Seite 1 von 1

Sehr geehrte Frau Präsidentin,

hiermit übersende ich die vom Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz zu erlassende

Verordnung zur Änderung der  
Differenzbetragsanpassungsverordnung

mit Begründung und Vorblatt (Anlage).

Ich bitte, die Zustimmung des Deutschen Bundestages aufgrund des § 48 Absatz 1 des Strompreisbremsegesetzes und des § 39 Absatz 3 des Erdgas-Wärme-Preisbremsegesetzes herbeizuführen.

Die Verordnung, die mit Schreiben des Bundeskanzlers vom 14. Juni 2023 (BT-Drs. 20/7225) zugeleitet wurde, wird zurückgezogen.

Mit freundlichen Grüßen

Sarah Ryglewski

# **Verordnung**

## **des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz**

### **Verordnung zur Änderung der Differenzbetragsanpassungsverordnung**

#### **A. Problem und Ziel**

Nach § 39 Absatz 2 und 3 des Erdgas-Wärme-Preisbremsengesetzes (EWPBG) und § 48 Absatz 1 Nummer 2 und Absatz 2 des Strompreisbremsegesetzes (StromPBG) ist das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) ermächtigt, im Einvernehmen mit dem Bundesministerium der Finanzen und mit Zustimmung des Bundestages eine Rechtsverordnung zur Anpassung des Differenzbetrags gemäß der §§ 9 und 16 EWPBG und § 5 Absatz 1 StromPBG zu erlassen und diese regelmäßig zu überprüfen und ggfs. anzupassen. Am 17. März 2023 wurde daher die Differenzbetragsanpassungsverordnung erlassen.

Der Differenzbetrag ergibt sich gemäß EWPBG und StromPBG aus der Differenz zwischen dem für die Belieferung der Entnahmestelle vereinbarten Arbeitspreis und dem Referenzpreis und wird für ein gruppenspezifisches Entlastungskontingent gewährt. Im Rahmen der Änderung der Differenzbetragsanpassungsverordnung wird der Differenzbetrag an die aktuelle Marktlage angepasst, die maßgeblich durch die seit März weiter gesunkenen Großhandelspreise geprägt wird. Durch die Anpassung des Differenzbetrags wird sichergestellt, dass bei nicht marktüblichen Arbeitspreisen der Entlastungsanspruch reduziert wird und dadurch Letztverbraucher einen Anreiz haben, einen Tarif zu marktüblichen Konditionen zu wählen. Die Differenzbetragsanpassungsverordnung soll auch weiterhin nur für diejenigen Letztverbraucher und Kunden von Strom, leitungsgebundenem Erdgas und Wärme greifen, bei denen die Höchstgrenzen nach § 18 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 oder Nummer 2 Buchstabe a des EWPBG oder die Höchstgrenzen nach § 9 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 oder Nummer 2 Buchstabe a des StromPBG anzuwenden sind. Dies sind in der Regel Letztverbraucher und Kunden, deren Entlastungssumme zwei Millionen Euro überschreitet.

#### **B. Lösung; Nutzen**

Die Regelungen zur Bestimmung der maximalen Höhe des Differenzbetrags für ausgewählte Kundengruppen in der Differenzbetragsanpassungsverordnung werden durch diese Verordnung insoweit geändert, als dass für Erdgas und Strom die maximale Höhe angepasst wird.

#### **C. Alternativen**

Keine.

#### **D. Haushaltsausgaben ohne Erfüllungsaufwand**

Keine, da bei der Schätzung des veranschlagten Mittelbedarfes für die Umsetzung des Erdgas-Wärmepreisbremsengesetzes und des Strompreisbremsegesetzes die Anpassung der Berechnung des Differenzbetrags durch eine Rechtsverordnung und eine mögliche Anpassung dieser Rechtsverordnung bereits berücksichtigt worden ist.

## E. Erfüllungsaufwand

### E.1 Erfüllungsaufwand für Bürgerinnen und Bürger

Keiner. Auf private und gewerbliche Letztverbraucher und Kunden von Erdgas, Wärme und Strom entfällt kein zusätzlicher Aufwand durch diese Verordnung, insbesondere werden keine zusätzliche Mitteilungspflichten gegenüber den Energieversorgern vorgesehen.

### E.2 Erfüllungsaufwand für die Wirtschaft

Der Erfüllungsaufwand für die Wirtschaft beträgt insgesamt 60 792 Euro.

a) Zu Artikel 1 Nummer 2 und 3: Erneute Berechnung und Gewährung der Entlastung für eine bestimmte Kundengruppe (Weitere Vorgabe)

Die Energieversorger haben für eine bestimmte Kundengruppe die Höhe der Entlastungsbeträge erneut zu berechnen und zu gewähren. Es wird angenommen, dass die Energieversorger keine weitere Anpassung und Überprüfung der Programmierarbeiten durchzuführen haben. Daher werden keine Sachkosten für Programmierarbeiten berücksichtigt. Im Rahmen der Ex-ante Schätzung zum Eckpunktepapier „Umsetzung der Entlastungsmaßnahmen Gas und Strom“ wurden 120 Stunden für die Anpassung bestehender Fachverfahren (80 Stunden im Energieversorgungsunternehmen und 40 Stunden für externe IT-Dienstleister) angenommen. Zudem 20 Minuten für die Einzelfallprüfung von Sonderfällen. Dieser Zeitaufwand fällt nicht noch einmal an. Auf Grund der Differenzbetragsanpassungsverordnung muss in etwa 1 000 Fällen eine erneute Anpassung der Entlastungsbeträge vorgenommen werden. Für die Versorger ist die Umsetzung der EWVPG einzigartig und stellt einen besonderen Kraftakt dar. Deshalb ist für die Identifikation der betroffenen Unternehmen und die Durchführung der Entlastungsbetragsanpassung ein erhöhter Zeitaufwand im Einzelfall anzunehmen. Angesetzt für diesen Prozess werden die Standardaktivitäten 4 bis 7 mit der Komplexität „mittel“. Dies entspricht einem Zeitaufwand von 60 Minuten pro Fall.

Lohnsatz für Personalkosten: Wirtschaftsabschnitt D „Energieversorgung“, durchschnittliches Qualifikationsniveau = 59,50 Euro pro Stunde.

Aufwandsänderung:

1 Stunde \* 59,50 Euro \* 1 000 = 59 500 Euro

b) Zu Artikel 1 Nummer 2 und 3: Mitteilung in Textform über die Höhe der Abschlags-/Vorauszahlung, Erdgaslieferanten (Informationspflicht)

Der Versorger ist verpflichtet, diesen 1 000 Kunden erneut den angepassten Entlastungsbetrag sowie die vorgesehene Höhe der Abschlags- oder Vorauszahlungen in Textform mitzuteilen.

Annahmen zum Zeitaufwand: Laut Zeitwerttabelle der Wirtschaft fällt im Einzelfall 1 Minute Zeitaufwand für diese Mitteilung an. Sie ergibt sich aus der „Datenübermittlung und Veröffentlichung“ (Standardaktivität 8, Komplexität „einfach“ = 1 Minute).

Sachkosten: Es wird angenommen, dass 70 Prozent der Stromversorger den elektronischen Weg (keine Sachkosten) und 30 Prozent den Postweg nehmen. Für den Postweg entstehen pro Kunde 1 Euro Sachkosten.

Lohnsatz für Personalkosten: Wirtschaftsabschnitt D „Energieversorgung“, durchschnittliches Qualifikationsniveau = 59,50 Euro pro Stunde.

Aufwandsänderung:

$(1 \text{ Minute} / 60 \text{ Minuten} * 59,50 \text{ Euro} * 1 000) + (1 \text{ Euro} * 1 000 * 0,3) = 1 292 \text{ Euro}$

### **E.3 Erfüllungsaufwand der Verwaltung**

Keiner. Im Rahmen der Angabe des Erfüllungsaufwands der Verwaltung durch das Erdgas-Wärme-Preisbremsengesetz und das Strompreisbremsengesetz wurden die Anpassungen der Berechnung des Differenzbetrags bereits berücksichtigt.

### **F. Weitere Kosten**

Keine.

# **Verordnung des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz**

## **Verordnung zur Änderung der Differenzbetragsanpassungsverordnung**

Vom ...

Auf Grund des § 39 Absatz 2 in Verbindung mit Absatz 3 des Erdgas-Wärme-Preisbremsegesetzes vom 20. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2560) sowie § 48 Absatz 1 Nummer 2 in Verbindung mit Absatz 2 des Strompreisbremsegesetzes vom 20. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2512), von denen § 39 Absatz 2 Satz 2 des Erdgas-Wärme-Preisbremsegesetzes durch Artikel 1 Nummer 24 des Gesetzes vom ... [einsetzen: Datum und Fundstelle des Gesetzes zur Änderung des Erdgas-Wärme-Preisbremsegesetzes, zur Änderung des Strompreisbremsegesetzes sowie zur Änderung weiterer energiewirtschaftlicher, umweltrechtlicher und sozialrechtlicher Gesetze] und § 48 Absatz 1 Nummer 2 des Strompreisbremsegesetzes durch Artikel 2 Nummer 28 Buchstabe b des Gesetzes vom ... [einsetzen: Datum und Fundstelle des Gesetzes zur Änderung des Erdgas-Wärme-Preisbremsegesetzes, zur Änderung des Strompreisbremsegesetzes sowie zur Änderung weiterer energiewirtschaftlicher, umweltrechtlicher und sozialrechtlicher Gesetze] geändert worden sind, verordnet das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz im Einvernehmen mit dem Bundesministerium der Finanzen ... [einsetzen: unter Wahrung der Rechte des Bundestages ODER mit Zustimmung des Bundestages ODER unter Berücksichtigung des Beschlusses des Bundestages vom ...]:

### **Artikel 1**

#### **Änderung der Differenzbetragsanpassungsverordnung**

§ 1 der Differenzbetragsanpassungsverordnung vom 17. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 81) wird wie folgt geändert:

1. Absatz 1 wird wie folgt geändert:

a) In dem Wortlaut werden nach der Angabe „(BGBl. I S. 2560)“ die Wörter „in der jeweils geltenden Fassung“ eingefügt, werden die Wörter „Satz 3 bis 5“ durch die Wörter „Satz 3 bis 6“ ersetzt, werden nach der Angabe „(BGBl. I S. 2512)“ die Wörter „in der jeweils geltenden Fassung“ eingefügt und wird das Wort „Mai“ durch das Wort „Oktober“ ersetzt.

b) Folgender Satz wird angefügt:

„Für den Zeitraum vom 1. Mai 2023 bis zum Ablauf des 30. September 2023 ist die bis zum Ablauf des 30. September 2023 geltende Fassung dieser Verordnung anzuwenden.“

2. In Absatz 2 werden die Wörter „Absatz 2 Satz 1“ durch die Angabe „Absatz 2“ ersetzt und wird die Angabe „8 Cent“ durch die Angabe „6 Cent“ ersetzt.

3. In Absatz 4 werden die Wörter „zu § 5 Absatz 1 Satz 3 bis 5“ durch die Wörter „zu § 5 Absatz 1 Satz 3 bis 6“ ersetzt, werden die Wörter „nach § 5 Absatz 1 Satz 3 bis 5“ durch

die Wörter „nach § 5 Absatz 1 Satz 3 bis 6“ ersetzt und wird die Angabe „24 Cent“ durch die Angabe „18 Cent“ ersetzt.

## **Artikel 2**

### **Inkrafttreten**

Diese Verordnung tritt am 1. Oktober 2023 in Kraft.

## **Begründung**

### **A. Allgemeiner Teil**

#### **I. Zielsetzung und Notwendigkeit der Regelungen**

Das Erdgas-Wärme-Preisbremsengesetz (EWPBG) und das Strompreisbremsegesetz (StromPBG) sind am 21. Dezember 2022 in Kraft getreten. Gemäß § 39 Absatz 2 und 3 EWPBG und § 48 Absatz 1 Nummer 2 und Absatz 2 StromPBG ist das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) ermächtigt, im Einvernehmen mit dem Bundesministerium der Finanzen und mit Zustimmung des Bundestages eine Rechtsverordnung zur Anpassung des Differenzbetrags gemäß der §§ 9 und 16 EWPBG und § 5 Absatz 1 StromPBG vorzulegen.

Aufgrund der aktuellen Marktlage, die maßgeblich durch sinkende Großhandelspreise geprägt ist, dürfte die Differenzbetragsanpassungsverordnung in ihrer derzeitigen Ausgestaltung dem Ziel des Setzens von Anreizen zum Anbieterwechsel bei nicht marktüblichen Preisen bis zum 31. Dezember 2023 nicht vollumfänglich gerecht werden, weswegen der Differenzbetrag für ausgewählte Verbrauchsgruppen angepasst wird. Das bisherige Antragsgeschehen der Gas- und Strompreisbremse zeigt, dass ein Großteil der Gas- und Stromlieferungen unter den bisherigen Begrenzungen des Differenzbetrags bepreist sind. Im Wärmebereich ist ein größerer Anteil der Liefermengen oberhalb der Begrenzung des Differenzbetrags bepreist.

Ziel der Anpassung ist die Sicherstellung des Preiswettbewerbs zwischen Energieversorgern. Durch die Berücksichtigung aktueller Marktentwicklungen bei der Begrenzung des Differenzbetrags für bestimmte Kundengruppen werden Letztverbraucher oder Kunden weiterhin vor einer finanziellen Überlastung durch zu hohe Energiepreise geschützt.

#### **II. Wesentlicher Inhalt des Entwurfs**

Um Missbrauchsrisiken und die Einschränkung von Wettbewerb zu begrenzen, wird für Letztverbraucher von leitungsgebundenem Erdgas und Strom, bei denen die Höchstgrenzen nach § 18 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 oder Nummer 2 Buchstabe a des EWPBG oder die Höchstgrenzen nach § 9 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 oder Nummer 2 Buchstabe a des StromPBG anzuwenden sind, die maximale Höhe des Differenzbetrags angepasst.

Folgende maximale Höhen des Differenzbetrags gelten abweichend zu den bisherigen Regelungen ab 1. Oktober 2023:

- bei Letztverbrauchern von leitungsgebundenem Erdgas 6 Cent pro Kilowattstunde,
- und bei Letztverbrauchern von Strom 18 Cent pro Kilowattstunde.

#### **III. Alternativen**

Keine. Die beihilferechtliche Genehmigung der Kommission zu den Energiepreisbremsen setzt voraus, dass die Rechtsverordnung zur Anpassung der Berechnung des Differenzbetrags regelmäßig überprüft wird und sofern notwendig angepasst wird.

#### **IV. Regelungskompetenz**

Die Kompetenz zum Erlass der Verordnung durch das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz im Einvernehmen mit dem Bundesministerium der Finanzen und mit Zustimmung des Bundestages ergibt sich aus § 39 Absatz 2 in Verbindung mit Absatz 3 des Erdgas-Wärme-Preisbremsengesetzes vom 20. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2560) sowie § 48 Absatz 1 Nummer 2 in Verbindung mit Absatz 2 des Strompreisbremsegesetzes vom 20. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2512).

#### **V. Vereinbarkeit mit dem Recht der Europäischen Union und völkerrechtlichen Verträgen**

Die Verordnung ist mit dem Recht der Europäischen Union vereinbar. Insbesondere wahren die Regelungen die Vorgaben der beihilferechtlichen Genehmigung des Erdgas-Wärme-Preisbremsengesetzes und des Strompreisbremsegesetzes durch die Europäische Kommission vom 21. Dezember 2022. Die Verordnung ist mit den völkerrechtlichen Verträgen, die die Bundesrepublik Deutschland abgeschlossen hat, vereinbar.

#### **VI. Regelungsfolgen**

##### **1. Rechts- und Verwaltungsvereinfachung**

Die Verordnung dient der Begrenzung der Einschränkung von Wettbewerbsverzerrungen im Rahmen der Energiepreisbremsen. Vor dem Hintergrund dieser Zielstellung und der zeitlich befristeten Ausgestaltung hat das Gesetz keine relevanten Auswirkungen im Bereich der Vereinfachung des Rechts und des Verwaltungsvollzugs.

##### **2. Nachhaltigkeitsaspekte**

Die Verordnung dient der Begrenzung der Einschränkung von Wettbewerbsverzerrungen im Rahmen der Energiepreisbremsen. Vor dem Hintergrund dieser Zielstellung und der zeitlich befristeten Ausgestaltung hat das Gesetz keine relevanten Auswirkungen im Bereich der Nachhaltigkeit.

##### **3. Haushaltsausgaben ohne Erfüllungsaufwand**

Keine, da bei der Schätzung des veranschlagten Mittelbedarfes für die Umsetzung des Erdgas-Wärme-Preisbremsengesetzes und des Strompreisbremsegesetzes die Anpassung der Berechnung des Differenzbetrags durch eine Rechtsverordnung und eine mögliche Anpassung dieser Rechtsverordnung bereits berücksichtigt worden ist.

##### **4. Erfüllungsaufwand**

Die nachstehend bezifferten Erfüllungsaufwände stellen einen Einmalaufwand dar. Der Erfüllungsaufwand wird im weiteren Verfahren genauer berechnet und entsprechend nachgetragen.

##### Erfüllungsaufwand für Bürgerinnen und Bürger

Auf private und gewerbliche Letztverbraucher und Kunden von Erdgas, Wärme und Strom entfällt kein zusätzlicher Aufwand durch diese Rechtsverordnung, da diese unter anderem keine zusätzliche Mitteilungspflichten gegenüber den Energieversorgern vorsieht.

Erfüllungsaufwand für die Wirtschaft



Der Erfüllungsaufwand für die Wirtschaft beträgt insgesamt 60 792 Euro. Er setzt sich zusammen aus dem Aufwand für die erneute Berechnung und Gewährung der Entlastung für eine bestimmte Kundengruppe und dem Aufwand für die Mitteilung in Textform über die Höhe der Abschlags-/Vorauszahlung der Erdgaslieferanten (Informationspflicht).

Erfüllungsaufwand für die Verwaltung:

Keiner. Im Rahmen der Angabe des Erfüllungsaufwands der Verwaltung durch das Erdgas-Wärme-Preisbremsengesetz und das Strompreisbremsegesetz wurde die Anpassung der Berechnung des Differenzbetrags bereits berücksichtigt.

## **5. Weitere Kosten**

Keine.

## **6. Weitere Regelungsfolgen**

Keine.

## **VII. Befristung; Evaluierung**

Die mit dieser Verordnung beschlossene Änderung der Differenzbetragsanpassungsverordnung ist zeitlich bis zum 31. Dezember 2023 befristet.

## **B. Besonderer Teil**

### **Zu Artikel 1 (Änderung der Differenzbetragsanpassungsverordnung)**

#### **Zu Nummer 1**

##### **Zu Buchstabe a**

Die Änderung der Differenzbetragsanpassungsverordnung soll ab dem 1. Oktober 2023 Anwendung finden, damit die Versorgungsunternehmen Zeit haben, ihre IT-Systeme auf die veränderte Berechnung des Differenzbetrags anzupassen. Zudem wird so berücksichtigt, dass im September 2022 geschlossene, zwölfmonatige Lieferverträge mit besonders hohen Arbeitspreisen weiterhin entlastet werden.

##### **Zu Buchstabe b**

Es wird klargestellt, dass bis zum Ablauf des 30. September 2023 die maximalen Differenzbeträge der bis zu diesem Datum geltenden Fassung anzuwenden sind.

#### **Zu Nummer 2**

Die maximale Höhe des Differenzbetrags bei leitungsgebundenem Erdgas wird von 8 ct/kWh auf 6 ct/kWh angepasst. Damit wird der aktuellen Marktlage Rechnung getragen, die seit Jahresbeginn 2023 maßgeblich durch sinkende Großhandelspreise geprägt wird.

#### **Zu Nummer 3**

Die maximale Höhe des Differenzbetrags bei Strom wird von 24 ct/kWh auf 18 ct/kWh angepasst. Damit wird der aktuellen Marktlage Rechnung getragen, die seit Jahresbeginn 2023 maßgeblich durch sinkende Großhandelspreise geprägt wird.

**Zu Artikel 2 (Inkrafttreten)**

Siehe Begründung zu Nummer 1 Buchstabe a.



20. Wahlperiode



Deutscher Bundestag

Ausschuss für Klimaschutz und  
Energie

Ausschussdrucksache **20(25)449**

4. Juli 2023

---

**Änderungsantrag**  
der Fraktionen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP

---

zum Gesetzentwurf der Bundesregierung „Entwurf eines Gesetzes zur Steigerung der Energieeffizienz und zur Änderung des Energiedienstleistungsgesetzes“, BT-Drucksache 20/6872

Der Antrag steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung durch die FDP-Bundestagsfraktion.

**Siehe Anlage**

---

<b>Entwurf</b>	<b>Beschlüsse des Ausschusses für Klimaschutz und Energie</b>
<b>Gesetzentwurf der Bundesregierung</b>	<b>Gesetzentwurf der Bundesregierung</b>
<b>Entwurf eines Gesetzes zur Steigerung der Energieeffizienz und zur Änderung des Energiedienstleistungsgesetzes</b>	<b>Entwurf eines Gesetzes zur Steigerung der Energieeffizienz und zur Änderung des Energiedienstleistungsgesetzes</b>
<b>Vom ...</b>	<b>Vom ...</b>
Der Bundestag hat das folgende Gesetz beschlossen:	Der Bundestag hat das folgende Gesetz beschlossen:
<b>Artikel 1</b>	<b>Artikel 1</b>
<b>Gesetz zur Steigerung der Energieeffizienz in Deutschland</b>	<b>Gesetz zur Steigerung der Energieeffizienz in Deutschland</b>
<b>(Energieeffizienzgesetz – EnEfG)<sup>1)</sup></b>	<b>(Energieeffizienzgesetz – EnEfG)<sup>1)</sup></b>
Inhaltsübersicht	u n v e r ä n d e r t
A b s c h n i t t 1 A l l g e m e i n e V o r s c h r i f t e n	
§ 1    Zweck des Gesetzes, Berichtspflicht	
§ 2    Anwendungsbereich	
§ 3    Begriffsbestimmungen	
§ 4    Energieeffizienzziele	

Anlage 1

<sup>1)</sup> Dieses Gesetz dient der Umsetzung der [Richtlinie 2012/27/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 25. Oktober 2012 zur Energieeffizienz, zur Änderung der Richtlinien 2009/125/EG und 2010/30/EU und zur Aufhebung der Richtlinien 2004/8/EG und 2006/32/EG in der Fassung der Richtlinie \(EU\) 2019/944 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 5. Juni 2019 mit gemeinsamen Vorschriften für den Elektrizitätsbinnenmarkt und zur Änderung der Richtlinie 2012/27/EU in der jeweils geltenden Fassung.](#)

<b>Entwurf</b>	<b>Beschlüsse des Ausschusses für Klimaschutz und Energie</b>
<p style="text-align: center;">Abschnitt 2 J ä h r l i c h e E n d e n e r g i e e i n s p a r - v e r p f l i c h t u n g d e s B u n d e s u n d d e r L ä n d e r s o w i e V e r p f l i c h - t u n g ö f f e n t l i c h e r S t e l l e n</p>	
<p>§ 5    Einsparung von Endenergie</p>	
<p>§ 6    Einsparverpflichtung öffentlicher Stellen; Verord- nungsermächtigungen</p>	
<p>§ 7    Aufgaben der Bundesstelle für Energieeffizienz</p>	
<p style="text-align: center;">Abschnitt 3 E n e r g i e - o d e r U m w e l t m a n a g e - m e n t s y s t e m e u n d U m s e t z u n g s - p l ä n e f ü r U n t e r n e h m e n</p>	
<p>§ 8    Einrichtung von Energie- oder Umweltmanage- mentsystemen</p>	
<p>§ 9    Umsetzungspläne von Endenergieeinsparmaß- nahmen</p>	
<p>§ 10   Stichprobenkontrolle hinsichtlich der Einrichtung von Energie- und Umweltmanagementsystemen und der Umsetzungspläne von Energieeinsparmaß- nahmen</p>	
<p style="text-align: center;">Abschnitt 4 E n e r g i e e f f i z i e n z i n R e c h e n - z e n t r e n</p>	
<p>§ 11   Klimaneutrale Rechenzentren</p>	
<p>§ 12   Energie- und Umweltmanagementsysteme in Re- chenzentren</p>	
<p>§ 13   Informationspflicht für Betreiber von Rechenzentren und für Betreiber von Informationstechnik; Verord- nungsermächtigung</p>	
<p>§ 14   Energieeffizienzregister für Rechenzentren</p>	
<p>§ 15   Information und Beratung im Kundenverhältnis</p>	
<p style="text-align: center;">Abschnitt 5 A b w ä r m e</p>	
<p>§ 16   Vermeidung und Verwendung von Abwärme</p>	
<p>§ 17   Plattform für Abwärme</p>	

<b>Entwurf</b>	<b>Beschlüsse des Ausschusses für Klimaschutz und Energie</b>
<p style="text-align: center;">Abschnitt 6 Klimaneutrale Unternehmen</p>	
<p>§ 18 Klimaneutrale Unternehmen; Verordnungsermächtigung</p>	
<p style="text-align: center;">Abschnitt 7 Schlussvorschriften</p>	
<p>§ 19 Bußgeldvorschriften</p>	
<p>§ 20 Übergangsvorschrift</p>	
<p>§ 21 Ausschluss</p>	
<p>Anlage 1 Aufteilung der Endenergieeinsparung unter den Ländern</p>	
<p>Anlage 2 Erklärung für eingerichtete Energie- oder Umweltmanagementsysteme</p>	
<p>Anlage 3 Informationen von Betreibern von Rechenzentren</p>	
<p>Anlage 4 Informationen von Betreibern von Informationstechnik</p>	
<p style="text-align: center;"><b>Abschnitt 1</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Abschnitt 1</b></p>
<p style="text-align: center;"><b>Allgemeine Vorschriften</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Allgemeine Vorschriften</b></p>
<p style="text-align: center;">§ 1</p>	<p style="text-align: center;">§ 1</p>
<p><b>Zweck des Gesetzes, Berichtspflicht</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>unverändert</b></p>
<p>(1) Zweck dieses Gesetzes ist es, die Energieeffizienz zu steigern und dadurch zur Reduzierung des Primär- und des Endenergieverbrauchs sowie des Imports und Verbrauchs von fossilen Energien, zur Verbesserung der Versorgungssicherheit und zur Eindämmung des weltweiten Klimawandels beizutragen. Darüber hinaus ist Zweck des Gesetzes, die Erfüllung der nationalen Energieeffizienzziele und die Einhaltung der europäischen Zielvorgaben zu gewährleisten.</p>	

Entwurf	Beschlüsse des Ausschusses für Klimaschutz und Energie
(2) Die Bundesregierung wird dem Deutschen Bundestag jeweils zu Beginn seiner Wahlperiode über die Wirkung dieses Gesetzes berichten.	
§ 2	§ 2
<b>Anwendungsbereich</b>	<b>Anwendungsbereich</b>
Dieses Gesetz regelt	Dieses Gesetz regelt
1. Ziele in Bezug auf den gesamtdeutschen End- und Primärenergieverbrauch,	1. Ziele in Bezug auf den gesamtdeutschen End- und Primärenergieverbrauch <b>ohne damit eine Begrenzung des individuellen Verbrauchs von Unternehmen oder privaten Haushalten einzuführen,</b>
2. jährliche Endenergieeinsparverpflichtungen für den Bund und die Länder durch strategische Maßnahmen sowie eine Energieeinsparverpflichtung durch Einzelmaßnahmen für öffentliche Stellen und die Pflicht zur Einführung von Energie- oder Umweltmanagementsystemen für öffentliche Stellen,	2. <b>u n v e r ä n d e r t</b>
3. die Einrichtung von Energie- oder Umweltmanagementsystemen für Unternehmen,	3. <b>u n v e r ä n d e r t</b>
4. die Erstellung und Veröffentlichung von Umsetzungsplänen von Endenergieeinsparmaßnahmen in Unternehmen,	4. <b>u n v e r ä n d e r t</b>
5. Energieeffizienz- und Abwärmeforderungen sowie Informationspflichten für Betreiber von Rechenzentren und Betreiber von Informationstechnik und	5. <b>u n v e r ä n d e r t</b>
6. die Vermeidung, Verwendung sowie Auskunft über Abwärme für Unternehmen.	6. <b>u n v e r ä n d e r t</b>
§ 3	§ 3
<b>Begriffsbestimmungen</b>	<b>Begriffsbestimmungen</b>
Im Sinne dieses Gesetzes ist oder sind:	Im Sinne dieses Gesetzes ist oder sind:



Entwurf	Beschlüsse des Ausschusses für Klimaschutz und Energie
1. abwärmeführendes Medium: jedes feste, flüssige oder gasförmige Medium inklusive der Strahlung von Oberflächen, die Wärme in Form von Abwärme enthalten oder abgeben,	1. un verändert
2. Abwärmequellen der Anlage: alle geführten oder diffusen Quellen einer Anlage für Abwärme,	2. un verändert
3. Betreiber eines Rechenzentrums: wer entweder Eigentümer des Rechenzentrums oder der Flächen zur Co-Lokation ist oder vergleichbare Nutzungsrechte hat,	3. un verändert
4. Betreiber von Informationstechnik: wer Informationstechnik innerhalb eines Rechenzentrums mit einer nicht redundanten Nennanschlussleistung ab 50 Kilowatt entweder als Eigentümer oder mit vergleichbaren Nutzungsrechten unterhält, ohne selbst Betreiber des Rechenzentrums zu sein, in dem die Informationstechnik unterhalten wird,	4. un verändert
5. betriebstechnische Anlage: technische Anlage sowohl innerhalb als auch außerhalb von Gebäuden, die dem betrieblichen Zweck dient und diesen direkt unterstützt,	5. un verändert
6. Co-Lokation: eine Dienstleistung <i>an einem Ort</i> eines <i>Rechenzentrumsbetreibers</i> , die darin besteht, technische Infrastruktur bereitzustellen, innerhalb derer Kunden ihre eigene Informationstechnik betreiben können,	6. Co-Lokation: eine Dienstleistung <b>innerhalb</b> eines <b>Rechenzentrums</b> , die darin besteht, technische Infrastruktur bereitzustellen, innerhalb derer Kunden ihre eigene Informationstechnik betreiben können,
7. Einzelmaßnahme: eine Maßnahme, die zu überprüfbar und mess- oder schätzbar Energieeffizienzverbesserungen führt und infolge einer strategischen Maßnahme ergriffen wird,	7. un verändert
8. Endenergie: derjenige Teil der eingesetzten Primärenergie, der den Verbrauchern nach Abzug von Energiewandlungs- und Übertragungsverlusten zur Verfügung steht, dabei gehören Umgebungswärme oder -kälte sowie Solarthermie nicht zur Endenergie,	8. un verändert

<b>Entwurf</b>	<b>Beschlüsse des Ausschusses für Klimaschutz und Energie</b>
9. Endenergieeinsparungen: die eingesparte Energiemenge, die durch Messung oder berechnungsbasierte Schätzung des Verbrauchs vor und nach der Umsetzung einer oder mehrerer Einzelmaßnahmen ermittelt wird,	9. un verändert
10. Endkunde: eine natürliche oder juristische Person, die Endenergie für den eigenen Endverbrauch kauft,	10. un verändert
11. Energie: jede handelsübliche Form von Energieerzeugnissen wie Brennstoffe, Wärme, Energie aus erneuerbaren Quellen und Elektrizität, ausgenommen Bunkeröle für die Seeschifffahrt,	11. un verändert
12. Energieaudit: ein systematisches Verfahren, um Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und zur Reduzierung des Energieverbrauchs in einem Unternehmen festzustellen,	12. un verändert
a) zur Erlangung ausreichender Informationen über das Energieverbrauchsprofil eines Unternehmens, seiner Gebäude, des Betriebsablaufs seiner Anlagen,	
b) zur Ermittlung und Quantifizierung der Möglichkeiten für Endenergieeinsparungen,	
c) zur Ermittlung des Potenzials für die Nutzung und Erzeugung erneuerbarer Energien und	
d) zur Erfassung der Ergebnisse in einem Bericht,	
13. Energiedienstleistung: jede durch Dritte vertraglich erbrachte Tätigkeit, durch die die Umsetzung von Energieeffizienzmaßnahmen vorbereitet, unterstützt, geplant oder durchgeführt wird,	13. un verändert
14. Energieeffizienz: das Verhältnis des Ertrags an Leistung, Dienstleistungen, Waren oder Energie zum Energieeinsatz,	14. un verändert

Entwurf	Beschlüsse des Ausschusses für Klimaschutz und Energie
15. Energieverbrauchseffektivität: eine Kennzahl für die Energieeffektivität der Infrastruktur eines Rechenzentrums, das das Verhältnis des jährlichen Energiebedarfs des gesamten Rechenzentrums zum Energiebedarf der Informationstechnik beschreibt, im Sinne der DIN EN 50600-4-2, Ausgabe August 2019 <sup>2)</sup> ,	15. un v e r ä n d e r t
16. Energiemanagementsystem: ein System, das den Anforderungen der DIN EN ISO 50001, Ausgabe Dezember 2018 <sup>3)</sup> , entspricht,	16. un v e r ä n d e r t
17. EMAS: das „Gemeinschaftssystem für Umweltmanagement und Umweltbetriebsprüfung“ nach der Verordnung (EG) Nr. 1221/2009 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 25. November 2009 über die freiwillige Teilnahme von Organisationen an einem Gemeinschaftssystem für Umweltmanagement und Umweltbetriebsprüfung und zur Aufhebung der Verordnung (EG) Nr. 761/2001 sowie der Beschlüsse der Kommission 2001/681/EG und 2006/193/EG (ABl. L 342 vom 22.12.2009, S. 1), die zuletzt durch Verordnung (EU) 2018/2026 (ABl. L 325 vom 20.12.2018, S. 18; L 303 vom 17.9.2020, S. 24) geändert worden ist,	17. un v e r ä n d e r t

<sup>2)</sup> Die Norm ist bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin, erschienen und bei der Deutschen Nationalbibliothek archivmäßig gesichert niedergelegt.

<sup>3)</sup> Die Norm ist bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin, erschienen und bei der Deutschen Nationalbibliothek archivmäßig gesichert niedergelegt.

<b>Entwurf</b>	<b>Beschlüsse des Ausschusses für Klimaschutz und Energie</b>
<p>18. Exergiegehalt: den Teil der Gesamtenergie eines Systems, der mechanische Arbeit verrichten kann, wenn dieses in das thermodynamische Gleichgewicht mit seiner Umgebung gebracht wird; die Energieformen mechanische und elektrische Energie sind vollständig und chemische Energie, enthalten in Brennstoffen und Kraftstoffen zum größten Teil Exergie; Wärme oder Abwärme besitzen geringere Anteile an Exergie und können Arbeit in Bezug zur Umgebungstemperatur verrichten, dabei nimmt der Exergiegehalt der Wärme oder Abwärme mit ihrer Temperatur ab, was als Maß ihrer energetischen Qualität oder Arbeitsfähigkeit zu verstehen ist,</p>	<p>18. un v e r ä n d e r t</p>
<p>19. Gesamtendenergieverbrauch: ist die Gesamtmenge an Endenergie, die über alle Sektoren in einem vorgegebenen Zeitraum verbraucht wurde,</p>	<p>19. un v e r ä n d e r t</p>
<p>20. Lebensdauer einer Einzelmaßnahme: der Zeitraum, indem die Maßnahme über das Jahr der Einführung hinaus weiterhin messbare Einsparungen bewirkt,</p>	<p>20. un v e r ä n d e r t</p>
<p>21. Maßnahme zur Abwärmenutzung: jede Technik zur Rückgewinnung und Wiederverwendung industrieller Abwärme, beispielsweise als Wärme, Kälte sowie mechanische und elektrische Energie, die ansonsten ungenutzt an die Umgebung abgegeben wird; sie erhöht die Energieeffizienz und reduziert den Energieverbrauch meist am Ort der Wiederverwendung der rückgewonnenen Abwärme,</p>	<p>21. un v e r ä n d e r t</p>

Entwurf	Beschlüsse des Ausschusses für Klimaschutz und Energie
<p>22. Öffentliche Stellen: Behörden, Organe der Rechtspflege und andere öffentlich-rechtlich organisierte Einrichtungen, Körperschaften, Anstalten und Stiftungen des öffentlichen Rechts des Bundes oder der Länder sowie deren Vereinigungen; nicht mit einbezogen sind natürliche und juristische Personen, Gesellschaften und andere Personenvereinigungen des privaten Rechts mit kommerziellem oder gewerblichem Charakter sowie Kommunen,</p>	<p>22. Öffentliche Stellen: Behörden, Organe der Rechtspflege und andere öffentlich-rechtlich organisierte Einrichtungen, Körperschaften, Anstalten und Stiftungen des öffentlichen Rechts des Bundes oder der Länder sowie deren Vereinigungen; nicht mit einbezogen sind natürliche und juristische Personen, Gesellschaften und andere Personenvereinigungen des privaten Rechts mit kommerziellem oder gewerblichem Charakter sowie Kommunen. <b>Ebenfalls einbezogen sind juristische Personen des öffentlichen oder privaten Rechts, die mehrheitlich durch institutionelle Zuwendungen des Bundes und / oder der Länder finanziert werden.</b></p>
<p>23. Primärenergie: die Energie, die mit den ursprünglich vorkommenden Energieformen oder Energiequellen zur Verfügung steht,</p>	<p>23. <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>
<p>24. Rechenzentrum:</p>	<p>24. Rechenzentrum:</p>
<p>a) eine Struktur oder eine Gruppe von Strukturen für die zentrale Unterbringung, die zentrale Verbindung und den zentralen Betrieb von Informationstechnologie- und Netzwerk-Telekommunikationsausrüstungen zur Erbringung von Datenspeicher-, Datenverarbeitungs- und Datentransportdiensten mit einer nicht redundanten elektrischen Nennanschlussleistung ab 200 Kilowatt sowie</p>	<p>a) eine Struktur oder eine Gruppe von Strukturen für die zentrale Unterbringung, die zentrale Verbindung und den zentralen Betrieb von Informationstechnologie- und Netzwerk-Telekommunikationsausrüstungen zur Erbringung von Datenspeicher-, Datenverarbeitungs- und Datentransportdiensten mit einer nicht redundanten elektrischen Nennanschlussleistung ab <b>300</b> Kilowatt sowie</p>
<p>b) alle Anlagen und Infrastrukturen für die Leistungsverteilung, für die Umgebungskontrolle und für das erforderliche Maß an Resilienz und Sicherheit, das für die Erbringung der gewünschten Dienstverfügbarkeit erforderlich ist, mit einer nicht redundanten elektrischen Nennanschlussleistung ab 200 Kilowatt.</p>	<p>b) alle Anlagen und Infrastrukturen für die Leistungsverteilung, für die Umgebungskontrolle und für das erforderliche Maß an Resilienz und Sicherheit, das für die Erbringung der gewünschten Dienstverfügbarkeit erforderlich ist, mit einer nicht redundanten elektrischen Nennanschlussleistung ab <b>300</b> Kilowatt,</p>

Entwurf	Beschlüsse des Ausschusses für Klimaschutz und Energie
	<p><b>c) ausgenommen von den Regelungen sind Rechenzentren, die dem Anschluss oder der Verbindung von anderen Rechenzentren dienen und die überwiegend keine Verarbeitung der Daten vornehmen (Netzknoten).</b></p>
<p>25. Sektor: ein Teilbereich einer Volkswirtschaft, der Endenergie verbraucht; dazu zählen Energiewirtschaft, Industrie, Verkehr, Gebäude, Landwirtschaft, Abfallwirtschaft und Sonstige,</p>	<p>25. un verändert</p>
<p>26. strategische Maßnahme: ein Regulierungs-, Finanz-, Fiskal-, Fakultativ- oder Informationsinstrument zur Schaffung eines unterstützenden Rahmens oder Auflagen oder Anreize für Marktteilnehmer, damit sie Energiedienstleistungen erbringen oder beauftragen und weitere energieeffizienzverbessernde Maßnahmen ergreifen,</p>	<p>26. un verändert</p>
<p>27. technisch unvermeidbare Abwärme: der Teil der Abwärme, der aufgrund thermodynamischer Gesetzmäßigkeiten entsteht und nicht durch Anwendung des Standes der Technik, mit vertretbarem Aufwand, vermieden oder reduziert werden kann,</p>	<p>27. un verändert</p>
<p>28. technisch vermeidbare Abwärme: der Teil der Abwärme, der durch ineffiziente Technik, Steuerung, Prozesse und Verfahren entsteht und deren Entstehung durch Anwendung des Standes der Technik vermieden oder reduziert werden kann,</p>	<p>28. un verändert</p>
<p>29. Umweltmanagementsystem: ein System nach der Verordnung (EG) Nr. 1221/2009,</p>	<p>29. un verändert</p>

Entwurf	Beschlüsse des Ausschusses für Klimaschutz und Energie
<p>30. <i>ungeförderter Strom: Strom, für den weder eine Zahlung nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz, der Erneuerbare-Energien-Verordnung oder dem Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz in der jeweils für die Erzeugungsanlage maßgeblichen Fassung noch eine sonstige Förderung im Sinn von Artikel 2 Nummer 5 der Richtlinie (EU) 2018/2001 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen (ABl. L 328 vom 21. Dezember 2018, S. 82), die zuletzt durch die Delegierte Verordnung (EU) 2022/759 (ABl. L 139 vom 18.5.2022, S. 1) geändert worden ist, erbracht oder gezahlt wurde,</i></p>	<p><b>entfällt</b></p>
<p>31. vereinfachtes Energiemanagementsystem: ein System, das den Anforderungen von Level 2 der ISO 50005, Ausgabe September 2021<sup>4)</sup>, entspricht,</p>	<p><b>30. un verändert</b></p>
<p>32. Verteilnetzbetreiber: eine natürliche oder juristische Person oder rechtlich unselbständige Organisationseinheiten eines Energieversorgungsunternehmens, die die Aufgabe der Verteilung von Elektrizität oder Gas wahrnehmen und verantwortlich sind für den Betrieb, die Wartung sowie erforderlichenfalls den Ausbau des Verteilnetzes in einem bestimmten Gebiet und gegebenenfalls der Verbindungsleitungen zu anderen Netzen.</p>	<p><b>31. un verändert</b></p>
<p>§ 4</p>	<p>§ 4</p>
<p><b>Energieeffizienzziele</b></p>	<p><b>Energieeffizienzziele</b></p>
<p>(1) Ziel dieses Gesetzes ist es,</p>	<p>(1) <b>un verändert</b></p>
<p>1. den Endenergieverbrauch Deutschlands im Vergleich zum Jahr 2008 bis zum Jahr 2030 um mindestens 26,5 Prozent auf einen Endenergieverbrauch von 1 867 Terawattstunden zu senken,</p>	

<sup>4)</sup> Die Norm ist bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin, erschienen und bei der Deutschen Nationalbibliothek archivmäßig gesichert niedergelegt.

Entwurf	Beschlüsse des Ausschusses für Klimaschutz und Energie
2. den Primärenergieverbrauch Deutschlands im Vergleich zum Jahr 2008 bis zum Jahr 2030 um mindestens 39,3 Prozent auf einen Primärenergieverbrauch von 2 252 Terawattstunden zu senken.	
(2) Für den Zeitraum nach 2030 strebt die Bundesregierung an,	(2) Für den Zeitraum nach 2030 strebt die Bundesregierung an, <b>den Endenergieverbrauch Deutschlands im Vergleich zum Jahr 2008 bis zum Jahr 2045 um 45 Prozent zu senken.</b>
1. den Endenergieverbrauch Deutschlands im Vergleich zum Jahr 2008 bis zum	<b>entfällt</b>
a) Jahr 2040 um mindestens 39 Prozent auf einen Endenergieverbrauch von 1 550 Terawattstunden zu senken und	
b) Jahr 2045 um mindestens 45 Prozent auf einen Endenergieverbrauch von 1 400 Terawattstunden zu senken,	
2. den Primärenergieverbrauch Deutschlands im Vergleich zum Jahr 2008 mindestens in folgendem Umfang zu senken:	<b>entfällt</b>
a) bis zum Jahr 2040 um 51 Prozent auf einen Primärenergieverbrauch von 1 800 Terawattstunden und	
b) bis zum Jahr 2045 um 57 Prozent auf einen Primärenergieverbrauch von 1 600 Terawattstunden.	
Die Energieeinspargrößen nach Satz 1 wird die Bundesregierung im Jahr 2027 überprüfen und dem Deutschen Bundestag einen Bericht zur Fortschreibung der Energieeffizienzziele für den Zeitraum nach 2030 vorlegen.	Die Energieeinspargrößen nach Satz 1 wird die Bundesregierung im Jahr 2027 überprüfen und dem Deutschen Bundestag einen Bericht zur Fortschreibung der Energieeffizienzziele für den Zeitraum nach 2030 vorlegen.
(3) Die für die Erreichung der Ziele nach Absatz 1 erforderliche Reduzierung der Energieverbräuche soll über den gesamten Zeitraum stetig erfolgen.	(3) <b>u n v e r ä n d e r t</b>



<b>Entwurf</b>	<b>Beschlüsse des Ausschusses für Klimaschutz und Energie</b>
	<p><b>(4) Die Bundesregierung kann die Erreichung der Ziele nach Absatz 1 bei außergewöhnlichen und unerwarteten konjunkturellen Entwicklungen oder außergewöhnlichen und unerwarteten Bevölkerungsentwicklungen anpassen und wird gemäß § 1 Absatz 2 dazu berichten.</b></p>

<b>Entwurf</b>	<b>Beschlüsse des Ausschusses für Klimaschutz und Energie</b>
<b>Abschnitt 2</b>	<b>Abschnitt 2</b>
<b>Jährliche Endenergieeinsparverpflichtung des Bundes und der Länder sowie Verpflichtung öffentlicher Stellen</b>	<b>Jährliche Endenergieeinsparverpflichtung des Bundes und der Länder sowie Verpflichtung öffentlicher Stellen</b>
§ 5	§ 5
<b>Einsparung von Endenergie</b>	<b>Einsparung von Endenergie</b>
<p>(1) Der Bund bewirkt vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2030 mittels strategischer Maßnahmen jährlich neue Endenergieeinsparungen in Höhe von jeweils mindestens 45 Terawattstunden. Die strategischen Maßnahmen nach Satz 1 sollen die verschiedenen Sektoren in angemessener Weise berücksichtigen. Die Bundesregierung fasst die für die Erfüllung von Satz 1 geplanten strategischen Maßnahmen sektorspezifisch <i>im Fortschrittsbericht zum Nationalen Energie- und Klimaplan</i> nach Artikel 14 Absatz 1 der Verordnung (EU) 2018/1999 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018 über das Governance-System für die Energieunion und für den Klimaschutz, zur Änderung der Verordnungen (EG) Nr. 663/2009 und (EG) Nr. 715/2009 des Europäischen Parlaments und des Rates, der Richtlinien 94/22/EG, 98/70/EG, 2009/31/EG, 2009/73/EG, 2010/31/EU, 2012/27/EU und 2013/30/EU des Europäischen Parlaments und des Rates, der Richtlinien 2009/119/EG und (EU) 2015/652 des Rates und zur Aufhebung der Verordnung (EU) Nr. 525/2013 des Europäischen Parlaments und des Rates (ABl. L 328 vom 21.12.2018, S. 1), die zuletzt durch die Verordnung (EU) 2021/1119 (ABl. L 243 vom 9.7.2021, S. 1) geändert worden ist, im Jahr 2023 zusammen.</p>	<p>(1) Der Bund bewirkt vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2030 mittels strategischer Maßnahmen jährlich neue Endenergieeinsparungen in Höhe von jeweils mindestens 45 Terawattstunden. Die strategischen Maßnahmen nach Satz 1 sollen die verschiedenen Sektoren in angemessener Weise berücksichtigen. Die Bundesregierung fasst die für die Erfüllung von Satz 1 geplanten strategischen Maßnahmen sektorspezifisch <b>in der Aktualisierung des Energie- und Klimaplan</b>s nach Artikel 14 Absatz 2 der Verordnung (EU) 2018/1999 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018 über das Governance-System für die Energieunion und für den Klimaschutz, zur Änderung der Verordnungen (EG) Nr. 663/2009 und (EG) Nr. 715/2009 des Europäischen Parlaments und des Rates, der Richtlinien 94/22/EG, 98/70/EG, 2009/31/EG, 2009/73/EG, 2010/31/EU, 2012/27/EU und 2013/30/EU des Europäischen Parlaments und des Rates, der Richtlinien 2009/119/EG und (EU) 2015/652 des Rates und zur Aufhebung der Verordnung (EU) Nr. 525/2013 des Europäischen Parlaments und des Rates (ABl. L 328 vom 21.12.2018, S. 1), die zuletzt durch die Verordnung (EU) 2021/1119 (ABl. L 243 vom 9.7.2021, S. 1) geändert worden ist, im Jahr <b>2024</b> zusammen.</p>

Entwurf	Beschlüsse des Ausschusses für Klimaschutz und Energie
<p>(2) Die Länder bewirken vom 1. Januar 2024 bis zum Ablauf des 31. Dezember 2030 mittels strategischer Maßnahmen jährlich neue Endenergieeinsparungen in Höhe von jeweils mindestens 5 Terawattstunden. Der Anteil jedes einzelnen Landes an <i>dieser</i> Endenergieeinsparung bestimmt sich nach den Werten der Anlage 1 Spalte 2. Die absolut zu erreichenden Endenergieeinsparungen jedes einzelnen Landes bestimmen sich nach Anlage 1 Spalte 3.</p>	<p>(2) Die Länder bewirken vom 1. Januar 2024 bis zum Ablauf des 31. Dezember 2030 mittels strategischer Maßnahmen jährlich neue Endenergieeinsparungen in Höhe von jeweils mindestens <b>3</b> Terawattstunden. <b>Dabei sollen die strategischen Maßnahmen der Länder auf die Bereiche Information, Beratung, Bildung und Förderung konzentriert werden.</b> Der Anteil jedes einzelnen Landes an <b>der</b> Endenergieeinsparung <b>nach Satz 1</b> bestimmt sich nach den Werten der Anlage 1 Spalte 2. Die absolut zu erreichenden Endenergieeinsparungen jedes einzelnen Landes bestimmen sich nach Anlage 1 Spalte 3.</p>
<p>(3) Strategische Maßnahmen nach den Absätzen 1 und 2 müssen zu einem Anteil von je mindestens 5 Prozent dazu beitragen, dass der Endenergieverbrauch von privaten Haushalten sinkt, denen eigene finanzielle Mittel fehlen, um essenzielle Energiedienstleistungen zu bezahlen und Investitionen in Energieeffizienzmaßnahmen zu tätigen. Durch die strategischen Maßnahmen darf es nicht zu unverhältnismäßigen Kostenbelastungen bei den von Satz 1 bezeichneten Haushalten kommen.</p>	<p>(3) <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>
<p>(4) Strategische Maßnahmen nach den Absätzen 1 und 2 müssen den Anforderungen des Anhangs V Nummer 1 bis 4 der Richtlinie (EU) 2012/27/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 25. Oktober 2012 zur Energieeffizienz, zur Änderung der Richtlinien 2009/125/EG und 2010/30/EU und zur Aufhebung der Richtlinien 2004/8/EG und 2006/32/EG (ABl. L 315 vom 14.11.2012, S. 1), die zuletzt durch Richtlinie (EU) 2019/944 (ABl. L 158 vom 14.6.2019, S. 125; L 015 vom 20.1.2020, S. 8) geändert worden ist, entsprechen. <i>Strategische</i> Maßnahmen nach den Absätzen 1 und 2 sollen mit Blick auf die durch sie bewirkten Endenergieeinsparungen jeweils eine Lebensdauer bis mindestens zum Ende des Jahres 2030 haben.</p>	<p>(4) Strategische Maßnahmen nach den Absätzen 1 und 2 müssen den Anforderungen des Anhangs V Nummer 1 bis 4 der Richtlinie (EU) 2012/27/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 25. Oktober 2012 zur Energieeffizienz, zur Änderung der Richtlinien 2009/125/EG und 2010/30/EU und zur Aufhebung der Richtlinien 2004/8/EG und 2006/32/EG (ABl. L 315 vom 14.11.2012, S. 1), die zuletzt durch Richtlinie (EU) 2019/944 (ABl. L 158 vom 14.6.2019, S. 125; L 015 vom 20.1.2020, S. 8) geändert worden ist, <b>in der jeweils geltenden Fassung</b> entsprechen. <b>Einzelmaßnahmen, denen strategische</b> Maßnahmen nach den Absätzen 1 und 2 <b>zu Grunde liegen</b>, sollen mit Blick auf die durch sie bewirkten Endenergieeinsparungen jeweils eine Lebensdauer bis mindestens zum Ende des Jahres 2030 haben.</p>

Entwurf	Beschlüsse des Ausschusses für Klimaschutz und Energie
<p>(5) Endenergieeinsparungen nach den Absätzen 1 und 2 können, soweit sie bis zum Jahr 2029 zu bewirken sind, bis zu einem Umfang von 10 Prozent der jährlich neu zu erbringenden Endenergieeinsparung im jeweiligen Folgejahr bereitgestellt werden. Darüber hinausgehende Mindererbringungen müssen im jeweiligen Folgejahr in 1,5-facher Höhe nachträglich erbracht werden. Werden über strategische Maßnahmen Einsparungen erzielt, die über die in den Absätzen 1 und 2 geforderten Endenergieeinsparungen hinausgehen, können diese bis zur Höhe des Überschusses im Folgejahr angerechnet werden.</p>	<p>(5) un verändert</p>
<p>§ 6</p>	<p>§ 6</p>
<p><b>Einsparverpflichtung öffentlicher Stellen; Verordnungsermächtigungen</b></p>	<p><b>Einsparverpflichtung öffentlicher Stellen; Verordnungsermächtigungen</b></p>
<p>(1) Öffentliche Stellen mit einem jährlichen Gesamtendenergieverbrauch von 1 Gigawattstunde oder mehr sind zu jährlichen Einsparungen beim Endenergieverbrauch in Höhe von 2 Prozent pro Jahr bis zum Jahr 2045 verpflichtet. Als Referenz werden die Endenergieverbräuche aus dem jeweiligen Vorjahr herangezogen. Bei Verfehlung des Ziels muss die Menge der nicht erbrachten Einsparung in den zwei jeweiligen Folgejahren eingespart werden. Überschreiten die Einsparungen das Ziel in einem Jahr, können die zu viel erbrachten Einsparungen über bis zu fünf Folgejahre angerechnet werden. Öffentliche Stellen können sich zum Zweck der Erreichung des Endenergieeinsparziels nach Satz 1 durch schriftliche Vereinbarung zu einer Gemeinschaft zusammenschließen.</p>	<p>(1) un verändert</p>
<p>(2) Zur Erfüllung der jährlichen Endenergieeinsparungen nach Absatz 1 setzen öffentliche Stellen Einzelmaßnahmen um. Die jährliche Endenergieeinsparung durch Einzelmaßnahmen nach Absatz 1 gilt für das Jahr als erbracht, in dem die Einzelmaßnahme umgesetzt worden ist.</p>	<p>(2) un verändert</p>

Entwurf	Beschlüsse des Ausschusses für Klimaschutz und Energie
<p>(3) Die Berechnung der Endenergieeinsparungen nach Absatz 1 richtet sich nach den Vorgaben der Europäischen Kommission und der Art der Ermittlung der Endenergieeinsparungen gemäß Anhang V Absatz 1 zur Richtlinie (EU) 2018/2002 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018 zur Änderung der Richtlinie 2012/27/EU zur Energieeffizienz (ABl. L 328 vom 21.12.2018, S. 210), die zuletzt durch die Richtlinie 2012/27/EU (ABl. L 315 vom 14.11.2012, S. 1) geändert worden ist. Hierzu veröffentlicht die nach § 7 Absatz 2 Nummer 3 zuständige Stelle entsprechende Merkblätter.</p>	<p>(3) Die Berechnung der Endenergieeinsparungen nach Absatz 1 richtet sich nach den Vorgaben der Europäischen Kommission und der Art der Ermittlung der Endenergieeinsparungen gemäß Anhang V Absatz 1 zur Richtlinie (EU) 2018/2002 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018 zur Änderung der Richtlinie 2012/27/EU zur Energieeffizienz (ABl. L 328 vom 21.12.2018, S. 210), die zuletzt durch die Richtlinie 2012/27/EU (ABl. L 315 vom 14.11.2012, S. 1) geändert worden ist, <b>in der jeweils geltenden Fassung</b>. Hierzu veröffentlicht die nach § 7 Absatz 2 Nummer 3 zuständige Stelle entsprechende Merkblätter.</p>
<p>(4) Öffentliche Stellen mit einem jährlichen durchschnittlichen Gesamtenergieverbrauch innerhalb der letzten drei abgeschlossenen Kalenderjahre vor dem ... [einsetzen: Datum des Tages vor Inkrafttreten des Gesetzes nach Artikel 3 dieses Gesetzes] von</p>	<p>(4) <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>
<p>1. 3 Gigawattstunden oder mehr sind verpflichtet, ein Energie- oder Umweltmanagementsystem bis zum Ablauf des 30. Juni 2026 einzurichten, und</p>	
<p>2. 1 Gigawattstunde bis unter 3 Gigawattstunden sind verpflichtet, ein vereinfachtes Energiemanagementsystem bis zum Ablauf des 30. Juni 2026 einzurichten.</p>	

Entwurf	Beschlüsse des Ausschusses für Klimaschutz und Energie
<p>(5) Wissenschafts- und Forschungseinrichtungen, die öffentliche Stellen sind, müssen die betriebstechnischen Anlagen, die unmittelbar der aktiven Suche nach Lösungen wissenschaftlicher Problemstellungen oder dem nuklearen Rückbau dienen, nicht bei den Pflichten nach den Absätzen 1 bis 4 berücksichtigen, sofern nachweislich anzunehmen ist, dass die Einhaltung der Pflichten unmittelbar zu einer Reduktion der Forschungsleistung, einer Beschädigung oder Vernichtung von Forschungsanlagen oder Forschungsmaterial führen oder gesetzlichen Vorgaben zum sicheren Betrieb der Anlage widersprechen würde. Unbeschadet von Satz 1 sollen alle zumutbaren und verhältnismäßigen Endenergieeinsparmaßnahmen durch die betroffenen Einrichtungen ergriffen werden.</p>	<p>(5) unverändert</p>
<p>(6) Wohnungsunternehmen, die öffentliche Stellen sind, sind von den Pflichten nach den Absätzen 1 bis 4 ausgenommen.</p>	<p>(6) unverändert</p>
<p>(7) Die Länder ermitteln jeweils den Gesamtendenergieverbrauch aller öffentlichen Stellen und Kommunen in ihren Landesgrenzen und übermitteln diesen bis zum 1. November eines jeden Jahres über das jeweilige Vorjahr an die zuständige Stelle nach § 7 Absatz 1 und 2 Nummer 2 und 3 in einer von dieser vorgegebenen elektronischen Vorlage in der folgenden Aufschlüsselung:</p>	<p>(7) Die Länder <b>stellen sicher, dass auf ihrem Hoheitsgebiet die Vorgaben zur Vorreiterrolle des öffentlichen Sektors im Bereich Energieeffizienz in Kapitel 2 der Richtlinie (EU) 2012/27/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 25. Oktober 2012 zur Energieeffizienz, zur Änderung der Richtlinien 2009/125/EG und 2010/30/EU und zur Aufhebung der Richtlinien 2004/8/EG und 2006/32/EG (ABl. L 315 vom 14.11.2012, S. 1), die zuletzt durch Richtlinie (EU) 2019/944 (ABl. L 158 vom 14.6.2019, S. 125; L 015 vom 20.1.2020, S. 8) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung umgesetzt wird. Von den Ländern nicht zu erfassen sind die öffentlichen Stellen, die zur unmittelbaren und mittelbaren Staatsgewalt des Bundes zählen. Die Länder ermitteln jeweils den Gesamtendenergieverbrauch aller öffentlichen Stellen und Kommunen in ihren Landesgrenzen und übermitteln diesen bis zum 1. November eines jeden Jahres über das jeweilige Vorjahr an die zuständige Stelle nach § 7 Absatz 1 und 2 Nummer 2 und 3 in einer von dieser vorgegebenen elektronischen Vorlage in der folgenden Aufschlüsselung:</b></p>

Entwurf	Beschlüsse des Ausschusses für Klimaschutz und Energie
1. Gesamtendenergieverbrauch in Petajoule,	1. unverändert
2. Endenergieverbrauch gegliedert nach Sektoren und	2. unverändert
3. Endenergieverbrauch gegliedert nach Energieträgern.	3. unverändert
<p>(8) <i>Von den Ländern nicht zu erfassen sind die öffentlichen Stellen, die zur unmittelbaren und mittelbaren Staatsgewalt des Bundes zählen.</i> Die Landesregierungen werden ermächtigt, durch Rechtsverordnung die Umsetzung der Länderpflichten gegenüber öffentlichen Stellen und Kommunen nach <b>Absatz 7</b> zu regeln.</p>	<p>(8) Die Landesregierungen werden ermächtigt, durch Rechtsverordnung die Umsetzung der Länderpflichten gegenüber öffentlichen Stellen und Kommunen nach <b>Absatz 7</b> zu regeln.</p>
<p>(9) Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates <i>eine höhere Einsparverpflichtung gegenüber der Höhe nach Absatz 1 Satz 1 für öffentliche Stellen festzulegen, sofern Tatsachen bekannt werden, die eine Senkung des durchschnittlichen jährlichen Gesamtendenergieverbrauchs aller öffentlichen Stellen in Höhe von mindestens 2 Prozent gegenüber dem Vorjahr als nicht erreichbar erscheinen lassen.</i></p>	<p>(9) Die <b>öffentlichen Stellen des Bundes sind verpflichtet ihre Daten an die zuständige Stelle nach § 7 Absatz 1 und 2 Nummer 2 und 3 zu berichten.</b> Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates <b>die Umsetzung der Berichtspflichten gegenüber den öffentlichen Stellen des Bundes zu regeln.</b></p>
	<p>(10) Die Bundesregierung wird dem Deutschen Bundestag im Rahmen der Berichterstattung nach § 1 Absatz 2 über die Umsetzung einer einheitlichen elektrischen Vorlage für das Energieverbrauchsregister nach § 6 für Bund und Länder berichten.</p>
	<p>(11) Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates eine höhere Einsparverpflichtung gegenüber der Höhe nach <b>Absatz 1 Satz 1</b> für öffentliche Stellen festzulegen, sofern Tatsachen bekannt werden, die eine Senkung des durchschnittlichen jährlichen Gesamtendenergieverbrauchs aller öffentlichen Stellen in Höhe von mindestens 2 Prozent gegenüber dem Vorjahr als nicht erreichbar erscheinen lassen.</p>

Entwurf	Beschlüsse des Ausschusses für Klimaschutz und Energie
§ 7	§ 7
<b>Aufgaben der Bundesstelle für Energieeffizienz</b>	<b>u n v e r ä n d e r t</b>
<p>(1) Die der Bundesstelle für Energieeffizienz durch dieses Gesetz oder andere Rechtsvorschriften des Bundes auf dem Gebiet der Energieeffizienz zugewiesenen, in eigener Zuständigkeit durchzuführenden Aufgaben werden vom Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle wahrgenommen.</p>	
<p>(2) Die Bundesstelle für Energieeffizienz hat nach diesem Gesetz folgende Aufgaben:</p>	
<p>1. Unterstützung des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz</p>	
<p>a) bei der Berechnung und Überwachung der Energieverbrauchsziele nach § 4 Absatz 1 Nummer 1 und 2 und die Anpassung der hierzu erforderlichen Werte und Berechnungsverfahren an den technischen Fortschritt sowie</p>	
<p>b) bei der Berichterstattung gegenüber der Europäischen Kommission;</p>	
<p>2. Monitoring der Endenergieeinsparverpflichtungen des Bundes und der Länder nach § 5 Absatz 1 und 2 sowie Unterstützung der Bundesregierung bei weiteren nationalen Berichtspflichten; dabei stellt sie dafür die elektronischen Vorlagen für die Berichterstattung des Bundes und der Länder zur Verfügung;</p>	



<b>Entwurf</b>	<b>Beschlüsse des Ausschusses für Klimaschutz und Energie</b>
3. Monitoring der Energieeinsparverpflichtungen nach § 6 Absatz 1, 2 und 3 sowie Unterstützung der Bundesregierung bei der Zusammenfassung der Informationen nach § 6 Absatz 7 und Unterstützung bei nationalen Berichtspflichten und gegenüber der Europäischen Kommission; dafür stellt sie die elektronischen Vorlagen für die Berichterstattung der öffentlichen Stellen zur Verfügung, unterstützt bei Einrichtung und Betrieb eines Energieverbrauchsregisters des Bundes und koordiniert die Abstimmung mit den Ländern;	
4. Unterstützung des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz bei der Entwicklung, Koordinierung und Umsetzung von Maßnahmen zur Fachkräftegewinnung und Fachkräftesicherung im Bereich Energieeffizienz;	
5. wissenschaftliche und konzeptionelle Unterstützung des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz im Themenfeld Wärme und Kälte sowie Koordination der Berichtspflichten gegenüber der Europäischen Kommission und	
6. Aufbau und Betrieb einer Plattform für Abwärme nach § 17 Absatz 2 und 3.	

<b>Entwurf</b>	<b>Beschlüsse des Ausschusses für Klimaschutz und Energie</b>
<b>Abschnitt 3</b>	<b>Abschnitt 3</b>
<b>Energie- oder Umweltmanagementsysteme und Umsetzungspläne für Unternehmen</b>	<b>Energie- oder Umweltmanagementsysteme und Umsetzungspläne für Unternehmen</b>
§ 8	§ 8
<b>Einrichtung von Energie- oder Umweltmanagementsystemen</b>	<b>Einrichtung von Energie- oder Umweltmanagementsystemen</b>
<p>(1) Unternehmen mit einem jährlichen durchschnittlichen Gesamtendenergieverbrauch innerhalb der letzten drei abgeschlossenen Kalenderjahre von mehr als 15 Gigawattstunden sind verpflichtet, ein Energie- oder Umweltmanagementsystem gemäß Absatz 2 Satz 1 oder Satz 2 einzurichten.</p>	<p>(1) Unternehmen mit einem jährlichen durchschnittlichen Gesamtendenergieverbrauch innerhalb der letzten drei abgeschlossenen Kalenderjahre von mehr als 7,5 Gigawattstunden sind verpflichtet, ein Energie- oder Umweltmanagementsystem gemäß Absatz 2 Satz 1 oder Satz 2 einzurichten.</p>
<p>(2) Unternehmen, die bis zum Ablauf des ... [einsetzen: Datum des Tages vor Inkrafttreten nach Artikel 3 dieses Gesetzes] den Status eines Unternehmens nach Absatz 1 erlangt haben, müssen ein Energie- oder Umweltmanagementsystem bis zum Ablauf des...[einsetzen: Datum des Tages 20 Monate nach dem Datum des Inkrafttretens nach Artikel 3 dieses Gesetzes] eingerichtet haben. Unternehmen, die ab dem ...[einsetzen: Datum des Inkrafttretens nach Artikel 3 dieses Gesetzes] den Status eines Unternehmens nach Absatz 1 erlangen, müssen ein Energie- oder Umweltmanagementsystem spätestens 20 Monate nach dem Zeitpunkt, zu dem sie diesen Status erlangt haben, eingerichtet haben. Unternehmen im Sinne von Satz 1 und 2 sind bis zum Nachweis der Einrichtung eines Energie- oder Umweltmanagementsystems von der Verpflichtung zur Durchführung von Energieaudits nach § 8 Absatz 1 des Gesetzes über Energiedienstleistungen und andere Effizienzmaßnahmen befreit, längstens jedoch bis zum Ablauf der in Satz 1 oder 2 genannten Fristen.</p>	<p>(2) unverändert</p>

Entwurf	Beschlüsse des Ausschusses für Klimaschutz und Energie
(3) Ein Unternehmen, das nach Absatz 1 ein Energie- oder Umweltmanagementsystem einzurichten hat, hat mindestens folgende zusätzliche Anforderungen als Teil des Energie- oder Umweltmanagementsystems zu erfüllen:	(3) un v e r ä n d e r t
1. Erfassung von Zufuhr und Abgabe von Energie, Prozesstemperaturen, abwärmeführenden Medien mit ihren Temperaturen und Wärmemengen und möglichen Inhaltsstoffen sowie von technisch vermeidbarer und technisch nicht vermeidbarer Abwärme bei der Erfassung der Abwärmequellen und die Bewertung der Möglichkeit zur Umsetzung von Maßnahmen zur Abwärmerückgewinnung und -nutzung,	
2. Identifizierung und Darstellung von technisch realisierbaren Endenergieeinsparmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Abwärmerückgewinnung und -nutzung,	
3. Wirtschaftlichkeitsbewertung der identifizierten Maßnahmen nach DIN EN 17463, Ausgabe Dezember 2021 <sup>5)</sup> .	
§ 9	§ 9
<b>Umsetzungspläne von Endenergieeinsparmaßnahmen</b>	<b>Umsetzungspläne von Endenergieeinsparmaßnahmen</b>
(1) Unternehmen mit einem jährlichen durchschnittlichen Gesamtendenergieverbrauch innerhalb der letzten drei abgeschlossenen Kalenderjahre von mehr als 2,5 Gigawattstunden sind verpflichtet, spätestens binnen drei Jahren konkrete, durchführbare Umsetzungspläne zu erstellen und zu veröffentlichen für alle als wirtschaftlich identifizierten Endenergieeinsparmaßnahmen in den	(1) Unternehmen mit einem jährlichen durchschnittlichen Gesamtendenergieverbrauch innerhalb der letzten drei abgeschlossenen Kalenderjahre von mehr als 2,5 Gigawattstunden sind verpflichtet, spätestens binnen drei Jahren konkrete, durchführbare Umsetzungspläne zu erstellen und zu veröffentlichen für alle als wirtschaftlich identifizierten Endenergieeinsparmaßnahmen in den
1. Energie- oder Umweltmanagementsystemen nach § 8 Absatz 1,	1. un v e r ä n d e r t

<sup>5)</sup> Die Norm ist bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin, erschienen und bei der Deutschen Nationalbibliothek archivmäßig gesichert niedergelegt.

Entwurf	Beschlüsse des Ausschusses für Klimaschutz und Energie
<p>2. Energie- oder Umweltmanagementsystemen nach § 8 Absatz 3 des Gesetzes über Energiedienstleistungen und andere Energieeffizienzmaßnahmen vom 4. November 2010 (BGBl. I S. 1483), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist, und</p>	<p>2. <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>
<p>3. Energieaudits nach § 8 Absatz 1 Satz 1 des Gesetzes über Energiedienstleistungen und andere Energieeffizienzmaßnahmen.</p>	<p>3. <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>
<p>Eine Maßnahme gilt als wirtschaftlich, wenn sich bei der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung der Maßnahme nach DIN EN 17463, Ausgabe Dezember 2021.<sup>6)</sup> nach maximal 50 Prozent der Nutzungsdauer ein positiver Kapitalwert ergibt, jedoch begrenzt auf Maßnahmen mit einer Nutzungsdauer von maximal 15 Jahren. Zur Bestimmung der Nutzungsdauer sind die Abschreibungstabellen für die Absetzung für Abnutzung des Bundesministeriums der Finanzen zu verwenden. Die Frist nach Satz 1 beginnt in den Fällen nach Satz 1 Nummer 1 und 2 mit Abschluss der Re-Zertifizierung oder der Verlängerungseintragung, in den Fällen nach Satz 1 Nummer 3 mit Fertigstellung des Energieaudits.</p>	<p>Eine Maßnahme gilt als wirtschaftlich, wenn sich bei der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung der Maßnahme nach DIN EN 17463, Ausgabe Dezember 2021.<sup>6)</sup> nach maximal 50 Prozent der Nutzungsdauer ein positiver Kapitalwert ergibt, jedoch begrenzt auf Maßnahmen mit einer Nutzungsdauer von maximal 15 Jahren. Zur Bestimmung der Nutzungsdauer sind die Abschreibungstabellen für die Absetzung für Abnutzung des Bundesministeriums der Finanzen zu verwenden. Die Frist nach Satz 1 beginnt in den Fällen nach Satz 1 Nummer 1 und 2 mit Abschluss der Re-Zertifizierung oder der Verlängerungseintragung, in den Fällen nach Satz 1 Nummer 3 mit Fertigstellung des Energieaudits. <b>Unternehmen sind verpflichtet, sich die Vollständigkeit und Richtigkeit der nach Satz 1 erstellten Umsetzungspläne vor der Veröffentlichung durch Zertifizierer, Umweltgutachter oder Energieauditoren bestätigen zu lassen. Die Bestätigung hat das Unternehmen auf Anfrage des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle über eine vom Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle zur Verfügung gestellte elektronische Vorlage nachzuweisen. Ausgenommen von Pflicht zur Veröffentlichung nach Satz 1 sind Informationen, die nationalen oder europäischen Vorschriften zum Schutz von Betriebs- und Geschäftsgeheimnissen oder der Vertraulichkeit unterliegen.</b></p>

<sup>6)</sup> Die Norm ist bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin, erschienen und bei der Deutschen Nationalbibliothek archivmäßig gesichert niedergelegt.

Entwurf	Beschlüsse des Ausschusses für Klimaschutz und Energie
<p><i>(2) Unternehmen sind verpflichtet, sich die Vollständigkeit und Richtigkeit der nach Absatz 1 Satz 1 erstellten Umsetzungspläne und die aufgrund ihrer fehlenden Wirtschaftlichkeit nicht erfassten Endenergieeinsparmaßnahmen vor der Veröffentlichung durch Zertifizierer, Umweltgutachter oder Energieauditoren bestätigen zu lassen. Die Bestätigung hat das Unternehmen auf Anfrage des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle über eine vom Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle zur Verfügung gestellte elektronische Vorlage nachzuweisen.</i></p>	<p><b>entfällt</b></p>
<p>§ 10</p>	<p>§ 10</p>
<p><b>Stichprobenkontrolle hinsichtlich der Einrichtung von Energie- und Umweltmanagementsystemen und der Umsetzungspläne von Energieeinsparmaßnahmen</b></p>	<p><b>u n v e r ä n d e r t</b></p>
<p>(1) Das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle hat die Einrichtung und den Betrieb von Energie- und Umweltmanagementsystemen nach § 8 Absatz 1 und die Erstellung und Veröffentlichung von Umsetzungsplänen nach § 9 Absatz 1 durch Stichproben bei den Unternehmen zu kontrollieren. Das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle ist berechtigt, zu dem in Satz 1 genannten Zweck von Unternehmen die Vorlage von Nachweisen nach der Anlage 2 innerhalb einer Frist von vier Wochen über eine elektronisch abrufbare Vorlage zu verlangen.</p>	

Entwurf	Beschlüsse des Ausschusses für Klimaschutz und Energie
<b>Abschnitt 4</b>	<b>Abschnitt 4</b>
<b>Energieeffizienz in Rechenzentren</b>	<b>Energieeffizienz in Rechenzentren</b>
§ 11	§ 11
<b>Klimaneutrale Rechenzentren</b>	<b>Klimaneutrale Rechenzentren</b>
<p>(1) Rechenzentren, die vor dem 1. Juli 2026 den Betrieb aufnehmen oder aufgenommen haben, sind so zu errichten und zu betreiben, dass sie</p>	<p>(1) Rechenzentren, die vor dem 1. Juli 2026 den Betrieb aufnehmen oder aufgenommen haben, sind so zu errichten und zu betreiben, dass sie</p>
<p>1. ab dem 1. Juli 2027 eine Energieverbrauchseffektivität von kleiner oder gleich 1,5 und</p>	<p>1. <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>
<p>2. ab dem 1. Juli 2030 eine Energieverbrauchseffektivität von kleiner oder gleich 1,3 erreichen.</p>	<p>2. ab dem 1. Juli 2030 eine Energieverbrauchseffektivität von kleiner oder gleich 1,3 <b>im Jahresdurchschnitt dauerhaft</b> erreichen.</p>
<p>(2) Rechenzentren, die ab dem 1. Juli 2026 den Betrieb aufnehmen, sind so zu errichten und zu betreiben, dass sie</p>	<p>(2) Rechenzentren, die ab dem 1. Juli 2026 den Betrieb aufnehmen, sind so zu errichten und zu betreiben, dass sie</p>
<p>1. eine Energieverbrauchseffektivität von kleiner oder gleich 1,3 erreichen und</p>	<p>1. eine Energieverbrauchseffektivität von kleiner oder gleich 1,2 erreichen und</p>
<p>2. einen Anteil an wiederverwendeter Energie nach DIN EN 50600-4-6, Ausgabe November 2020<sup>7)</sup> von mindestens 10 Prozent aufweisen; Rechenzentren, die ab dem 1. Juli 2027 den Betrieb aufnehmen, müssen einen geplanten Anteil an wiederverwendeter Energie von mindestens 15 Prozent aufweisen; Rechenzentren, die ab dem 1. Juli 2028 den Betrieb aufnehmen, müssen einen geplanten Anteil an wiederverwendeter Energie von mindestens 20 Prozent aufweisen.</p>	<p>2. <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>

<sup>7)</sup> Die Norm ist bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin, erschienen und bei der Deutschen Nationalbibliothek archivmäßig gesichert niedergelegt.

Entwurf	Beschlüsse des Ausschusses für Klimaschutz und Energie
<p>Die Anforderungen nach Satz 1 sind spätestens zwei Jahre nach Inbetriebnahme im Jahresdurchschnitt dauerhaft zu erreichen. Bei der Berechnung der Energieverbrauchseffektivität nach Satz 1 Nummer 1 bleibt der Stromeinsatz von Anlagen, die ausschließlich der Aufwertung der Abwärme des Rechenzentrums dienen, unberücksichtigt.</p>	<p>Die Anforderungen nach Satz 1 sind spätestens zwei Jahre nach Inbetriebnahme im Jahresdurchschnitt dauerhaft zu erreichen. Bei der Berechnung der Energieverbrauchseffektivität nach Satz 1 Nummer 1 bleibt der Stromeinsatz von Anlagen, die ausschließlich der Aufwertung der Abwärme des Rechenzentrums dienen, unberücksichtigt.</p>
<p>(3) Die Anforderungen nach Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 sind nicht anzuwenden, wenn der Betreiber des Rechenzentrums nachweist, dass eine der nachfolgenden Voraussetzungen erfüllt ist, dass</p>	<p>(3) Die Anforderungen nach Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 sind nicht anzuwenden, wenn der Betreiber des Rechenzentrums nachweist, dass eine der nachfolgenden Voraussetzungen erfüllt ist, dass</p>
<p>1. der Anteil an wiederverwendeter Energie nach Inbetriebnahme, durch nachträgliche Ereignisse, ohne Verschulden des Betreibers des Rechenzentrums, nicht mehr den Anforderungen nach Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 entspricht, oder</p>	<p>1. un verändert</p>
<p>2. eine zwischen einer in räumlicher Nähe befindlichen Gemeinde oder dem Betreiber eines Wärmenetzes und dem Betreiber des Rechenzentrums abgeschlossene Vereinbarung zur Abwärmennutzung vorliegt, wonach die Gemeinde oder der Betreiber des Wärmenetzes ihre konkrete Absicht zum Aufbau oder zur Gestattung eines oder mehrerer Wärmenetze erklärt, womit die Anforderungen nach Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 innerhalb von zehn Jahren erfüllt werden können; die Vereinbarung muss einen Investitionsplan sowie eine Regelung zur Tragung der Kosten der Anbindungsleitung sowie zum Preis der Abgabe der Abwärme enthalten oder</p>	<p>2. un verändert</p>
<p>3. der Betreiber eines in der Nähe befindlichen Wärmenetzes ein Angebot zur Nutzung wiederverwendeter Energie zu Gestehungskosten nicht annimmt, obwohl</p>	<p>3. der Betreiber eines in der <b>Umgebung</b> befindlichen Wärmenetzes ein Angebot zur Nutzung wiederverwendeter Energie zu Gestehungskosten nicht <b>innerhalb von sechs Monaten</b> annimmt, obwohl <b>der Betreiber des Rechenzentrums die notwendige Infrastruktur zur Bereitstellung der Wärme, insbesondere in Form einer Wärmeübergabestation bereithält.</b></p>

Entwurf	Beschlüsse des Ausschusses für Klimaschutz und Energie
a) <i>die Kapazität des Wärmenetzes grundsätzlich ausreicht für die Aufnahme der Abwärme und</i>	<b>entfällt</b>
b) <i>das Wärmenetz sich in einem Umkreis von fünf Kilometern zum geplanten Rechenzentrumsstandort befindet oder nachgewiesen wird, dass eine längere Anbindungsleitung mit den angebotenen Abwärmemengen wirtschaftlich betrieben werden kann und</i>	<b>entfällt</b>
c) <i>der Betreiber des Rechenzentrums die notwendige Infrastruktur zur Bereitstellung der Wärme, insbesondere in Form einer Wärmeübergabestation bereithält.</i>	<b>entfällt</b>
4. Der Betreiber des Wärmenetzes, dem vom Betreiber des Rechenzentrums ein Angebot zur Nutzung wiederverwendeter Energie nach Satz 1 Nummer 3 unterbreitet wird, ist verpflichtet, den Betreiber des Rechenzentrums über die Kapazität des Wärmenetzes zu informieren. <i>Sollte innerhalb von sechs Monaten nach Anfrage des Betreibers des Rechenzentrums keine Auskunft des Betreibers des Wärmenetzes über die Kapazität des Wärmenetzes erfolgen, wird die ausreichende Kapazität des Wärmenetzes vermutet.</i>	Der Betreiber des Wärmenetzes, dem vom Betreiber des Rechenzentrums ein Angebot zur Nutzung wiederverwendeter Energie nach Satz 1 Nummer 3 unterbreitet wird, ist verpflichtet, den Betreiber des Rechenzentrums über die Kapazität des Wärmenetzes zu informieren.
(4) Die Anforderungen nach § 16 sind für Rechenzentren entsprechend anzuwenden, soweit in diesem Abschnitt keine spezielleren Anforderungen gestellt sind.	(4) <b>unverändert</b>
(5) <i>Rechenzentren, die vor dem 1. Januar 2024 den Betrieb aufnehmen oder aufgenommen haben, sind so zu errichten und zu betreiben, dass für die Luftkühlung von Informationstechnik</i>	<b>entfällt</b>
1. <i>eine Eintrittstemperatur von 24 Grad Celsius nicht unterschritten wird und</i>	
2. <i>ab dem 1. Januar 2028 eine Eintrittstemperatur von 27 Grad Celsius nicht unterschritten wird.</i>	



Entwurf	Beschlüsse des Ausschusses für Klimaschutz und Energie
<i>Eine niedrigere Eintrittstemperatur ist nur zulässig, sofern diese ohne den Einsatz einer Kälteanlage erreicht wird.</i>	
<i>(6) Rechenzentren, die ab dem 1. Januar 2024 den Betrieb aufnehmen, sind so zu errichten und zu betreiben, dass für die Luftkühlung von Informationstechnik eine Eintrittstemperatur von 27 Grad Celsius nicht unterschritten wird. Eine niedrigere Eintrittstemperatur ist nur zulässig, sofern diese ohne den Einsatz einer Kälteanlage erreicht wird.</i>	<b>entfällt</b>
<i>(7) Die Anforderungen nach den Absätzen 5 und 6 sind nicht anzuwenden, sofern Anlagen für die unterbrechungsfreie Stromversorgung eines Rechenzentrums sich in den Serverräumen des Rechenzentrums befinden. Betreiber von Rechenzentren im Sinne von Satz 1, die über genügend Räumlichkeiten verfügen, haben die Anlagen für die unterbrechungsfreie Stromversorgung ab dem 1. Januar 2026 außerhalb ihrer Serverräume aufzustellen.</i>	<b>entfällt</b>
<i>(8) Betreiber von Rechenzentren decken den Stromverbrauch in ihren Rechenzentren bilanziell</i>	<b>(5)</b> Betreiber von Rechenzentren decken den Stromverbrauch in ihren Rechenzentren bilanziell
1. ab dem 1. Januar 2024 zu 50 Prozent durch <i>ungeförderten</i> Strom aus erneuerbaren Energien und	1. ab dem 1. Januar 2024 zu 50 Prozent durch Strom aus erneuerbaren Energien und
2. ab dem 1. Januar 2027 zu 100 Prozent durch <i>ungeförderten</i> Strom aus erneuerbaren Energien.	2. ab dem 1. Januar 2027 zu 100 Prozent durch Strom aus erneuerbaren Energien.
§ 12	§ 12
<b>Energie- und Umweltmanagementsysteme in Rechenzentren</b>	<b>Energie- und Umweltmanagementsysteme in Rechenzentren</b>
<i>(1) Unbeschadet von § 8 sind Betreiber von Rechenzentren verpflichtet, bis zum 1. Juli 2025 ein Energie- oder Umweltmanagementsystem einzurichten.</i>	<i>(1) unverändert</i>
<i>(2) Im Rahmen der Umsetzung des Energie- oder Umweltmanagementsystems sind</i>	<i>(2) unverändert</i>

Entwurf	Beschlüsse des Ausschusses für Klimaschutz und Energie
<p>1. kontinuierliche Messungen zur elektrischen Leistung und zum Energiebedarf der wesentlichen Komponenten des Rechenzentrums durchzuführen und</p>	
<p>2. Maßnahmen zu ergreifen, die die Energieeffizienz des Rechenzentrums kontinuierlich verbessern.</p>	
<p>(3) Für Rechenzentren mit einer nicht redundanten Nennanschlussleistung ab 1 Megawatt und für Rechenzentren, die im Eigentum öffentlicher Träger stehen oder für diese betrieben werden, mit einer nicht redundanten Nennanschlussleistung ab 200 Kilowatt, besteht ab dem 1. Januar 2025 die Pflicht zur Validierung oder Zertifizierung des Energie- oder Umweltmanagementsystems.</p>	<p>(3) Für Rechenzentren mit einer nicht redundanten Nennanschlussleistung ab 1 Megawatt und für Rechenzentren, die im Eigentum öffentlicher Träger stehen oder für diese betrieben werden, mit einer nicht redundanten Nennanschlussleistung ab <b>300</b> Kilowatt, besteht ab dem 1. Januar <b>2026</b> die Pflicht zur Validierung oder Zertifizierung des Energie- oder Umweltmanagementsystems.</p>
<p>(4) Rechenzentren, deren wiederverwendete Energie zur Nutzung über ein Wärmenetz zu einem Anteil von mindestens 50 Prozent aufgenommen wird, sind von der Pflicht zur Einrichtung eines Energie- oder Umweltmanagementsystems nach Absatz 1 befreit, wenn ihr jährlicher durchschnittlicher Gesamtendenergieverbrauch innerhalb der letzten drei abgeschlossenen Kalenderjahre die Schwelle von 15 Gigawattstunden nicht überschreitet.</p>	<p>(4) Rechenzentren, deren wiederverwendete Energie zur Nutzung über ein Wärmenetz zu einem Anteil von mindestens 50 Prozent aufgenommen wird, sind von der Pflicht zur Einrichtung eines Energie- oder Umweltmanagementsystems nach Absatz 1 befreit, wenn ihr jährlicher durchschnittlicher Gesamtendenergieverbrauch innerhalb der letzten drei abgeschlossenen Kalenderjahre die Schwelle von <b>7,5</b> Gigawattstunden nicht überschreitet.</p>
<p>(5) Betreiber von Informationstechnik haben die Anforderungen nach den Absätzen 1 und 2 entsprechend zu erfüllen. Für Betreiber von Informationstechnik mit einer nicht redundanten Nennanschlussleistung der Informationstechnik ab 500 Kilowatt besteht ab dem 1. Januar 2025 die Pflicht zur Validierung oder Zertifizierung des Energie- oder Umweltmanagementsystems. Für Betreiber von Informationstechnik, die im Auftrag öffentlicher Träger betrieben werden, besteht die Pflicht nach Satz 2 zur Validierung oder Zertifizierung ab einer nicht redundanten Nennanschlussleistung der Informationstechnik ab 200 Kilowatt.</p>	<p>(5) Betreiber von Informationstechnik haben die Anforderungen nach den Absätzen 1 und 2 entsprechend zu erfüllen. Für Betreiber von Informationstechnik mit einer nicht redundanten Nennanschlussleistung der Informationstechnik ab 500 Kilowatt besteht ab dem 1. Januar <b>2026</b> die Pflicht zur Validierung oder Zertifizierung des Energie- oder Umweltmanagementsystems. Für Betreiber von Informationstechnik, die im Auftrag öffentlicher Träger betrieben werden, besteht die Pflicht nach Satz 2 zur Validierung oder Zertifizierung ab einer nicht redundanten Nennanschlussleistung der Informationstechnik ab <b>300</b> Kilowatt.</p>

Entwurf	Beschlüsse des Ausschusses für Klimaschutz und Energie
<p>(6) Die Anforderungen nach den Absätzen 1, 2, 3 und 5 sind nicht anzuwenden auf Rechenzentren oder Informationstechnik, die plangemäß vor dem 1. Juli 2027 außer Betrieb gehen. Entsprechende Nachweise sind vom Betreiber des Rechenzentrums oder der Informationstechnik zu erbringen.</p>	<p>(6) unverändert</p>
<p>§ 13</p>	<p>§ 13</p>
<p><b>Informationspflicht für Betreiber von Rechenzentren und für Betreiber von Informationstechnik; Verordnungsermächtigung</b></p>	<p><b>Informationspflicht für Betreiber von Rechenzentren und für Betreiber von Informationstechnik; Verordnungsermächtigung</b></p>
<p>(1) Betreiber von Rechenzentren sind verpflichtet, bis zum Ablauf des 31. März eines jeden Jahres Informationen über ihr Rechenzentrum nach Maßgabe der Anlage 3 für das vorangegangene Kalenderjahr an den Bund zu übermitteln. Die Übermittlung soll in der vom Bund hierzu bereitgestellten elektronischen Vorlage erfolgen.</p>	<p>(1) Betreiber von Rechenzentren sind verpflichtet, bis zum Ablauf des 31. März eines jeden Jahres Informationen über ihr Rechenzentrum nach Maßgabe der Anlage 3 für das vorangegangene Kalenderjahr <b>zu veröffentlichen und</b> an den Bund zu übermitteln. Die Übermittlung soll in der vom Bund hierzu bereitgestellten elektronischen Vorlage erfolgen. <b>Der Bund kann die elektronische Vorlage nach § 17 Absatz 2 zu einer einheitlichen Vorlage verbinden.</b></p>
<p><i>(2) Betreiber von Informationstechnik sind verpflichtet, jährlich ihre Informationen für das vorangegangene Kalenderjahr nach Maßgabe der Anlage 4 bis zum Ablauf des 31. März eines jeden Jahres an den Bund zu übermitteln. Die Übermittlung soll in der hierzu bereitgestellten elektronischen Vorlage erfolgen.</i></p>	<p><b>entfällt</b></p>
<p>(3) Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates zusätzliche Informationspflichten zu den Absätzen 1 und 2 festzulegen, soweit diese zum besseren Vergleich der Energieeffizienzleistung von Rechenzentren und Informationstechnik erforderlich sind.</p>	<p><b>(2)</b> Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates zusätzliche Informationspflichten zu <b>Absatz 1</b> festzulegen, soweit diese zum besseren Vergleich der Energieeffizienzleistung von Rechenzentren und Informationstechnik erforderlich sind.</p>

Entwurf	Beschlüsse des Ausschusses für Klimaschutz und Energie
§ 14	§ 14
<b>Energieeffizienzregister für Rechenzentren</b>	<b>Energieeffizienzregister für Rechenzentren</b>
(1) Die Bundesregierung errichtet ein Energieeffizienzregister für Rechenzentren, in dem die von den Rechenzentren nach § 13 Absatz 1 <i>und</i> 2 in Verbindung mit den Anlagen 3 <i>und</i> 4 übermittelten Informationen gespeichert werden.	(1) Die Bundesregierung errichtet ein Energieeffizienzregister für Rechenzentren, in dem die von den Rechenzentren nach § 13 Absatz 1 in Verbindung mit Anlagen 3 übermittelten Informationen gespeichert <b>und in eine Europäische Datenbank über Rechenzentren übertragen</b> werden.
(2) <i>Die von den Rechenzentren nach Anlage 3 Nummer 1 und 2 und von der Informationstechnik in Rechenzentren nach Anlage 4 Nummer 1 übermittelten Informationen werden, mit Ausnahme der in Absatz 3 erfassten Informationen, der Öffentlichkeit über eine digitale Plattform zur Verfügung gestellt.</i>	<b>entfällt</b>
(3) <i>Informationen des Energieeffizienzregisters nach Absatz 2 werden in einen nichtöffentlichen Bereich des Registers aufgenommen, sofern eine Gefährdung der öffentlichen oder nationalen Sicherheit zu befürchten ist oder das Interesse am Schutz dieser Informationen gegenüber dem öffentlichen Interesse an der Bekanntgabe überwiegt.</i>	<b>entfällt</b>
§ 15	§ 15
<b>Information und Beratung im Kundenverhältnis</b>	<b>Information und Beratung im Kundenverhältnis</b>
(1) Bieten Betreiber von Rechenzentren Dienstleistungen für Dritte (Kunden) an, so sind die Betreiber ab dem 1. Januar 2024 dazu verpflichtet, den Kunden <i>folgende Informationen transparent</i> darzustellen:	(1) Bieten Betreiber von Rechenzentren Dienstleistungen für Dritte (Kunden) an, so sind die Betreiber ab dem 1. Januar 2024 dazu verpflichtet, <b>die direkt</b> den Kunden <b>zuzuordnenden Energieverbräuche pro Jahr gegenüber diesem Kunden</b> darzustellen.
1. <i>die direkt den Kunden zuzuordnenden Energieverbräuche pro Jahr sowie</i>	<b>entfällt</b>

Entwurf	Beschlüsse des Ausschusses für Klimaschutz und Energie
<p>2. den entsprechend der Verbrauchsanteile zuzuordnenden Energieverbrauch der technischen Infrastruktur des Rechenzentrums.</p>	<p><b>entfällt</b></p>
<p>(2) Die Betreiber eines Rechenzentrums mit einer Co-Lokation stellen ab dem 1. Januar 2024 sicher, dass</p>	<p><b>entfällt</b></p>
<p>1. sie beim Angebot einer Co-Lokation den Anteil der voraussichtlichen Energiekosten an den Gesamtkosten separat ausweisen,</p>	
<p>2. sie den Kunden einer Co-Lokation geeignete Monitoring-Informationen zur Verfügung stellen und</p>	
<p>3. sie den Kunden einer Co-Lokation die Registriernummer ihres Rechenzentrums im Register nach § 14 mitteilen.</p>	

<b>Entwurf</b>	<b>Beschlüsse des Ausschusses für Klimaschutz und Energie</b>
<b>A b s c h n i t t 5</b>	<b>A b s c h n i t t 5</b>
<b>A b w ä r m e</b>	<b>A b w ä r m e</b>
§ 16	§ 16
<b>Vermeidung und Verwendung von Abwärme</b>	<b>Vermeidung und Verwendung von Abwärme</b>
<p>(1) Unternehmen sind verpflichtet, die in ihrem Unternehmen entstehende Abwärme nach dem Stand der Technik zu vermeiden und die anfallende Abwärme auf den Anteil der technisch unvermeidbaren Abwärme zu reduzieren. Für die Bestimmung des Standes der Technik sind die Anforderungen aus den jeweils aktuell geltenden Schlussfolgerungen zu den besten verfügbaren Techniken gemäß der Richtlinie 2010/75/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 24. November 2010 über Industrieemissionen (integrierte Vermeidung und Verminderung der Umweltverschmutzung) (ABl. L 334 vom 17.12.2010, S. 17; L 158 vom 19.6.2012, S. 25) in Bezug auf Abwärme zu berücksichtigen.</p>	<p>(1) Unternehmen sind verpflichtet, die in ihrem Unternehmen entstehende Abwärme nach dem Stand der Technik zu vermeiden und die anfallende Abwärme auf den Anteil der technisch unvermeidbaren Abwärme zu reduzieren, <b>soweit dies möglich und zumutbar ist. Im Rahmen der Zumutbarkeit sind technische, wirtschaftliche und betriebliche Belange zu berücksichtigen.</b> Für die Bestimmung des Standes der Technik sind die Anforderungen aus den jeweils aktuell geltenden Schlussfolgerungen zu den besten verfügbaren Techniken gemäß der Richtlinie 2010/75/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 24. November 2010 über Industrieemissionen (integrierte Vermeidung und Verminderung der Umweltverschmutzung) (ABl. L 334 vom 17.12.2010, S. 17; L 158 vom 19.6.2012, S. 25) in Bezug auf Abwärme zu berücksichtigen.</p>

Entwurf	Beschlüsse des Ausschusses für Klimaschutz und Energie
<p>(2) Unternehmen haben die anfallende Abwärme durch Maßnahmen und Techniken zur Energieeinsparung durch Abwärmenutzung wiederzuverwenden, soweit dies möglich und zumutbar ist. Dafür sollen Maßnahmen zur Abwärmenutzung nicht nur auf die jeweilige Anlage beschränkt werden, sondern auch Nutzungsmöglichkeiten der Abwärme auf dem Betriebsgelände sowie bei externen Dritten einbezogen werden. Um größtmögliche Effizienzgewinne zu erzielen, soll die rückgewonnene Abwärme kaskadenförmig, entsprechend ihres Exergiegehaltes, als Maß ihrer energetischen Qualität oder Arbeitsfähigkeit oder in abfallenden Temperaturschritten, mehrfach wiederverwendet werden.</p>	<p>(2) Unternehmen haben die anfallende Abwärme durch Maßnahmen und Techniken zur Energieeinsparung durch Abwärmenutzung wiederzuverwenden, soweit dies möglich und zumutbar ist. <b>Im Rahmen der Zumutbarkeit sind technische, wirtschaftliche und betriebliche Belange zu berücksichtigen.</b> Dafür sollen Maßnahmen zur Abwärmenutzung nicht nur auf die jeweilige Anlage beschränkt werden, sondern auch Nutzungsmöglichkeiten der Abwärme auf dem Betriebsgelände sowie bei externen Dritten einbezogen werden. Um größtmögliche Effizienzgewinne zu erzielen, soll die rückgewonnene Abwärme kaskadenförmig, entsprechend ihres Exergiegehaltes, als Maß ihrer energetischen Qualität oder Arbeitsfähigkeit oder in abfallenden Temperaturschritten, mehrfach wiederverwendet werden.</p>
<p>(3) Die Pflicht zur Vermeidung von Abwärme nach Absatz 1 Satz 1 und die Pflicht zur Verwendung von Abwärme nach Absatz 2 Satz 1 sind nicht auf Anlagen anzuwenden, die nach § 4 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 12 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist, genehmigungsbedürftig sind, soweit für diese speziellere Anforderungen im Bundes-Immissionsschutzgesetz oder in einer Verordnung aufgrund einer Ermächtigung nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz zur Vermeidung und Nutzung von Abwärme bestehen.</p>	<p>(3) u n v e r ä n d e r t</p>
<p>(4) Ausgenommen von der Pflicht zur Vermeidung von Abwärme nach Absatz 1 Satz 1 und der Pflicht zur Verwendung von Abwärme nach Absatz 2 Satz 1 sind Unternehmen, die einen jährlichen durchschnittlichen Gesamtendenergieverbrauch innerhalb der letzten drei abgeschlossenen Kalenderjahre Jahre von 2,5 Gigawattstunden oder weniger haben.</p>	<p>(4) u n v e r ä n d e r t</p>

Entwurf	Beschlüsse des Ausschusses für Klimaschutz und Energie
§ 17	§ 17
<b>Plattform für Abwärme</b>	<b>Plattform für Abwärme</b>
(1) Unternehmen sind auf Anfrage von Betreibern von Wärmenetzen oder Fernwärmeversorgungsunternehmen und sonstigen potenziellen wärmeabnehmenden Unternehmen verpflichtet, Auskunft zu geben über die folgenden Informationen in Bezug auf die im Unternehmen anfallende unmittelbare Abwärme:	(1) <b>u n v e r ä n d e r t</b>
1. Name des Unternehmens,	
2. Adresse des Standortes oder der Standorte, an dem die Abwärme anfällt,	
3. die jährliche Wärmemenge und maximale thermische Leistung,	
4. die zeitliche Verfügbarkeit in Form von Leistungsprofilen im Jahresverlauf,	
5. die vorhandenen Möglichkeiten zur Regelung von Temperatur, Druck und Einspeisung,	
6. das durchschnittliche Temperaturniveau in Grad Celsius.	
(2) Unternehmen sind verpflichtet, unabhängig vom Vorliegen einer konkreten Anfrage die in Absatz 1 aufgeführten Informationen zu anfallender Abwärme an die Bundesstelle für Energieeffizienz bis zum 31. März eines jeden Jahres zu übermitteln und die übermittelten Informationen bei Änderungen unverzüglich zu aktualisieren. Die Übermittlung soll in der vom Bund hierzu bereitgestellten elektronischen Vorlage erfolgen. Die Bundesstelle für Energieeffizienz stellt die übermittelten Informationen nach Satz 1 auf einer öffentlich zugänglichen Plattform für Abwärme übersichtlich bereit.	(2) Unternehmen sind verpflichtet, unabhängig vom Vorliegen einer konkreten Anfrage die in Absatz 1 aufgeführten Informationen zu anfallender Abwärme an die Bundesstelle für Energieeffizienz bis zum 31. März eines jeden Jahres zu übermitteln und die übermittelten Informationen bei Änderungen unverzüglich zu aktualisieren. Die Übermittlung soll in der vom Bund hierzu bereitgestellten elektronischen Vorlage erfolgen. Die Bundesstelle für Energieeffizienz stellt die übermittelten Informationen <b>unter Wahrung von Betriebs- und Geschäftsgeheimnissen</b> nach Satz 1 auf einer öffentlich zugänglichen Plattform für Abwärme übersichtlich bereit.



<b>Entwurf</b>	<b>Beschlüsse des Ausschusses für Klimaschutz und Energie</b>
<p>(3) Von der Veröffentlichung nach Absatz 2 Satz 3 ausgenommen sind Informationen, bei deren Veröffentlichung eine Gefährdung der öffentlichen und nationalen Sicherheit zu befürchten ist und das Interesse am Schutz dieser Informationen gegenüber dem öffentlichen Interesse an deren Bekanntgabe überwiegt. Diese Informationen werden in einem nichtöffentlichen Bereich der Plattform für Abwärme nach Absatz 2 Satz 3 aufgenommen und dürfen nur im Rahmen eines Berichtes über das Abwärmeangebot in einer Region in aggregierter Form veröffentlicht werden.</p>	<p>(3) un v e r ä n d e r t</p>
<p>(4) Ausgenommen von der Auskunftspflicht nach Absatz 1 und der Pflicht zur Berichterstattung nach Absatz 2 Satz 1 sind Unternehmen, die einen jährlichen durchschnittlichen Gesamtenergieverbrauch innerhalb der letzten drei abgeschlossenen Kalenderjahre von 2,5 Gigawattstunden oder weniger haben.</p>	<p>(4) un v e r ä n d e r t</p>
<p><b>A b s c h n i t t 6</b></p>	<p><b>A b s c h n i t t 6</b></p>
<p><b>K l i m a n e u t r a l e U n t e r n e h m e n</b></p>	<p><b>K l i m a n e u t r a l e U n t e r n e h m e n</b></p>
<p>§ 18</p>	<p>§ 18</p>
<p><b>K l i m a n e u t r a l e U n t e r n e h m e n ; V e r o r d n u n g s e r m ä c h t i g u n g</b></p>	<p><b>K l i m a n e u t r a l e U n t e r n e h m e n ; V e r o r d n u n g s e r m ä c h t i g u n g</b></p>
<p>Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates Ausnahmen und Befreiungen von den Pflichten nach den §§ 11 bis 13 und 15g bis 17 für klimaneutrale Unternehmen vorzusehen. Die Rechtsverordnung nach Satz 1 regelt die näheren Einzelheiten</p>	<p>Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates Ausnahmen und Befreiungen von den Pflichten nach den §§ 11 bis 13 und 15 bis 17 für klimaneutrale Unternehmen vorzusehen. Die Rechtsverordnung nach Satz 1 regelt die näheren Einzelheiten</p>
<p>1. zu den Anforderungen an klimaneutrale Unternehmen, um sicherzustellen, dass nur solche Unternehmen als klimaneutral gelten, die mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung der Energieversorgung sowie der Erfüllung der nationalen und europäischen Klimaschutzziele im Einklang sind,</p>	<p>1. un v e r ä n d e r t</p>

<b>Entwurf</b>	<b>Beschlüsse des Ausschusses für Klimaschutz und Energie</b>
2. zu den Voraussetzungen für die Anerkennung klimaneutraler Unternehmen,	2. un verändert
3. zu den Nachweispflichten für die Anerkennung klimaneutraler Unternehmen,	3. un verändert
4. zur für die Anerkennung klimaneutraler Unternehmen zuständigen Behörde des Bundes,	4. un verändert
5. zum Umfang der Ausnahmen und Befreiungen von den Pflichten aus den §§ 11 bis 13 und 15 bis 17 für klimaneutrale Unternehmen.	5. un verändert
<b>Abschnitt 7</b>	<b>Abschnitt 7</b>
<b>Schlussvorschriften</b>	<b>Schlussvorschriften</b>
§ 19	§ 19
<b>Bußgeldvorschriften</b>	<b>Bußgeldvorschriften</b>
(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig	(1) un verändert
1. entgegen § 8 Absatz 1 oder § 12 Absatz 1, auch in Verbindung mit § 12 Absatz 5, ein Energie- oder Umweltmanagementsystem nicht, nicht richtig, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig einrichtet,	
2. entgegen § 9 Absatz 1 Satz 1 einen Umsetzungsplan nicht, nicht richtig, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig erstellt oder nicht, nicht richtig, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig veröffentlicht,	
3. entgegen § 9 Absatz 2 Satz 1 einen Umsetzungsplan nicht, nicht richtig, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig bestätigen lässt,	
4. einer vollziehbaren Anordnung nach § 10 Satz 2 zuwiderhandelt,	

Entwurf	Beschlüsse des Ausschusses für Klimaschutz und Energie
5. entgegen § 11 Absatz 1 oder 2 Satz 1 ein Rechenzentrum nicht richtig errichtet oder nicht richtig betreibt,	
6. entgegen § 13 Absatz 1 Satz 1 eine Information nicht, nicht richtig, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig übermittelt,	
7. entgegen § 16 Absatz 1 Satz 1 Abwärme nicht vermeidet oder nicht reduziert,	
8. entgegen § 17 Absatz 1 eine Auskunft nicht, nicht richtig, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig gibt oder	
9. entgegen § 17 Absatz 2 Satz 1 eine Informationen nicht, nicht richtig, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig übermittelt oder nicht, nicht richtig, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig aktualisiert.	
(2) Die Ordnungswidrigkeit kann in den Fällen des Absatzes 1 Nummer 1, 5 und 7 mit einer Geldbuße bis zu hunderttausend Euro und in den übrigen Fällen mit einer Geldbuße bis zu fünfzigtausend Euro geahndet werden.	(2) <b>u n v e r ä n d e r t</b>
(3) Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Absatz 1 Nummer 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle.	(3) Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Absatz 1 Nummer 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle, <b>ausgenommen hiervon ist Absatz 1 Nummer 7.</b>
§ 20	§ 20
<b>Übergangsvorschrift</b>	<b>u n v e r ä n d e r t</b>
(1) Die Länder sind verpflichtet, die Informationen nach § 6 Absatz 7 Satz 1 erstmals im Jahr 2024 und spätestens sechs Monate nach Bereitstellung der elektronischen Vorlage durch die zuständige Stelle nach § 7 Absatz 1 und 2 Nummer 2 und 3 zu übermitteln.	

<b>Entwurf</b>	<b>Beschlüsse des Ausschusses für Klimaschutz und Energie</b>
(2) Betreiber von Rechenzentren haben die Informationen nach § 13 Absatz 1 Satz 1 erstmals	
1. ab einer nicht redundanten Nennanschlussleistung von 500 Kilowatt spätestens zum 15. Mai 2024 zu übermitteln und	
2. ab einer nicht redundanten Nennanschlussleistung von 200 Kilowatt bis unter 500 Kilowatt spätestens zum 1. Juli 2025 zu übermitteln.	
(3) Betreiber von Informationstechnik sind für das Jahr 2023 verpflichtet, dem Bund Informationen nach § 13 Absatz 2 bis zum 31. März 2024 bereitzustellen, hierzu soll die vom Bund bereitgestellte elektronische Vorlage verwendet werden.	
(4) Unternehmen sind verpflichtet, die Informationen nach § 17 Absatz 2 Satz 1 erstmals bis zum 1. Januar 2024 zu übermitteln.	
§ 21	§ 21
<b>Ausschluss</b>	<b>u n v e r ä n d e r t</b>
(1) Ausgenommen von den Vorgaben und Bestimmungen dieses Gesetzes sind:	
1. die Verfassungsschutzbehörden des Bundes und der Länder, der Militärische Abschirmdienst und der Bundesnachrichtendienst,	
2. die Streitkräfte und die unmittelbar für Verteidigungszwecke betriebenen Einrichtungen oder Anlagen, unabhängig davon, ob deren Nutzung und Betrieb durch die Bundeswehr oder durch die verbündeten Streitkräfte erfolgt oder von diesen an Dritte beauftragt wurde,	

<b>Entwurf</b>	<b>Beschlüsse des Ausschusses für Klimaschutz und Energie</b>
<p>3. kerntechnische Anlagen, die dem Gesetz über die friedliche Verwendung der Kernenergie und den Schutz gegen ihre Gefahren (AtomG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juli 1985 (BGBl. I S. 1565), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2153) geändert worden ist, unterfallen.</p>	
<p>(2) Das Bundesministerium der Verteidigung berichtet Endenergieverbräuche und -einsparungen der nach Absatz 1 Nummer 2 nicht ausgenommenen Einrichtungen und Anlagen in aggregierter und anonymisierter Form dem Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz.</p>	

<b>Entwurf</b>	<b>Beschlüsse des Ausschusses für Klimaschutz und Energie</b>
<b>Anlage 1</b>	<b>Anlage 1</b>
<b>(zu § 5 Absatz 2 Satz 2 und 3)</b>	<b>(zu § 5 Absatz 2 Satz 2 und 3)</b>
<b>Aufteilung der Endenergieeinsparung unter den Ländern</b>	<b>Aufteilung der Endenergieeinsparung unter den Ländern</b>
Aufteilung im Zeitraum vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2030:	Aufteilung im Zeitraum vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2030:

Entwurf

<i>Land</i>	<i>Anteil der Endenergieeinsparungen (in Prozent)</i>	<i>Kumulierte Endenergieeinsparungen (in TWh)</i>
<i>Baden-Württemberg</i>	<i>11,53</i>	<i>0,577</i>
<i>Bayern</i>	<i>15,78</i>	<i>0,789</i>
<i>Berlin</i>	<i>2,61</i>	<i>0,130</i>
<i>Brandenburg</i>	<i>3,50</i>	<i>0,175</i>
<i>Bremen</i>	<i>1,25</i>	<i>0,063</i>
<i>Hamburg</i>	<i>1,95</i>	<i>0,098</i>
<i>Hessen</i>	<i>8,92</i>	<i>0,446</i>
<i>Mecklenburg-Vorpommern</i>	<i>1,54</i>	<i>0,077</i>
<i>Niedersachsen</i>	<i>10,01</i>	<i>0,500</i>
<i>Nordrhein-Westfalen</i>	<i>22,94</i>	<i>1,147</i>
<i>Rheinland-Pfalz</i>	<i>5,29</i>	<i>0,265</i>
<i>Saarland</i>	<i>1,84</i>	<i>0,092</i>
<i>Sachsen</i>	<i>4,11</i>	<i>0,205</i>
<i>Sachsen-Anhalt</i>	<i>3,50</i>	<i>0,175</i>
<i>Schleswig-Holstein</i>	<i>2,90</i>	<i>0,145</i>
<i>Thüringen</i>	<i>2,33</i>	<i>0,117</i>
<i>Gesamt</i>	<i>100</i>	<i>5,00</i>

Beschlüsse des Ausschusses für Klimaschutz und Energie

<b>Land</b>	<b>Anteil der Endenergieeinsparungen (in Prozent)</b>	<b>Kumulierte Endenergieeinsparungen (in TWh)</b>
<b>Baden-Württemberg</b>	<b>11,53</b>	<b>0,346</b>
<b>Bayern</b>	<b>15,78</b>	<b>0,473</b>
<b>Berlin</b>	<b>2,61</b>	<b>0,078</b>
<b>Brandenburg</b>	<b>3,50</b>	<b>0,105</b>
<b>Bremen</b>	<b>1,25</b>	<b>0,038</b>
<b>Hamburg</b>	<b>1,95</b>	<b>0,059</b>
<b>Hessen</b>	<b>8,92</b>	<b>0,268</b>
<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>1,54</b>	<b>0,046</b>
<b>Niedersachsen</b>	<b>10,01</b>	<b>0,300</b>
<b>Nordrhein-Westfalen</b>	<b>22,94</b>	<b>0,688</b>
<b>Rheinland-Pfalz</b>	<b>5,29</b>	<b>0,159</b>
<b>Saarland</b>	<b>1,84</b>	<b>0,055</b>
<b>Sachsen</b>	<b>4,11</b>	<b>0,123</b>
<b>Sachsen-Anhalt</b>	<b>3,50</b>	<b>0,105</b>
<b>Schleswig-Holstein</b>	<b>2,90</b>	<b>0,087</b>

<b>Thüringen</b>	<b>2,33</b>	<b>0,070</b>
<b>Gesamt</b>	<b>100</b>	<b>3,00</b>

<b>Entwurf</b>	<b>Beschlüsse des Ausschusses für Klimaschutz und Energie</b>
<b>Anlage 2</b>	<b>Anlage 2</b>
<b>(zu § 10 Satz 2)</b>	<b>u n v e r ä n d e r t</b>
<b>Erklärung für eingerichtete Energie- oder Umweltmanagementsysteme</b>	<b>u n v e r ä n d e r t</b>
Die Erklärung des Unternehmens für nach § 8 Absatz 1 eingerichtete Energie- oder Umweltmanagementsysteme hat folgende Angaben zu enthalten:	
1. Angaben zum Unternehmen,	
2. Angaben zur Zertifizierungsgesellschaft,	
3. Angaben zum eingeführten System nach ISO 50001 oder nach EMAS,	
4. Angaben zum Zeitpunkt der Erst- oder Rezertifizierung (ISO 50001) oder Zeitpunkt des Eintragungs- oder Verlängerungsbescheids im EMAS-Register,	
5. die bestehenden Energiekosten in Euro pro Jahr aufgeschlüsselt nach Energieträgern,	
6. den Gesamtenergieverbrauch in Kilowattstunden pro Jahr und aufgeschlüsselt nach Energieträgern,	
7. die identifizierten und vorgeschlagenen Maßnahmen einschließlich der Angabe der Investitionskosten, der voraussichtlichen Nutzungsdauer und der zu erwartenden Energieeinsparungen in Kilowattstunden pro Jahr und in Euro pro Jahr sowie zur wirtschaftlichen Durchführbarkeit nach § 9 Absatz 1,	

Entwurf	Beschlüsse des Ausschusses für Klimaschutz und Energie
8. Angaben bei identifizierten Maßnahmen zur Abwärmerückgewinnung und -nutzung zur Wärmemenge pro Jahr, der maximalen thermischen Leistung über bestehenden Möglichkeiten zur Regelung von Temperatur, Druck und Einspeisung, zum Temperaturniveau in Grad Celsius, über den spezifischen Preis in Euro pro Kilowattstunde der Abwärme sowie zu internen oder externen Nutzungsmöglichkeit,	
9. Angaben zu Kosten bei Einrichtung der Systeme oder bei bestehenden Systemen die jährlichen Betriebskosten (intern und extern) und	
10. Nachweis über nach § 9 Absatz 1 erstellte Umsetzungspläne.	
<b>Anlage 3</b>	<b>Anlage 3</b>
(zu § 13 Absatz 1)	(zu § 13 Absatz 1)
<b>Informationen von Betreibern von Rechenzentren</b>	<b>Informationen von Betreibern von Rechenzentren</b>
1. Allgemeine Angaben zum Rechenzentrum <i>zur Veröffentlichung:</i>	1. Allgemeine Angaben zum Rechenzentrum
a) Bezeichnung des Rechenzentrums,	a) Bezeichnung des Rechenzentrums,
b) <i>Größenklasse nach Informationstechnik-Anschlussleistung (&lt;100 kW, &lt;500 kW; &lt; 1 MW, &lt; 5 MW; &lt;10 MW, &lt;50 MW; &lt;100 MW; &gt;= 100 MW),</i>	b) <b>Name des Eigentümers und Betreibers des Rechenzentrums</b>
c) <i>Postleitzahl, in der sich das Rechenzentrum befindet,</i>	c) <b>Größenklasse nach Informationstechnik-Anschlussleistung (&lt;500 kW; &lt;1 MW, &lt; 5 MW; &lt;10 MW, &lt;50 MW; &lt;100 MW; &gt;= 100 MW),</b>
d) <i>Gesamtgröße der Gebäudefläche (Bruttogrundfläche und beheizte Nettogrundfläche),</i>	d) <b>Postleitzahl, in der sich das Rechenzentrum befindet,</b>



Entwurf	Beschlüsse des Ausschusses für Klimaschutz und Energie
e) <i>Fläche des Raums zur Aufstellung der Informationstechnik (Whitespace),</i>	e) <b>Gesamtgröße</b> der <b>Gebäudefläche,</b>
f) <i>Betriebertyp gemäß Nummer 2.6 der Gemeinsamen Forschungsstelle (JRC) 2021 Leitfaden für die gute fachliche Praxis für den EU-Verhaltenskodex zur Energieeffizienz von Rechenzentren in der Fassung 12.1.0. Sollte das Rechenzentrum mehrere Betriebertypen abdecken, so sind diese zu benennen,</i>	f) <b>Nennanschlussleistung</b> der <b>Informationstechnik</b> und die <b>nicht redundante Nennanschlussleistung</b> des Rechenzentrums,
g) <i>die Verfügbarkeitsklasse nach EN 50600-1, Ausgabe August 2019<sup>1)</sup>.</i>	<b>entfällt</b>
2. Allgemeine Daten zum Betrieb des Rechenzentrums im letzten vollen Kalenderjahr zur Veröffentlichung;	2. Allgemeine Daten zum Betrieb des Rechenzentrums im letzten vollen Kalenderjahr;
a) Gesamtstromverbrauch inklusive Eigenerzeugung, Gesamtstrombezug und Stromrückspeisung in das Versorgungsnetz,	a) Gesamtstromverbrauch inklusive Eigenerzeugung, Gesamtstrombezug und Stromrückspeisung in das Versorgungsnetz,
b) Anteil der erneuerbaren Energien am Gesamtstromverbrauch nach DIN EN 50600-4-3, Ausgabe November 2020 <sup>1)</sup> ,	b) Anteil der erneuerbaren Energien am Gesamtstromverbrauch nach DIN EN 50600-4-3, Ausgabe November 2020 <sup>1)</sup> ,
c) Menge und durchschnittliche Temperatur der mess- oder schätzbaren Abwärme, die an Luft, Gewässer oder den Boden abgegeben wurde,	c) Menge und durchschnittliche Temperatur der mess- oder schätzbaren Abwärme, die an Luft, Gewässer oder den Boden abgegeben wurde,
d) Menge der Abwärme, die durch das Rechenzentrum an Wärmeabnehmer geliefert wurde, in Kilowattstunden pro Jahr und ihre durchschnittliche Temperatur in Grad Celsius,	d) Menge der Abwärme, die durch das Rechenzentrum an Wärmeabnehmer geliefert wurde, in Kilowattstunden pro Jahr und ihre durchschnittliche Temperatur in Grad Celsius,

<sup>8)</sup> Die Norm ist bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin, erschienen und bei der Deutschen Nationalbibliothek archivmäßig gesichert niedergelegt.

<sup>9)</sup> Die Norm ist bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin, erschienen und bei der Deutschen Nationalbibliothek archivmäßig gesichert niedergelegt.

Entwurf	Beschlüsse des Ausschusses für Klimaschutz und Energie
e) <i>Die direkten Treibhausgasemissionen durch den Betrieb der Stromerzeugungsanlagen und der Netzesatzanlagen des Rechenzentrums und durch die Menge der freigesetzten Kältemittel aus den Kälteanlagen und Wärmepumpen bezogen auf die Differenz zwischen Nachfüllmengen und entsorgten Mengen,</i>	e) Menge der <b>im Rechenzentrum gespeicherten und verarbeiteten Daten,</b>
f) Energieverbrauchseffektivität nach DIN EN 50600-4-2, Ausgabe August 2019 <sup>1)</sup> , des gesamten Rechenzentrums,	f) Energieverbrauchseffektivität nach DIN EN 50600-4-2, Ausgabe August 2019 <sup>1)</sup> , des gesamten Rechenzentrums,
g) Anteil der wiederverwendeten Energie nach DIN EN 50600-4-6, Ausgabe November 2020 <sup>1)</sup> ,	g) Anteil der wiederverwendeten Energie nach DIN EN 50600-4-6, Ausgabe November 2020 <sup>1)</sup> ,
h) Effizienz des Kühlsystems nach DIN EN 50600-4-7, Ausgabe August 2020 <sup>1)</sup> ,	h) Effizienz des Kühlsystems nach DIN EN 50600-4-7, Ausgabe August 2020 <sup>1)</sup> ,
i) Effizienzkennzahl der Wassernutzung nach DIN EN 50600-9, Ausgabe Mai 2020 <sup>1)</sup> .	i) Effizienzkennzahl der Wassernutzung nach DIN EN 50600-9, Ausgabe Mai 2020 <sup>1)</sup> .
3. <i>Allgemeine Angaben zum Rechenzentrum zur Berechnung abgeleiteter Kenngrößen und zur Einsichtnahme durch Behörden:</i>	<b>entfällt</b>
a) Adresse, an der sich das Rechenzentrum befindet, bestehend aus Straße, Hausnummer, Postleitzahl,	
b) Name des Eigentümers des Rechenzentrums,	
c) Registriernummer der Kunden des Rechenzentrums ab einer vertraglich vereinbarten Informationstechnik-Leistung von 50 Kilowatt,	

<sup>10)</sup> Die Norm ist bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin, erschienen und bei der Deutschen Nationalbibliothek archivmäßig gesichert niedergelegt.

<sup>11)</sup> Die Norm ist bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin, erschienen und bei der Deutschen Nationalbibliothek archivmäßig gesichert niedergelegt.

<sup>12)</sup> Die Norm ist bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin, erschienen und bei der Deutschen Nationalbibliothek archivmäßig gesichert niedergelegt.

<sup>13)</sup> Die Norm ist bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin, erschienen und bei der Deutschen Nationalbibliothek archivmäßig gesichert niedergelegt.

Entwurf	Beschlüsse des Ausschusses für Klimaschutz und Energie
d) Nennanschlussleistung der Informationstechnik und die nicht redundante Nennanschlussleistung des Rechenzentrums,	
e) Installierte elektrische Leistung der Netzersatzanlage,	
f) Installierte elektrische Speicherkapazität der Anlage zur unterbrechungsfreien Stromversorgung,	
g) Art der baulichen Nutzung des direkten Umfeldes nach den §§ 2 bis 14 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,	
h) Angabe über die in Kälteanlagen und Wärmepumpen eingesetzten Kältemittel und Kältemittelfüllmengen.	
4. <i>Angaben zum Betrieb des Rechenzentrums im letzten vollen Kalenderjahr zur Berechnung ableitbarer Kenngrößen und zur Einsichtnahme durch Behörden:</i>	<b>entfällt</b>
a) <i>Gesamtverbrauch von Brenn- und Treibstoffen,</i>	<b>entfällt</b>
b) <i>Art und Menge der im Berichtsjahr entsorgten und nachgefüllten Kältemittel,</i>	<b>entfällt</b>
c) Menge der wiederverwendeten Energie nach EN 50600-4-6, Ausgabe November 2020 <sup>14)</sup> ,	j) Menge der wiederverwendeten Energie nach EN 50600-4-6, Ausgabe November 2020 <sup>14)</sup> ,
d) Gesamtwasserverbrauch aufgeschlüsselt nach Herkunftsquellen,	k) Gesamtwasserverbrauch aufgeschlüsselt nach Herkunftsquellen

<sup>14)</sup> Die Norm ist bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin, erschienen und bei der Deutschen Nationalbibliothek archivmäßig gesichert niedergelegt.

Entwurf	Beschlüsse des Ausschusses für Klimaschutz und Energie
e) jährliche elektrische Stromerzeugung aus fossilen und erneuerbaren Energien am Rechenzentrums-Standort	l) jährliche elektrische Stromerzeugung aus fossilen und erneuerbaren Energien am Rechenzentrums-Standort,
f) jährlicher Energieverbrauch der Informations- und Kommunikationstechnik-Systeme gemessen nach der Energieverbrauchseffektivität Kategorie 2 in EN 50600-4-2, Ausgabe August 2018 <sup>15)</sup> ,	m) jährlicher Energieverbrauch der Informations- und Kommunikationstechnik-Systeme gemessen nach der Energieverbrauchseffektivität Kategorie 2 in EN 50600-4-2, Ausgabe August 2018 <sup>15)</sup> ,
g) <i>jährlicher Energieverbrauch der Kühlsysteme.</i>	<b>entfällt</b>
<b>Anlage 4</b>	<b>entfällt</b>
<b>(zu § 13 Absatz 2)</b>	
<b>Informationen von Betreibern von Informationstechnik</b>	
1. <i>Angaben zur Informationstechnik zur Veröffentlichung:</i>	
a) <i>Name des Betreibers der Informationstechnik,</i>	
b) <i>Postleitzahl des Standorts des Rechenzentrums, in dem die Informationstechnik betrieben wird,</i>	
c) <i>jährlicher Stromverbrauch der Informationstechnik,</i>	
d) <i>Veränderung der installierten IT-Leistung und des Stromverbrauchs gegenüber dem Vorjahr,</i>	
e) <i>jährlicher Mittelwert der Auslastung von mindestens 90 Prozent der installierten Zentralen Verarbeitungseinheiten – CPU – in Prozent,</i>	
2. <i>Angaben zur Informationstechnik zur Berechnung ableitbarer Kenngrößen und zur Einsichtnahme durch Behörden:</i>	

<sup>15)</sup> Die Norm ist bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin, erschienen und bei der Deutschen Nationalbibliothek archivmäßig gesichert niedergelegt.

Entwurf	Beschlüsse des Ausschusses für Klimaschutz und Energie
a) <i>Adresse des Rechenzentrums, in dem sich die betriebene Informationstechnik befindet, bestehend aus Straße, Hausnummer, Postleitzahl,</i>	
b) <i>Name und Adresse des Vermieters der genutzten Rechenzentrumsfläche,</i>	
c) <i>Datum der erstmaligen Inbetriebnahme der Informationstechnik in dem Rechenzentrum,</i>	
d) <i>Anschlussleistung der installierten Informationstechnik,</i>	
e) <i>Angabe des gemittelten Wochenprofils der Auslastung von mindestens 90 Prozent der installierten Zentralen Verarbeitungseinheiten – CPU – mit stündlicher Auflösung; für die Mittelwertbildung sind die Werte aller Server über 52 Wochen mit einer mindestens stündlichen Auflösung zu berücksichtigen.</i>	
<b>Artikel 2</b>	<b>Artikel 2</b>
<b>Änderungen des Gesetzes über Energiedienstleistungen und andere Energieeffizienzmaßnahmen</b>	<b>Änderungen des Gesetzes über Energiedienstleistungen und andere Energieeffizienzmaßnahmen</b>
Das Gesetz über Energiedienstleistungen und andere Energieeffizienzmaßnahmen vom 4. November 2010 (BGBl. I S. 1483), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:	Das Gesetz über Energiedienstleistungen und andere Energieeffizienzmaßnahmen vom 4. November 2010 (BGBl. I S. 1483), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:
1. In § 8a Absatz 1 Nummer 1 wird die Angabe „Oktober 2012 <sup>3</sup> “ durch die Angabe „November 2022 <sup>3</sup> “ ersetzt.	1. <b>u n v e r ä n d e r t</b>

<sup>3</sup> Die Norm ist bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin, erschienen und bei der Deutschen Nationalbibliothek archivmäßig gesichert niedergelegt

Entwurf	Beschlüsse des Ausschusses für Klimaschutz und Energie
2. § 8b Absatz 1 Satz 2 wird wie folgt geändert:	2. § 8b Absatz 1 Satz 2 wird wie folgt geändert:
a) In Nummer 2 wird das Wort „und“ am Ende gestrichen.	a) <i>u n v e r ä n d e r t</i>
b) In Nummer 3 wird der Punkt am Ende durch die Angabe „und“ ersetzt.	b) <i>u n v e r ä n d e r t</i>
c) Folgende Nummer 4 wird angefügt:	c) Folgende Nummer 4 wird angefügt:
„4. die Teilnahme an einer vom Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle anerkannten <i>Weiterbildung</i> im Umfang von <i>80 Unterrichtseinheiten</i> .“	„4. die Teilnahme an einer vom Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle anerkannten <b>Fortbildung</b> im Umfang von <b>12 Stunden jährlich</b> .“
3. § 8d wird wie folgt gefasst:	3. § 8d wird wie folgt gefasst:
„§ 8d	„§ 8d
Verordnungsermächtigung	Verordnungsermächtigung
Das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates die näheren Einzelheiten zu regeln	Das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates die näheren Einzelheiten zu regeln
1. zum Umfang und zu den inhaltlichen Anforderungen an die <i>Weiterbildungen</i> nach § 8b Absatz 1 Satz 2 Nummer 4 <i>und an die Fortbildung nach § 8b Absatz 3 Satz 1</i> ,	1. zum Umfang und zu den inhaltlichen Anforderungen an die <b>Fortbildung</b> nach § 8b Absatz <b>3 Satz 1</b> und Satz 2 Nummer 4,
2. zu den Voraussetzungen für die Anerkennung von den in Nummer 1 <i>genannten Weiterbildungen und Fortbildungen</i> durch das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle,	2. zu den Voraussetzungen für die Anerkennung von den in Nummer 1 Fortbildungen durch das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle,
3. zu den Angaben zur Nachweisführung für <i>Weiterbildungsträger und Fortbildungsträger</i> im Rahmen des Verfahrens der Anerkennung von <i>Weiterbildungen und Fortbildungen</i> nach Nummer 1 und	3. zu den Angaben zur Nachweisführung für Fortbildungsträger im Rahmen des Verfahrens der Anerkennung von Fortbildungen nach Nummer 1 und

Entwurf	Beschlüsse des Ausschusses für Klimaschutz und Energie
<p>4. zu den Anforderungen an ein Energieaudit sowie an Energieauditorinnen und Energieauditoren nach den §§ 8 bis 8c.“</p>	<p>4. unverändert</p>
	<p>4. § 9 Absatz 2 Nummer 5 wird wie folgt ersetzt und neu gefasst:</p>
	<p>„Beobachtung und Bewertung des Marktes für Energiedienstleistungen, Analyse von Potenzialen zur Entwicklung des EDL-Marktes und dessen Beitrags zur Erreichung der Energie- und Klimaziele, sowie Analyse bestehender Hemmnisse für den EDL-Markt (EDL-Marktstudie). Die Bundesstelle für Energieeffizienz führt zu dem Zweck Erhebungen durch und legt der Bundesregierung auf dieser Grundlage einen Bericht vor (EDL-Marktbericht), erstmals 2024 und danach alle zwei Jahre, der jeweils auch konkrete Handlungsempfehlungen enthält“</p>
<p><b>Artikel 3</b></p>	<p><b>Artikel 3</b></p>
<p><b>Inkrafttreten</b></p>	<p><b>Inkrafttreten</b></p>
<p>Dieses Gesetz tritt am Tag nach der Verkündung in Kraft.</p>	<p>Dieses Gesetz tritt am Tag nach der Verkündung in Kraft.</p>

## **Begründung**

Die nachfolgende Begründung nimmt nur zu den von dem Ausschuss für [...] vorgeschlagenen Änderungen Stellung. Soweit der Ausschuss keine Änderungen empfiehlt, wird auf die Begründung in Drucksache [...] verwiesen.

### **Zu Artikel 1 (Gesetz zur Steigerung der Energieeffizienz)**

#### **Zu § 2 Nummer 1 (Anwendungsbereich)**

Die Änderung dient der Klarstellung. Das Energieeffizienzgesetz umfasst eine gesamtstaatliche Zielsetzung zur Reduktion des Energieverbrauchs und setzt mit den Zielen für 2030 eine Vorgabe der europäischen Energieeffizienzrichtlinie um. Es enthält hingegen keine Regelungen zur Begrenzung des individuellen Energieverbrauchs von Unternehmen oder privaten Haushalten.

#### **Zu § 3 Nummer 6 (Begriffsbestimmungen / Co-Lokation)**

Die Änderung dient der Verbesserung der Verständlichkeit des Rechtstextes.

#### **Zu § 3 Nummer 22 (Begriffsbestimmungen / öffentliche Stellen)**

Mehrheitlich institutionell geförderte Einrichtungen unterliegen dem Besserstellungsverbot. Sie werden auch in anderen Rechtsakten dem öffentlichen Sektor gleich oder ähnlich gestellt (z.B. Vergaberecht, Maßnahmenprogramm Nachhaltigkeit der Bundesregierung).

#### **Zu § 3 Nummer 24 (Begriffsbestimmungen / Rechenzentren)**

Die Änderungen bezüglich der Anhebung des Grenzwerts auf 300 kW dient der Eingrenzung des Anwendungsbereichs auf größere Rechenzentren mit erheblichen Energieverbrauch.

Ausgenommen sind Rechenzentren, deren Hauptzweck im Anschluss und der Verbindung von anderen Rechenzentren besteht und eine Verarbeitung von Daten nur in geringem Maße vornehmen, wie dies zum Beispiel der Protokollierung oder der Analyse der Datenübertragung dient.

Nicht erfasst von der Begriffsbestimmung sind sogenannte Unterwasserrechenzentren, die in Gewässern errichtet werden und eine spezielle und innovative Alternative für die Bereitstellung von Rechenleistung, gegenüber normalen Rechenzentren, darstellen.

#### **Zur Streichung von § 3 Nummer 30 (Begriffsbestimmungen / ungeförderter Strom)**

Die ersatzlose Streichung der Definition ungeförderter Strom dient der Anpassung an den neu gefassten § 11 Absatz 5 (Absatz 8 im Regierungsentwurf), der die Vorgabe von ungefördertem Strom nicht mehr enthält.



#### **Zu § 4 Absatz 2 (Energieeffizienzziele)**

Die Reduktion von § 4 Absatz 2 auf das Jahresziel 2045 mit einer Senkung des Endenergieverbrauchs um 45 Prozent im Vergleich zu 2008 dient einer Flexibilisierung des Zielpfads bis 2045. Das 2045-Ziel zur Verringerung des Endenergieverbrauch leitet sich ab aus dem nationalen Ziel der Treibhausgasneutralität 2045.

#### **Zum neu gefassten § 4 Absatz 4 (Energieeffizienzziele)**

Der neu gefasste Absatz in § 4 Absatz 4 ermächtigt die Bundesregierung, die Erreichung der Ziele nach § 4 Absatz 1 in bestimmten Fällen, vor dem Hintergrund außergewöhnlicher und unerwarteter Entwicklungen, anzupassen und dazu im Rahmen der Berichterstattung gemäß § 1 Absatz 2 des Gesetzes zu berichten.

#### **Zu § 5 Absatz 1 (Einsparung von Endenergie)**

Die Änderungen dienen der Klarstellung sowie der Berichtigung eines Redaktionsversehens.

#### **Zu § 5 Absatz 2 (Einsparung von Endenergie)**

Die Senkung der Einsparpflicht in § 5 Absatz 2 Satz 1 von 5 Terawattstunden auf 3 Terawattstunden trägt dem Umstand Rechnung, dass die Länder nur begrenzte Möglichkeiten für eigene Einsparmaßnahmen haben. Die Einfügung in § 5 Absatz 2 Satz 2 zur Konzentration der Maßnahmen der Länder auf die Bereiche Information, Bildung und Förderung zur Umsetzung von § 5 Absatz 2 soll sicherstellen, dass die Länder sich wesentlich auf unterstützende und begleitende strategische Maßnahmen konzentrieren. Die Änderungen in Satz 3 gehen auf die Einfügung des Satzes 2 zurück (grammatikalische Änderungen).

#### **Zu § 5 Absatz 4 (Einsparung von Endenergie)**

Die Änderungen dienen der Berichtigung eines Redaktionsversehens. Zudem wird klar gestellt, dass auf die jeweils geltende Fassung der genannten Vorschriften der EU-Energieeffizienzrichtlinie verwiesen wird (dynamische Verweisung).

#### **Zu § 6 Absatz 3 (Einsparverpflichtung öffentlicher Stellen)**

Die Änderung stellt klar, dass auf die jeweils geltende Fassung der Richtlinie verwiesen wird (dynamische Verweisung).

#### **Zu § 6 Absatz 7 (Einsparverpflichtung öffentlicher Stellen)**

Im neu aufgenommenen § 6 Absatz 7 Satz 1 wird klargestellt, dass die Länder in ihrem jeweiligen Hoheitsbereich eine eigenständige Verantwortung zur Umsetzung des neuen

Art. 5 der sich derzeit im Novellierungsverfahren befindlichen EU-Energieeffizienzrichtlinie haben (die neue Vorschrift etabliert eine Vorreiterrolle des öffentlichen Sektors im Bereich der Energieeffizienz durch Reduktion des Gesamtendenergieverbrauchs aller öffentlichen Einrichtungen zusammen und hat im föderalen Mitgliedstaat in Verbindung mit der neuen Begriffsbestimmung in Art. 2 Nr. 12 der genannten Richtliniennovellierung unterschiedliche Ebenen als eigenständige Adressaten, in Deutschland u.a. die Länder). Der zusätzlich aufgenommene § 6 Absatz 7 Satz 2 ist aus systematischen Gründen von § 6 Absatz 8 Satz 1 verschoben worden.

#### **Zu § 6 Absatz 8 (Einsparverpflichtung öffentlicher Stellen)**

Der ursprüngliche Satz 1 in Absatz 8 Regierungsentwurf ist aus Gründen der Systematik in Absatz 7 als Satz 2 aufgenommen worden.

#### **Zu § 6 Absatz 9 (Einsparverpflichtung öffentlicher Stellen)**

Dieser Absatz wird neu eingefügt, um klarzustellen, dass der Bund für die öffentlichen Stellen des Bundes, insbesondere auch für die Berichterstattung, zuständig ist.

#### **Zu § 6 Absatz 10 (Einsparverpflichtung öffentlicher Stellen)**

Der Absatz wurde neu eingefügt, um den Bundestag über die Etablierung der elektronischen Vorlage für die Berichterstattung der Energieverbräuche von Bund und Ländern (Energieverbrauchsregister) zu unterrichten. Dies soll einer einheitlichen Datenerfassung dienen.

#### **Zu § 6 Absatz 11 (Einsparverpflichtung öffentlicher Stellen)**

Der neu eingefügte Absatz 11 entspricht Absatz 9 der Fassung des Kabinettsbeschlusses und wurde aus systematischen Gründen als neuer Absatz 11 gefasst.

#### **Zu § 8 Absatz 1 (Einrichtung von Energie- und Umweltmanagementsystemen)**

Der Schwellenwert wurde von 15 auf 7,5 GWh des jährlichen durchschnittlichen Gesamtendenergieverbrauchs abgesenkt. Durch die Absenkung des Schwellenwerts werden wesentlich mehr Unternehmen verpflichtet ein Energie- oder Umweltmanagementsystem einzurichten. Durch die Absenkung können mithin erhebliche Energie- und hierdurch auch Energiekosteneinsparpotenziale adressiert werden.

#### **Zu § 9 Satz 5 (u.a. Streichung von Absatz 2) (Einsparverpflichtung öffentlicher Stellen)**

Durch das Streichen von „und die aufgrund ihrer fehlenden Wirtschaftlichkeit nicht erfassten Endenergieeinsparmaßnahmen“ müssen aufgrund von fehlender Wirtschaftlichkeit nicht erfasste Endenergieeinsparungen nicht mehr durch einen Zertifizierer, Umweltgutachter oder

Energieauditoren bestätigt werden. Dies dient dem Bürokratieabbau. Des Weiteren wurde aus Übersichtlichkeitsgründen der vormalige Absatz 2 in Absatz 1 integriert.

#### **Zu § 11 Absatz 1 Nummer 2 (Klimaneutrale Rechenzentren)**

Die Änderung dient der Berichtigung eines Redaktionsversehens.

#### **Zu § 11 Absatz 2 Nummer 1 (Klimaneutrale Rechenzentren)**

Die Anpassung des PUE-Wertes dient einer verbesserten Energieverbrauchseffektivität von Rechenzentren.

#### **Zu § 11 Absatz 3 (Klimaneutrale Rechenzentren)**

Die Voraussetzungen für den Ausnahmetatbestand nach Nummer 3 wurden gekürzt. Hierdurch wird den Betreibern von Rechenzentren mehr Planungssicherheit bei der Errichtung neuer Rechenzentrumsstandorte gegeben.

Die Einfügung der Frist von sechs Monaten für die Annahme eines Angebot beziehungsweise der Abgabe einer Absichtserklärung zur künftigen Nutzung wiederverwendeter Energie wird eingefügt, um Planungssicherheit für den Rechenzentrumsbetreiber zu schaffen.

#### **Zu § 11 Absatz 4 (Klimaneutrale Rechenzentren)**

Die Regelung betrifft Rechenzentren, die als Netzknotenpunkte fungieren. Es soll vermieden werden, dass durch zusätzliche Auflagen der Breitband- und Mobilfunkausbau in Deutschland verzögert wird. Telekommunikationsnetzknotten stellen wichtige Elemente in Telekommunikationsnetzwerken dar und sind für die Bereitstellung von Telekommunikationsdiensten und der Gewährleistung einer effizienten Kommunikation unerlässlich. Sie dienen als Verbindungsstellen, an denen verschiedene Kommunikationswege zusammenlaufen und miteinander verbunden sind und ermöglichen die Weiterleitung von Daten zwischen unterschiedlichen Endpunkten des Netzwerks. Die Regelung gilt für Rechenzentren, die Teil eines Internet-Backbones sind und zur Vermittlung und Steuerung des Datenverkehrs auf internationaler, nationaler und lokaler Ebene notwendig sind. Nicht umfasst von dieser Regelung sind Rechenzentren, die abrufbare Dienste oder Informationen bereitstellen (etwa E-Mail, Webseiten, Streaming) oder Rechenleistung, Speicherplatz oder generell Server-Ressourcen oder Ressourcen zur Lastverteilung (Load Balancer) bereitstellen und der Datenverarbeitung dienen.

#### **Zur Streichung von § 11 Absatz 5, 6, 7 (Klimaneutrale Rechenzentren)**

Es sollen keine Vorgaben bezüglich einer Einschränkung der Eintrittstemperatur gemacht werden. Es soll den Rechenzentrumsbetreibern überlassen bleiben, welche technischen Optionen und Optimierungen genutzt werden.

#### **Zu § 11 Absatz 5 (Klimaneutrale Rechenzentren)**

Das Wort „ungefördert“ wurde gestrichen, da dies keine Vorgabe der novellierten Energieeffizienzrichtlinie ist.

#### **Zu § 12 Absatz 3, 5 (Energie- und Umweltmanagementsysteme in Rechenzentren)**

Die Anpassung dient der Angleichung an die Änderung in § 3 Nummer 24. Die Änderungen bezüglich der angepassten Jahresdaten dienen der Berichtigung eines Redaktionsversehens.

#### **Zu § 12 Absatz 4 (Energie- und Umweltmanagementsysteme in Rechenzentren)**

Die Anpassung des Schwellenwertes auf 7,5 GWh stellt eine Anpassung zur Schwellenwertänderung aus § 8 Absatz 1 dar.

#### **Zu § 13 Absatz 1 und zur Streichung von Absatz 2 a.F. (Informationspflicht für Betreiber von Rechenzentren und für Betreiber von Informationstechnik)**

Die Änderungen dient der Möglichkeit der Verwaltung ein einfaches Verfahren für Informationspflichten für Betreiber von Rechenzentren zu etablieren. Die Änderung dient dem Bürokratieabbau und der reibungslosen direkten Umsetzung der novellierten Energieeffizienzrichtlinie. Dabei sollen insbesondere doppelte Meldepflichten vermieden werden. Mit der Verpflichtung der Betreiber von Rechenzentren zur Veröffentlichung der Informationen nach § 13 Abs. 1 in Verbindung mit Anlage 3 wird eine Vorgabe der europäischen novellierten Energieeffizienzrichtlinie umgesetzt. Die Änderung wird erforderlich, da durch Streichung der § 14 Abs. 2 und 3 der im Regierungsentwurf vorgesehene öffentliche Zugang zum Energieeffizienzregister für Rechenzentren entfällt.

#### **Zu § 14 Absatz 1 und zur Streichung von Absatz 2, 3 Regierungsentwurf (Energieeffizienzregister für Rechenzentren)**

Die Änderung dient der Anpassung und Konkretisierung mit Bezug zur Erfüllung der Anforderungen aus dem Art. 12, Anhang VII der novellierten Energieeffizienzrichtlinie.

#### **Zu § 15 Abs. 1 und 2**

Die Änderung dient dazu, die Informationspflicht auf das wesentliche Kriterium des spezifischen Verbrauchsanteil von Kunden zu beschränken und damit den Bürokratieaufwand für die Betreiber von Rechenzentren zu verringern.

#### **Zu § 16 Absatz 1, 2 (Vermeidung und Verwendung von Abwärme)**

Die Änderungen stellen sicher, dass nur Maßnahmen zur Abwärmereduzierung bzw. -wiederverwendung ergriffen werden müssen, die möglich und zumutbar sind.

In der Zumutbarkeitsprüfung wird dabei neben technischen und wirtschaftlichen gleichermaßen auf betriebliche Belange abgestellt. Jedes der drei Kriterien für die Zumutbarkeit muss erfüllt sein, damit eine Maßnahme zumutbar ist.

#### **Zu § 17 Absatz 2 (Plattform für Abwärme)**

Die Änderung dient der Klarstellung, dass sofern übermittelte Informationen, die Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse enthalten, diese entsprechend zu wahren sind und nicht der Veröffentlichung auf der Plattform unterliegen.

#### **Zu § 19 Absatz 3 (Bußgeldvorschriften)**

Die Korrektur dient dem effektiven Vollzug des § 16 Absatz 1 Satz 1 in Verbindung mit § 19 Absatz 1 Nummer 7. Der Vollzug der Bußgeldvorschrift durch die von den Ländern zu bestimmenden Behörden stellt aufgrund der Vielzahl der betroffenen Unternehmen in ganz Deutschland eine dezentrale und ortsnahe Aufgabenerledigung sicher. Die zentrale Einrichtung eines bundesweiten zentralen Vollzugs durch das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle ist für die anderen in der Vorschrift genannten Regelungen sinnvoll, bei der Bußgeldvorschrift für § 16 Absatz 1 Satz 1 in Verbindung mit § 19 Absatz 1 Nummer 7 wäre der Vollzug durch das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle jedoch aufgrund der Heterogenität und Komplexität der betroffenen Anlagen und Prozesse in den bundesweit verteilten Unternehmen mit unverhältnismäßigem Personal- und Sachaufwand verbunden.

#### **Zu Anlage 1 (zu § 5 Absatz 2 Satz 2 und 3 / Aufteilung der Endenergieeinsparung unter den Ländern)**

Die Änderungen bilden die Anpassung auf den durch die Regierungsfractionen geeinten Wert von 3 TWh aus § 5 Absatz 2 und 3 ab.

#### **Zu Anlage 3 (zu § 13 Absatz 1 / Information von Betreibern von Rechenzentren)**

Die Streichungen dienen der Reduktion der Informationen von Rechenzentren auf die Vorgaben der novellierten Energieeffizienzrichtlinie.

#### **Zur Streichung von Anlage 4 a.F. (zu § 13 Absatz 2 / Informationen von Betreibern von Informationstechnik)**

Die Streichung dienen der Reduktion der Informationen von Rechenzentren auf die Vorgaben der novellierten Energieeffizienzrichtlinie.

#### **Zu Artikel 2 (Änderungen des Gesetzes über Energiedienstleistungen und andere Energieeffizienzmaßnahmen)**

### **Zu Nummer 2 c)**

Die neue Nummer 4 dient der Schaffung von Rechtssicherheit für Energieauditoren, in dem der Umfang der jährlich durchzuführenden Fortbildungen zeitlich festgeschrieben wird.

### **Zu Nummer 3**

Die Änderungen dienen der Anpassung auf die von den Regierungsfractionen geeinte Fassung von § 8b Absatz 1 Satz 2 Gesetz über Energiedienstleistungen und andere Energieeffizienzmaßnahmen (siehe Nummer 2 c)).

### **Zu Nummer 4**

Mit dieser Änderung von § 9 Absatz 2 Nummer 5 Gesetz über Energiedienstleistungen und andere Energieeffizienzmaßnahmen wird der Energiedienstleistungsmarkt gestärkt. Die derzeitige EDL-Marktstudie enthält Angaben über den Status quo. Dies soll um einen EDL-Marktbericht erweitert werden, der Potenziale beschreibt und Handlungsempfehlungen formuliert.

### **Ergänzende Angaben zum Erfüllungsaufwand**

Die vorgeschlagene Änderung des Gesetzentwurfes wirkt sich auf den Erfüllungsaufwand für die Wirtschaft aus. Der Erfüllungsaufwand für Bürgerinnen und Bürger und für die Verwaltung ist durch die Änderungen nicht betroffen.

Mit der Änderung in § 8, nach der Unternehmen ab einem durchschnittlichen Gesamtendenergieverbrauch von mehr als 5 GWh (bislang 15 GWh) verpflichtet sind, Energie- und Umweltmanagementsysteme einzuführen, erhöht sich die Anzahl der verpflichteten Unternehmen. Entsprechend erhöhen sich die im Erfüllungsaufwand angenommenen Kosten für die Einführung und den Betrieb von Energie- und Umweltmanagementsystemen. Durch die größere Fallzahl von Unternehmen, die Energie- und Umweltmanagementsysteme betreiben, werden deutlich mehr Endenergieeinsparungen als vorher erzielt und entsprechend die Energiekosten für die Unternehmen gesenkt.

Gleichzeitig wirkt sich die Änderung in § 3 Nr. 24, nach der Rechenzentren erst ab einer Nennanschlussleistung von 300 kW (bislang 200 kW) den Verpflichtungen nach §§11 ff unterliegen, reduzierend auf den Erfüllungsaufwand aus. Die Absenkung der Fallzahl für verpflichtete Rechenzentren wirkt sich reduzierend auf die Kosten für die Einführung und Betrieb von Energie- und Umweltmanagementsystemen, für die Abwärmenutzung und –bereitstellung sowie die Erfüllung von Bürokratie-, Berichts- und Informationspflichten aus.

Die übrigen Änderungen haben keine Auswirkungen auf den Erfüllungsaufwand.

20. Wahlperiode



Deutscher Bundestag

Ausschuss für Klimaschutz und  
Energie

Ausschussdrucksache **20(25)450**

4. Juli 2023

---

**Entschließungsantrag**  
der Fraktion der CDU/CSU

---

zum Gesetzentwurf der Bundesregierung „Entwurf eines Gesetzes zur Steigerung der Energieeffizienz und zur Änderung des Energiedienstleistungsgesetzes“, BT-Drucksache 20/6872

**Siehe Anlage**

---

**Deutscher Bundestag – 20. Wahlperiode**

**Ausschuss für Klimaschutz und Energie**

## **Entschließungsantrag**

### **Entwurf eines Gesetzes zur Steigerung der Energieeffizienz und zur Änderung des Energiedienstleistungsgesetzes – Drucksache 20/6872 –**

Der Bundestag wolle beschließen:

I. Der Deutsche Bundestag stellt fest:

Energieeffizienz ist eine tragende Säule zur Erreichung der Klimaziele. Der Gesetzentwurf der Bundesregierung zur Steigerung der Energieeffizienz und zur Änderung des Energiedienstleistungsgesetzes ist allerdings eine verpasste Chance. Aktuell belasten die immer noch sehr hohen Energiepreise in Deutschland Unternehmen und Haushalte in besonderer Weise. Energieeinsparen ist im Sinne der Wirtschaftlichkeit daher für Unternehmen, private Haushalte sowie Kommunen auch ohne Regulierung das Gebot der Stunde. Auch gegen die überbordende Bürokratie wurde bisher von der Bundesregierung kaum etwas unternommen. Zwar haben Teile der Wirtschaft und besonders der Mittelstand bereits große Anstrengungen unternommen, um in der Zukunft klimaneutral zu produzieren und Energie zu sparen. Aktuell ist jedoch eher eine deutliche Investitionszurückhaltung in Klimaschutz und Energieeffizienz spürbar, auch laut Umfragen von BDI und KfW und Berichten aus der Energieeffizienzbranche. Durch Investitionsunsicherheiten werden sinnvolle Maßnahmen zurückgestellt. Auch Unterstützungen für Unternehmen fehlen weiterhin. So wurden die von der Bundesregierung in ihrem Koalitionsvertrag angekündigte „Superabschreibung“ bisher nicht umgesetzt.

Der Gesetzentwurf der Bundesregierung zielt nicht auf Energieeffizienz ab, sondern durch absolute Einsparvorgaben auf eine Deckelung des Energieverbrauchs. Unternehmen brauchen finanziellen Spielraum, um in klimafreundliche Transformationsprojekte zu investieren. Es darf nicht passieren, dass erzwungene Energieeffizienzmaßnahmen zu einem Investitionshemmnis werden. Um auf klimaneutrale Prozesse umzustellen und langfristig energieeffizienter zu werden, wird im Zuge der Elektrifizierung an vielen Stellen zunächst mehr statt weniger Energie benötigt. Deswegen stehen absolute Einsparvorgaben der Energiewende entgegen.

Mit neuen Auflagen und Pflichten wird eine Energiebürokratie statt Energieeffizienz geschaffen. Absolute Energieeinsparziele konterkarieren die Transformation der Industrie, die oft mit gesteigerten Energieverbrauch einhergeht, etwa der Nutzung von Wasserstoff. Unternehmen dürfen nicht Gefahr laufen, ihre Produktion drosseln zu müssen. Unsere Wirtschaft braucht sinnvolle politische Rahmenbedingungen und Anreize, um ihre Energieeffizienz noch weiter zu steigern.



Nachhaltiger Klimaschutz gelingt nur durch ein effizientes Zusammenspiel von marktwirtschaftlichen Instrumenten. Mit dem moderaten Einstieg in die Bepreisung von CO<sub>2</sub> hat die unionsgeführte Regierung in der letzten Legislatur ein verlässliches Instrument geschaffen, welches nun auch auf europäischer Ebene umgesetzt wird. Die CO<sub>2</sub>-Bepreisung wurde entlang des Prinzips "Fordern und Fördern" etabliert.

Deutschland darf keinen nationalen Sonderweg einschlagen, sondern muss die ambitionierte EU-Richtlinie „Energy Efficiency Directive“ (EED) 1:1 umsetzen, sobald diese in Kraft tritt. Das ist notwendig, damit unsere Unternehmen und Rechenzentren keinen europäischen Wettbewerbsnachteil haben und damit der Wirtschaftsstandort Deutschland attraktiv bleibt. Dies gilt im Besonderen für die Anforderung zur Ansiedelung neuer Rechenzentren. In Folge des Gesetzes könnte es dazu kommen, dass Daten noch mehr über Rechenzentren mit Sitz im Ausland verarbeitet werden. Das bedeutet eine Schwächung unserer digitalen Souveränität. Statt Schwächung und der faktischen Beschränkung von Rechenzentren in Deutschland, müssen die Weichen so gestellt werden, dass der Rechenzentrums- und Digitalisierungsstandort Deutschland wettbewerbsfähig bleibt und nachhaltig gestaltet wird. Die Anforderungen an die Rechenzentren müssen auch von den Rechenzentren umsetzbar sein. Eine Abwanderung von Rechenzentren in andere Staaten muss verhindert werden.

Für mehr Energieeffizienz braucht es neben Zielen auch kluge Maßnahmen. In der ohnehin wirtschaftlich schwierigen Zeit darf kein Gesetz in Kraft treten, das weitere Belastungen und massive ökonomische Risiken mit sich bringt. Die Wirtschaft darf nicht heruntergefahren werden, um Energie zu sparen, denn das führt zu Wohlstandsverlust. Die Einsparung von Energie durch eine gesteigerte Energieeffizienz und Energieproduktivität sind dafür der Schlüssel.

- II. Der Deutsche Bundestag fordert die Bundesregierung im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel auf,
1. zeitnah ein ganzheitliches Konzept in Verbindung mit der Erstellung der kommunalen Wärmeplanung bei der Abwärmenutzung von neuen Rechenzentren vorzulegen; d. h. auch keine pauschalen Abwärmebestimmungen, sondern Abwärme dort zu nutzen, wo es technisch und wirtschaftlich möglich ist.
  2. explizit auch die Verstromung von Abwärme als Möglichkeit, die Anforderungen des Energieeffizienzgesetzes zu erfüllen, aufzunehmen, da die Stromerzeugung aus Abwärme CO<sub>2</sub>-frei und grundlastfähig ist, den geeigneten Bedarf trifft, ökonomisch attraktiv ist, den Netzbezug reduziert und folglich die Netzinfrastruktur entlastet.
  3. keinen nationalen Sonderweg mit diesem Gesetz zu beschreiten, sondern die 1:1 Umsetzung der ambitionierten EU-Richtlinie EED umzusetzen, sobald diese in Kraft tritt.
  4. umsetzbare und realistische Effizienzvorgaben zu machen und keine absoluten Einsparvorgaben gesetzlich festzulegen. Stattdessen sollten sich die Vorgaben an den Zielen des Klimaschutzgesetzes orientieren und der „Nationale Aktionsplan Energieeffizienz“ sollte wettbewerbsfähig weiterentwickelt werden.
  5. einen kohärenten Fahrplan gemeinsam mit den Ländern zu erarbeiten. Dabei soll der Bund ein zentrales und digitales Tool zur Erfassung und Berichterstattung der Gesamtendenergieverbräuche einrichten und den Ländern zur Verfügung stellen.
  6. keine überbordenden Dokumentations- und Berichtspflichten für Unternehmen und Rechenzentren einzuführen, die auch Rückschlüsse auf Betriebsgeheimnisse zulassen, und eine Flexibilisierung der Anforderungen an Unternehmen und Rechenzentren, u. a. durch längere Übergangsfristen, Bestandsschutz von bestehenden Rechenzentren; bürokratische Doppelstrukturen verhindern, Sektoren, die vom ETS abgedeckt werden, sollten demnach vom Energieeffizienzgesetz ausgenommen werden.

7. Ausnahmeregelungen für kleine und mittlerer Unternehmen einzuführen, sowie für öffentliche Stellen mit kritischer Infrastruktur wie für Trinkwasser und Abwasser.
8. Energiedienstleistungen zu stärken und entsprechende Hürden abzubauen.
9. für Unternehmen verbesserte Abschreibungen für Klimainvestitionen zu ermöglichen sowie Quartiersversorgungsansätze auszubauen und zu fördern.
10. eine Evaluierung des Energieeffizienzgesetzes noch in dieser Legislaturperiode vorzunehmen.
11. eine Überprüfung und Harmonisierung der bestehenden gesetzlichen Regelungen zur Energieeffizienz vorzunehmen, um bürokratische Hemmnisse abzubauen und widersprüchliche Anforderungen aufzulösen. Unter anderem in der Carbon Leakage Verordnung (BECV), im Energiefinanzierungsgesetz (EnFG), im Stromsteuergesetz (StromStG), der Mittelfristenergieversorgungssicherungsmaßnahmenverordnung (EnSimiMaV) sowie im Energiedienstleistungsgesetz (EDL-G) wird eine Energieauditpflicht für alle Nicht-KMU geregelt, während das Energieeffizienzgesetz die konkreten Pflichten vom Gesamtenergieverbrauch abhängig macht.
12. eine finanzielle und personelle Aufstockung des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) vorzunehmen, um eine zügige Erledigung bestehender und künftiger Aufgaben sicherzustellen.

20. Wahlperiode



Deutscher Bundestag

Ausschuss für Klimaschutz und  
Energie

Ausschussdrucksache **20(25)451**

4. Juli 2023

---

**Änderungsantrag**  
der Fraktionen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP

---

zum Gesetzentwurf der Bundesregierung „Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes, zur Änderung der Heizkostenverordnung und zur Änderung der Kehr- und Prüfungsordnung“, BT-Drucksache 20/6875

**Siehe Anlage**

---

---

**Formulierungshilfe**

zum Gesetzentwurf der Bundesregierung

– Drucksache 20/6875 –

Gesetzentwurf der Bundesregierung zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes, zur Änderung der Heizkostenverordnung und zur Änderung der Kehr- und Prüfungsordnung

Der Bundestag wolle beschließen,

den Gesetzentwurf auf Drucksache 20/6875 mit den aus der folgenden Zusammenstellung ersichtlichen Änderungen, im Übrigen unverändert anzunehmen:

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
<b>Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes, zur Änderung der Heizkostenverordnung und zur Änderung der Kehr- und Überprüfungsordnung</b>	<b>Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes, zur Änderung des Bürgerlichen Gesetzbuches, zur Änderung der Verordnung über Heizkostenabrechnung, zur Änderung der Betriebskostenverordnung und zur Änderung der Kehr- und Überprüfungsordnung</b>
Vom ...	Vom ...
Der Bundestag hat das folgende Gesetz beschlossen:	Der Bundestag hat das folgende Gesetz beschlossen:
<b>Artikel 1</b>	<b>Artikel 1</b>
<b>Änderung des Gebäudeenergiegesetzes<sup>1</sup></b>	<b>Änderung des Gebäudeenergiegesetzes<sup>1*</sup></b>
Das Gebäudeenergiegesetz vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), das durch Artikel 18a des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:	Das Gebäudeenergiegesetz vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), das durch Artikel 18a des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:
1. Die Inhaltsübersicht wird wie folgt geändert:	1. Die Inhaltsübersicht wird wie folgt geändert:
a) Nach der Angabe zu § 9 wird folgende Angabe eingefügt:	a) <b>u n v e r ä n d e r t</b>
<b>„§ 9a Länderregelung“.</b>	
b) Teil 2 wird wie folgt geändert:	b) <b>u n v e r ä n d e r t</b>
aa) Die Angabe zur Überschrift von Teil 2 Abschnitt 4 wird gestrichen.	
bb) Die Angaben zu den §§ 34 bis § 45 werden durch die folgenden Angaben ersetzt:	
<b>„§ 34 (weggefallen)</b>	
<b>§ 35 (weggefallen)</b>	

<sup>1</sup> Dieses Gesetz dient der Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (ABl. L 153 vom 18.6.2010, S. 13), der Richtlinie (EU) 2018/844 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. Mai 2018 zur Änderung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und der Richtlinie (EU) 2018/2001 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen (ABl. L 328 vom 21.12.2018, S. 82).

\* Notifiziert gemäß der Richtlinie (EU) 2015/1535 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. September 2015 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der technischen Vorschriften und der Vorschriften für die Dienste der Informationsgesellschaft (ABl. L 241 vom 17.9.2015, S. 1).

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
§ 36 (weggefallen)	
§ 37 (weggefallen)	
§ 38 (weggefallen)	
§ 39 (weggefallen)	
§ 40 (weggefallen)	
§ 41 (weggefallen)	
§ 42 (weggefallen)	
§ 43 (weggefallen)	
§ 44 (weggefallen)	
§ 45 (weggefallen)“.	
c) Die Angabe zu Teil 3 wird wie folgt gefasst:	c) u n v e r ä n d e r t
„Teil 3 Anforderungen an bestehende Gebäude“.	
d) Die Angabe zur Überschrift von Teil 3 Abschnitt 1 wird gestrichen.	d) u n v e r ä n d e r t
e) Die Angabe zur Überschrift von Teil 3 Abschnitt 2 wird gestrichen.	e) u n v e r ä n d e r t
f) Die Angaben zu den §§ 52 bis 56 werden durch die folgenden Angaben ersetzt:	f) u n v e r ä n d e r t
„§ 52 (weggefallen)	
§ 53 (weggefallen)	
§ 54 (weggefallen)	
§ 55 (weggefallen)	
§ 56 (weggefallen)“.	
g) Nach der Angabe zu § 60 werden die folgenden Angaben eingefügt:	g) u n v e r ä n d e r t
„§ 60a Prüfung und Optimierung von Wärmepumpen	
§ 60b Prüfung und Optimierung älterer Heizungsanlagen	
§ 60c Hydraulischer Abgleich und weitere Maßnahmen zur Heizungsoptimierung“.	
h) Die Angaben zu Teil 4 Abschnitt 2 Unterabschnitt 4 werden wie folgt gefasst:	h) Die Angaben zu Teil 4 Abschnitt 2 Unterabschnitt 4 werden wie folgt gefasst:

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
„Unterabschnitt 4	u n v e r ä n d e r t
Anforderungen an Heizungsanlagen; Betriebsverbot für Heizkessel	u n v e r ä n d e r t
§ 71 Anforderungen an eine Heizungsanlage	§ 71 u n v e r ä n d e r t
§ 71a <i>Messausstattung von Heizungsanlagen, Informationspflichten, Gebäudeautomation</i>	§ 71a Gebäudeautomation
§ 71b Anforderungen bei Anschluss an ein Wärmenetz und Pflichten für Wärmenetzbetreiber	§ 71b u n v e r ä n d e r t
§ 71c Anforderungen an die Nutzung einer Wärmepumpe	§ 71c u n v e r ä n d e r t
§ 71d Anforderungen an die Nutzung einer Stromdirektheizung	§ 71d u n v e r ä n d e r t
§ 71e Anforderungen an eine solarthermische Anlage	§ 71e u n v e r ä n d e r t
§ 71f Anforderungen an Biomasse und Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate	§ 71f u n v e r ä n d e r t
§ 71g Anforderungen an eine Heizungsanlage <i>bei</i> Nutzung von fester Biomasse	§ 71g Anforderungen an eine Heizungsanlage <b>zur</b> Nutzung von fester Biomasse
§ 71h Anforderungen an eine <i>Wärmepumpen-Hybridheizung</i>	§ 71h Anforderungen an eine <b>Wärmepumpen- oder eine Solarthermie-Hybridheizung</b>
§ 71i <i>Übergangsfristen bei Heizungshavarien</i>	§ 71i <b>Allgemeine Übergangsfrist</b>
§ 71j Übergangsfristen bei Neu- und Ausbau eines Wärmenetzes	§ 71j u n v e r ä n d e r t
§ 71k Übergangsfristen bei einer Heizungsanlage, die sowohl Erdgas als auch Wasserstoff verbrennen kann	§ 71k Übergangsfristen bei einer Heizungsanlage, die sowohl Erdgas als auch Wasserstoff verbrennen kann; <b>Festlegungskompetenz</b>
§ 71l Übergangsfrist bei einer Etagenheizung oder einer Einzelraumfeuerungsanlage	§ 71l u n v e r ä n d e r t
§ 71m Übergangsfrist bei einer Hallenheizung	§ 71m u n v e r ä n d e r t

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
§ 71n Verfahren für Gemeinschaften der Wohnungseigentümer	§ 71n <i>u n v e r ä n d e r t</i>
§ 71o Regelungen zum Schutz von Mietern	§ 71o <i>u n v e r ä n d e r t</i>
§ 71p Verordnungsermächtigung zu dem Einsatz von Kältemitteln in elektrischen Wärmepumpen und Wärmepumpen-Hybridheizungen	§ 71p <i>u n v e r ä n d e r t</i>
§ 72 Betriebsverbot für Heizkessel	§ 72 <i>u n v e r ä n d e r t</i>
§ 73 Ausnahme“.	§ 73 <i>u n v e r ä n d e r t</i>
i) Nach der Angabe zu § 114 wird folgende Angabe eingefügt:	i) <i>u n v e r ä n d e r t</i>
„§ 115 Übergangsvorschrift für Geldbußen“.	
2. § 1 wird wie folgt geändert:	2. § 1 wird wie folgt geändert:
a) Absatz 1 wird wie folgt gefasst:	a) Absatz 1 wird wie folgt gefasst:
„(1) Ziel dieses Gesetzes ist es, einen wesentlichen Beitrag zur Erreichung der nationalen Klimaschutzziele zu leisten. Dies soll durch wirtschaftliche und <i>sozialverträgliche</i> Maßnahmen <i>zum effizienten Einsatz</i> von <i>Energie</i> sowie der zunehmenden Nutzung von erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme für die Energieversorgung von Gebäuden erreicht werden.“	„(1) Ziel dieses Gesetzes ist es, einen wesentlichen Beitrag zur Erreichung der nationalen Klimaschutzziele zu leisten. Dies soll durch wirtschaftliche, <b>sozialverträgliche</b> und <b>effizienzsteigernde</b> Maßnahmen <b>zur Einsparung</b> von <b>Treibhausgasemissionen</b> , sowie der zunehmenden Nutzung von erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme für die Energieversorgung von Gebäuden erreicht werden.“
b) In Absatz 2 werden die Wörter „Schonung fossiler“ durch die Wörter „stetigen Reduktion von fossilen“ ersetzt.	b) <i>u n v e r ä n d e r t</i>
c) Folgender Absatz 3 wird angefügt:	c) <i>u n v e r ä n d e r t</i>
„(3) Die Errichtung und der Betrieb einer Anlage sowie der dazugehörigen Nebenanlagen zur Erzeugung sowie zum Transport von Wärme, Kälte und Strom aus erneuerbaren Energien sowie Effizienzmaßnahmen in Gebäuden liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis der Gebäudebetrieb im Bundesgebiet treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien sowie Effizienzmaßnahmen als vorrangige Belange in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Satz 2 ist nicht gegenüber Belangen der Landes- und Bundesverteidigung anzuwenden.“	
3. § 3 wird wie folgt geändert:	3. § 3 wird wie folgt geändert:



Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:	a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:
aa) Nach Nummer 4 wird folgende Nummer 4a eingefügt:	aa) Nach Nummer 4 wird folgende Nummer 4a eingefügt:
<p>„4a. „blauer Wasserstoff“ Wasserstoff, der durch Reformation oder Pyrolyse aus Erdgas hergestellt wird und der den nach Maßgabe der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 der Kommission vom 4. Juni 2021 zur Ergänzung der Verordnung (EU) 2020/852 des Europäischen Parlaments und des Rates durch Festlegung der technischen Bewertungskriterien, anhand deren bestimmt wird, unter welchen Bedingungen davon auszugehen ist, dass eine Wirtschaftstätigkeit einen wesentlichen Beitrag zum Klimaschutz oder zur Anpassung an den Klimawandel leistet, und anhand deren bestimmt wird, ob diese Wirtschaftstätigkeit erhebliche Beeinträchtigungen eines der übrigen Umweltziele vermeidet (ABl. L 442 vom 9.12.2021, S. 1), die zuletzt durch die Delegierte Verordnung (EU) 2022/1214 (ABl. L 188 vom 15.7.2022, S. 1) geändert worden ist, geltenden technischen Bewertungskriterien zum Nachweis des wesentlichen Beitrags zum Klimaschutz genügt; in Bezug auf die Verringerung von Treibhausgasemissionen (THG-Emissionen) muss danach der Mindestschwellenwert für die Einsparung der Lebenszyklus-THG-Emissionen von 73,4 Prozent gegenüber einem Vergleichswert für fossile Brennstoffe erreicht werden; gemäß der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 zur Ergänzung der Verordnung (EU) 2020/852 (Taxonomieverordnung) ist diese Verringerung gegenüber einem Vergleichswert von 94 Gramm Kohlendioxidäquivalent pro Megajoule nachzuweisen, indem das entstehende Kohlendioxid</p>	<p>„4a. „blauer Wasserstoff“ Wasserstoff, der durch Reformation oder Pyrolyse aus Erdgas hergestellt wird und der den nach Maßgabe der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 der Kommission vom 4. Juni 2021 zur Ergänzung der Verordnung (EU) 2020/852 des Europäischen Parlaments und des Rates durch Festlegung der technischen Bewertungskriterien, anhand deren bestimmt wird, unter welchen Bedingungen davon auszugehen ist, dass eine Wirtschaftstätigkeit einen wesentlichen Beitrag zum Klimaschutz oder zur Anpassung an den Klimawandel leistet, und anhand deren bestimmt wird, ob diese Wirtschaftstätigkeit erhebliche Beeinträchtigungen eines der übrigen Umweltziele vermeidet (ABl. L 442 vom 9.12.2021, S. 1), die zuletzt durch die Delegierte Verordnung (EU) 2022/1214 (ABl. L 188 vom 15.7.2022, S. 1) geändert worden ist, geltenden technischen Bewertungskriterien zum Nachweis des wesentlichen Beitrags zum Klimaschutz genügt; in Bezug auf die Verringerung von Treibhausgasemissionen (THG-Emissionen) muss danach der Mindestschwellenwert für die Einsparung der Lebenszyklus-THG-Emissionen von 73,4 Prozent gegenüber einem Vergleichswert für fossile Brennstoffe erreicht werden; gemäß der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139 zur Ergänzung der Verordnung (EU) 2020/852 (Taxonomieverordnung) ist diese Verringerung gegenüber einem Vergleichswert von 94 Gramm Kohlendioxidäquivalent pro Megajoule nachzuweisen, indem das entstehende Kohlendioxid</p>

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
<p>abgeschlossen und gespeichert oder in Produkten dauerhaft gebunden wird; für die Erfüllung der Nachweispflicht für die dauerhafte Speicherung oder Bindung des Kohlendioxids gelten die Vorgaben gemäß der Durchführungsverordnung (EU) 2018/2066 der Kommission vom 19. Dezember 2018 über die Überwachung von und die Berichterstattung über Treibhausgasemissionen gemäß der Richtlinie 2003/87/EG des Europäischen Parlaments und des Rates und zur Änderung der Verordnung (EU) Nr. 601/2012 der Kommission (ABl. L 334 vom 31.12.2018, S. 1), die zuletzt durch die Delegierte Verordnung (EU) 2021/2139 (ABl. L 442 vom 9.12.2021, S. 1) geändert worden ist, oder entsprechende EU-Vorgaben; die Einsparungen bei den Lebenszyklus-Treibhausgasemissionen werden nach der in Artikel 28 Absatz 5 der Richtlinie (EU) 2018/2001 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen (ABl. L 328 vom 21.12.2018, S. 82; ABl. L 139 vom 18.5.2022, S. 1) genannten Methode oder alternativ gemäß DIN EN ISO 14067:2018 (119) oder DIN EN ISO 14064-1:2018 (120) berechnet; soweit die Europäische Union in einem anderen verbindlichen Rechtsakt für die Herstellung von blauem Wasserstoff für die im Rahmen dieses Gesetzes einschlägigen Einsatzfelder andere Nachhaltigkeitsanforderungen vorgibt, sind diese anzuwenden,“.</p>	<p>abgeschlossen und gespeichert oder in Produkten dauerhaft gebunden wird; für die Erfüllung der Nachweispflicht für die dauerhafte Speicherung oder Bindung des Kohlendioxids gelten die Vorgaben gemäß der Durchführungsverordnung (EU) 2018/2066 der Kommission vom 19. Dezember 2018 über die Überwachung von und die Berichterstattung über Treibhausgasemissionen gemäß der Richtlinie 2003/87/EG des Europäischen Parlaments und des Rates und zur Änderung der Verordnung (EU) Nr. 601/2012 der Kommission (ABl. L 334 vom 31.12.2018, S. 1), die zuletzt durch die Delegierte Verordnung (EU) 2021/2139 (ABl. L 442 vom 9.12.2021, S. 1) geändert worden ist, oder entsprechende EU-Vorgaben; die Einsparungen bei den Lebenszyklus-Treibhausgasemissionen werden nach der in Artikel 28 Absatz 5 der Richtlinie (EU) 2018/2001 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen (ABl. L 328 vom 21.12.2018, S. 82; ABl. L 139 vom 18.5.2022, S. 1) genannten Methode oder alternativ gemäß DIN EN ISO 14067:2018 (119)<sup>1)</sup> oder DIN EN ISO 14064-1:2018 (120)<sup>2)</sup> berechnet; soweit die Europäische Union in einem anderen verbindlichen Rechtsakt für die Herstellung von blauem Wasserstoff für die im Rahmen dieses Gesetzes einschlägigen Einsatzfelder andere Nachhaltigkeitsanforderungen vorgibt, sind diese anzuwenden,“.</p>

<sup>1)</sup> Zu beziehen bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin, und in der Deutschen Nationalbibliothek archivmäßig gesichert niedergelegt

<sup>2)</sup> Zu beziehen bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin, und in der Deutschen Nationalbibliothek archivmäßig gesichert niedergelegt

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
bb) Nach Nummer 8 wird folgende Nummer 8a eingefügt:	bb) <b>u n v e r ä n d e r t</b>
<p>„8a. „Energieleistungsvertrag“ eine vertragliche Vereinbarung zwischen dem Begünstigten und dem Erbringer einer Maßnahme zur Energieeffizienzverbesserung, die während der gesamten Vertragslaufzeit einer Überprüfung und Überwachung unterliegt und in deren Rahmen Investitionen für Arbeiten, Lieferungen oder Dienstleistungen in die betreffende Maßnahme zur Energieeffizienzverbesserung in Bezug auf einen vertraglich vereinbarten Umfang an Energieeffizienzverbesserungen oder ein anderes vereinbartes Energieleistungskriterium, wie finanzielle Einsparungen, getätigt werden,“.</p>	
cc) Nach Nummer 9 wird folgende Nummer 9a eingefügt:	cc) <b>u n v e r ä n d e r t</b>
<p>„9a. „Gebäudenetz“ ein Netz zur ausschließlichen Versorgung mit Wärme und Kälte von mindestens zwei und bis zu 16 Gebäuden und bis zu 100 Wohneinheiten,“.</p>	
dd) Nach Nummer 10 wird folgende Nummer 10a eingefügt:	dd) <b>u n v e r ä n d e r t</b>
<p>„10a. „gebäudetechnisches System“ die technische Ausrüstung eines Gebäudes oder Gebäudeteils für Raumheizung, Raumkühlung, Lüftung, Warmwasserbereitung für den häuslichen Gebrauch, eingebaute Beleuchtung, Gebäudeautomatisierung und -steuerung, Elektrizitätserzeugung am Gebäudestandort oder für eine Kombination derselben, einschließlich Systemen, die Energie aus erneuerbaren Quellen nutzen,“.</p>	
ee) Nach Nummer 13 werden die folgenden Nummern 13a und 13b eingefügt:	ee) Nach Nummer 13 werden die folgenden Nummern 13a und 13b eingefügt:
<p>„13a. „größere Renovierung“ die Renovierung eines Gebäudes, bei der mehr als 25 Prozent der</p>	<p>„13a. <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
wärmeübertragenden Umfassungsfläche einer Renovierung unterzogen werden,	
13b. „grüner Wasserstoff“ Wasserstoff, der die Anforderungen nach Artikel 27 Absatz 3 Unterabsatz 7 sowie Artikel 28 Absatz 5 in Verbindung mit Artikel 25 Absatz 2 der Richtlinie (EU) 2018/2001 in der jeweils geltenden Fassung erfüllt, wobei der Wasserstoff zur Speicherung oder zum Transport auch in anderen Energieträgern chemisch oder physikalisch gespeichert werden kann,“.	13b. „grüner Wasserstoff“ Wasserstoff, der die Anforderungen nach Artikel 27 Absatz 3 Unterabsatz 7 sowie Artikel 28 Absatz 5 in Verbindung mit Artikel 25 Absatz 2 der Richtlinie (EU) 2018/2001 <b>des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen (ABl. L 328 vom 21.12.2018, S. 82)</b> in der jeweils geltenden Fassung erfüllt, wobei der Wasserstoff zur Speicherung oder zum Transport auch in anderen Energieträgern chemisch oder physikalisch gespeichert werden kann,“.
ff) Nach Nummer 14 wird folgende Nummer 14a eingefügt:	ff) Nach Nummer 14 wird folgende Nummer 14a eingefügt:
„14a. „Heizungsanlage“ eine Anlage zur Erzeugung von Raumwärme, Warmwasser oder einer Kombination davon einschließlich Hausübergabestationen, mit Ausnahme von handbeschildeten Einzelraumfeuerungsanlagen im Sinne des § 2 Nummer 3 <i>und</i> offenen Kaminen nach § 2 Nummer 12 der <i>Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen vom 26. Januar 2010 (BGBl. I S. 38), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4676) geändert worden ist</i> , in der jeweils geltenden Fassung,“.	„14a. „Heizungsanlage“ eine Anlage zur Erzeugung von Raumwärme, Warmwasser oder einer Kombination davon einschließlich Hausübergabestationen <b>zum Anschluss an ein Wärmenetz und Wärmeüberträger von unvermeidbarer Abwärme</b> , mit Ausnahme von handbeschildeten Einzelraumfeuerungsanlagen im Sinne des § 2 Nummer 3, offenen Kaminen nach § 2 Nummer 12 <b>und Badeöfen nach § 1 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 Buchstabe d</b> der <i>Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen vom 26. Januar 2010 (BGBl. I S. 38)</i> in der jeweils geltenden Fassung,“.
gg) Nummer 16 wird wie folgt gefasst:	gg) <b>u n v e r ä n d e r t</b>
„16. (weggefallen),“.	
hh) In Nummer 29 wird das Wort „Festkörper-Wärmespeichern“ durch das Wort „Wärmespeichern“ ersetzt.	hh) <b>u n v e r ä n d e r t</b>

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
ii) Nach Nummer 29 wird folgende Nummer 29a eingefügt:	ii) <b>u n v e r ä n d e r t</b>
<p>„29a. „System für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung“ ein System, das sämtliche Produkte, Software und Engineering-Leistungen umfasst, mit denen ein energieeffizienter, wirtschaftlicher und sicherer Betrieb gebäudetechnischer Systeme durch automatische Steuerungen sowie durch die Erleichterung des manuellen Managements dieser gebäudetechnischen Systeme unterstützt werden kann,“.</p>	
jj) Nach Nummer 30 wird folgende Nummer 30a eingefügt:	jj) <b>u n v e r ä n d e r t</b>
<p>„30a. „unvermeidbare Abwärme“ der Anteil der Wärme, der als Nebenprodukt in einer Industrie- oder Gewerbeanlage oder im tertiären Sektor aufgrund thermodynamischer Gesetzmäßigkeiten anfällt, nicht durch Anwendung des Standes der Technik vermieden werden kann, in einem Produktionsprozess nicht nutzbar ist und ohne den Zugang zu einem Wärmenetzungenutzt in Luft oder Wasser abgeleitet werden würde,“.</p>	
b) Absatz 2 wird wie folgt geändert:	b) <b>u n v e r ä n d e r t</b>
aa) In Nummer 5 wird das Wort „; oder“ durch ein Komma ersetzt.	
bb) Nummer 6 wird durch die folgenden Nummern 6 und 7 ersetzt:	
<p>„6. die aus grünem Wasserstoff oder den daraus hergestellten Derivaten erzeugte Wärme oder</p>	
<p>7. die dem Erdboden oder dem Wasser entnommene und technisch nutzbar gemachte oder aus Wärme nach den Nummern 1 bis 6 technisch nutzbar gemachte Kälte.“</p>	
c) Absatz 3 Nummer 1 wird wie folgt gefasst:	c) <b>u n v e r ä n d e r t</b>
<p>„1. Biomasse im Sinne der Biomasseverordnung vom 21. Juni 2001 (BGBl. I</p>	

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
S. 1234), in der jeweils geltenden Fassung,“.	
4. § 4 wird wie folgt geändert:	4. § 4 wird wie folgt geändert:
a) In Absatz 2 werden die Wörter „grundlegenden Renovierung gemäß § 52 Absatz 2“ durch die Wörter „größeren Renovierung gemäß § 3 Nummer 13a“ ersetzt.	a) u n v e r ä n d e r t
b) Folgender Absatz 4 wird angefügt:	b) Folgender Absatz 4 wird angefügt:
„(4) Die Länder können durch Landesrecht für öffentliche Gebäude, mit Ausnahme der öffentlichen Gebäude des Bundes, eigene Regelungen zur Erfüllung der Vorbildfunktion treffen und zu diesem Zweck <i>von den</i> Vorschriften dieses Gesetzes <i>abweichen</i> . Hiervon ausgenommen sind Vorgaben für die Berechnungsgrundlagen und -verfahren nach Teil 2 Abschnitt 3.“	„(4) Die Länder können durch Landesrecht für öffentliche Gebäude, mit Ausnahme der öffentlichen Gebäude des Bundes, eigene Regelungen zur Erfüllung der Vorbildfunktion treffen und zu diesem Zweck <b>über die</b> Vorschriften dieses Gesetzes <b>hinausgehen</b> . Hiervon ausgenommen sind Vorgaben für die Berechnungsgrundlagen und -verfahren nach Teil 2 Abschnitt 3.“
5. In § 6a Satz 1 werden die Wörter „Wirtschaft und Energie“ durch die Wörter „Wirtschaft und Klimaschutz“ und die Wörter „Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz“ durch die Wörter „Bundesministerium der Justiz“ ersetzt.	5. u n v e r ä n d e r t
6. In § 7 Absatz 1 und 5 werden jeweils die Wörter „Wirtschaft und Energie“ durch die Wörter „Wirtschaft und Klimaschutz“ und die Wörter „Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat“ durch die Wörter „Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen“ ersetzt.	6. u n v e r ä n d e r t
7. In § 9 Absatz 1 Satz 1 und Absatz 2 werden jeweils die Wörter „Wirtschaft und Energie“ durch die Wörter „Wirtschaft und Klimaschutz“ und die Wörter „Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat“ durch die Wörter „Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen“ ersetzt.	7. u n v e r ä n d e r t
8. Nach § 9 wird folgender § 9a eingefügt:	8. u n v e r ä n d e r t
„§ 9a	
Länderregelung	
Die Länder können durch Landesrecht weitergehende Anforderungen an die Erzeugung und Nutzung von Strom oder Wärme sowie Kälte aus erneuerbaren Energien in räumlichem Zusammenhang mit Gebäuden sowie weitergehende	

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
Anforderungen oder Beschränkungen an Stromdirektheizungen stellen.“	
9. § 10 wird wie folgt geändert:	9. § 10 wird wie folgt geändert:
a) Absatz 2 Nummer 3 wird wie folgt gefasst:	a) Absatz 2 Nummer 3 wird wie folgt gefasst:
„3. die Anforderungen nach <i>den §§ 71 bis 71h</i> erfüllt werden.“	„3. die Anforderungen nach <b>§ 71 Absatz 1</b> erfüllt werden.“
b) <i>Absatz 5</i> wird aufgehoben.	b) <b>Die Absätze 4 und 5 werden</b> aufgehoben.
10. § 22 Absatz 5 wird wie folgt geändert:	10. <b>u n v e r ä n d e r t</b>
a) In Satz 1 werden die Wörter „Wirtschaft und Energie“ durch die Wörter „Wirtschaft und Klimaschutz“ und die Wörter „Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat“ durch die Wörter „Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen“ ersetzt.	
b) In Satz 3 wird das Wort „Fernwärmenetz“ durch das Wort „Wärmenetz“ ersetzt.	
c) In Satz 4 werden die Wörter „Wirtschaft und Energie“ durch die Wörter „Wirtschaft und Klimaschutz“ und die Wörter „Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat“ durch die Wörter „Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen“ ersetzt.	
11. § 31 wird wie folgt geändert:	11. <b>u n v e r ä n d e r t</b>
a) In Absatz 1 werden die Wörter „und 34 bis 45“ gestrichen.	
b) In Absatz 2 werden die Wörter „Wirtschaft und Energie“ durch die Wörter „Wirtschaft und Klimaschutz“ und die Wörter „Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat“ durch die Wörter „Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen“ ersetzt.	
12. Die Überschrift von Teil 2 Abschnitt 4 wird gestrichen.	12. <b>u n v e r ä n d e r t</b>
13. Die <i>Angaben zu den §§ 34 bis 45</i> werden wie folgt gefasst:	13. Die §§ 34 bis 45 werden wie folgt gefasst:
„§ 34 (weggefallen)	„§ 34 <b>u n v e r ä n d e r t</b>
§ 35 (weggefallen)	§ 35 <b>u n v e r ä n d e r t</b>
§ 36 (weggefallen)	§ 36 <b>u n v e r ä n d e r t</b>
§ 37 (weggefallen)	§ 37 <b>u n v e r ä n d e r t</b>

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
§ 38 (weggefallen)	§ 38 un verändert
§ 39 (weggefallen)	§ 39 un verändert
§ 40 (weggefallen)	§ 40 un verändert
§ 41 (weggefallen)	§ 41 un verändert
§ 42 (weggefallen)	§ 42 un verändert
§ 43 (weggefallen)	§ 43 un verändert
§ 44 (weggefallen)	§ 44 un verändert
§ 45 (weggefallen)“.	§ 45 un verändert
14. Die Überschrift von Teil 3 wird wie folgt gefasst:	14. un verändert
„Teil 3	
Anforderungen an bestehende Gebäude“.	
15. Die Überschrift von Teil 3 Abschnitt 1 wird gestrichen.	15. un verändert
16. In § 47 Absatz 4 werden nach dem Wort „sind“ die Wörter „bei Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen, von denen der Eigentümer eine Wohnung selbst bewohnt,“ eingefügt.	16. un verändert
17. In § 50 Absatz 4 Satz 4 werden die Wörter „Wirtschaft und Energie“ durch die Wörter „Wirtschaft und Klimaschutz“ und die Wörter „Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat“ durch die Wörter „Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen“ ersetzt.	17. un verändert
18. Dem § 51 Absatz 1 wird folgender Satz angefügt:	18. Dem § 51 Absatz 1 wird folgender Satz angefügt:
„Abweichend von Satz 1 Nummer 2 sind in Fällen, bei denen die hinzukommende zusammenhängende Nutzfläche mehr als 100 Prozent der Nutzfläche des bisherigen Gebäudes beträgt <i>oder größer als 250 Quadratmeter ist</i> , die Anforderungen nach den §§ 18 und 19 einzuhalten.“	„Abweichend von Satz 1 Nummer 2 sind in Fällen, bei denen die hinzukommende zusammenhängende Nutzfläche mehr als 100 Prozent der Nutzfläche des bisherigen Gebäudes beträgt, die Anforderungen nach den §§ 18 und 19 einzuhalten.“
19. Die Überschrift von Teil 3 Abschnitt 2 wird gestrichen.	19. un verändert
20. Die Angaben zu den §§ 52 bis 56 werden wie folgt gefasst:	20. Die §§ 52 bis 56 werden wie folgt gefasst:
„§ 52 (weggefallen)	„§ 52 un verändert
§ 53 (weggefallen)	§ 53 un verändert
§ 54 (weggefallen)	§ 54 un verändert
§ 55 (weggefallen)	§ 55 un verändert



Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
§ 56 (weggefallen)“.	§ 56 <b>u n v e r ä n d e r t</b>
21. Nach § 60 wird folgender § 60a eingefügt:	21. Nach § 60 wird folgender § 60a eingefügt:
„§ 60a	„§ 60a
Prüfung und Optimierung von Wärmepumpen	Prüfung und Optimierung 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, 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.	(1) <b>u n v e r ä n d e r t</b>
(2) Die Betriebsprüfung nach Absatz 1 umfasst	(2) <b>u n v e r ä n d e r t</b>
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	

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
Empfehlungen zur Verbesserung der Effizienz durch Maßnahmen an der Heizungsanlage, der Heizverteilung, dem Verhalten oder der Gebäudehülle,	
5. die Prüfung 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, die die Inhalte von Absatz 2 abdeckt, durchlaufen hat.	(3) <b>u n v e r ä n d e r t</b>
(4) Fachkundig sind insbesondere	(4) Fachkundig sind insbesondere
1. Schornsteinfeger nach Anlage A Nummer 12 zu der Handwerksordnung,	1. <b>u n v e r ä n d e r t</b>
2. <i>Handwerker der Gewerbe</i> Installateur und Heizungsbauer nach Anlage A Nummer 24 zu der Handwerksordnung,	2. Installateur und Heizungsbauer nach Anlage A Nummer 24 zu der Handwerksordnung,
3. Kälteanlagenbauer nach Anlage A Nummer 18 zu der Handwerksordnung,	3. <b>u n v e r ä n d e r t</b>
4. Ofen- und Luftheizungsbauer nach Anlage A Nummer 2 zu der Handwerksordnung,	4. <b>u n v e r ä n d e r t</b>
5. Elektrotechniker nach Anlage A Nummer 25 zu der Handwerksordnung oder	5. <b>u n v e r ä n d e r t</b>
6. Energieberater, die auf der Energieeffizienz-Expertenliste für Förderprogramme des Bundes stehen.	6. <b>u n v e r ä n d e r t</b>
(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.	(5) <b>u n v e r ä n d e r t</b>

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
Satz 3 ist auf Pachtverhältnisse und auf sonstige Formen der entgeltlichen Nutzungsüberlassung von Gebäuden oder Wohnungen entsprechend anzuwenden.“	
22. Nach § 60a werden die folgenden §§ 60b und 60c eingefügt:	22. Nach § 60a werden die folgenden §§ 60b und 60c eingefügt:
„§ 60b	„§ 60b
Prüfung und Optimierung älterer Heizungsanlagen	Prüfung und Optimierung älterer Heizungsanlagen
<p>(1) Eine Heizungsanlage mit Wasser als Wärmeträger, die nach Ablauf des 30. September 2009 eingebaut oder aufgestellt wurde, keine Wärmepumpe ist und in einem Gebäude mit mindestens sechs Wohnungen oder sonstigen selbständigen Nutzungseinheiten betrieben wird, ist innerhalb eines Jahres nach Ablauf von 15 Jahren nach Einbau oder Aufstellung einer Heizungsprüfung und Heizungsoptimierung zu unterziehen. Eine Heizungsanlage mit Wasser als Wärmeträger, die vor dem 1. Oktober 2009 eingebaut oder aufgestellt wurde und in einem Gebäude mit mindestens sechs Wohnungen oder sonstigen selbständigen Nutzungseinheiten betrieben wird, ist bis zum Ablauf des 30. September 2027 einer Heizungsprüfung und Heizungsoptimierung zu unterziehen. In der Heizungsprüfung nach den Sätzen 1 oder 2 ist zu prüfen,</p>	(1) un verändert
1. ob die zum Betrieb der Heizung einstellbaren technischen Parameter für den Betrieb der Anlage zur Wärmeerzeugung hinsichtlich der Energieeffizienz optimiert sind,	
2. ob eine effiziente Heizungspumpe im Heizsystem eingesetzt wird,	
3. inwieweit Dämmmaßnahmen von Rohrleitungen oder Armaturen durchgeführt werden sollten und	
4. welche Maßnahmen zur Absenkung der Vorlauftemperatur nach Inaugenscheinnahme durchgeführt werden können.	
<p>(2) Zur Optimierung einer Anlage zur Wärmeerzeugung nach Absatz 1 Satz 3 Nummer 1 sind unter Berücksichtigung möglicher negativer Auswirkungen auf die Bausubstanz des Gebäudes und die menschliche Gesundheit regelmäßig notwendig:</p>	(2) un verändert

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
1. die Absenkung der Vorlauftemperatur oder die Optimierung der Heizkurve bei groben Fehleinstellungen,	
2. die Aktivierung der Nachtabenkung, Nachtabeschaltung oder andere zum Nutzungsprofil sowie zu der Umgebungstemperatur passende Absenkungen oder Abschaltungen der Heizungsanlage und eine Information des Betreibers, insbesondere zur Sommerabschaltung, Urlaubsabsenkung oder Anwesenheitssteuerung,	
3. die Optimierung des Zirkulationsbetriebs unter Berücksichtigung geltender Regelungen zum Gesundheitsschutz,	
4. die Überprüfung der ordnungsgemäßen Einstellung der Umwälzpumpe,	
5. die Absenkung der Warmwassertemperaturen unter Berücksichtigung geltender Regelungen zum Gesundheitsschutz,	
6. die Absenkung der Heizgrenztemperatur, um die Heizperiode und -tage zu verringern, und	
7. die Information des Eigentümers oder Nutzers über weitergehende Einsparmaßnahmen und den Einsatz erneuerbarer Energien, insbesondere die Vorgaben des § 71 Absatz 1 für Heizungsanlagen.	
(3) Die Heizungsprüfung nach Absatz 1 ist von einer fachkundigen Person im Sinne des § 60a Absatz 3 durchzuführen. Fachkundig sind insbesondere Personen nach § 60a Absatz 4 Nummer 1, 2 und 4.	(3) Die Heizungsprüfung nach Absatz 1 ist von einer fachkundigen Person im Sinne des § 60a Absatz 3 durchzuführen. Fachkundig sind insbesondere Personen nach § 60a Absatz 4 Nummer 1, 2, <b>4</b> und <b>6</b> .
(4) Die Heizungsprüfung nach Absatz 1 sowie danach erforderliche Maßnahmen zur Optimierung sollen im Zusammenhang mit ohnehin stattfindenden Tätigkeiten oder Maßnahmen der fachkundigen Personen nach Absatz 3, insbesondere bei der Durchführung von Kehr- und Überprüfungstätigkeiten oder einer Feuerstättenschau nach dem <a href="#">Schornstiefeger-Handwerksgesetz vom 26. November 2008 (BGBl. I S. 2242)</a> in der jeweils <i>gültigen</i> Fassung, oder bei Heizungswartungsarbeiten, angeboten und durchgeführt werden. Die Heizungsprüfung kann auch im Rahmen der Durchführung eines hydraulischen Abgleichs nachgewiesen werden.	(4) Die Heizungsprüfung nach Absatz 1 sowie danach erforderliche Maßnahmen zur Optimierung sollen im Zusammenhang mit ohnehin stattfindenden Tätigkeiten oder Maßnahmen der fachkundigen Personen nach Absatz 3, insbesondere bei der Durchführung von Kehr- und Überprüfungstätigkeiten oder einer Feuerstättenschau nach dem <a href="#">Schornstiefeger-Handwerksgesetz vom 26. November 2008 (BGBl. I S. 2242)</a> in der jeweils <b>geltenden</b> Fassung, oder bei Heizungswartungsarbeiten, angeboten und durchgeführt werden. Die Heizungsprüfung kann auch im Rahmen der Durchführung eines hydraulischen Abgleichs nachgewiesen werden.
(5) Das Ergebnis der Prüfung nach Absatz 1 Satz 3 und der etwaige Optimierungsbedarf	(5) <b>u n v e r ä n d e r t</b>

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
<p>sind schriftlich festzuhalten und dem Verantwortlichen zum Nachweis zu übersenden. Sofern die Prüfung Optimierungsbedarf nach Absatz 1 Satz 3 Nummer 1 in Verbindung mit Absatz 2 aufzeigt, sind die Optimierungsmaßnahmen innerhalb von einem Jahr nach der Heizungsprüfung durchzuführen und schriftlich festzuhalten. Das Ergebnis der Prüfung nach Satz 1 und der Nachweis nach Satz 2 sind auf Verlangen dem Mieter unverzüglich vorzulegen. § 60a Absatz 5 Satz 4 ist entsprechend anzuwenden.</p>	
<p>(6) Die Wiederholung der Überprüfung ist nicht erforderlich, wenn nach der Inspektion an der betreffenden Heizungsanlage oder an der betreffenden kombinierten Heizungs- und Lüftungsanlage keine Änderungen vorgenommen wurden oder in Bezug auf den Wärmebedarf des Gebäudes oder des konditionierten Bereichs keine Änderungen eingetreten sind.</p>	(6) <b>u n v e r ä n d e r t</b>
<p>(7) Die Verpflichtung zur Heizungsprüfung entfällt bei Heizungsanlagen mit standardisierter Gebäudeautomation nach § 71a sowie bei Wärmepumpen, die nach § 60a einer Betriebsprüfung unterzogen werden. Ebenfalls von der Verpflichtung nach Absatz 1 ausgenommen sind, sofern die Gesamtauswirkungen eines solchen Ansatzes gleichwertig sind, Heizungsanlagen oder kombinierte Heizungs- und Lüftungsanlagen, die</p>	(7) <b>u n v e r ä n d e r t</b>
<p>1. unter eine vertragliche Vereinbarung über ein Niveau der Gesamtenergieeffizienz oder eine Energieeffizienzverbesserung fallen, insbesondere unter einen Energieleistungsvertrag gemäß § 3 Absatz 1 Nummer 8a, oder</p>	
<p>2. von einem Versorgungsunternehmen oder einem Netzbetreiber betrieben werden und demnach systemseitigen Maßnahmen zur Überwachung der Effizienz unterliegen.</p>	
<p>(8) Bei einer Ausnahme von der Inspektionsverpflichtung nach Absatz 7 Satz 1 sind zum Nachweis der Ausstattung des Gebäudes mit Systemen für die Gebäudeautomatisierung nach § 71a Projektunterlagen in überprüfbarer Form vorzulegen. Für eine Ausnahme von der Inspektionsverpflichtung nach Absatz 7 Satz 2 sind zum Nachweis der Gleichwertigkeit der Maßnahmen folgende Unterlagen und Nachweise vorzulegen:</p>	(8) <b>u n v e r ä n d e r t</b>
<p>1. Unterlagen über die Gebäude-, Anlagen- und Betreiberdaten,</p>	

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
2. der Nachweis, dass die Anlagen unter ein vereinbartes Kriterium für die Gesamtenergieeffizienz fallen, in Form eines geeigneten Energieleistungsvertrages und	
3. der Nachweis, dass die Anlagen von einem Versorgungsunternehmen oder einem Netzbetreiber betrieben werden, unter Vorlage eines geeigneten Betreibervertrages.	
§ 60c	§ 60c
Hydraulischer Abgleich und weitere Maßnahmen zur Heizungsoptimierung	u n v e r ä n d e r t
(1) Ein Heizungssystem mit Wasser als Wärmeträger ist nach dem Einbau oder der Aufstellung einer Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme in Gebäuden mit mindestens sechs Wohnungen oder sonstigen selbständigen Nutzungseinheiten hydraulisch abzugleichen.	
(2) Die Durchführung des hydraulischen Abgleichs im Sinne dieser Regelung beinhaltet unter Berücksichtigung aller wesentlichen Komponenten des Heizungssystems mindestens folgende Planungs- und Umsetzungsleistungen:	
1. eine raumweise Heizlastberechnung,	
2. eine Prüfung und nötigenfalls eine Optimierung der Heizflächen im Hinblick auf eine möglichst niedrige Vorlauftemperatur und	
3. die Anpassung der Vorlauftemperaturregelung.	
Für die raumweise Heizlastberechnung ist das in der DIN EN 12831, Teil 1, Ausgabe September 2017, in Verbindung mit DIN/TS 12831, Teil 1, Ausgabe April 2020, <sup>*)</sup> vorgesehene Verfahren anzuwenden.	
(3) Der hydraulische Abgleich ist nach Maßgabe des Verfahrens B nach der ZVSHK-Fachregel „Optimierung von Heizungsanlagen im Bestand“, VdZ – Wirtschaftsvereinigung Gebäude und Energie e. V., 1. aktualisierte Neuauflage April 2022, Nummer 4.2. oder nach einem gleichwertigen Verfahren durchzuführen.	

<sup>\*)</sup> Für die raumweise Heizlastberechnung gilt das Verfahren der DIN EN 12831, Teil 1, Ausgabe September 2017, in Verbindung mit DIN/TS 12831, Teil 1, Ausgabe April 2020, die bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen und beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert hinterlegt sind.

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
<p>(4) Die Bestätigung des hydraulischen Abgleichs ist einschließlich der Einstellungswerte, der Heizlast des Gebäudes, der eingestellten Leistung der Wärmeerzeuger und der raumweisen Heizlastberechnung, der Auslegungstemperatur, der Einstellung der Regelung und des Drückens im Ausdehnungsgefäß schriftlich festzuhalten und dem Verantwortlichen mitzuteilen. Die Bestätigung nach Satz 1 ist auf Verlangen dem Mieter unverzüglich vorzulegen. § 60a Absatz 5 Satz 4 ist entsprechend anzuwenden.“</p>	
23. § 64 wird wie folgt geändert:	23. § 64 wird wie folgt geändert:
a) Absatz 1 wird aufgehoben.	a) <b>u n v e r ä n d e r t</b>
b) Absatz 2 wird Absatz 1.	b) <b>Die Absatzbezeichnung „(2)“ wird gestrichen.</b>
c) Die folgenden Absätze 2 bis 6 werden angefügt:	<b>entfällt</b>
<p><i>„(2) Umwälzpumpen, die in Heiz- oder Kältekreisen extern verbaut und nicht in einen Wärme- oder Kälteerzeuger integriert sind, sowie Trinkwasser-Zirkulationspumpen sind bis zum Ablauf des 31. Dezember 2026 auszutauschen, sofern sie nicht die Voraussetzungen der Absätze 3 bis 5 erfüllen. Die Frist nach Satz 1 verlängert sich um sechs Monate, wenn innerhalb dieser Zeit ein Austausch der Heizungsanlage durchgeführt wird.</i></p>	
<p><i>(3) Nassläufer-Umwälzpumpen dürfen einen Energieeffizienzindex von 0,23 nicht überschreiten. Sie müssen den Anforderungen des Anhangs I Nummer 1.2 zu der Verordnung (EG) Nr. 641/2009 der Kommission von 22. Juli 2009 zur Durchführung der Richtlinie 2005/32/EG des Europäischen Parlaments und des Rates im Hinblick auf die Festlegung von Anforderungen an die umweltgerechte Gestaltung von externen Nassläufer-Umwälzpumpen und in Produkte integrierten Nassläufer-Umwälzpumpen (ABl. L 191 vom 23.7.2009, S. 35), die zuletzt durch die Verordnung (EU) 2019/1781 (ABl. L 272 vom 25.10.2019, S. 74) geändert worden ist, entsprechen.</i></p>	
<p><i>(4) Trockenläufer-Umwälzpumpen dürfen einen Mindesteffizienzindex von 0,4 nicht unterschreiten. Sie müssen den Anforderungen der Verordnung (EU)</i></p>	

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
<p><i>Nr. 547/2012 der Kommission vom 25. Juni 2012 zur Durchführung der Richtlinie 2009/125/EG des Europäischen Parlaments und des Rates im Hinblick auf die Festlegung von Anforderungen an die umweltgerechte Gestaltung von Wasserpumpen (ABl. L 165 vom 26.6.2012, S. 28), die zuletzt durch die Verordnung (EU) 2016/2282 (ABl. L 346 vom 20.12.2016, S. 51) geändert worden ist, entsprechen.</i></p>	
<p><i>(5) Trinkwasser-Zirkulationspumpen müssen über einen elektronisch kommutierten Motor verfügen.</i></p>	
<p><i>(6) Die Absätze 2 bis 5 sind nur in Gebäuden mit mindestens sechs Wohnungen oder sonstigen selbständigen Nutzungseinheiten anzuwenden.“</i></p>	
<p>24. § 69 wird wie folgt geändert:</p>	<p>24. <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>
<p>a) Der Wortlaut wird Absatz 1.</p>	
<p>b) Folgender Absatz 2 wird angefügt:</p>	
<p><i>„(2) Der Eigentümer eines Gebäudes hat dafür Sorge zu tragen, dass die Wärmeabgabe von bisher ungedämmten, zugänglichen Wärmeverteilungs- und Warmwasserleitungen, die sich nicht in beheizten Räumen befinden, nach Anlage 8 begrenzt wird.“</i></p>	
<p>25. Die Überschrift des Teils 4 Abschnitt 2 Unterabschnitt 4 wird wie folgt gefasst:</p>	<p>25. <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>
<p><i>„Unterabschnitt 4</i></p>	
<p><i>Anforderungen an Heizungsanlagen; Betriebsverbot für Heizkessel“.</i></p>	
<p>26. § 71 wird durch die folgenden §§ 71 bis 71p ersetzt:</p>	<p>26. § 71 wird durch die folgenden §§ 71 bis 71p ersetzt:</p>
<p><i>„§ 71</i></p>	<p><i>„§ 71</i></p>
<p><i>Anforderungen an eine Heizungsanlage</i></p>	<p><i>Anforderungen an eine Heizungsanlage</i></p>
<p><i>(1) Eine Heizungsanlage darf zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude nur eingebaut oder aufgestellt werden, wenn sie mindestens 65 Prozent der mit der Anlage bereitgestellten Wärme mit erneuerbaren Energien oder</i></p>	<p><i>(1) u n v e r ä n d e r t</i></p>



Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
unvermeidbarer Abwärme nach Maßgabe der Absätze 4 bis 6 sowie der §§ 71b bis 71h erzeugt. Satz 1 ist entsprechend für eine Heizungsanlage anzuwenden, die in ein Gebäudenetz einspeist.	
<p>(2) Der Gebäudeeigentümer kann frei wählen, mit welcher Heizungsanlage die Anforderungen nach Absatz 1 erfüllt werden. Die Einhaltung der Anforderungen des Absatzes 1 in Verbindung mit den §§ 71a bis 71h Satz 1 ist auf Grundlage von Berechnungen nach der DIN V 18599: 2018-09 durch eine nach § 88 berechnete Person vor Inbetriebnahme nachzuweisen. Der Gebäudeeigentümer ist verpflichtet, die Heizungsanlage nach den Anforderungen des Nachweises einzubauen oder aufzustellen und zu betreiben. Der Nachweis ist von dem Eigentümer und von dem Aussteller mindestens zehn Jahre aufzubewahren und der nach Landesrecht zuständigen Behörde sowie dem bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger auf Verlangen vorzulegen. <i>Abweichend von Satz 1 darf bei einem zu errichtenden Gebäude keine Heizungsanlage mit Biomasse zur Einhaltung der Anforderungen des Absatzes 1 eingebaut oder aufgestellt werden.</i></p>	<p>(2) Der Gebäudeeigentümer kann frei wählen, mit welcher Heizungsanlage die Anforderungen nach Absatz 1 erfüllt werden. Die Einhaltung der Anforderungen des Absatzes 1 in Verbindung mit den §§ <b>71b</b> bis 71h ist auf Grundlage von Berechnungen nach der DIN V 18599: 2018-09<sup>1)</sup> durch eine nach § 88 berechnete Person vor Inbetriebnahme nachzuweisen. Der Gebäudeeigentümer ist verpflichtet, die Heizungsanlage nach den Anforderungen des Nachweises einzubauen oder aufzustellen und zu betreiben. Der Nachweis ist von dem Eigentümer und von dem Aussteller mindestens zehn Jahre aufzubewahren und der nach Landesrecht zuständigen Behörde sowie dem bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger auf Verlangen vorzulegen.</p>
<p>(3) Die Anforderungen des Absatzes 1 gelten für die folgenden Anlagen einzeln oder in Kombination miteinander als erfüllt, so dass ein Nachweis nach Absatz 2 Satz 2 nicht erforderlich ist, wenn sie zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude oder der Einspeisung in ein Gebäudenetz eingebaut oder aufgestellt werden und den Wärmebedarf des Gebäudes, der durch die Anlagen versorgten Wohnungen oder sonstigen selbständigen Nutzungseinheiten oder des Gebäudenetzes vollständig decken:</p>	<p>(3) Die Anforderungen des Absatzes 1 gelten für die folgenden Anlagen einzeln oder in Kombination miteinander als erfüllt, so dass ein Nachweis nach Absatz 2 Satz 2 nicht erforderlich ist, wenn sie zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude oder der Einspeisung in ein Gebäudenetz eingebaut oder aufgestellt werden und den Wärmebedarf des Gebäudes, der durch die Anlagen versorgten Wohnungen oder sonstigen selbständigen Nutzungseinheiten oder des Gebäudenetzes vollständig decken:</p>
1. Hausübergabestation zum Anschluss an ein Wärmenetz nach Maßgabe des § 71b,	1. u n v e r ä n d e r t
2. elektrisch angetriebene Wärmepumpe nach Maßgabe des § 71c,	2. u n v e r ä n d e r t
3. Stromdirektheizung nach Maßgabe des § 71d,	3. u n v e r ä n d e r t
4. solarthermische Anlage nach Maßgabe des § 71e,	4. u n v e r ä n d e r t
5. Heizungsanlage zur Nutzung von Biomasse oder grünem oder blauem Wasserstoff	5. Heizungsanlage zur Nutzung von Biomasse oder grünem oder blauem Wasserstoff

<sup>1)</sup> Amtlicher Hinweis: Zu beziehen bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin, und in der Deutschen Nationalbibliothek archivmäßig gesichert niedergelegt

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
einschließlich daraus hergestellter Derivate nach Maßgabe der §§ 71f und 71g <i>oder</i>	einschließlich daraus hergestellter Derivate nach Maßgabe der §§ 71f und 71g,
6. Wärmepumpen-Hybridheizung bestehend aus einer elektrisch angetriebenen Wärmepumpe in Kombination mit einer Gas-, Bio- masse- oder Flüssigbrennstofffeuerung nach Maßgabe des § 71h.	6. Wärmepumpen-Hybridheizung bestehend aus einer elektrisch angetriebenen Wärmepumpe in Kombination mit einer Gas-, Bio- masse- oder Flüssigbrennstofffeuerung nach Maßgabe des § 71h <b>Absatz 1 oder</b>
	<b>7. Solarthermie-Hybridheizung bestehend aus einer solarthermischen Anlage nach Maßgabe der §§ 71e und 71h Absatz 2 in Kombination mit einer Gas-, Biomasse- oder Flüssigbrennstofffeuerung nach Maßgabe des § 71h Absatz 4.</b>
<i>Satz 1 Nummer 5 ist nicht für eine Heizungsanlage zur Nutzung von Biomasse anzuwenden, die zum Zweck der Inbetriebnahme in einem zu errichtenden Gebäude eingebaut oder aufgestellt wird oder zur Versorgung von einem zu errichtenden Gebäude über ein Gebäudenetz neu eingebaut oder aufgestellt wird.</i> Beim Betrieb einer Heizungsanlage nach Satz 1 Nummer 5 <i>und</i> 6 hat der Betreiber sicherzustellen, dass die Anforderungen an die Belieferung des jeweiligen Brennstoffs aus § 71f Absatz 2 bis 4 und § 71g Absatz 3 Nummer 2 eingehalten werden.	Beim Betrieb einer Heizungsanlage nach Satz 1 Nummer 5 <b>bis 7</b> hat der Betreiber sicherzustellen, dass die Anforderungen an die Belieferung des jeweiligen Brennstoffs aus § 71f Absatz 2 bis 4 und § 71g Nummer 2 <b>und 3</b> eingehalten werden.
(4) Die Pflicht nach Absatz 1 ist anzuwenden	(4) Die Pflicht nach Absatz 1 ist anzuwenden
1. bei einer Heizungsanlage, die sowohl Raumwärme als auch Warmwasser erzeugt, auf das Gesamtsystem,	1. <b>u n v e r ä n d e r t</b>
2. bei einer Heizungsanlage, in der Raumwärme und Warmwasser getrennt voneinander erzeugt werden, nur auf das Einzelsystem, das neu eingebaut oder aufgestellt wird, oder	2. <b>u n v e r ä n d e r t</b>
3. bei mehreren Heizungsanlagen in einem Gebäude oder in zur Wärmeversorgung verbundenen Gebäuden nach Absatz 1 Satz 2 entweder auf die einzelne Heizungsanlage, die <i>ersetzt und</i> neu eingebaut oder aufgestellt wird, oder auf die Gesamtheit aller installierten Heizungsanlagen.	3. bei mehreren Heizungsanlagen in einem Gebäude oder in <b>einem Quartier bei</b> zur Wärmeversorgung verbundenen Gebäuden nach Absatz 1 Satz 2 entweder auf die einzelne Heizungsanlage, die neu eingebaut oder aufgestellt wird, oder auf die Gesamtheit aller installierten Heizungsanlagen.
	<b>Sofern die neu eingebaute Heizungsanlage eine bestehende Heizungsanlage ergänzt, ist ein Nachweis nach Absatz 2 Satz 2 entbehrlich, wenn die neu eingebaute Heizungsanlage einer der in Absatz 3 Satz 1 Nummer 1 bis 7 genannten Anlagenformen entspricht.</b>

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
<p>(5) Sofern die Warmwasserbereitung dezentral und unabhängig von der Erzeugung von Raumwärme erfolgt, gelten die Anforderungen des Absatzes 1 für die Anlage der Warmwasserbereitung auch als erfüllt, wenn die dezentrale Warmwasserbereitung elektrisch erfolgt. Im Fall einer dezentralen Warmwasserbereitung mit elektrischen Durchlauferhitzern müssen diese zur Erfüllung der Pflicht nach Absatz 1 elektronisch geregelt sein.</p>	<p>(5) <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>
<p>(6) Unvermeidbare Abwärme kann im Nachweis der Pflichterfüllung nach Absatz 1 angerechnet werden, soweit sie über ein technisches System nutzbar gemacht und im Gebäude zur Deckung des Wärmebedarfs eingesetzt wird. Beim Betrieb einer dezentralen, handbeschickten Einzelraumfeuerungsanlage kann im Nachweis der Pflichterfüllung nach Absatz 1 ein vom Standardwert der DIN V 18599-5: 2018-09 abweichender Wert von 0,10 für den Deckungsanteil am Nutzwärmebedarf angerechnet werden.</p>	<p>(6) Unvermeidbare Abwärme kann im Nachweis der Pflichterfüllung nach Absatz 1 angerechnet werden, soweit sie über ein technisches System nutzbar gemacht und im Gebäude zur Deckung des Wärmebedarfs eingesetzt wird. Beim Betrieb einer dezentralen, handbeschickten Einzelraumfeuerungsanlage kann im Nachweis der Pflichterfüllung nach Absatz 1 ein vom Standardwert der DIN V 18599-5: 2018-09<sup>2)</sup> abweichender Wert von 0,10 für den Deckungsanteil am Nutzwärmebedarf angerechnet werden.</p>
<p>(7) Die Anforderungen nach Absatz 1 sind nicht für eine Heizungsanlage anzuwenden, die zur ausschließlichen Versorgung von Gebäuden der Landes- und Bündnisverteidigung betrieben, eingebaut oder aufgestellt wird, soweit ihre Erfüllung der Art und dem Hauptzweck der Landes- und Bündnisverteidigung entgegensteht.</p>	<p>(7) <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>

<sup>2)</sup> Zu beziehen bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin, und in der Deutschen Nationalbibliothek archivmäßig gesichert niedergelegt

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
	<p><b>(8) In einem bestehenden Gebäude, das in einem Gemeindegebiet liegt, in dem am 1. Januar 2024 mehr als 100 000 Einwohner gemeldet sind, kann bis zum Ablauf des 30. Juni 2026 eine Heizungsanlage ausgetauscht und eine andere Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt und betrieben werden, die nicht die Vorgaben des Absatzes 1 erfüllt. In einem bestehenden Gebäude, das in einem Gemeindegebiet liegt, in dem am 1. Januar 2024 100 000 Einwohner oder weniger gemeldet sind, kann bis zum Ablauf des 30. Juni 2028 eine Heizungsanlage ausgetauscht und eine andere Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt und betrieben werden, die nicht die Vorgaben des Absatzes 1 erfüllt. Sofern das Gebäude in einem Gebiet liegt, für das vor dem Ablauf des 30. Juni 2026 im Fall des Satzes 1 oder vor dem Ablauf des 30. Juni 2028 im Fall des Satzes 2 durch die nach Landesrecht zuständige Stelle unter Berücksichtigung eines Wärmeplans, der auf der Grundlage einer bundesgesetzlichen Regelung zur Wärmeplanung erstellt wurde, eine Entscheidung über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau eines Wärmenetzes oder als Wasserstoffnetzausbaugebiet getroffen wurde, sind die Anforderungen nach Absatz 1 einen Monat nach Bekanntgabe dieser Entscheidung anzuwenden. Gemeindegebiete, in denen nach dem Ablauf des 30. Juni 2026 im Fall des Satzes 1 oder nach dem Ablauf des 30. Juni 2028 im Fall des Satzes 2 keine Wärmeplanung vorliegt, werden so behandelt, als läge eine Wärmeplanung vor.</b></p>

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
	<p><b>(9) Der Betreiber einer mit einem flüssigen oder gasförmigen Brennstoff beschickten Heizungsanlage, die nach Ablauf des 31. Dezember 2023 und vor Ablauf des 30. Juni 2026 im Fall des Absatzes 8 Satz 1 oder vor dem Ablauf des 30. Juni 2028 im Fall des Absatzes 8 Satz 2 oder vor dem Ablauf von einem Monat nach der Bekanntgabe der Entscheidung nach Absatz 8 Satz 3 eingebaut wird und die nicht die Anforderungen des Absatzes 1 erfüllt, hat sicherzustellen, dass ab dem 1. Januar 2029 mindestens 15 Prozent, ab dem 1. Januar 2035 mindestens 30 Prozent und ab dem 1. Januar 2040 mindestens 60 Prozent der mit der Anlage bereitgestellten Wärme aus Biomasse oder grünem oder blauem Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate erzeugt wird. § 71f Absatz 2 bis 4 ist entsprechend anzuwenden.</b></p>
	<p><b>(10) Die Absätze 8 und 9 sind entsprechend anzuwenden bei zu errichtenden Gebäuden, sofern es sich um die Schließung von Baulücken handelt und sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit der zu errichtenden Gebäude aus den §§ 34 oder 35 des Baugesetzbuches in der jeweils geltenden Fassung oder, sofern die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 2 des Baugesetzbuches vor dem 3. April 2023 eingeleitet worden ist, aus § 30 Absatz 1 oder Absatz 2 des Baugesetzbuches ergibt.</b></p>

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
	<p><b>(11) Vor Einbau und Aufstellung einer Heizungsanlage, die mit einem festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoff betrieben wird, hat eine Beratung zu erfolgen, die auf mögliche Auswirkungen der Wärmeplanung und eine mögliche Unwirtschaftlichkeit, insbesondere aufgrund ansteigender Kohlenstoffdioxid-Bepreisung, hinweist. Die Beratung ist von einer fachkundigen Person nach § 60b Absatz 3 Satz 2 oder § 88 Absatz 1 durchzuführen. Das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz und das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen stellen bis zum 1. Januar 2024 Informationen zur Verfügung, die als Grundlage für die Beratung zu verwenden sind.</b></p>
	<p><b>(12) Absatz 1 ist nicht für Heizungsanlagen anzuwenden, für die ein Lieferungs- oder Leistungsvertrag vor dem 19. April 2023 geschlossen wurde und die bis zum Ablauf des 18. Oktober 2024 zum Zwecke der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt werden.</b></p>
<p>§ 71a</p>	<p>§ 71a</p>
<p>Messausstattung einer Heizungsanlage, Informationspflichten, Gebäudeautomation</p>	<p>Gebäudeautomation</p>
<p><i>(1) Eine nach Ablauf des 31. Dezember 2024 eingebaute Heizungsanlage ist vor Inbetriebnahme mit einer Messausstattung zur Erfassung des Energieverbrauchs und der erzeugten Wärmemenge sowie mit einer Energieverbrauchs- und Effizienzanzeige auszurüsten. Die Messwerte müssen entweder über ihre Benutzerschnittstelle, ein übergeordnetes Energiemanagementsystem, ein externes Gerät oder eine externe Applikation angezeigt werden und dabei die Datensicherheit nach dem Stand der Technik gewährleisten. Die Effizienzanzeige muss zugänglich sein und über einen angemessenen Schutz vor Zugriffen Dritter verfügen. Bei einer elektrischen Wärmepumpe ist auch die benötigte Strommenge zum Betrieb von Elektro-Heizstäben und Wärmequellenpumpen zu erfassen. Satz 1 ist nicht für</i></p>	<p><b>entfällt</b></p>

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
<i>eine Biomasseheizung nach § 71g oder eine Luft-Luft-Wärmepumpe anzuwenden.</i>	
<i>(2) Die Energieverbräuche und Wärmemengen der nach Ablauf des 31. Dezember 2024 eingebauten Heizungsanlage sind messtechnisch zu erfassen. Die Messwerte sind mit monatlicher Auflösung für drei Jahre in einem maschinenlesbaren Format vorzuhalten. Messwerte mit einer höheren Auflösung dürfen vom für den Betrieb der Heizungsanlage Verantwortlichen nur mit Einwilligung der betroffenen Personen vorgehalten werden. Bei einer Wärmepumpen-Hybridheizung muss zusätzlich der Anteil der einzelnen Wärmeerzeuger an der Wärmebereitstellung dargestellt werden. Bei einer solarthermischen Anlage sind die solaren Erträge und der Vergleich mit den Erträgen vergangener Zeiträume anzuzeigen. Absatz 1 Satz 5 ist entsprechend anzuwenden.</i>	<b>entfällt</b>
<i>(3) Zur Erfüllung der Anforderungen nach den Absätzen 1 und 2 kann die Übermittlung der erhobenen Daten über ein Smart-Meter-Gateway nach § 2 Nummer 19 des Messstellenbetriebsgesetzes vom 29. August 2016 (BGBl. I S. 2034) in der jeweils geltenden Fassung erfolgen. Soweit beim Bezug von Energie für die Heizungsanlage ein Messstellenbetrieb nach § 3 des Messstellenbetriebsgesetzes vorliegt, sind die Vorschriften des Messstellenbetriebsgesetzes anzuwenden.</i>	<b>entfällt</b>
<i>(4) Ein Nichtwohngebäude mit einer Nennleistung der Heizungsanlage oder der kombinierten Raumheizungs- und Lüftungsanlage von mehr als 290 Kilowatt muss bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 mit einem System für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung nach Maßgabe der Absätze 5 bis 7 ausgerüstet werden. Satz 1 ist auch für ein Nichtwohngebäude mit einer Nennleistung für eine Klimaanlage oder eine kombinierte Klima- und Lüftungsanlage von mehr als 290 Kilowatt anzuwenden.</i>	<b>(1)</b> Ein Nichtwohngebäude mit einer Nennleistung der Heizungsanlage oder der kombinierten Raumheizungs- und Lüftungsanlage von mehr als 290 Kilowatt muss bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 mit einem System für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung nach Maßgabe der Absätze <b>2 bis 4</b> ausgerüstet werden. Satz 1 ist auch für ein Nichtwohngebäude mit einer Nennleistung für eine Klimaanlage oder eine kombinierte Klima- und Lüftungsanlage von mehr als 290 Kilowatt anzuwenden.
<i>(5) Zur Erfüllung der Anforderung nach Absatz 4 muss ein Nichtwohngebäude mit digitaler Energieüberwachungstechnik ausgestattet werden, mittels derer</i>	<b>(2)</b> Zur Erfüllung der Anforderung nach Absatz <b>1</b> muss ein Nichtwohngebäude mit digitaler Energieüberwachungstechnik ausgestattet werden, mittels derer
1. eine kontinuierliche Überwachung, Protokollierung und Analyse der Verbräuche aller Hauptenergieträger sowie aller gebäudetechnischen Systeme durchgeführt werden kann,	1. <b>u n v e r ä n d e r t</b>
2. die erhobenen Daten über eine gängige und frei konfigurierbare Schnittstelle zugänglich	2. <b>u n v e r ä n d e r t</b>

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
gemacht werden, sodass Auswertungen firmen- und herstellerunabhängig erfolgen können,	
3. Anforderungswerte in Bezug auf die Energieeffizienz des Gebäudes aufgestellt werden können,	3. <b>u n v e r ä n d e r t</b>
4. Effizienzverluste von gebäudetechnischen Systemen erkannt werden können und	4. <b>u n v e r ä n d e r t</b>
5. die für die Einrichtung oder das gebäudetechnische Management zuständige Person über mögliche Verbesserungen der Energieeffizienz informiert werden kann.	5. <b>u n v e r ä n d e r t</b>
Zusätzlich ist eine für das Gebäude-Energiemanagement zuständige Person oder ein Unternehmen zu benennen oder zu beauftragen, um in einem kontinuierlichen Verbesserungsprozess die Potenziale für einen energetisch optimierten Gebäudebetrieb zu analysieren und zu heben.	Zusätzlich ist eine für das Gebäude-Energiemanagement zuständige Person oder ein Unternehmen zu benennen oder zu beauftragen, um in einem kontinuierlichen Verbesserungsprozess die Potenziale für einen energetisch optimierten Gebäudebetrieb zu analysieren und zu heben.
(6) Neben der Anforderung nach Absatz 5 muss ein zu errichtendes Nichtwohngebäude	(3) Neben der Anforderung nach Absatz 2 muss ein zu errichtendes Nichtwohngebäude
1. mit einem System für die Gebäudeautomatisierung entsprechend dem Automatisierungsgrad B nach der DIN V 18599-11: 2018-09 oder besser ausgestattet sein und	1. mit einem System für die Gebäudeautomatisierung entsprechend dem Automatisierungsgrad B nach der DIN V 18599-11: 2018-09 <sup>1)</sup> oder besser ausgestattet sein und
2. ein technisches Inbetriebnahme-Management einschließlich der Einregelung der gebäudetechnischen Anlagen durchlaufen, um einen optimalen Betrieb zu gewährleisten.	2. <b>u n v e r ä n d e r t</b>
Bei der Ausstattung des Systems für die Gebäudeautomatisierung nach Satz 1 Nummer 1 muss sichergestellt sein, dass dieses System die Kommunikation zwischen miteinander verbundenen gebäudetechnischen Systemen und anderen Anwendungen innerhalb des Gebäudes ermöglicht und gemeinsam mit anderen Typen gebäudetechnischer Systeme betrieben werden kann, auch bei unterschiedlichen herstellereigenen Technologien, Geräten und Herstellern. Das technische Inbetriebnahme-Management nach Satz 1 Nummer 2 muss mindestens den Zeitraum einer Heizperiode für Anlagen zur Wärmeerzeugung und mindestens eine Kühlperiode für Anlagen zur Kälteerzeugung erfassen.	Bei der Ausstattung des Systems für die Gebäudeautomatisierung nach Satz 1 Nummer 1 muss sichergestellt sein, dass dieses System die Kommunikation zwischen miteinander verbundenen gebäudetechnischen Systemen und anderen Anwendungen innerhalb des Gebäudes ermöglicht und gemeinsam mit anderen Typen gebäudetechnischer Systeme betrieben werden kann, auch bei unterschiedlichen herstellereigenen Technologien, Geräten und Herstellern. Das technische Inbetriebnahme-Management nach Satz 1 Nummer 2 muss mindestens den Zeitraum einer Heizperiode für Anlagen zur Wärmeerzeugung und mindestens eine Kühlperiode für Anlagen zur Kälteerzeugung erfassen.

<sup>1)</sup> Zu beziehen bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin, und in der Deutschen Nationalbibliothek archivmäßig gesichert niedergelegt



Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
<p>(7) Sofern in einem bestehenden Nichtwohngebäude bereits ein System für die Gebäudeautomatisierung entsprechend dem Automatisierungsgrad B nach der DIN V 18599-11: 2018-09 oder besser eingesetzt wird, muss bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 die Kommunikation zwischen miteinander verbundenen gebäudetechnischen Systemen und anderen Anwendungen innerhalb des Gebäudes ermöglicht werden sowie sichergestellt werden, dass diese Systeme gemeinsam mit anderen Typen gebäudetechnischer Systeme betrieben werden können, auch bei unterschiedlichen herstellereigenen Technologien, Geräten und Herstellern.</p>	<p>(4) Sofern in einem bestehenden Nichtwohngebäude bereits ein System für die Gebäudeautomatisierung entsprechend dem Automatisierungsgrad B nach der DIN V 18599-11: 2018-09<sup>2)</sup> oder besser eingesetzt wird, muss bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 die Kommunikation zwischen miteinander verbundenen gebäudetechnischen Systemen und anderen Anwendungen innerhalb des Gebäudes ermöglicht werden sowie sichergestellt werden, dass diese Systeme gemeinsam mit anderen Typen gebäudetechnischer Systeme betrieben werden können, auch bei unterschiedlichen herstellereigenen Technologien, Geräten und Herstellern.</p>
§ 71b	§ 71b
Anforderungen bei Anschluss an ein Wärmenetz und Pflichten für Wärmenetzbetreiber	Anforderungen bei Anschluss an ein Wärmenetz und Pflichten für Wärmenetzbetreiber
<p>(1) Beim Einbau oder bei der Aufstellung einer Hausübergabestation zum Anschluss an ein neues Wärmenetz, dessen Baubeginn nach Ablauf des 31. Dezember 2023 liegt, muss die im Wärmenetz insgesamt verteilte Wärme zu mindestens 65 Prozent der jährlichen kumulierten Erzeugernutzwärmeabgabe aus erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme stammen. Ein neues Wärmenetz nach Satz 1 liegt vor, wenn dessen Wärmebereitstellung nicht oder im Jahresmittel zu weniger als 20 Prozent thermisch, durch direkte hydraulische Verbindung oder indirekt über Wärmeübertragung aus einem bestehenden vorgelagerten Wärmenetz erfolgt. Der Wärmenetzbetreiber hat gegenüber dem Anschlussnehmer beim Abschluss eines Netzanschlussvertrages zu bestätigen, dass die Voraussetzungen nach Satz 1 erfüllt sind.</p>	<p>(1) Beim Einbau oder bei der Aufstellung einer Hausübergabestation zum Anschluss an ein neues Wärmenetz, dessen Baubeginn nach Ablauf des 31. Dezember 2023 liegt, <b>hat der Wärmenetzbetreiber sicherzustellen, dass das Wärmenetz die zum Zeitpunkt der Beauftragung des Netzanschlusses jeweils geltenden rechtlichen Anforderungen an dieses Wärmenetz erfüllt.</b> Ein neues Wärmenetz nach Satz 1 liegt vor, wenn dessen Wärmebereitstellung nicht oder im Jahresmittel zu weniger als 20 Prozent thermisch, durch direkte hydraulische Verbindung oder indirekt über Wärmeübertragung aus einem bestehenden vorgelagerten Wärmenetz erfolgt. Der Wärmenetzbetreiber hat dem <b>Verantwortlichen</b> die <b>Erfüllung der Voraussetzungen nach Satz 1 zum Zeitpunkt der Herstellung des Netzanschlusses schriftlich zu bestätigen.</b></p>
<p>(2) Beim Einbau oder bei der Aufstellung einer Hausübergabestation zum Anschluss an ein Wärmenetz, dessen Baubeginn vor dem 1. Januar 2024 liegt und in dem weniger als 65 Prozent der insgesamt verteilten Wärme aus erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme stammen, muss der Wärmenetzbetreiber bis zum Ablauf des 31. Dezember 2026 für das Gebiet des Anschlusses über einen Transformationsplan verfügen. Der Transformationsplan muss im</p>	<p>(2) Beim Einbau oder bei der Aufstellung einer Hausübergabestation zum Anschluss an ein Wärmenetz, dessen Baubeginn vor dem 1. Januar 2024 liegt und in dem weniger als 65 Prozent der insgesamt verteilten Wärme aus erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme <b>stammt, hat</b> der Wärmenetzbetreiber <b>sicherzustellen, dass das Wärmenetz zum Zeitpunkt des Netzanschlusses die jeweils geltenden rechtlichen Anforderungen an dieses Wärmenetz</b></p>

<sup>2)</sup> Zu beziehen bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin, und in der Deutschen Nationalbibliothek archivmäßig gesichert niedergelegt

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
<p><i>Einklang mit den jeweils geltenden gesetzlichen Anforderungen stehen. Der Transformationsplan muss insbesondere detailliert eine schrittweise Umstellung der Wärmeversorgung bis zum Ablauf des 31. Dezember 2029 auf einen Anteil von mindestens 50 Prozent aus erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme anstreben und die vollständige Dekarbonisierung der Wärmeversorgung durch die Umstellung auf erneuerbare Energien oder unvermeidbare Abwärme bis zum Ablauf des 31. Dezember 2044 vorsehen. Sieht der Transformationsplan einen geringeren Anteil an erneuerbaren Energien und unvermeidbarer Abwärme vor, ist diese Abweichung zu begründen. Der Wärmenetzbetreiber bestätigt gegenüber dem Anschlussnehmer beim Abschluss eines Netzanschlussvertrages, dass er einen Transformationsplan nach den Sätzen 2 und 3 erstellt und bei der zuständigen Stelle innerhalb der Frist nach Satz 1 vorlegt oder vorgelegt hat.</i></p>	<p><b>erfüllt.</b> Der Wärmenetzbetreiber <b>hat dem Verantwortlichen die Erfüllung der Voraussetzungen nach Satz 1 zum Zeitpunkt des Netzanschlusses schriftlich zu bestätigen.</b></p>
<p>(3) Die Bestätigung des Wärmenetzbetreibers nach Absatz 1 Satz 3 und Absatz 2 Satz 5 steht für den nach § 71 Absatz 1 Verantwortlichen der Erfüllung der Anforderungen der Absätze 1 und 2 gleich.</p>	<p>(3) Die Bestätigung des Wärmenetzbetreibers nach Absatz 1 Satz 3 und Absatz 2 Satz 2 steht für den nach § 71 Absatz 1 Verantwortlichen der Erfüllung der Anforderungen der Absätze 1 und 2 gleich.</p>
<p>§ 71c</p>	<p>§ 71c</p>
<p>Anforderungen an die Nutzung einer Wärmepumpe</p>	<p><b>u n v e r ä n d e r t</b></p>
<p>Beim Einbau einer oder mehrerer elektrischer Wärmepumpen gelten die Anforderungen des § 71 Absatz 1 als erfüllt, wenn eine oder mehrere Wärmepumpen den Wärmebedarf des Gebäudes oder der über ein Gebäudenetz verbundenen Gebäude decken.</p>	
<p>§ 71d</p>	<p>§ 71d</p>
<p>Anforderungen an die Nutzung einer Stromdirektheizung</p>	<p><b>u n v e r ä n d e r t</b></p>
<p>(1) Eine Stromdirektheizung darf in einem zu errichtenden Gebäude zum Zweck der Inbetriebnahme nur eingebaut oder aufgestellt werden, wenn das Gebäude die Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz nach den §§ 16 und 19 um mindestens 45 Prozent unterschreitet.</p>	

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
<p>(2) Eine Stromdirektheizung darf in ein bestehendes Gebäude zum Zweck der Inbetriebnahme nur eingebaut oder aufgestellt werden, wenn das Gebäude die Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz nach den §§ 16 und 19 um mindestens 30 Prozent unterschreitet. Wenn ein bestehendes Gebäude bereits über eine Heizungsanlage mit Wasser als Wärmeträger verfügt, ist der Einbau einer Stromdirektheizung nur zulässig, wenn das Gebäude die Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz nach den §§ 16 und 19 um mindestens 45 Prozent unterschreitet. Die Einhaltung der Anforderungen nach den Sätzen 1 und 2 ist durch eine nach § 88 berechnete Person nachzuweisen. Der Nachweis ist von dem Eigentümer mindestens zehn Jahre aufzubewahren und der nach Landesrecht zuständigen Behörde auf Verlangen vorzulegen.</p>	
<p>(3) Absatz 2 ist nicht beim Austausch einer bestehenden einzelnen Einzelraum-Stromdirektheizung anzuwenden.</p>	
<p>(4) Die Absätze 1 und 2 sind nicht anzuwenden</p>	
<p>1. auf eine Stromdirektheizung in einem Gebäude, in dem ein dezentrales Heizungssystem zur Beheizung von Gebäudezonen mit einer Raumhöhe von mehr als 4 Metern eingebaut oder aufgestellt wird und</p>	
<p>2. in einem Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen, von denen der Eigentümer eine Wohnung selbst bewohnt.</p>	
<p>§ 71e</p>	<p>§ 71e</p>
<p>Anforderungen an eine solarthermische Anlage</p>	<p>u n v e r ä n d e r t</p>
<p>Wird eine solarthermische Anlage mit Flüssigkeiten als Wärmeträger genutzt, müssen die darin enthaltenen Kollektoren oder das System mit dem europäischen Prüfzeichen „Solar Keymark“ zertifiziert sein, solange und soweit die Verwendung einer CE-Kennzeichnung nach Maßgabe eines Durchführungsrechtsaktes auf der Grundlage der Richtlinie 2009/125/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 21. Oktober 2009 zur Schaffung eines Rahmens für die Festlegung von Anforderungen an die umweltgerechte Gestaltung energieverbrauchsrelevanter Produkte (ABl. L 285 vom 31.10.2009, S. 10), die zuletzt</p>	

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
<p>durch die Richtlinie 2012/27/EU (ABl. L 315 vom 14.11.2012, S. 1) geändert worden ist, nicht zwingend vorgeschrieben ist. Die Zertifizierung muss nach den anerkannten Regeln der Technik erfolgen.</p>	
<p>§ 71f</p>	<p>§ 71f</p>
<p>Anforderungen an Biomasse und Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate</p>	<p>Anforderungen an Biomasse und Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate</p>
<p>(1) Der Betreiber einer mit flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen beschickten Heizungsanlage hat sicherzustellen, dass mindestens 65 Prozent der mit der Anlage bereitgestellten Wärme aus Biomasse oder grünem oder blauem Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate erzeugt wird. Satz 1 ist nicht anzuwenden, soweit der Nachweis nach § 71 Absatz 2 Satz 4 einen geringeren Anteil der mit der Anlage bereitgestellten Wärme aus Biomasse oder grünem oder blauem Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate erlaubt.</p>	<p>(1) <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>
<p>(2) Der Betreiber der Heizungsanlage hat sicherzustellen, dass die eingesetzte flüssige Biomasse die Anforderungen an einen nachhaltigen Anbau und eine nachhaltige Herstellung der <b>Biomassestrom-Nachhaltigkeitsverordnung vom 2. Dezember 2021 (BGBl. I S. 5126)</b> in der jeweils geltenden Fassung erfüllt.</p>	<p>(2) <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>
<p>(3) Der Betreiber der Heizungsanlage hat sicherzustellen, dass bei der Nutzung von Biometan die Voraussetzungen des § 22 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 Buchstabe c und d eingehalten werden. Bei der Nutzung von biogenem Flüssiggas sind die Anforderungen des § 22 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 Buchstabe c einzuhalten. Bei der Nutzung von grünem oder blauem Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate, die über ein netzgebundenes System geliefert werden, muss die Menge des entnommenen grünen oder blauen Wasserstoffs oder daraus hergestellter Derivate im Wärmeäquivalent am Ende eines Kalenderjahres der Menge von grünem oder blauem Wasserstoff oder daraus hergestellter Derivate entsprechen, die an anderer Stelle in das Netz eingespeist worden ist, und es müssen Massbilanzsysteme für den gesamten Transport und Vertrieb des grünen oder blauen Wasserstoffs oder daraus hergestellter Derivate von seiner Herstellung über seine Einspeisung in das Netz,</p>	<p>(3) <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
<p>seinen Transport im Netz bis zu seiner Entnahme aus dem Netz verwendet worden sein. Bei der sonstigen Nutzung von grünem oder blauem Wasserstoff muss die Menge des entnommenen grünen oder blauen Wasserstoffs oder daraus hergestellter Derivate am Ende eines Kalenderjahres der Menge von grünem oder blauem Wasserstoff oder daraus hergestellter Derivate entsprechen, die an anderer Stelle hergestellt worden ist, und müssen Massebilanzsysteme für den gesamten Transport und Vertrieb des grünen oder blauen Wasserstoffs oder daraus hergestellter Derivate von seiner Herstellung über seine Zwischenlagerung und seinen Transport bis zu seiner Einlagerung in den Verbrauchstank verwendet worden sein.</p>	
<p>(4) Der zur Erzeugung der gasförmigen Biomasse eingesetzte Anteil von Getreidekorn oder Mais in jedem Kalenderjahr darf insgesamt höchstens 40 Masseprozent betragen. Als Mais im Sinne von Satz 1 sind Ganzpflanzen, Maiskorn-Spindel-Gemisch, Körnermais und Lieschkolbenschrot anzusehen. Satz 1 ist nur für neue Vergärungsanlagen anwendbar, die nach Ablauf des 31. Dezember 2023 in Betrieb genommen werden.</p>	<p>(4) Der zur Erzeugung der gasförmigen Biomasse eingesetzte Anteil von Getreidekorn oder Mais in jedem Kalenderjahr darf insgesamt höchstens 40 Masseprozent betragen. Als Mais im Sinne von Satz 1 sind Ganzpflanzen, Maiskorn-Spindel-Gemisch, Körnermais und Lieschkolbenschrot anzusehen. Satz 1 ist nur für neue Vergärungsanlagen <b>ab einer Leistung von 1 Megawatt</b> anwendbar, die nach Ablauf des 31. Dezember 2023 in Betrieb genommen werden. <b>Für den Begriff der Anlage ist § 24 Absatz 1 Satz 1 und 2 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066) in der jeweils geltenden Fassung entsprechend anzuwenden.</b></p>
§ 71g	§ 71g
Anforderungen an eine Heizungsanlage <i>bei</i> Nutzung von fester Biomasse	Anforderungen an eine Heizungsanlage <b>zur</b> Nutzung von fester Biomasse
<i>(1) Eine Heizungsanlage, die feste Biomasse nutzt, ist</i>	<b>entfällt</b>
<p>1. <i>mit einem Pufferspeicher auszustatten, der mindestens der Dimensionierung nach der DIN V 18599-5: 2018-09 entspricht,</i></p>	
<p>2. <i>mit einer solarthermischen Anlage oder einer Anlage zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie zur elektrischen Warmwasserbereitung zu kombinieren und</i></p>	
<p>3. <i>mit einer Einrichtung zur Reduzierung der Staubemissionen auszustatten, die nachweislich einen Abscheidegrad von 80 Prozent erreicht.</i></p>	

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
<p><i>Satz 1 Nummer 2 ist nicht anzuwenden auf eine Einzelraumfeuerungsanlage, eine Hallenheizung, ein Gebäude ohne zentrale Warmwasserversorgung und auf eine Wärmepumpen-Hybridheizung nach § 71h, die Biomasse nutzt. Satz 1 Nummer 3 ist nicht auf eine Heizungsanlage für feste Biomasse anzuwenden, die bauartbedingt eine Reduktion der Staubemissionen um 80 Prozent erreicht.</i></p>	
<p><i>(2) Wird die Anforderung nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 mittels einer solarthermischen Anlage erfüllt, ist diese mindestens nach den Standardwerten der DIN V 18599-8: 2018-09 zu dimensionieren. Die Anforderung an die solarthermische Anlage gilt als erfüllt, wenn</i></p>	<b>entfällt</b>
<p><i>1. bei einem Wohngebäude mit höchstens zwei Wohnungen eine solarthermische Anlage mit einer Fläche von mindestens 0,04 Quadratmetern Aperturfläche je Quadratmeter Nutzfläche installiert und betrieben wird oder</i></p>	
<p><i>2. bei eine Wohngebäude mit mehr als zwei Wohnungen eine solarthermische Anlage mit einer Fläche von mindestens 0,03 Quadratmetern Aperturfläche je Quadratmeter Nutzfläche installiert und betrieben wird.</i></p>	
<p><i>Bei einer Anlage zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie muss eine äquivalente Menge an Wärme erzeugt werden. Diese Anforderung gilt als erfüllt, wenn die Nennleistung in Kilowatt mindestens das 0,03fache der Nutzfläche beträgt oder die gesamten geeigneten Dachflächen mit Photovoltaikmodulen belegt sind.</i></p>	
<p><i>(3) Der Betreiber einer Feuerungsanlage im Sinne von § 1 Absatz 1 und § 2 Nummer 5 der <b>Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen</b> hat bei der Nutzung von fester Biomasse sicherzustellen, dass</i></p>	<p>Der Betreiber einer Feuerungsanlage im Sinne von § 1 Absatz 1 und § 2 Nummer 5 der Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen hat bei der Nutzung von fester Biomasse sicherzustellen, dass</p>
<p><i>1. die Nutzung in einem automatisch beschickten Biomasseofen mit Wasser als Wärmeträger oder einem Biomassekessel erfolgt <b>und</b></i></p>	<p>1. die Nutzung in einem automatisch beschickten Biomasseofen mit Wasser als Wärmeträger oder einem Biomassekessel erfolgt,</p>
<p><i>2. ausschließlich Biomasse nach § 3 Absatz 1 Nummer 4, 5, 5a, 8 oder Nummer 13 der Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen eingesetzt wird.</i></p>	<p>2. ausschließlich Biomasse nach § 3 Absatz 1 Nummer 4, 5, 5a, 8 oder Nummer 13 der Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen eingesetzt wird <b>und</b></p>
	<p><b>3. Biomasse entsprechend den Vorgaben der <b>Verordnung (EU) 2023/1115 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 31. Mai 2023 über die Bereitstellung</b></b></p>

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
	<b>bestimmter Rohstoffe und Erzeugnisse, die mit Entwaldung und Waldschädigung in Verbindung stehen, auf dem Unionsmarkt und ihre Ausfuhr aus der Union sowie zur Aufhebung der Verordnung (EU) Nr. 995/2010 (ABl. L 150 vom 9.6.2023, S. 206) eingesetzt wird.</b>
§ 71h	§ 71h
Anforderungen an eine <i>Wärmepumpen-Hybridheizung</i>	Anforderungen an eine <b>Wärmepumpen- oder eine Solarthermie-Hybridheizung</b>
Eine Wärmepumpen-Hybridheizung, bestehend aus einer elektrisch angetriebenen Wärmepumpe in Kombination mit einer Gas-, Biomasse- oder Flüssigbrennstoffeuerung, darf nur eingebaut oder aufgestellt und betrieben werden, wenn die Anforderungen nach den Sätzen 2 und 3 erfüllt sind. Die Anforderungen des § 71 Absatz 1 gelten als erfüllt, wenn	<b>(1)</b> Eine Wärmepumpen-Hybridheizung, bestehend aus einer elektrisch angetriebenen Wärmepumpe in Kombination mit einer Gas-, Biomasse- oder Flüssigbrennstoffeuerung, darf nur eingebaut oder aufgestellt und betrieben werden, wenn die Anforderungen nach den Sätzen 2 und 3 erfüllt sind. Die Anforderungen des § 71 Absatz 1 gelten als erfüllt, wenn
1. der Betrieb für Raumwärme oder Raumwärme und Warmwasser bivalent parallel oder bivalent teilparallel mit Vorrang für die Wärmepumpe erfolgt, so dass der Spitzenlasterzeuger nur eingesetzt wird, wenn der Wärmebedarf nicht mehr von der Wärmepumpe gedeckt werden kann,	1. der Betrieb für Raumwärme oder Raumwärme und Warmwasser bivalent parallel oder bivalent teilparallel <b>oder bivalent alternativ</b> mit Vorrang für die Wärmepumpe erfolgt, so dass der Spitzenlasterzeuger nur eingesetzt wird, wenn der Wärmebedarf nicht mehr von der Wärmepumpe gedeckt werden kann,
2. die einzelnen Wärmeerzeuger, aus denen die Wärmepumpen-Hybridheizung kombiniert ist, über eine gemeinsame, fernansprechbare Steuerung verfügen und	2. <b>u n v e r ä n d e r t</b>
3. der Spitzenlasterzeuger im Fall des Einsatzes von gasförmigen oder flüssigen Brennstoffen ein Brennwertkessel ist.	3. <b>u n v e r ä n d e r t</b>
Im Fall des § 71 Absatz 3 Satz 1 Nummer 6 muss zusätzlich die thermische Leistung der Wärmepumpe mindestens 30 Prozent der Heizlast des von der Wärmepumpen-Hybridheizung versorgten Gebäudes oder Gebäudeteils betragen. Die Anforderung nach Satz 2 gilt als erfüllt, wenn die Leistung der Wärmepumpe beim Teillastpunkt A nach der DIN EN 14825 <sup>*)</sup> mindestens 30 Prozent der Leistung des Spitzenlasterzeugers entspricht.	Im Fall des § 71 Absatz 3 Satz 1 Nummer 6 muss zusätzlich die thermische Leistung der Wärmepumpe <b>bei bivalent parallelem oder bivalent teilparallelem Betrieb</b> mindestens 30 Prozent der Heizlast, <b>bei bivalent alternativem Betrieb mindestens 40 Prozent</b> des von der Wärmepumpen-Hybridheizung versorgten Gebäudes oder Gebäudeteils betragen. Die Anforderung nach Satz 2 gilt als erfüllt, wenn die Leistung der Wärmepumpe beim Teillastpunkt A nach der DIN EN 14825 <sup>*)</sup> <b>bei bivalent parallelem oder bivalent</b>

<sup>\*)</sup> DIN EN 14825, Ausgabe Juli 2019, die bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen und beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert ist.

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
	<b>teilparallelem Betrieb</b> mindestens 30 Prozent oder bei <b>bivalent alternativem Betrieb mindestens 40 Prozent</b> der Leistung des Spitzenlastzeugers entspricht.
	<b>(2) Eine Solarthermie-Hybridheizung, bestehend aus einer solarthermischen Anlage und in Kombination mit einer Gas-, Biomasse- oder Flüssigbrennstofffeuerung, darf nur eingebaut oder aufgestellt und betrieben werden, wenn die Anforderungen nach den Absätzen 3 bis 5 erfüllt sind.</b>
	<b>(3) Die solarthermische Anlage muss mindestens folgende Aperturflächen erreichen:</b>



Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
	<p><b>1. bei Wohngebäuden mit höchstens zwei Wohneinheiten eine Fläche von mindestens 0,07 Quadratmetern Aperturfläche je Quadratmeter Nutzfläche oder</b></p>
	<p><b>2. bei Wohngebäuden mit mehr als zwei Wohneinheiten oder Nichtwohngebäuden eine Fläche von mindestens 0,06 Quadratmetern Aperturfläche je Quadratmeter Nutzfläche.</b></p>
	<p><b>Beim Einsatz von Vakuumröhrenkollektoren verringert sich die Mindestfläche um 20 Prozent.</b></p>
	<p><b>(4) Im Fall einer Solarthermie-Hybridheizung nach Absatz 2 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.</b></p>
	<p><b>(5) Sofern eine solarthermische Anlage mit kleinerer Aperturfläche als in Absatz 3 eingesetzt wird, ist die Reduktion der Anforderung an den Anteil von mit der Anlage bereitgestellter Wärme aus Biomasse oder grünem oder blauem Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate nach Absatz 3 von 65 Prozent auf 60 Prozent entsprechend dem Anteil der eingesetzten Aperturfläche an der in Absatz 3 Satz 1 Nummer 1 und 2 genannten Aperturfläche zu mindern.</b></p>
§ 71i	§ 71i
<i>Übergangsfristen bei Heizungshavarien</i>	<b>Allgemeine Übergangsfrist</b>
<p><i>(1) Nach einer Heizungshavarie kann einmalig und höchstens für drei Jahre übergangsweise eine alte Heizungsanlage ausgetauscht und eine neue Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt und betrieben werden, die nicht die Anforderungen des § 71 Absatz 1 erfüllt. Die Frist nach Satz 1 beginnt mit dem Tag, an dem erstmals Arbeiten zum Austausch der Heizungsanlage durchgeführt werden. Satz 1 ist nicht anzuwenden für eine</i></p>	<p><b>Im Fall eines Heizungsaustauschs nach den in § 71 Absatz 8 Satz 1 bis 3 genannten Zeitpunkten kann höchstens für fünf Jahre übergangsweise eine alte Heizungsanlage ausgetauscht und eine andere Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt und betrieben werden, die nicht die Anforderungen des § 71 Absatz 1 erfüllt. Die Frist nach Satz 1 beginnt mit dem Tag, an dem erstmals Arbeiten zum Austausch der Heizungsanlage</b></p>

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
<p>Etagenheizung nach § 71i Absatz 1 und für eine Einzelraumfeuerungsanlage nach § 71i Absatz 7 sowie für eine Hallenheizung nach § 71m.</p>	<p>durchgeführt werden. <b>Sofern innerhalb der in Satz 1 genannten Frist ein weiterer Heizungstausch stattfindet, ist für den Fristbeginn nach Satz 1 der Zeitpunkt des erstmaligen Austauschs der alten Heizungsanlage maßgeblich. Satz 1 ist nicht anzuwenden für eine Etagenheizung nach § 71i Absatz 1 und für eine Einzelraumfeuerungsanlage nach § 71i Absatz 7 sowie für eine Hallenheizung nach § 71m.</b></p>
<p><i>(2) Abweichend von Absatz 1 kann nach einer Heizungshavarie in einem Wohngebäude mit nicht mehr als sechs Wohnungen, dessen Eigentümer das Gebäude selber bewohnt und der zum Zeitpunkt des Einbaus oder der Aufstellung einer neuen Heizungsanlage zum Zwecke der Inbetriebnahme oder nach Ablauf der Frist nach Absatz 1 Satz 1 das 80. Lebensjahr vollendet hat, auch mehrmalig sowie ohne die in Absatz 1 genannte zeitliche Beschränkung, eine alte Heizungsanlage ausgetauscht und eine neue Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt und betrieben werden, die nicht die Anforderungen des § 71 Absatz 1 erfüllt. Im Fall von Miteigentümern ist Satz 1 nur anzuwenden, wenn alle Eigentümer das 80. Lebensjahr vollendet haben. Das Alter des oder der Gebäudeeigentümer sowie das Gebäudeeigentum zum Zeitpunkt des Einbaus oder der Aufstellung der Heizungsanlage zum Zwecke der Inbetriebnahme sind dem bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger nachzuweisen</i></p>	<p><b>entfällt</b></p>
<p>1. im Rahmen der Feuerstättenschau der Heizungsanlage oder</p>	
<p>2. mit schriftlicher Eigenerklärung.</p>	
<p><i>Nach einem Eigentümerwechsel hat der neue Eigentümer spätestens zwei Jahre nach dem Eigentümerwechsel beim Weiterbetrieb der Heizungsanlage die Anforderungen nach den §§ 71 bis 71h einzuhalten oder eine Heizungsanlage einzubauen, die die Anforderungen nach den §§ 71 bis 71h erfüllt.</i></p>	
<p>§ 71j</p>	<p>§ 71j</p>
<p>Übergangsfristen bei Neu- und Ausbau eines Wärmenetzes</p>	<p>Übergangsfristen bei Neu- und Ausbau eines Wärmenetzes</p>
<p>(1) Bis zum Anschluss an ein Wärmenetz nach § 71b Absatz 1 oder Absatz 2 kann eine Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme</p>	<p>(1) Bis zum Anschluss an ein Wärmenetz nach § 71b Absatz 1 oder Absatz 2 kann eine Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme</p>

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
eingebaut oder aufgestellt und <i>betrieben werden, die nicht die Anforderungen des § 71 Absatz 1 erfüllt</i> , wenn	eingebaut oder aufgestellt und <b>ohne Einhaltung der Anforderungen nach § 71 Absatz 1 oder nach § 71 Absatz 9 zur Wärmeerzeugung betrieben werden</b> , wenn <b>vor Einbau oder Aufstellung der Heizungsanlage zur Inbetriebnahme</b>
1. der Gebäudeeigentümer einen Vertrag zur Lieferung von mindestens 65 Prozent Wärme aus erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme nachweist, auf dessen Basis er ab dem Zeitpunkt des Anschlusses des Gebäudes an das Wärmenetz, spätestens <i>jedoch nach Ablauf des 31. Dezember 2034</i> , beliefert wird,	1. der Gebäudeeigentümer einen Vertrag zur Lieferung von mindestens 65 Prozent Wärme aus erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme <b>sowie zum Anschluss des Gebäudes an ein Wärmenetz</b> nachweist, auf dessen Basis er ab dem Zeitpunkt des Anschlusses des Gebäudes an das Wärmenetz, spätestens <b>innerhalb von zehn Jahren nach Vertragsschluss</b> , beliefert wird,
2. der Wärmenetzbetreiber der nach Landesrecht zuständigen Behörde für das Versorgungsgebiet einen <i>Investitionsplan</i> , der in Einklang mit den jeweils geltenden gesetzlichen Anforderungen steht, mit zwei- bis dreijährlichen Meilensteinen für die Erschließung des Gebiets mit einem Wärmenetz vorgelegt hat und	2. der Wärmenetzbetreiber der nach Landesrecht zuständigen Behörde für das Versorgungsgebiet einen <b>Wärmenetzausbau- und -dekarbonisierungsfahrplan</b> , der in Einklang mit den jeweils geltenden gesetzlichen Anforderungen steht, mit zwei- bis dreijährlichen Meilensteinen für die Erschließung des Gebiets mit einem Wärmenetz vorgelegt hat und
3. der Wärmenetzbetreiber dem Gebäudeeigentümer <i>garantiert</i> , dass das Wärmenetz innerhalb von zehn Jahren, <i>spätestens jedoch bis zum Ablauf des 31. Dezember 2034</i> , in Betrieb genommen wird.	3. der Wärmenetzbetreiber <b>sich gegenüber dem Gebäudeeigentümer verpflichtet</b> , dass das Wärmenetz innerhalb <b>der vom Wärmenetzausbau- und -dekarbonisierungsfahrplan vorgesehenen Fristen, spätestens innerhalb</b> von zehn Jahren <b>nach Vertragsschluss</b> , in Betrieb genommen wird.
Der Wärmenetzbetreiber <i>bestätigt</i> gegenüber dem Gebäudeeigentümer die Erfüllung der Voraussetzungen nach Satz 1 Nummer 1 und 2. <i>§ 71b Absatz 3 ist entsprechend anzuwenden.</i>	Der Wärmenetzbetreiber <b>hat in Textform</b> gegenüber dem Gebäudeeigentümer <b>auf dessen Anforderung</b> die Erfüllung der Voraussetzungen nach Satz 1 Nummer 1 und 2 <b>vor Einbau oder der Aufstellung der Heizungsanlage zur Inbetriebnahme zu bestätigen.</b>
(2) <i>Die zuständige Behörde stellt durch Bescheid fest, dass der Wärmenetzbetreiber mit der Umsetzung des Investitionsplans gegenüber den im Investitionsplan vorgesehenen Meilensteinen nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 mehr als zwei Jahre in Verzug ist oder die Umsetzung des Projekts aufgegeben wurde. Jede Heizungsanlage, die spätestens innerhalb eines Jahres, nachdem der Bescheid nach Satz 1 bestandskräftig oder unanfechtbar geworden ist, neu eingebaut wird, muss die Anforderungen nach § 71 Absatz 1 mit einer Übergangsfrist von einem Jahr erfüllen.</i>	(2) <b>Sofern die nach Landesrecht</b> zuständige Behörde durch Bescheid <b>gegenüber dem Wärmenetzbetreiber feststellt</b> , dass die <b>Umsetzung der Maßnahmen des Wärmenetzausbau- und -dekarbonisierungsfahrplans zum Wärmenetzausbau vollständig oder für bestimmte Gebiete nicht weiterverfolgt wird</b> , muss in den <b>von der Feststellung betroffenen Gebieten jede</b> Heizungsanlage, die spätestens <b>bis zum Ablauf</b> eines Jahres, nachdem der Bescheid bestandskräftig <b>und die Bestandskraft öffentlich bekanntgegeben worden ist</b> , neu eingebaut <b>oder aufgestellt</b>

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
	<b>worden ist</b> , die Anforderungen nach § 71 Absatz 1 <b>spätestens bis zum Ablauf</b> einer Übergangsfrist von <b>drei Jahren nach öffentlicher Bekanntgabe des Eintritts der Bestandskraft des Bescheids</b> erfüllen.
(3) Sofern die 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, ist der Gebäudeeigentümer verpflichtet, die Anforderungen <i>der §§ 71 bis 71h einzuhalten. Satz 1 ist entsprechend ein Jahr nach dem Zeitpunkt anzuwenden, zu dem die zuständige Behörde festgestellt hat, dass das beabsichtigte Wärmenetz nicht weiterverfolgt wird oder die Umsetzung sich mehr als zwei Jahre in Verzug befindet.</i>	(3) Sofern die 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, ist der Gebäudeeigentümer verpflichtet, die Anforderungen <b>nach § 71 Absatz 1 nach Ablauf von drei Jahren ab Ablauf der Frist in Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 einzuhalten.</b>
(4) Der Gebäudeeigentümer hat in den Fällen des Absatzes 2 oder des Absatzes 3 einen Anspruch gegen den Wärmenetzbetreiber, der nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 <i>den Anschluss garantiert</i> hat, auf Erstattung der daraus entstehenden Mehrkosten. Dies ist nicht anzuwenden, wenn der Wärmenetzbetreiber die Entstehung der Mehrkosten nicht zu vertreten hat.	(4) Der Gebäudeeigentümer hat in den Fällen des Absatzes 2 oder des Absatzes 3 einen Anspruch gegen den Wärmenetzbetreiber, der <b>sich nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 zum Anschluss des Gebäudeeigentümers an das Wärmenetz verpflichtet</b> hat, auf Erstattung der daraus entstehenden Mehrkosten. Dies ist nicht anzuwenden, wenn der Wärmenetzbetreiber die Entstehung der Mehrkosten nicht zu vertreten hat.
§ 71k	§ 71k
Übergangsfristen bei einer Heizungsanlage, die sowohl Gas als auch Wasserstoff verbrennen kann	Übergangsfristen bei einer Heizungsanlage, die sowohl Gas als auch Wasserstoff verbrennen kann; <b>Festlegungskompetenz</b>
(1) <i>Beim Einbau oder bei der Aufstellung einer Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme, die sowohl Erdgas als auch 100 Prozent Wasserstoff verbrennen kann, darf der Eigentümer noch bis zum Ablauf des 31. Dezember 2034 Erdgas ohne Einhaltung der Anforderungen des § 71 zur Wärmeerzeugung nur nutzen, sofern</i>	(1) <b>Bis zum Anschluss an ein Wasserstoffnetz kann eine Heizungsanlage, die Erdgas verbrennen kann und auf die Verbrennung von 100 Prozent Wasserstoff umrüstbar ist, zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt und ohne Einhaltung der Anforderungen nach § 71 Absatz 1 oder nach § 71 Absatz 9 zur Wärmeerzeugung betrieben werden, wenn</b>
1. <i>der Gasverteilnetzbetreiber, an dessen Netz die Heizungsanlage angeschlossen ist, einen Transformationsplan für die verbindliche, vollständige Umstellung der Versorgung seiner Kunden auf Wasserstoff bis zum Ablauf des 31. Dezember 2034 nach Maßgabe dieses Absatzes und des Absatzes 2 vorgelegt hat,</i>	<b>entfällt</b>

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
<p>2. <i>der Gebäudeeigentümer ab dem 1. Januar 2030 50 Prozent gasförmige Biomasse oder grünen oder blauen Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate und ab dem 1. Januar 2035 65 Prozent grünen oder blauen Wasserstoff bezieht und dies zum jeweiligen Stichtag nachweist,</i></p>	<p><b>entfällt</b></p>
<p>3. <i>für den Fall, dass die Heizung an ein vorhandenes Gasverteilnetz angeschlossen wird, das auf Wasserstoff umgestellt werden soll, für dieses Gasverteilnetz zum Zeitpunkt des Einbaus der Heizung die rechtlichen Voraussetzungen für den Netzbau, insbesondere zur Einstellung der Erdgasversorgung der angeschlossenen Kunden über das zu transformierende Netz bis spätestens zum Ablauf des 31. Dezember 2034, vorliegen und dies von der zuständigen Regulierungsbehörde gegenüber dem Verantwortlichen bestätigt worden ist sowie</i></p>	<p><b>1. das Gebäude in einem Gebiet liegt, für das die nach Landesrecht zuständige Stelle unter Berücksichtigung eines Wärmeplans, der auf der Grundlage einer bundesgesetzlichen Regelung zur Wärmeplanung erstellt wurde, eine Entscheidung über die Ausweisung als Wasserstoffnetzausbaugebiet getroffen hat, und das spätestens bis zum Ablauf des 31. Dezember 2044 vollständig mit Wasserstoff versorgt werden soll und</b></p>
<p>4. <i>der Gasverteilnetzbetreiber, an dessen Netz die Heizungsanlage angeschlossen ist, dem Gebäudeeigentümer garantiert, dass die Wasserstoffinfrastruktur innerhalb von zehn Jahren, spätestens jedoch ab dem 1. Januar 2035, in Betrieb genommen wird.</i></p>	<p><b>2. der Betreiber des Gasverteilernetzes, an dessen Netz die Heizungsanlage angeschlossen ist, und die nach Landesrecht für die Wärmeplanung zuständige Stelle bis zum Ablauf des 30. Juni 2028 einen einvernehmlichen, mit Zwischenzielen versehenen, verbindlichen Fahrplan für die bis zum Ablauf des 31. Dezember 2044 zu vollendende Umstellung der Netzinfrastruktur auf die vollständige Versorgung der Anschlussnehmer mit Wasserstoff beschlossen und veröffentlicht haben und darin mindestens festgelegt haben,</b></p>
	<p><b>a) in welchen technischen und zeitlichen Schritten die Umstellung der Infrastruktur und der Hochlauf auf Wasserstoff erfolgt; dabei muss der Fahrplan in Übereinstimmung mit den Netzentwicklungsplänen der Fernleitungsebene stehen oder der Betreiber des Gasverteilernetzes darlegen, wie vor Ort ausreichend Wasserstoff produziert und gespeichert werden kann,</b></p>

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
	<p>b) wie die Umstellung auf die vollständige Versorgung der Anschlussnehmer auf Wasserstoff finanziert wird, insbesondere wer die Kosten der Umrüstungen und des Austauschs der nicht umrüstbaren Verbrauchsgeräte tragen soll, und</p>
	<p>c) mit welchen zeitlichen und räumlichen Zwischenschritten in den Jahren 2035 und 2040 die Umstellung von Netzteilen in Einklang mit den Klimaschutzzielen des Bundes unter Berücksichtigung der verbleibenden Treibhausgasemissionen erfolgt.</p>
<p>(2) <i>Im Transformationsplan nach Absatz 1 Nummer 1 muss der Gasnetzbetreiber, an dessen Netz die Heizungsanlage angeschlossen ist, darlegen, wie in seinem Netzbereich die Umstellung der Gasnetzinfrastuktur auf eine Wasserstoffinfrastruktur bis zum Ablauf des 31. Dezember 2034 erfolgen soll. Der Transformationsplan muss einen Investitionsplan mit zwei- bis dreijährlichen Meilensteinen für die Umsetzung des Neubaus oder der Umstellung des Gasnetzes auf Wasserstoff enthalten.</i></p>	<p>(2) <b>Der verbindliche Fahrplan</b> nach Absatz 1 Nummer 2 muss einen Investitionsplan mit zwei- bis dreijährlichen Meilensteinen für die Umsetzung des Neubaus oder der Umstellung des Gasnetzes auf Wasserstoff enthalten.</p>
<p>(3) <i>Der Transformationsplan gemäß Absatz 1 Nummer 1 und Absatz 2 wird nach Genehmigung durch die zuständige Regulierungsbehörde wirksam. Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn</i></p>	<p>(3) Der <b>Fahrplan nach</b> Absatz 1 Nummer 2 wird nach Genehmigung durch die <b>Bundesnetzagentur wirksam und veröffentlicht sowie von ihr regelmäßig alle drei Jahre überprüft</b>. Die <b>Bundesnetzagentur prüft dabei, ob die Anforderungen nach Absatz 1 Nummer 2 und Absatz 2 vorliegen und fristgerecht umgesetzt werden, insbesondere ob,</b></p>
<p>1. <i>der Abschluss der Netztransformation bis zum Ablauf des 31. Dezember 2034 rechtlich, technisch und wirtschaftlich gesichert erscheint und die Versorgung des Wasserstoffverteilnetzes über die darüberliegenden Netzebenen sichergestellt ist oder</i></p>	<p>1. <b>die Umstellung der Infrastruktur auf Wasserstoff im Rahmen der rechtlichen Vorgaben</b> technisch und wirtschaftlich gesichert erscheint und die Versorgung des Wasserstoffverteilnetzes <b>fristgemäß</b> über die darüberliegenden Netzebenen sichergestellt ist oder</p>
<p>2. <i>der Gasnetzbetreiber eine Abkoppelung seines Netzes vom vorgelagerten Netz vorsieht</i></p>	<p>2. der <b>Betreiber des Gasverteilernetzes</b> eine Abkoppelung seines Netzes vom vorgelagerten Netz vorsieht und eine gesicherte</p>

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
und eine gesicherte Wasserstoffversorgung durch lokale Erzeugung nachgewiesen wird.	Wasserstoffversorgung durch lokale Erzeugung nachgewiesen wird.
	<p><b>Die Bundesnetzagentur bestimmt erstmals zum 31. Dezember 2024 nach § 29 Absatz 1 des Energiewirtschaftsgesetzes vom 7. Juli 2005 (BGBl. I S. 1970; 3621) in der jeweils geltenden Fassung durch Festlegung des Format des Fahrplans und die Art der dafür vorzulegenden Nachweise, wie vorzulegende Verträge und Finanzierungszusagen, die Art der Übermittlung und die Methodik zur Überprüfung der Anforderungen nach Absatz 1 Nummer 2.</b></p>
<p>(4) Sofern die Heizungsanlage nach Ablauf des 31. Dezember 2034 nicht mit mindestens 65 Prozent grünem oder blauem Wasserstoff betrieben werden kann, weil der Neubau oder die Umstellung des Verteilnetzes nicht abgeschlossen ist oder das Verteilnetz nicht an ein vorgelagertes Wasserstofftransportnetz oder an eine gesicherte lokale Wasserstoffproduktion angeschlossen ist, ist der Gebäudeeigentümer verpflichtet, die Anforderungen nach den §§ 71 bis 71h einzuhalten. Satz 1 ist entsprechend ein Jahr nach dem Zeitpunkt anzuwenden, zu dem die zuständige Behörde oder die Regulierungsbehörde feststellt, dass die beabsichtigte Umstellung oder der Neubau eines Wasserstoffverteilnetzes nicht weiterverfolgt wird oder die geplante Umsetzung nach Absatz 2 sich mehr als zwei Jahre in Verzug befindet. Der Gebäudeeigentümer hat in den Fällen der Sätze 1 und 2 einen Anspruch auf Erstattung der daraus entstehenden Mehrkosten gegen den Gasverteilnetzbetreiber, an dessen Netz seine Heizungsanlage angeschlossen ist. Dies ist nicht anzuwenden, wenn der Gasverteilnetzbetreiber die Entstehung der Mehrkosten nicht zu vertreten hat.</p>	<p>(4) Sofern die <b>Bundesnetzagentur</b> nach Überprüfung nach Absatz 3 gegenüber dem Betreiber eines Gasverteilernetzes und der nach Landesrecht für die Wärmeplanung zuständigen Stelle durch Bescheid feststellt, dass die Umsetzung des Fahrplans nicht die Anforderungen nach Absatz 1 Nummer 2, Absatz 2 oder Absatz 3 erfüllt oder die beabsichtigte Umstellung oder der Neubau eines Wasserstoffverteilnetzes nicht weiterverfolgt wird, <b>muss jede Heizungsanlage, die spätestens bis zum Ablauf eines Jahres, nachdem der Bescheid über eine nicht den Anforderungen genügende oder eingestellte Umsetzung des Fahrplans der Bundesnetzagentur bestandskräftig und die Bestandskraft öffentlich bekanntgegeben worden ist, neu eingebaut oder aufgestellt worden ist, die Anforderungen nach § 71 Absatz 1 spätestens bis zum Ablauf einer Übergangsfrist von drei Jahren nach öffentlicher Bekanntgabe des Eintritts der Bestandskraft des Bescheids erfüllen. Der Betreiber des geplanten Wasserstoffverteilnetzes muss die Entscheidung der Bundesnetzagentur in Textform jedem Anschlussnehmer unverzüglich mitteilen.</b></p>

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
	<p><b>(5) Für die Wahrnehmung der Aufgaben der Bundesnetzagentur nach diesem Gesetz sind die Bestimmungen des Teils 8 des Energiewirtschaftsgesetzes entsprechend anzuwenden.</b></p>
	<p><b>(6) Der Gebäudeeigentümer hat im Fall des Absatzes 4 einen Anspruch auf Erstattung der daraus entstehenden Mehrkosten gegen den Betreiber des Gasverteilernetzes, an dessen Netz seine Heizungsanlage angeschlossen ist. Dies ist nicht anzuwenden, wenn der Betreiber des Gasverteilernetzes die Entstehung der Mehrkosten nicht zu vertreten hat.</b></p>
	<p><b>(7) Eine Heizungsanlage ist nach Absatz 1 auf die Verbrennung von 100 Prozent Wasserstoff umrüstbar, wenn die Heizungsanlage mit niederschwelligen Maßnahmen nach dem Austausch einzelner Bauteile mit 100 Prozent Wasserstoff betrieben werden kann. Der Nachweis der Umrüstbarkeit auf die Verbrennung von 100 Prozent Wasserstoff im Sinne des Satz 1 kann durch eine Hersteller- oder Handwerkererklärung erbracht werden.</b></p>
§ 711	§ 711
Übergangsfristen bei einer Etagenheizung oder einer Einzelraumfeuerungsanlage	Übergangsfristen bei einer Etagenheizung oder einer Einzelraumfeuerungsanlage
<p>(1) In einem Gebäude, in dem mindestens eine Etagenheizung betrieben wird, sind die Anforderungen des § 71 Absatz 1 für Etagenheizungen erst <i>drei</i> Jahre nach dem Zeitpunkt anzuwenden, zu dem die erste Etagenheizung oder zentrale Heizungsanlage ausgetauscht und eine <i>neue</i> Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme in dem Gebäude eingebaut oder aufgestellt wurde. § 71i Absatz 1 Satz 2 ist entsprechend anzuwenden.</p>	<p>(1) In einem Gebäude, in dem mindestens eine Etagenheizung betrieben wird, sind die Anforderungen des § 71 Absatz 1 für Etagenheizungen erst <b>fünf</b> Jahre nach dem Zeitpunkt anzuwenden, zu dem die erste Etagenheizung oder zentrale Heizungsanlage ausgetauscht und eine <b>andere</b> Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme in dem Gebäude eingebaut oder aufgestellt wurde. § 71i Satz 2 ist entsprechend anzuwenden.</p>
<p>(2) Entscheidet sich der Verantwortliche bei einem Gebäude, in dem mindestens eine Etagenheizung betrieben wird, innerhalb der Frist nach Absatz 1 für eine teilweise oder vollständige Umstellung der Wärmeversorgung des Gebäudes auf eine zentrale Heizungsanlage zur Erfüllung</p>	<p>(2) Entscheidet sich der Verantwortliche bei einem Gebäude, in dem mindestens eine Etagenheizung betrieben wird, innerhalb der Frist nach Absatz 1 für eine teilweise oder vollständige Umstellung der Wärmeversorgung des Gebäudes auf eine zentrale Heizungsanlage zur Erfüllung</p>



Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
<p>der Anforderungen des § 71 Absatz 1, verlängert sich die Frist nach Absatz 1 für alle Wohnungen und sonstigen selbständigen Nutzungseinheiten, die von der Umstellung auf eine zentrale Heizungsanlage erfasst sind, um den Zeitraum bis zur Fertigstellung der zentralen Heizungsanlage, längstens jedoch um <i>zehn</i> Jahre. Nach Fertigstellung der zentralen Heizungsanlage, spätestens 13 Jahre nach dem Zeitpunkt, zu dem die erste Etagenheizung oder zentrale Heizungsanlage ausgetauscht und eine <i>neue</i> Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt wurde, sind alle Wohnungen und sonstigen selbständigen Nutzungseinheiten, die von der Umstellung auf die zentrale Heizungsanlage erfasst sind und deren Etagenheizungen ausgetauscht werden, an die zentrale Heizungsanlage anzuschließen, sobald sie ausgetauscht werden müssen. Etagenheizungen, die innerhalb der Frist des Satzes 2 zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt wurden, sind erst nach dem Ablauf eines weiteren Jahres an die zentrale Heizungsanlage anzuschließen. Für Wohnungen und sonstige selbständige Nutzungseinheiten, die weiterhin mit Etagenheizungen versorgt werden sollen, muss jede nach Ablauf der Frist des Absatzes 1 zum Zweck der Inbetriebnahme neu eingebaute oder aufgestellte Etagenheizung die Anforderungen des § 71 Absatz 1 erfüllen. Für Etagenheizungen, die innerhalb der Frist des Absatzes 1 zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt wurden, sind die Anforderungen nach § 71 Absatz 1 erst nach dem Ablauf eines weiteren Jahres anzuwenden. Für Wohnungen und sonstige selbständige Nutzungseinheiten mit Etagenheizungen, die an eine bestehende zentrale Heizungsanlage angeschlossen werden, gelten die Anforderungen des § 71 Absatz 1 als erfüllt. <i>Abweichend von Satz 4 kann bei der Havarie einer Etagenheizung in einer Wohnung, deren Eigentümer zum Zeitpunkt des Austausches der ersten Etagenheizung oder zentralen Heizungsanlage und des Einbaus oder der Aufstellung einer neuen Heizungsanlage zum Zwecke der Inbetriebnahme nach Satz 1 oder nach Ablauf der Frist nach Absatz 1 Satz 1 das 80. Lebensjahr vollendet hat und die Wohnung selbst bewohnt, auch mehrmalig sowie ohne die in Absatz 1 Satz 1 genannte zeitliche Beschränkung, eine alte Etagenheizung ausgetauscht und eine neue Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt und betrieben werden, die nicht die Anforderung</i></p>	<p>der Anforderungen des § 71 Absatz 1, verlängert sich die Frist nach Absatz 1 für alle Wohnungen und sonstigen selbständigen Nutzungseinheiten, die von der Umstellung auf eine zentrale Heizungsanlage erfasst sind, um den Zeitraum bis zur Fertigstellung der zentralen Heizungsanlage, längstens jedoch um <b>acht</b> Jahre. Nach Fertigstellung der zentralen Heizungsanlage, spätestens 13 Jahre nach dem Zeitpunkt, zu dem die erste Etagenheizung oder zentrale Heizungsanlage ausgetauscht und eine <b>andere</b> Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt wurde, sind alle Wohnungen und sonstigen selbständigen Nutzungseinheiten, die von der Umstellung auf die zentrale Heizungsanlage erfasst sind und deren Etagenheizungen ausgetauscht werden, an die zentrale Heizungsanlage anzuschließen, sobald sie ausgetauscht werden müssen. Etagenheizungen, die innerhalb der Frist des Satzes 2 zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt wurden, sind erst nach dem Ablauf eines weiteren Jahres an die zentrale Heizungsanlage anzuschließen. Für Wohnungen und sonstige selbständige Nutzungseinheiten, die weiterhin mit Etagenheizungen versorgt werden sollen, muss jede nach Ablauf der Frist des Absatzes 1 zum Zweck der Inbetriebnahme neu eingebaute oder aufgestellte Etagenheizung die Anforderungen des § 71 Absatz 1 erfüllen. Für Etagenheizungen, die innerhalb der Frist des Absatzes 1 zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt wurden, sind die Anforderungen nach § 71 Absatz 1 erst nach dem Ablauf eines weiteren Jahres anzuwenden. Für Wohnungen und sonstige selbständige Nutzungseinheiten mit Etagenheizungen, die an eine bestehende zentrale Heizungsanlage angeschlossen werden, gelten die Anforderungen des § 71 Absatz 1 als erfüllt.</p>

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
<i>des § 71 Absatz 1 erfüllt. § 71i Absatz 2 Satz 2 bis 4 ist entsprechend anzuwenden.</i>	
(3) Entscheidet sich der Verantwortliche bei einem Gebäude, in dem mindestens eine Etagenheizung betrieben wird, innerhalb der Frist des Absatzes 1 Satz 1 dafür, dass die Wohnungen und sonstigen selbständigen Nutzungseinheiten mit Etagenheizungen weiterhin mit Etagenheizungen oder zusätzliche Wohnungen oder selbständige Nutzungseinheiten künftig mit Etagenheizungen betrieben werden sollen, muss jede nach Ablauf dieser Frist neu eingebaute oder aufgestellte Etagenheizung die Anforderungen des § 71 Absatz 1 erfüllen. Absatz 2 Satz 5 und 7 ist entsprechend anzuwenden.	(3) <b>u n v e r ä n d e r t</b>
(4) Sofern der Verantwortliche innerhalb der Frist des Absatzes 1 Satz 1 keine Entscheidung nach Absatz 2 Satz 1 oder nach Absatz 3 Satz 1 trifft, ist er zur vollständigen Umstellung auf eine zentrale Heizungsanlage verpflichtet. Für die Umstellung sind die Vorgaben des Absatzes 2 anzuwenden.	(4) <b>u n v e r ä n d e r t</b>
(5) Die Entscheidung nach <i>Absatz 2</i> oder 3 ist dem bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger unverzüglich in Textform mitzuteilen.	(5) Die Entscheidung nach <b>den Absätzen 2</b> oder 3 ist dem bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger unverzüglich in Textform mitzuteilen.
(6) In einem Gebäude, in dem mindestens eine Einzelraumfeuerungsanlage im Sinne des § 2 Nummer 3 der Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen zur Erzeugung von Raumwärme, Warmwasser oder einer Kombination davon betrieben wird, sind die Absätze 1 bis 5 anzuwenden, sobald die erste Einzelraumfeuerungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme in dem Gebäude eingebaut oder aufgestellt wurde.	(6) <b>u n v e r ä n d e r t</b>
§ 71m	§ 71m
Übergangsfrist bei einer Hallenheizung	Übergangsfrist bei einer Hallenheizung
(1) Abweichend von den Anforderungen des § 71 Absatz 1 kann höchstens für zehn Jahre nach dem Austausch der ersten einzelnen dezentralen Gebläse- oder Strahlungsheizung eine neue einzelne dezentrale Gebläse- oder Strahlungsheizung in einem Bestandsgebäude zur Beheizung einer Gebäudezone mit mehr als <i>vier</i> Meter Raumhöhe zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt und betrieben werden, sofern die neue Anlage der besten verfügbaren Technik entspricht. Alle einzelnen dezentralen Gebläse- oder	(1) Abweichend von den Anforderungen des § 71 Absatz 1 kann höchstens für zehn Jahre nach dem Austausch der ersten einzelnen dezentralen Gebläse- oder Strahlungsheizung eine neue einzelne dezentrale Gebläse- oder Strahlungsheizung in einem Bestandsgebäude zur Beheizung einer Gebäudezone mit mehr als <b>4</b> Meter Raumhöhe zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt und betrieben werden, sofern die neue Anlage der besten verfügbaren Technik entspricht. Alle einzelnen dezentralen Gebläse- oder

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
Strahlungsheizungen der Halle oder eine zentrale Heizungsanlage müssen spätestens innerhalb eines Jahres nach Ablauf der Frist von Satz 1 die Anforderungen nach § 71 Absatz 1 erfüllen. § 71i Absatz 1 Satz 2 ist entsprechend anzuwenden.	Strahlungsheizungen der Halle oder eine zentrale Heizungsanlage müssen spätestens innerhalb eines Jahres nach Ablauf der Frist von Satz 1 die Anforderungen nach § 71 Absatz 1 erfüllen. § 71i Satz 2 ist entsprechend anzuwenden.
<p>(2) Abweichend von den Anforderungen des § 71 Absatz 1 kann einmalig und höchstens für zwei Jahre nach dem Austausch der Altanlage ein dezentrales Heizsystem in Bestandsgebäuden zur Beheizung von Gebäudezonen mit mehr als 4 Meter Raumhöhe zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt und betrieben werden. Nach Ablauf der zwei Jahre muss das neu aufgestellte oder eingebaute dezentrale Heizsystem mit mindestens 65 Prozent erneuerbaren Energien betrieben werden, sofern der Betreiber nicht nachweist, dass der Endenergieverbrauch des Gebäudes für Raumwärme gegenüber dem Endenergieverbrauch vor der Erneuerung des Heizungssystems über einen Zeitraum von einem Jahr um mindestens 40 Prozent verringert wurde. Wurde der Endenergieverbrauch nach Satz 2 um weniger als 40 Prozent, mindestens aber 25 Prozent verringert, kann der fehlende Prozentsatz in Bezug auf 40 Prozent Verringerung des Endenergieverbrauchs ausgeglichen werden durch den gleichen Prozentsatz in Bezug auf die Nutzung von 65 Prozent erneuerbaren Energien. § 71i Absatz 1 Satz 2 ist entsprechend anzuwenden.</p>	<p>(2) Abweichend von den Anforderungen des § 71 Absatz 1 kann einmalig und höchstens für zwei Jahre nach dem Austausch der Altanlage ein dezentrales Heizsystem in Bestandsgebäuden zur Beheizung von Gebäudezonen mit mehr als 4 Meter Raumhöhe zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt und betrieben werden. Nach Ablauf der zwei Jahre muss das neu aufgestellte oder eingebaute dezentrale Heizsystem mit mindestens 65 Prozent erneuerbaren Energien betrieben werden, sofern der Betreiber nicht nachweist, dass der Endenergieverbrauch des Gebäudes für Raumwärme gegenüber dem Endenergieverbrauch vor der Erneuerung des Heizungssystems über einen Zeitraum von einem Jahr um mindestens 40 Prozent verringert wurde. Wurde der Endenergieverbrauch nach Satz 2 um weniger als 40 Prozent, mindestens aber 25 Prozent verringert, kann der fehlende Prozentsatz in Bezug auf 40 Prozent Verringerung des Endenergieverbrauchs ausgeglichen werden durch den gleichen Prozentsatz in Bezug auf die Nutzung von 65 Prozent erneuerbaren Energien. § 71i Satz 2 ist entsprechend anzuwenden.</p>
§ 71n	§ 71n
Verfahren für Gemeinschaften der Wohnungseigentümer	Verfahren für Gemeinschaften der Wohnungseigentümer
<p>(1) Für ein Gebäude, in dem Wohnungs- oder Teileigentum besteht und in dem mindestens eine Etagenheizung zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt ist, ist die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer verpflichtet, bis zum Ablauf des 31. <i>Mai</i> 2024 von dem bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger die Mitteilung der im Kkehrbuch vorhandenen, für die Entscheidung über eine zukünftige Wärmeversorgung erforderlichen Informationen zu verlangen. Dies umfasst Informationen, die für die Planung einer Zentralisierung der Versorgung mit Wärme notwendig sind. Zu den Informationen nach den Sätzen 1 und 2 gehören solche über</p>	<p>(1) Für ein Gebäude, in dem Wohnungs- oder Teileigentum besteht und in dem mindestens eine Etagenheizung zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt ist, ist die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer verpflichtet, bis zum Ablauf des 31. <b>Dezember</b> 2024 von dem bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger die Mitteilung der im Kkehrbuch vorhandenen, für die Entscheidung über eine zukünftige Wärmeversorgung erforderlichen Informationen zu verlangen. Dies umfasst Informationen, die für die Planung einer Zentralisierung der Versorgung mit Wärme notwendig sind. Zu den Informationen nach den Sätzen 1 und 2 gehören solche über</p>
1. die Art der Anlage,	1. <b>u n v e r ä n d e r t</b>

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
2. das Alter der Anlage,	2. <b>u n v e r ä n d e r t</b>
3. die Funktionstüchtigkeit der Anlage und	3. <b>u n v e r ä n d e r t</b>
4. die Nennwärmeleistung der Anlage.	4. <b>u n v e r ä n d e r t</b>
Auf Verlangen der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer ist der bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger verpflichtet, innerhalb von <i>zwei</i> Monaten nach der Aufforderung für jede Etagenheizung jeweils das zuletzt eingereichte Formblatt nach § 4 Absatz 1 des <a href="#">Schornsteinfeger-Handwerksgesetzes vom 26. November 2008 (BGBl. I S. 2242)</a> in der jeweils geltenden Fassung oder die nach Satz 2 erforderlichen und im Kkehrbuch vorhandenen Informationen der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer gegen Ersatz der Aufwendungen zu übersenden.	Auf Verlangen der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer ist der bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger verpflichtet, innerhalb von <b>sechs</b> Monaten nach der Aufforderung für jede Etagenheizung jeweils das zuletzt eingereichte Formblatt nach § 4 Absatz 1 des <a href="#">Schornsteinfeger-Handwerksgesetzes vom 26. November 2008 (BGBl. I S. 2242)</a> in der jeweils geltenden Fassung oder die nach Satz 2 erforderlichen und im Kkehrbuch vorhandenen Informationen der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer gegen Ersatz der Aufwendungen zu übersenden.
(2) Die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer ist verpflichtet, bis zum Ablauf des 31. <i>Mai</i> 2024 von den Wohnungseigentümern der Wohnungen oder sonstigen selbständigen Nutzungseinheiten, in denen eine Etagenheizung zum Zwecke der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt ist, die Mitteilung von Informationen über die zum Sondereigentum gehörenden Anlagen und Ausstattungen zu verlangen, die für eine Ersteinschätzung etwaigen Handlungsbedarfs zur Erfüllung der Anforderungen des § 71 Absatz 1 dienlich sein können. Hierzu zählen insbesondere Informationen über	(2) Die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer ist verpflichtet, bis zum Ablauf des 31. <b>Dezember</b> 2024 von den Wohnungseigentümern der Wohnungen oder sonstigen selbständigen Nutzungseinheiten, in denen eine Etagenheizung zum Zwecke der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt ist, die Mitteilung von Informationen über die zum Sondereigentum gehörenden Anlagen und Ausstattungen zu verlangen, die für eine Ersteinschätzung etwaigen Handlungsbedarfs zur Erfüllung der Anforderungen des § 71 Absatz 1 dienlich sein können. Hierzu zählen insbesondere Informationen über
1. den Zustand der Heizungsanlage, die die Wohnungseigentümer aus eigener Nutzungserfahrung oder aus der Beauftragung von Handwerkern erlangt haben,	1. <b>u n v e r ä n d e r t</b>
2. sämtliche weiteren Bestandteile der Heizungsanlage, die zum Sondereigentum gehören, etwa Leitungen und Heizkörper, sowie sämtliche Modifikationen, die die Wohnungseigentümer selbst durchgeführt oder beauftragt haben, und	2. <b>u n v e r ä n d e r t</b>
3. Ausstattungen zur Effizienzsteigerung, die im Sondereigentum stehen.	3. <b>u n v e r ä n d e r t</b>
Die Wohnungseigentümer sind dazu verpflichtet, die genannten Informationen innerhalb von <i>zwei</i> Monaten nach der Aufforderung in Textform mitzuteilen. Die Wohnungseigentümer haben die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer über den Ausfall einer alten Etagenheizung, den Einbau oder die Aufstellung einer neuen Etagenheizung zum Zweck der Inbetriebnahme und über weitere	Die Wohnungseigentümer sind dazu verpflichtet, die genannten Informationen innerhalb von <b>sechs</b> Monaten nach der Aufforderung in Textform mitzuteilen. Die Wohnungseigentümer haben die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer über den Ausfall einer alten Etagenheizung, den Einbau oder die Aufstellung einer neuen Etagenheizung zum Zweck der Inbetriebnahme und über weitere

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
Änderungen zu den Informationen nach Absatz 1 Satz 2 sowie nach Satz 1 unverzüglich zu unterrichten.	Änderungen zu den Informationen nach Absatz 1 Satz 2 sowie nach Satz 1 unverzüglich zu unterrichten.
(3) Nach Ablauf der Mitteilungsfrist nach Absatz 2 Satz 2 stellt die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer die erhaltenen Informationen den Wohnungseigentümern innerhalb <i>eines Monats</i> in konsolidierter Fassung zur Verfügung.	(3) Nach Ablauf der Mitteilungsfrist nach Absatz 2 Satz 3 stellt die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer die erhaltenen Informationen den Wohnungseigentümern innerhalb <b>von drei Monaten</b> in konsolidierter Fassung zur Verfügung.
(4) Sobald die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer davon Kenntnis erlangt, dass die erste Etagenheizung ausgetauscht und eine <i>neue</i> Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt wurde, hat der Verwalter unverzüglich die Wohnungseigentümerversammlung einzuberufen. In der Wohnungseigentümerversammlung ist über die Vorgehensweise zur Erfüllung der Anforderungen des § 71 Absatz 1 zu beraten und auf die Rechtsfolge des § 71 Absatz 4 hinzuweisen.	(4) Sobald die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer davon Kenntnis erlangt, dass die erste Etagenheizung ausgetauscht und eine <b>andere</b> Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt wurde, hat der Verwalter unverzüglich die Wohnungseigentümerversammlung einzuberufen. In der Wohnungseigentümerversammlung ist über die Vorgehensweise zur Erfüllung der Anforderungen des § 71 Absatz 1 zu beraten und auf die Rechtsfolge des § 71 Absatz 4 hinzuweisen.
(5) Die Wohnungseigentümer haben innerhalb der Frist des § 71 Absatz 1 Satz 1 über die Erfüllung der Anforderungen nach § 71 Absatz 1 zu beschließen. Für die Erfüllung dieser Anforderungen ist ein Umsetzungskonzept zu erarbeiten, zu beschließen und auszuführen. Bis zur vollständigen Umsetzung ist mindestens einmal jährlich in der Wohnungseigentümerversammlung über den Stand der Umsetzung der Erfüllung der Anforderungen des § 71 Absatz 1 zu berichten.	(5) <b>u n v e r ä n d e r t</b>
(6) Die Beibehaltung mindestens einer Etagenheizung kann nur mit zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen und der Hälfte aller Miteigentumsanteile beschlossen werden. § 71 Absatz 4 und 5 ist entsprechend anzuwenden.	(6) <b>u n v e r ä n d e r t</b>
(7) Die Wohnungseigentümer, deren Wohnungen oder sonstige selbständige Nutzungseinheiten an eine zentrale Heizungsanlage angeschlossen werden, haben die Kosten der Umstellung der Wärmeversorgung auf eine zentrale Heizungsanlage nach dem Verhältnis ihrer Miteigentumsanteile zu tragen. Über die Verteilung von Kosten, die aus der Durchführung von Maßnahmen im Sondereigentum entstehen, können die Wohnungseigentümer durch Beschluss entscheiden. Ist das für einen Anschluss notwendige Verteilnetz oder eine zentrale Heizungsanlage bereits vorhanden, so haben die Wohnungseigentümer, deren Wohnungen oder sonstige selbständige	(7) <b>u n v e r ä n d e r t</b>

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
Nutzungseinheiten daran angeschlossen werden, einen angemessenen Ausgleich zu leisten. § 16 Absatz 2 Satz 2 des Wohnungseigentumsgesetzes ist entsprechend anzuwenden.	
(8) Die Absätze 1 bis 7 sind entsprechend für Wohnungen und sonstige selbständige Nutzungseinheiten anzuwenden, in denen mindestens eine Einzelraumfeuerungsanlage im Sinne des § 711 Absatz 7 eingebaut oder aufgestellt ist und betrieben wird.	(8) <b>u n v e r ä n d e r t</b>
§ 71o	§ 71o
Regelungen zum Schutz von Mietern	Regelungen zum Schutz von Mietern
<p><i>(1) Wird eine Heizungsanlage nach den §§ 71 bis 71n zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt, die vollständig oder anteilig mit einem biogenen Brennstoff oder mit grünem oder blauem Wasserstoff oder den daraus hergestellten Derivaten zur Erzeugung von Raumwärme oder von Raumwärme und Warmwasser betrieben wird, trägt der Mieter die Kosten des verbrauchten Brennstoffes nur bis zu der Höhe der Kosten, die für einen entsprechenden Energieverbrauch bei Anwendung des Stromdurchschnittspreises geteilt durch den Wert 2,5 anfielen. Der Stromdurchschnittspreis wird für die gesamte Abrechnungsperiode aus den Strompreisen für Haushalte gebildet, die das Statistische Bundesamt nach der Verordnung (EU) 2016/1952 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 26. Oktober 2016 über europäische Erdgas- und Strompreisstatistik und zur Aufhebung der Richtlinie 2008/92/EG (ABl. L 311 vom 17.11.2016, S. 1) als Durchschnittspreise einschließlich Steuern, Abgaben und Umlagen halbjährlich erhebt und auf seiner Internetseite veröffentlicht. Der Stromdurchschnittspreis wird für eine Abrechnungsperiode als arithmetischer Mittelwert aus den Strompreisen für Haushalte der Kategorie „Insgesamt“ für die Berichtszeiträume gebildet, die sich mit der Abrechnungsperiode überschneiden. Versorgt der Mieter sich in den Fällen des Satzes 1 selbst mit Raumwärme oder mit Raumwärme und Warmwasser, hat er gegen den Vermieter einen Anspruch auf Erstattung der Kosten für den verbrauchten Brennstoff, soweit sie über die Kosten hinausgehen, die für einen entsprechenden Energieverbrauch bei</i></p>	<b>entfällt</b>

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
<i>Anwendung des Stromdurchschnittspreises geteilt durch den Wert 2,5 anfielen.</i>	
(2) In einem Gebäude mit Wohnungen, die vermietet sind, kann der Vermieter beim Einbau einer Wärmepumpe nach § 71c eine Mieterhöhung auf Grund einer Modernisierungsmaßnahme nach § 559 Absatz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuches in voller Höhe nur verlangen, wenn er den Nachweis erbracht hat, dass die Jahresarbeitszahl der Wärmepumpe über 2,5 liegt. Ein Nachweis nach Satz 1 ist nicht erforderlich, wenn das Gebäude	(1) In einem Gebäude mit Wohnungen, die vermietet sind, kann der Vermieter beim Einbau einer Wärmepumpe nach § 71c eine Mieterhöhung auf Grund einer Modernisierungsmaßnahme nach § 559 Absatz 1 <b>oder § 559e Absatz 1</b> des Bürgerlichen Gesetzbuches in voller Höhe nur verlangen, wenn er den Nachweis erbracht hat, dass die Jahresarbeitszahl der Wärmepumpe über 2,5 liegt. Ein Nachweis nach Satz 1 ist nicht erforderlich, wenn das Gebäude
1. nach 1996 errichtet worden ist,	1. <b>u n v e r ä n d e r t</b>
2. mindestens nach den Vorgaben der Wärmeschutzverordnung vom 16. August 1994 (BGBl. I S. 2121) in der bis zum Ablauf des 31. Januar 2002 geltenden Fassung erbaut worden ist oder der Gebäudeeigentümer nachweist, dass der Jahres-Heizwärmebedarf die Anforderungen nach der 3. <i>Wärmeschutzverordnung</i> nicht überschreitet,	2. mindestens nach den Vorgaben der Wärmeschutzverordnung vom 16. August 1994 (BGBl. I S. 2121) in der bis zum Ablauf des 31. Januar 2002 geltenden Fassung erbaut worden ist oder der Gebäudeeigentümer nachweist, dass der Jahres-Heizwärmebedarf die Anforderungen nach der <b>Wärmeschutzverordnung vom 16. August 1994 (BGBl. I S. 2121) in der bis zum Ablauf des 31. Januar 2002 geltenden Fassung</b> nicht überschreitet,
3. nach einer Sanierung mindestens den Anforderungen des Effizienzhausniveaus 115 oder 100 entspricht oder	3. <b>u n v e r ä n d e r t</b>
4. mit einer Vorlauftemperatur beheizt werden kann, die nicht mehr als 55 Grad Celsius bei lokaler Norm-Außentemperatur beträgt.	4. <b>u n v e r ä n d e r t</b>
Der Nachweis nach Satz 1 muss von einem Fachunternehmer erbracht werden. Die Ermittlung der Jahresarbeitszahl erfolgt auf der Grundlage der VDI 4650 Blatt 1: 2019-03 <sup>*)</sup> oder eines vergleichbaren Verfahrens in der Regel vor der Inbetriebnahme der Anlage und nicht anhand von den Werten im Betrieb.	Der Nachweis nach Satz 1 muss von einem Fachunternehmer erbracht werden. Die Ermittlung der Jahresarbeitszahl erfolgt auf der Grundlage der VDI 4650 Blatt 1: 2019-03 <sup>*)</sup> oder eines vergleichbaren Verfahrens in der Regel vor der Inbetriebnahme der Anlage und nicht anhand von den Werten im Betrieb.
(3) Sofern der Nachweis nach Absatz 2 nicht erbracht wird, kann der Vermieter für eine Mieterhöhung nach § 559 Absatz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuches nur 50 Prozent der für die Wohnung aufgewendeten Kosten zugrunde legen.	(2) Sofern der Nachweis nach Absatz <b>1 Satz 1</b> nicht erbracht wird, kann der Vermieter für eine Mieterhöhung nach § 559 Absatz 1 <b>oder § 559e Absatz 1</b> des Bürgerlichen Gesetzbuches nur 50 Prozent der für die Wohnung aufgewendeten Kosten zugrunde legen.
(4) Absatz 1 ist auf <i>Pachtverhältnisse und auf sonstige Formen der entgeltlichen</i>	(3) Absatz 1 ist auf sonstige Formen der entgeltlichen <b>Nutzungsüberlassung von</b>

<sup>\*)</sup> Die Ermittlung der Jahreszahl hat auf Grundlage der VDI Richtlinie 4650 Blatt 1: 2019-03, Erscheinungsdatum März 2019, zu erfolgen, die beim VDI Verein Deutscher Ingenieure e. V., Düsseldorf, oder bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen und beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert hinterlegt ist.

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
Nutzungsüberlassung von Gebäuden oder Teilen von diesen oder Wohnungen oder Teilen von diesen entsprechend anzuwenden.	Gebäuden oder Teilen von diesen oder Wohnungen oder Teilen von diesen entsprechend anzuwenden.
§ 71p	§ 71p
Verordnungsermächtigung zu dem Einsatz von Kältemitteln in elektrischen Wärmepumpen und Wärmepumpen-Hybridheizungen	u n v e r ä n d e r t
<p>Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates den Einsatz natürlicher Kältemittel in elektrischen Wärmepumpen und in Wärmepumpen-Hybridheizungen vorzuschreiben, die zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt werden. In der Rechtsverordnung sind die zulässigen Kältemittel festzulegen. Soweit erforderlich, können Ausnahmeregelungen vorgesehen werden für Fälle, in denen brennbare natürliche Kältemittel aus Sicherheitsgründen nicht eingesetzt werden können.“</p>	
27. § 72 Absatz 4 und 5 wird durch folgenden Absatz 4 ersetzt:	27. § 72 wird wie folgt geändert:
	a) Absatz 3 wird wie folgt geändert:
	aa) In Nummer 1 wird das Wort „sowie“ durch ein Komma ersetzt.
	bb) In Nummer 2 wird der Punkt am Ende durch das Wort „sowie“ ersetzt.
	cc) Folgende Nummer 3 wird angefügt:
	<p>„3. heizungstechnische Anlagen mit Gas-, Biomasse- oder Flüssigbrennstoffeuerung als Bestandteil einer Wärmepumpen-Hybridheizung oder einer Solarthermie-Hybridheizung nach § 71h, soweit diese nicht mit fossilen Brennstoffen betrieben werden.“</p>



Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
	<b>b) Die Absätze 4 und 5 werden durch folgenden Absatz 4 ersetzt:</b>
„(4) Heizkessel dürfen längstens bis zum Ablauf des 31. Dezember 2044 mit fossilen Brennstoffen betrieben werden.“	„(4) <b>u n v e r ä n d e r t</b> “
28. § 73 wird wie folgt geändert:	28. § 73 wird wie folgt geändert:
a) In Absatz 1 werden die Wörter <i>„sind die Pflichten nach § 71“</i> durch die Wörter <i>„ist die Pflicht nach § 69 Absatz 2“</i> ersetzt und werden die Wörter <i>„§ 72 Absatz 1 und 2“</i> gestrichen.	a) In Absatz 1 <b>wird Angabe „§ 71“</b> durch die <b>Angabe „§ 69 Absatz 2“</b> ersetzt.
b) Nach Absatz 1 wird folgender Absatz 2 eingefügt:	<b>entfällt</b>
„(2) In einem Wohngebäude mit nicht mehr als sechs Wohnungen, dessen Eigentümer das Gebäude selber bewohnt und der zum Zeitpunkt des Ablaufs der zulässigen Betriebsdauer für Heizkessel, die mit einem flüssigen oder gasförmigen Brennstoff beschickt werden, nach § 72 Absatz 1 und 2 das 80. Lebensjahr vollendet hat, sind die Pflichten nach § 72 Absatz 1 und 2 erst im Falle eines Eigentümerwechsels zu erfüllen. § 71i Absatz 2 Satz 2 bis 4 gilt entsprechend.“	
c) Der bisherige Absatz 2 wird Absatz 3.	<b>entfällt</b>
d) Folgender Absatz 4 wird angefügt:	<b>b) Folgender Absatz 3</b> wird angefügt:
„(4) § 72 Absatz 4 ist entsprechend anzuwenden.“	„(3) <b>u n v e r ä n d e r t</b> “
29. § 74 Absatz 3 wird wie folgt gefasst:	29. <b>u n v e r ä n d e r t</b>
„(3) Im Falle eines Nichtwohngebäudes entfällt die Pflicht nach Absatz 1,	
1. wenn das Gebäude mit einem System für die Gebäudeautomation und Gebäuderegelung nach § 71a Absatz 5 ausgestattet ist oder	
2. sofern die Gesamtauswirkungen eines solchen Ansatzes gleichwertig sind, wenn die Klimaanlage oder kombinierte Klima- und Lüftungsanlage	
a) unter eine vertragliche Vereinbarung über ein Niveau der Gesamtenergieeffizienz oder eine Energieeffizienzverbesserung fällt, insbesondere unter einen Energieleistungsvertrag nach § 3 Absatz 1 Nummer 8a, oder	

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
b) von einem Versorgungsunternehmen oder einem Netzbetreiber betrieben wird und demnach systemseitigen Maßnahmen zur Überwachung der Effizienz unterliegt.“	
30. § 85 wird wie folgt geändert:	30. un verändert
a) Absatz 1 Nummer 15 wird wie folgt gefasst:	
„15. Art der genutzten erneuerbaren Energien zur Erfüllung der Anforderungen nach § 71 Absatz 1,“.	
b) In Absatz 3 Nummer 6 werden die Wörter „Wirtschaft und Energie“ durch die Wörter „Wirtschaft und Klimaschutz“ und die Wörter „Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat“ durch die Wörter „Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen“ ersetzt.	
c) In Absatz 8 werden die Wörter „Wirtschaft und Energie“ durch die Wörter „Wirtschaft und Klimaschutz“ und die Wörter „Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat“ durch die Wörter „Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen“ ersetzt.	
31. § 88 wird wie folgt geändert:	31. un verändert
a) In Absatz 3 werden nach der Angabe „Nummer 2“ die Wörter „oder nach Absatz 5“ eingefügt.	
b) Folgender Absatz 5 wird angefügt:	
„(5) Zur Ausstellung eines Energieausweises ist abweichend von Absatz 1 auch eine Person berechtigt, die eine Qualifikationsprüfung Energieberatung des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle erfolgreich abgeschlossen hat.“	
32. In § 89 Satz 3 werden die Wörter „Wirtschaft und Energie“ durch die Wörter „Wirtschaft und Klimaschutz“ ersetzt.	32. § 89 wird wie folgt geändert:
	a) Der Wortlaut wird Absatz 1 und in Satz 3 werden die Wörter „Wirtschaft und Energie“ durch die Wörter „Wirtschaft und Klimaschutz“ ersetzt.
	b) Folgender Absatz 2 wird angefügt:
	„(2) Das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz legt dem

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
	<p><b>Haushaltsausschuss des Bundestages bis zum Ablauf des 30. September 2023 ein Konzept zur Zustimmung vor, das Änderungen der Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen (BEG EM) vom 9. Dezember 2022 (BAnz AT 30.12.2022 B1) vorsieht. Änderungen der Richtlinie nach Satz 1 bedürfen bis zum Ablauf des 31. Oktober 2025 der Zustimmung des Haushaltsausschusses des Bundestages. Danach ist die Zustimmung nur für wesentliche Änderungen der Richtlinie nach Satz 1 erforderlich. Wesentliche Änderungen sind insbesondere solche eines Fördersatzes, einer Förderhöhe oder der Art eines Bonus.“</b></p>
33. § 90 Absatz 2 Satz 1 wird wie folgt geändert:	33. u n v e r ä n d e r t
a) Nummer 2 Buchstabe a wird wie folgt gefasst:	
„a) 89 Prozent bei einer Anlage zur Heizung oder Warmwasserbereitung, die der Erfüllung der Anforderungen nach § 71 oder einer Pflicht nach § 4 Absatz 4 oder § 9a dient,“.	
b) In Nummer 3 wird die Angabe „Richtlinie 2009/28/EG“ durch die Wörter „Richtlinie (EU) 2018/2001 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen (ABl. L 328 vom 21.12.2018, S. 82), die zuletzt durch die Delegierte Verordnung (EU) 2022/759 (ABl. L 139 vom 18.5.2022, S. 1) geändert worden ist,“ ersetzt.	
34. § 91 wird wie folgt geändert:	34. § 91 wird wie folgt geändert:
a) In Absatz 1 wird die Angabe „§ 52 Absatz 1“ durch die Wörter „§ 71 Absatz 1 Satz 1“ und die Angabe „§ 56“ durch die Wörter „§ 4 Absatz 4 oder § 9a“ ersetzt.	a) u n v e r ä n d e r t
b) Absatz 2 wird wie folgt geändert:	b) Absatz 2 wird wie folgt geändert:
aa) Nummer 3 wird wie folgt geändert:	aa) u n v e r ä n d e r t
aaa) In Buchstabe a werden die Wörter „im Falle des § 10 Absatz 2 Nummer 3“ durch die Wörter „in den Fällen der §§ 71 bis 71h“ ersetzt, wird	

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
nach den Wörtern „als die“ das Wort „ <b>dortigen</b> “ eingefügt und werden die Wörter „nach den §§ 35 bis 41“ gestrichen.	
bbb) In Buchstabe b werden die Wörter „im Falle des § 56“ durch die Wörter „in den Fällen von § 4 Absatz 4 und § 9a“ ersetzt.	
bb) Nummer 4 wird wie folgt geändert:	bb) Nummer 4 wird wie folgt geändert:
aaa) Buchstabe a wird wie folgt gefasst:	aaa) Buchstabe a wird wie folgt gefasst:
„a) im Falle <i>der §§ 71 bis 71h</i> 65 Prozent erneuerbare Energien übersteigt oder“.	„a) im Falle <b>des § 71 Absatz 1</b> 65 Prozent erneuerbare Energien übersteigt oder“.
bbb) In Buchstabe b werden die Wörter „im Falle des § 56“ durch die Wörter „in den Fällen von § 4 Absatz 4 und § 9a“ ersetzt.	bbb) <b>u n v e r ä n d e r t</b>
35. § 96 wird wie folgt geändert:	35. § 96 wird wie folgt geändert:
a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:	a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:
aa) <i>In dem</i> Satzteil vor Nummer 1 werden die Wörter „Nummern 1 bis 8“ durch die Wörter „Nummern 1 bis 11“ ersetzt.	aa) <b>Im</b> Satzteil vor Nummer 1 werden die Wörter „Nummern 1 bis 8“ durch die Wörter „Nummern 1 bis 11“ ersetzt.
bb) In Nummer 6 werden die Wörter „den §§ 69 und 71“ durch die Angabe „§ 69“ ersetzt.	bb) <b>u n v e r ä n d e r t</b>
cc) In Nummer 7 wird das Wort „oder“ am Ende durch ein Komma ersetzt.	cc) <b>u n v e r ä n d e r t</b>
dd) In Nummer 8 wird der Punkt am Ende durch ein Komma ersetzt.	dd) <b>u n v e r ä n d e r t</b>
ee) <i>Die folgenden</i> Nummern 9 bis 11 werden angefügt:	ee) <b>Folgende</b> Nummern 9 bis 11 werden angefügt:
„9. Durchführung hydraulischer Abgleiche und weiterer Maßnahmen zur Heizungsoptimierung nach § 60c,	„9. <b>u n v e r ä n d e r t</b>
10. Einbau von <i>Messausstattungen von Heizungsanlagen sowie von Komponenten der Überwachungstechnik und von Systemen</i>	10. Einbau von Systemen für die Gebäudeautomatisierung nach § 71a oder

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
für die Gebäudeautomatisierung nach § 71a oder	
11. Einbau oder Aufstellung zum Zweck der Inbetriebnahme von Heizungsanlagen zur Erfüllung der Anforderungen nach § 71 Absatz 1 bis 3, § 71i Absatz 1, § 71k Absatz 1 Wortlaut vor Nummer 1 und § 71m.“	11. Einbau oder Aufstellung zum Zweck der Inbetriebnahme von Heizungsanlagen zur Erfüllung der Anforderungen nach § 71 Absatz 1 bis 3, § 71i, § 71k Absatz 1 Wortlaut vor Nummer 1 und § 71m.“
ff) Folgender Satz wird angefügt:	ff) Folgender Satz wird angefügt:
„Satz 1 ist entsprechend anzuwenden auf	„Satz 1 ist entsprechend anzuwenden auf
1. die Ergebnisse der Betriebsprüfungen von Wärmepumpen nach § 60a Absatz 5 Satz 1 und der Nachweise der durchgeführten Optimierungsmaßnahmen nach § 60a Absatz 5 Satz 2,	1. <b>u n v e r ä n d e r t</b>
2. die Ergebnisse der Heizungsprüfungen und Heizungsoptimierungen nach § 60b Absatz 5 Satz 1 und der Nachweise der durchgeführten Optimierungsmaßnahmen nach § 60b Absatz 5 Satz 2,	2. <b>u n v e r ä n d e r t</b>
3. die Bestätigung des Wärmenetzbetreibers nach § 71b Absatz 1 Satz 3 und Absatz 2 Satz 5 oder	3. die Bestätigung des Wärmenetzbetreibers nach § 71b Absatz 1 Satz 3 und Absatz 2 Satz <b>2</b> oder
4. den Nachweis der Reduktion des Endenergieverbrauchs um mindestens 40 Prozent nach § 71m Absatz 2 Satz 2.“	4. <b>u n v e r ä n d e r t</b>
b) Absatz 4 wird wie folgt gefasst:	b) Absatz 4 wird wie folgt gefasst:
„(4) Wer ein Gebäude geschäftsmäßig mit fester, gasförmiger oder flüssiger Biomasse, grünem oder blauem Wasserstoff oder den daraus hergestellten Derivaten zum Zweck der Erfüllung von Anforderungen nach diesem Gesetz beliefert, muss dem Belieferten mit der Abrechnung bestätigen, dass die jeweiligen Anforderungen nach § 71f Absatz 2 bis 4, § 71g Absatz 3 Nummer 2 und § 71k Absatz 1 Nummer 2 erfüllt sind.“	„(4) Wer ein Gebäude geschäftsmäßig mit fester, gasförmiger oder flüssiger Biomasse, grünem oder blauem Wasserstoff oder den daraus hergestellten Derivaten zum Zweck der Erfüllung von Anforderungen nach diesem Gesetz beliefert, muss dem Belieferten mit der Abrechnung bestätigen, dass die jeweiligen Anforderungen nach § 71f Absatz 2 bis 4 <b>und</b> § 71g Nummer 2 und <b>3</b> erfüllt sind.“
c) Absatz 5 wird wie folgt geändert:	c) Absatz 5 wird wie folgt geändert:
aa) In Satz 1 werden die Wörter „den §§ 38 bis 40“ durch die Wörter „§ 71f	aa) In Satz 1 werden die Wörter „den §§ 38 bis 40“ durch die Wörter „§ 71f

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
Absatz 2 bis 4 und § 71g Absatz 3 Nummer 2“ ersetzt.	Absatz 2 bis 4 und § 71g Nummer 2 <b>und 3</b> “ ersetzt.
bb) In Satz 2 werden die Wörter „In den Fällen des Absatzes 4 Nummer 1 bis 3“ durch die Wörter „Im Falle der Nutzung von flüssiger oder gasförmiger Biomasse oder grünem oder blauem Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate“ ersetzt und werden nach dem Wort „Eigentümer“ die Wörter „oder Belieferten“ eingefügt.	bb) <b>u n v e r ä n d e r t</b>
cc) Satz 3 wird wie folgt gefasst:	cc) <b>u n v e r ä n d e r t</b>
„Die Abrechnungen und Bestätigungen sind der nach Landesrecht zuständigen Behörde auf Verlangen vorzulegen.“	
36. § 97 wird wie folgt geändert:	36. § 97 wird wie folgt geändert:
a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:	a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:
aa) In dem Satzteil vor Nummer 1 werden die Wörter „Schornsteinfeger-Handwerksgesetzes vom 26. November 2008 (BGBl. I S. 2242), das zuletzt durch Artikel 57 Absatz 7 des Gesetzes vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2652) geändert worden ist“ durch die Wörter „Schornsteinfeger-Handwerksgesetzes vom 26. November 2008 (BGBl. I S. 2242) in der jeweils geltenden Fassung“ ersetzt.	aa) <b>u n v e r ä n d e r t</b>
bb) <i>Der Nummer 1 wird folgende Nummer 1 vorangestellt:</i>	<b>entfällt</b>
„1. <i>eine Umwälzpumpe nach § 64 Absatz 2 auszutauschen ist,</i> “.	
cc) <i>Die bisherige Nummer 1 wird Nummer 2 und die Wörter „§ 72 Absatz 1 bis 3,“ werden durch die Wörter „Ab- lauf der Übergangsfristen nach den §§ 71i bis 71m oder nach § 72,“ ersetzt.</i>	<b>bb)</b> <b>In</b> Nummer 1 <b>werden</b> die Wörter „§ 72 Absatz 1 bis 3,“ durch die Wörter „Ab- lauf der Übergangsfristen nach den §§ 71i bis 71m oder nach § 72,“ ersetzt.
dd) <i>Die bisherige Nummer 2 wird Nummer 3 und die Angabe „§ 71“ wird durch die Angabe „§ 69 Absatz 2“ ersetzt.</i>	<b>cc)</b> <b>In</b> Nummer 2 wird die Angabe „§ 71“ durch die Angabe „§ 69 Absatz 2“ ersetzt.
ee) <i>Die bisherige Nummer 3 wird Nummer 4 und wird wie folgt gefasst:</i>	<b>dd)</b> Nummer 3 wird wie folgt gefasst:

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
„4. die Abrechnungen und Bestätigungen nach § 96 Absatz 5 vorliegen.“	„3. <b>u n v e r ä n d e r t</b>
b) Absatz 2 wird wie folgt geändert:	b) Absatz 2 wird wie folgt geändert:
aa) Nummer 3 wird wie folgt gefasst:	aa) Nummer 3 wird wie folgt gefasst:
„3. ein mit einem flüssigen oder gasförmigen Brennstoff beschickter Heizkessel entgegen den §§ 71 bis 71m eingebaut ist; die Prüfung <i>beschränkt sich dabei</i> auf das Vorhandensein entsprechender notwendiger Nachweise, Belege oder Erklärungen,“.	„3. ein mit einem flüssigen oder gasförmigen Brennstoff beschickter Heizkessel entgegen den <b>Anforderungen nach</b> §§ 71 bis 71m eingebaut ist, <b>dabei beschränkt sich</b> die Prüfung auf das Vorhandensein entsprechender notwendiger Nachweise, Belege oder Erklärungen,“.
bb) In Nummer 4 wird nach der Angabe „§ 69“ die Angabe „Absatz 1“ eingefügt und wird der Punkt am Ende durch ein Komma ersetzt.	bb) <b>u n v e r ä n d e r t</b>
cc) <i>Die folgenden</i> Nummern 5 bis 7 werden angefügt:	cc) <b>Folgende</b> Nummern 5 <b>und</b> 6 werden angefügt:
„5. <i>die eingebaute Messausstattung den Anforderungen nach § 71a Absatz 1 und 2 entspricht,</i>	<b>entfällt</b>
6. die Anforderungen an den Einbau von Heizungsanlagen bei Nutzung von fester Biomasse nach § 71g eingehalten werden und	„5. <b>u n v e r ä n d e r t</b>
7. die Anforderungen an den Einbau von <i>Wärmepumpen-Hybridheizungen</i> nach § 71h eingehalten werden.“	<b>6.</b> die Anforderungen an den Einbau von <b>Wärmepumpen- oder Solarthermie-Hybridheizungen</b> nach § 71h eingehalten werden.“
dd) <i>Die folgenden Sätze</i> werden angefügt:	dd) <b>Folgende</b> Sätze werden angefügt:
„Satz 1 Nummer 2 bis 6 ist bei zu errichtenden Gebäuden entsprechend anzuwenden. Die Rechtsgrundlage nach den §§ 71 bis 71m oder § 102, auf die sich der Eigentümer beim Einbau oder bei der Aufstellung einer neuen heizungstechnischen Anlage, die mit flüssigen, festen oder gasförmigen Brennstoffen beschickt wird, stützt, ist im Kkehrbuch einzutragen.“	„Satz 1 Nummer <b>1</b> bis 6 ist bei zu errichtenden Gebäuden entsprechend anzuwenden. Die Rechtsgrundlage nach den §§ 71 bis 71m oder § 102, auf die sich der Eigentümer beim Einbau oder bei der Aufstellung einer neuen heizungstechnischen Anlage, die mit flüssigen, festen oder gasförmigen Brennstoffen beschickt wird, stützt, ist im Kkehrbuch einzutragen.“
37. § 102 wird wie folgt geändert:	37. § 102 wird wie folgt geändert:
a) <i>In Absatz 1 Satz 2 wird der Punkt am Ende durch den folgenden Wortlaut ersetzt:</i>	a) Absatz 1 wird <b>wie folgt geändert:</b>

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
	<p>aa) <b>In Satz 2 wird der Punkt am Ende durch ein Komma und die Wörter „das heißt, wenn die notwendigen Investitionen nicht in einem angemessenen Verhältnis zum Ertrag stehen.“ ersetzt.</b></p>
	<p>bb) <b>Die folgenden Sätze werden angefügt:</b></p>
<p>„<i>das heißt, wenn die notwendigen Investitionen nicht in einem angemessenen Verhältnis zum Ertrag stehen. Eine unbillige Härte liegt auch vor, wenn die notwendigen Investitionen nicht in einem angemessenen Verhältnis zum Wert des Gebäudes stehen. Hierbei sind unter Berücksichtigung des Ziels dieses Gesetzes die zur Erreichung dieses Ziels erwartbaren Preisentwicklungen für Energie einschließlich der Preise für Treibhausgase nach dem europäischen und dem nationalen Emissionshandel zu berücksichtigen.</i>“</p>	<p>„Eine unbillige Härte liegt auch vor, wenn die notwendigen Investitionen nicht in einem angemessenen Verhältnis zum Wert des Gebäudes stehen. Hierbei sind unter Berücksichtigung des Ziels dieses Gesetzes die zur Erreichung dieses Ziels erwartbaren Preisentwicklungen für Energie einschließlich der Preise für Treibhausgase nach dem europäischen und dem nationalen Emissionshandel zu berücksichtigen. <b>Eine unbillige Härte liegt auch vor, wenn aufgrund besonderer persönlicher Umstände, die Erfüllung der Anforderungen des Gesetzes nicht zumutbar ist.</b>“</p>
<p>b) Folgender Absatz 5 wird angefügt:</p>	<p>b) Folgender Absatz 5 wird angefügt:</p>
<p>„(5) Die nach Landesrecht zuständigen Behörden haben auf Antrag <i>des Eigentümers diesen</i> von den Anforderungen des § 71 Absatz 1 zu befreien, <i>sofern der Eigentümer zum Zeitpunkt der Antragsstellung einkommensabhängige Sozialleistungen bezieht.</i>“</p>	<p>„(5) Die nach Landesrecht zuständigen Behörden haben <b>einem Eigentümer, der zum Zeitpunkt der Antragsstellung seit mindestens sechs Monaten ununterbrochen einkommensabhängige Sozialleistungen bezogen hat</b>, auf Antrag von den Anforderungen des § 71 Absatz 1 zu befreien. <b>Die Befreiung erlischt nach Ablauf von zwölf Monaten, wenn nicht in dieser Zeit eine andere Heizungsanlage eingebaut wurde. Die Sätze 1 und 2 sind entsprechend für Personen anzuwenden, die aufgrund schuldrechtlicher oder dinglicher Vereinbarungen anstelle des Eigentümers zum Austausch der Heizungsanlage verpflichtet sind.</b>“</p>
	<p><b>38. In § 103 Absatz 1 Satz 1 wird im Satzteil vor Nummer 1 die Angabe „31. Dezember 2023“ durch die Angabe „31. Dezember 2025“ ersetzt.</b></p>
<p>38. § 107 wird wie folgt geändert:</p>	<p><b>39. § 107 wird wie folgt geändert:</b></p>



Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
a) In Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 werden die Wörter „§ 10 Absatz 2 Nummer 3“ durch die Wörter „den §§ 71 bis 71h“ ersetzt.	a) In Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 werden die Wörter „§ 10 Absatz 2 Nummer 3“ durch die <b>Angabe „§ 71 Absatz 1“</b> ersetzt.
b) In Absatz 3 werden die Wörter „§ 10 Absatz 2 Nummer 3“ durch die Wörter „den §§ 71 bis 71h“ ersetzt und wird die Angabe „§§ 35 bis 45“ durch die Angabe „§§ 71 bis 71h“ ersetzt.	b) In Absatz 3 werden die Wörter „§ 10 Absatz 2 Nummer 3“ durch die <b>Angabe „§ 71 Absatz 1“</b> ersetzt und <b>werden</b> die <b>Angaben „den §§ 35 bis 45“</b> jeweils durch die Angabe „§ 71 Absatz 1“ ersetzt.
39. § 108 wird wie folgt geändert:	<b>40.</b> § 108 wird wie folgt geändert:
a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:	a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:
aa) Nach Nummer 3 werden <i>die folgenden</i> Nummern 4 bis 7 eingefügt:	aa) Nach Nummer 3 werden <b>folgende</b> Nummern 4 bis 7 eingefügt:
„4. entgegen § 60a Absatz 1 Satz 1 eine Wärmepumpe nicht oder nicht rechtzeitig einer Betriebsprüfung unterzieht,	„4. <b>u n v e r ä n d e r t</b>
5. entgegen § 60a Absatz 5 Satz 2 oder § 60b Absatz 5 Satz 2 eine Optimierungsmaßnahme nicht oder nicht rechtzeitig durchführt,	5. <b>u n v e r ä n d e r t</b>
6. entgegen § 60b Absatz 1 Satz 1 oder 2 eine Heizungsanlage nicht oder nicht rechtzeitig einer Heizungsprüfung unterzieht,	6. entgegen § 60b Absatz 1 Satz 1 oder <b>Satz 2</b> eine Heizungsanlage nicht oder nicht rechtzeitig einer Heizungsprüfung unterzieht,
7. entgegen § 60c Absatz 1 ein Heizungssystem nicht oder nicht rechtzeitig hydraulisch abgleicht,“.	7. <b>u n v e r ä n d e r t</b>
bb) Die bisherigen Nummern 4 bis 6 werden die Nummern 8 bis 10.	bb) <b>u n v e r ä n d e r t</b>
cc) <i>Nach der neuen Nummer 10 wird folgende Nummer 11 eingefügt:</i>	<b>entfällt</b>
„11. <i>entgegen § 64 Absatz 2 eine Umwälzpumpe oder eine Trinkwasser-Zirkulationspumpe nicht oder nicht rechtzeitig austauscht,“.</i>	
dd) Die bisherige Nummer 7 wird Nummer 12 und die Wörter „§ 69, § 70 oder § 71 Absatz 1“ werden durch die Angabe „§ 69 oder § 70“ ersetzt.	cc) Die bisherige Nummer 7 wird Nummer <b>11</b> und die Wörter „§ 69, § 70 oder § 71 Absatz 1“ werden durch die Angabe „§ 69 oder § 70“ ersetzt.
ee) Nach der neuen Nummer 12 werden <i>die folgenden</i> Nummern 13 bis 22 eingefügt:	dd) Nach der neuen Nummer <b>11</b> werden <b>folgende</b> Nummern <b>12</b> bis <b>19</b> eingefügt:

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
„13. entgegen § 71 Absatz 2 Satz 3 eine Heizungsanlage nicht richtig einbaut, nicht richtig aufstellt oder nicht richtig betreibt,	„12. un verändert
14. entgegen § 71a Absatz 1 Satz 1 eine Heizungsanlage nicht, nicht richtig oder nicht rechtzeitig ausrüstet,	13. entgegen § 71 Absatz 9 Satz 1 nicht sicherstellt, dass Wärme zu einem dort genannten Zeitpunkt mindestens in der dort genannten Menge mit einem dort genannten Brennstoff erzeugt wird,
15. entgegen § 71a Absatz 4 Satz 1, auch in Verbindung mit Satz 2, ein Nichtwohngebäude nicht, nicht richtig oder nicht rechtzeitig ausrüstet,	14. entgegen § 71a Absatz 1 Satz 1, auch in Verbindung mit Satz 2, ein Nichtwohngebäude nicht, nicht richtig oder nicht rechtzeitig ausrüstet,
16. entgegen § 71b Absatz 1 Satz 3 oder Absatz 2 Satz 5 eine Bestätigung nicht, nicht richtig, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig erbringt,	15. entgegen § 71b Absatz 1 Satz 3 oder Absatz 2 Satz 2 eine Bestätigung nicht, nicht richtig, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig erbringt,
17. entgegen § 71d Absatz 1 oder Absatz 2 Satz 1 oder 2 eine Stromdirektheizung einbaut oder aufstellt,	16. entgegen § 71d Absatz 1 oder Absatz 2 Satz 1 oder Satz 2 eine Stromdirektheizung einbaut oder aufstellt,
18. entgegen § 71f Absatz 1 Satz 1 nicht sicherstellt, dass mindestens 65 Prozent der mit der Anlage bereitgestellten Wärme aus den dort genannten Brennstoffen erzeugt werden,	17. un verändert
19. entgegen § 71g Absatz 1 Satz 1 eine Heizungsanlage nicht, nicht richtig oder nicht rechtzeitig ausstattet oder nicht, nicht richtig oder nicht rechtzeitig mit einer dort genannten Anlage kombiniert,	entfällt
20. entgegen § 71g Absatz 3 nicht sicherstellt, dass die Nutzung der festen Biomasse in einem automatisch beschickten Biomasseofen mit Wasser als Wärmeträger oder einem Biomassekessel erfolgt und ausschließlich dort genannte Biomasse eingesetzt wird,	18. entgegen § 71g Nummer 1 oder Nummer 2 nicht sicherstellt, dass die Nutzung der festen Biomasse in einem automatisch beschickten Biomasseofen mit Wasser als Wärmeträger oder einem Biomassekessel erfolgt und ausschließlich dort genannte Biomasse eingesetzt wird,

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
21. entgegen § 71h Satz 1 eine Wärmepumpen-Hybridheizung einbaut oder aufstellt oder betreibt,	<b>19.</b> entgegen § 71h <b>Absatz 1</b> Satz 1 <b>oder Absatz 2</b> eine Wärmepumpen-Hybridheizung <b>oder Solarthermie-Hybridheizung</b> einbaut oder aufstellt oder betreibt,“.
22. <i>entgegen § 71k Absatz 1 Nummer 2 Erdgas nutzt,“.</i>	<b>entfällt</b>
ff) Die bisherige Nummer 8 wird Nummer 23 und die Wörter „Absatz 1 oder 2“ werden durch die Wörter „Absatz 1, 2 oder 4“ ersetzt.	ee) Die bisherige Nummer 8 wird Nummer <b>20</b> und die Wörter „Absatz 1 oder 2“ werden durch die Wörter „Absatz 1, 2 oder <b>Absatz 4</b> “ ersetzt.
gg) Die bisherige Nummer 9 wird aufgehoben.	ff) <b>u n v e r ä n d e r t</b>
hh) Die bisherigen Nummern 10 bis 21 werden die Nummern 24 bis 35.	gg) Die bisherigen Nummern 10 bis <b>17</b> werden die Nummern <b>21</b> bis <b>28</b> .
ii) <i>In der neuen</i> Nummer 32 wird nach der Angabe „Absatz 1“ die Angabe „oder 4“ eingefügt.	hh) <b>Die bisherige</b> Nummer <b>18</b> wird <b>Nummer 29 und</b> nach der Angabe „Absatz 1“ <b>werden die Wörter „oder Absatz 4“</b> eingefügt.
	ii) <b>Die bisherigen Nummern 19 bis 21 werden die Nummern 30 bis 32.</b>
b) Absatz 2 wird wie folgt gefasst:	b) Absatz 2 wird wie folgt gefasst:
„(2) Die Ordnungswidrigkeit kann gehandelt werden	„(2) Die Ordnungswidrigkeit kann gehandelt werden
1. in den Fällen des Absatzes 1 Nummer 1 bis 3, 8 bis 10, 12 und 23 mit einer Geldbuße bis zu fünfzigtausend Euro,	1. in den Fällen des Absatzes 1 Nummer 1 bis 3, 8 bis <b>11</b> und <b>20</b> mit einer Geldbuße bis zu fünfzigtausend Euro,
2. in den Fällen des Absatzes 1 Nummer 24 bis 31 mit einer Geldbuße bis zu zehntausend Euro und	2. in den Fällen des Absatzes 1 Nummer <b>21</b> bis <b>28</b> mit einer Geldbuße bis zu zehntausend Euro und
3. in den Fällen des Absatzes 1	3. in den Fällen des Absatzes 1
a) Nummer 4 bis 7, 11, 14 bis 16, 32 bis 35,	a) Nummer 4 bis 7, <b>14, 15 und 29</b> bis 32,
b) Nummer 13, 17 bis 22	b) Nummer <b>12, 13 und 16</b> bis <b>19</b>
mit einer Geldbuße bis zu fünftausend Euro.	<b>u n v e r ä n d e r t</b>
In den Fällen des Satzes 1 Nummer 3 Buchstabe b ist § 30 Absatz 2 Satz 3 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten anzuwenden.“	In den Fällen des Satzes 1 Nummer 3 Buchstabe b ist § 30 Absatz 2 Satz 3 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten anzuwenden.“
40. In § 111 Absatz 1 Satz 1 und Absatz 2 Satz 1 wird jeweils das Wort „grundlegende“ durch das Wort „größere“ ersetzt.	41. <b>u n v e r ä n d e r t</b>

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
41. Nach § 114 wird folgender § 115 eingefügt:	42. Nach § 114 wird folgender § 115 eingefügt:
<p style="text-align: center;">„§ 115</p>	<p style="text-align: center;">„§ 115</p>
<p style="text-align: center;">Übergangsvorschrift für Geldbußen</p>	<p style="text-align: center;">Übergangsvorschrift für Geldbußen</p>
<p>§ 108 Absatz 1 Nummer 13 und 17 bis 22, Absatz 2 Satz 1 Nummer 3 Buchstabe b und Satz 2 <i>findet</i> auf Eigentümer von Wohngebäuden mit nicht mehr als sechs Wohnungen, <i>dessen oder deren Eigentümer</i> das Gebäude selber bewohnt oder bewohnen bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 keine Anwendung.“</p>	<p>§ 108 Absatz 1 Nummer <b>12</b> und <b>16</b> bis <b>19</b>, Absatz 2 Satz 1 Nummer 3 Buchstabe b und Satz 2 <b>ist bis zum Ablauf der Fristen nach § 71 Absatz 8 nicht anzuwenden</b> auf den Eigentümer eines Wohngebäudes mit nicht mehr als sechs Wohnungen, <b>wenn dieser</b> das <b>Wohngebäude</b> selber bewohnt.“</p>
42. Anlage 8 wird wie folgt geändert:	43. <b>u n v e r ä n d e r t</b>
a) Die Überschrift wird wie folgt gefasst:	
<p style="text-align: center;">„Anlage 8 (zu den §§ 69 und 70)</p>	
<p style="text-align: center;"><b>Anforderungen an die Wärmedämmung von Rohrleitungen und Armaturen“.</b></p>	
b) Nummer 1 wird wie folgt geändert:	
aa) In der Überschrift werden die Wörter „in den Fällen des § 69 und § 71 Absatz 1“ gestrichen.	
bb) Buchstabe a wird wie folgt geändert:	
aaa) In Doppelbuchstabe hh wird nach der Angabe „§ 69“ die Angabe „Absatz 1“ eingefügt.	
bbb) Folgender Satz wird angefügt:	
<p style="text-align: center;">„Die Wärmeleitfähigkeiten der Wärmedämmung sind jeweils auf eine Mitteltemperatur von 40 Grad Celsius zu beziehen.“</p>	
cc) In den Buchstaben b und c wird jeweils nach der Angabe „§ 69“ die Angabe „Absatz 1“ eingefügt.	
c) Nummer 2 wird wie folgt gefasst:	
<p style="text-align: center;">„2. Wärmedämmung von Kälteverteilungs- und Kaltwasserleitungen sowie Armaturen in den Fällen des § 70</p>	
<p style="text-align: center;">Bei Kälteverteilungs- und Kaltwasserleitungen sowie Armaturen von</p>	

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
Raumluftechnik- und Klimakältesystemen mit einem Innendurchmesser	
a) von bis zu 22 Millimetern beträgt die Mindestdicke der Dämmschicht 9 Millimetern, bezogen auf eine Wärmeleitfähigkeit der Dämmschicht von 0,035 Watt pro Meter und Kelvin,	
b) von mehr als 22 Millimetern beträgt die Mindestdicke der Dämmschicht 19 Millimeter, bezogen auf eine Wärmeleitfähigkeit der Dämmschicht von 0,035 Watt pro Meter und Kelvin.	
Die Wärmeleitfähigkeit der Kälte­däm­mung ist jeweils auf eine Mitteltemperatur von 10 Grad Celsius zu beziehen.“	
	<b>Artikel 2</b>
	<b>Änderung des Bürgerlichen Gesetzbuchs</b>
	<b>Das Bürgerliche Gesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Januar 2002 (BGBl. I S. 42, 2909; 2003 I S. 738), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 72) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:</b>
	1. Nach § 555b Nummer 1 wird folgende Nummer 1a eingefügt:
	„1a. durch die mittels Einbaus oder Aufstellung einer Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude die Anforderungen des § 71 des Gebäudeenergiegesetzes erfüllt werden,“.
	2. In § 557b Absatz 2 Satz 2 wird nach der Angabe „§ 559“ die Angabe „oder § 559e“ eingefügt und werden nach den Wörtern „nicht zu vertreten hat“ ein Semikolon und die Wörter „es sei denn, es wurde eine Modernisierungsmaßnahme nach § 555b Nummer 1a durchgeführt“ eingefügt.
	3. § 559 wird wie folgt geändert:

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
	a) Dem Absatz 2 wird folgender Satz angefügt:
	„Dabei ist der Abnutzungsgrad der Bauteile und Einrichtungen, die von einer modernisierenden Erneuerung erfasst werden, angemessen zu berücksichtigen.“
	b) Dem Absatz 3a wird folgender Satz angefügt:
	„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.“
	c) 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.
	4. § 559c wird wie folgt geändert:
	a) In Absatz 1 Satz 3 werden nach den Wörtern „finden keine Anwendung“ ein Semikolon und die Wörter „dies gilt im Hinblick auf § 559 Absatz 4 nicht, wenn die Modernisierungsmaßnahme auch die Voraussetzungen des § 555b Nummer 1 oder Nummer 1a erfüllt und mittels Einbaus oder Aufstellung einer Heizungsanlage zum Zwecke der Inbetriebnahme in einem Gebäude durchgeführt wurde.“ eingefügt.
	b) In Absatz 2 Satz 1 und Absatz 4 Satz 1 wird jeweils nach der Angabe „§ 559“ die Angabe „oder § 559e“ eingefügt.
	5. Nach § 559d wird folgender § 559e eingefügt:
	„§ 559e

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
	<b>Mieterhöhung nach Einbau oder Aufstellung einer Heizungsanlage</b>
	(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. Wenn eine Förderung nicht erfolgt, obwohl die Voraussetzungen für eine Förderung dem Grunde nach erfüllt sind, kann der Vermieter die jährliche Miete nach Maßgabe des § 559 erhöhen.
	(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.
	(3) § 559 Absatz 3a Satz 1 ist mit der Maßgabe anwendbar, dass sich im Hinblick auf eine Modernisierungsmaßnahme nach § 555b Nummer 1a die monatliche Miete um nicht mehr als 0,50 Euro je Quadratmeter Wohnfläche innerhalb von sechs Jahren erhöhen darf. Ist der Vermieter daneben zu Mieterhöhungen nach § 559 Absatz 1 berechtigt, so dürfen die in § 559 Absatz 3a Satz 1 und 2 genannten Grenzen nicht überschritten werden.
	(4) § 559 Absatz 3, 4 und 5 sowie die §§ 559b bis 559d gelten entsprechend.
	(5) Eine zum Nachteil des Mieters abweichende Vereinbarung ist unwirksam.“
<i>Artikel 2</i>	<i>Artikel 3</i>
<b>Änderung der Verordnung über Heizkostenabrechnung</b>	<b>Änderung der Verordnung über Heizkostenabrechnung</b>
<i>In § 11 Absatz 1 Nummer 3 Buchstabe a der Verordnung über Heizkostenabrechnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Oktober 2009 (BGBl. I S. 3250), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 24. November 2021 (BGBl. I S. 4964) geändert worden ist, werden die Wörter „Wärmepumpen- oder“ gestrichen.</i>	<b>Die Verordnung über Heizkostenabrechnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Oktober 2009 (BGBl. I S. 3250), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 24. November 2021 (BGBl. I S. 4964) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:</b>

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
	1. In § 7 Absatz 2 Satz 1 werden nach den Wörtern „gehören die Kosten“ die Wörter „des zur Wärmeerzeugung verbrauchten Stroms und“ eingefügt.
	2. § 9 wird wie folgt geändert:
	a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:
	aa) In Satz 2 werden nach dem Komma die Wörter „bei Wärmepumpen oder“ eingefügt.
	bb) In Satz 5 werden nach dem Wort „Heizkessel“ ein Komma und die Wörter „durch Wärmepumpen“ eingefügt.
	b) Absatz 2 Satz 6 wird wie folgt geändert:
	aa) In Nummer 1 wird das Wort „und“ durch ein Komma ersetzt.
	bb) In Nummer 2 wird der Punkt am Ende durch das Wort „und“ ersetzt.
	cc) Folgende Nummer 3 wird angefügt:
	„3. bei dem Betrieb einer monovalenten Wärmepumpe mit 0,30 zu multiplizieren.“
	3. In § 11 Absatz 1 Nummer 3 Buchstabe a werden die Wörter „Wärmepumpen- oder“ gestrichen.
	4. Dem § 12 wird folgender Absatz 3 angefügt:
	„(3) Wenn der anteilige Verbrauch der Nutzer an Wärme oder Warmwasser aus Wärmepumpen am 1. Oktober 2024 noch nicht erfasst wird, hat der Gebäudeeigentümer bis zum Ablauf des 30. September 2025 eine Ausstattung zur Verbrauchserfassung zu installieren. In den Fällen des Satzes 1 sind die Vorschriften dieser Verordnung für den Abrechnungszeitraum, der nach der Installation beginnt, erstmalig anzuwenden. Der Eigentümer eines vermieteten Gebäudes, in dem mindestens ein Mieter eine Bruttowarmmiete entrichtet, hat vor Beginn des ersten Abrechnungszeitraums nach dem 30. September 2025 Folgendes zu bestimmen:
	1. den Durchschnittswert der in den Jahren 2022, 2023 und 2024 jährlich angefallenen Kosten der Versorgung mit Wärme und Warmwasser



Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
	<b>2. sowie den Anteil der einzelnen Nutzeinheiten an dem ermittelten Durchschnittswert entsprechend ihrer Wohn- oder Nutzfläche.“</b>
	<b>Artikel 4</b>
	<b>Änderung der Betriebskostenverordnung</b>
	<b>In § 2 Satz 1 Nummer 4 Buchstabe a der Betriebskostenverordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346, 2347), die zuletzt durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (BGBl. I S. 1858) geändert worden ist, werden nach den Wörtern „hierzu gehören die Kosten“ die Wörter „des zur Wärmeerzeugung verbrauchten Stroms und“ eingefügt.</b>
<b>Artikel 3</b>	<b>Artikel 5</b>
<b>Änderung der Kehr- und Überprüfungsordnung</b>	<b>Änderung der Kehr- und Überprüfungsordnung</b>
Die Kehr- und Überprüfungsordnung vom 16. Juni 2009 (BGBl. I S. 1292), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 26. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4740) geändert worden ist, wird wie folgt geändert.	Die Kehr- und Überprüfungsordnung vom 16. Juni 2009 (BGBl. I S. 1292), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 26. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4740) geändert worden ist, wird wie folgt geändert.
1. In Anlage 2 werden die Wörter „Abstand der Austrittsöffnung des Schornsteins zum Dach ausreichend (§ 19 Absatz 1 Nummer 1)“ durch die Wörter „ausreichende Höhe und Firstnähe der Schornsteinmündung (§ 19 Absatz 1 Satz 1 bis 4, Absatz 2 Satz 1 Nummer 1)“ und jeweils die Wörter „Abstand zu Lüftungsöffnungen, Fenstern und Türen ausreichend (§ 19 Absatz 1 Nummer 2)“ durch die Wörter „Abstand zu Lüftungsöffnungen, Fenstern und Türen ausreichend (§ 19 Absatz 1 Satz 5, Absatz 2 Satz 1 Nummer 2)“ ersetzt.	1. <b>u n v e r ä n d e r t</b>
2. In Anlage 3 werden die Nummern 3.3 bis 3.12 durch die Nummern 3.3. bis 3.16 ersetzt:	2. In Anlage 3 werden die Nummern 3.3 bis 3.12 durch die Nummern 3.3. bis 3.14 ersetzt:

## Entwurf

„3.3	Überprüfung, ob eine Umwälzpumpe auszutauschen ist (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 1 Nummer 1 GEG)	3,0
3.4	Überprüfung, ob ein Heizkessel, der außer Betrieb genommen werden musste, weiterhin betrieben wird (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 1 Nummer 2 GEG)	1,5
3.5	Überprüfung, ob Wärmeverteilungs- und Warmwasserleitungen, die gedämmt werden mussten, weiterhin ungedämmt sind (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 1 Nummer 3 GEG)	1,5

3.6	Überprüfung, ob die Abrechnungen und Bestätigungen nach § 96 Absatz 5 GEG vorliegen (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 1 Nummer 4 GEG)	10,0
3.7	Überprüfung des Verschlechterungsverbots (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 2 Nummer 1 GEG)	
3.7.1	bei Feststellung keiner Verschlechterung	5,0
3.7.2	bei Feststellung einer Verschlechterung	30,0
3.8	Überprüfung, ob eine Zentralheizung mit bestimmten Einrichtungen ausgestattet ist (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 2 Nummer 2 GEG)	3,0
3.9	Überprüfung, ob die Anforderungen nach den §§ 71 bis 71m eingehalten worden sind (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 2 Nummer 3)	8,0
3.10	Überprüfung der Begrenzung der Wärmeabgabe bei Wärmeverteilungs- und Warmwasserleitungen sowie Armaturen (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 2 Nummer 4 GEG)	2,0
3.11	Überprüfung, ob die eingebaute Messausstattung den Anforderungen nach § 71a GEG entspricht (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 2 Nummer 5 GEG)	5,0
3.12	Überprüfung, ob die Anforderungen an den Einbau von Heizungsanlagen bei Nutzung von fester Biomasse eingehalten werden (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 2 Nummer 6 GEG)	8,0
3.13	Überprüfung, ob die Anforderungen an den Einbau von Wärmepumpen-Hybridheizungen eingehalten werden (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 2 Nummer 7 GEG)	8,0
3.14	Überprüfung, ob der Eigentümer zur Nachrüstung der Ausstattung von Zentralheizungen in bestehenden Gebäuden verpflichtet ist und ob diese Pflicht erfüllt wurde (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 4 GEG)	7,0
3.15	Anlassbezogene Überprüfung der Verbrennungsluftversorgung oder der Rauch- oder Abgasführung nach baulichen Maßnahmen (§ 1 Absatz 8), soweit eine Bescheinigung über das Ergebnis ausgestellt wird, je Arbeitsminute	0,8
3.15.1	bei Überprüfung nach Aktenlage pro Nutzungseinheit, jedoch maximal	35,0
3.15.2	bei Überprüfung mit Termin vor Ort pro Nutzungseinheit, jedoch maximal	45,0
3.16	Anlassbezogene Überprüfung nach § 15 SchfHwG je Arbeitsminute	0,8“

## Beschlüsse des 25. Ausschusses

”		
3.3	Überprüfung, ob ein Heizkessel, der außer Betrieb genommen werden musste, weiterhin betrieben wird (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 1 Nummer 1 GEG)	1,5
3.4	Überprüfung, ob Wärmeverteilungs- und Warmwasserleitungen, die gedämmt werden mussten, weiterhin ungedämmt sind (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 1 Nummer 2 GEG)	1,5
3.5	Überprüfung, ob die Abrechnungen und Bestätigungen nach § 96 Absatz 5 GEG vorliegen (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 1 Nummer 3 GEG)	10,0
3.6	Überprüfung des Verschlechterungsverbots (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 2 Nummer 1 GEG)	
3.6.1	bei Feststellung keiner Verschlechterung	5,0
3.6.2	bei Feststellung einer Verschlechterung	30,0
3.7	Überprüfung, ob eine Zentralheizung mit bestimmten Einrichtungen ausgestattet ist (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 2 Nummer 2 GEG)	3,0
3.8	Überprüfung, ob die Anforderungen nach den §§ 71 bis 71m eingehalten worden sind (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 2 Nummer 3)	8,0
3.9	Überprüfung der Begrenzung der Wärmeabgabe bei Wärmeverteilungs- und Warmwasserleitungen sowie Armaturen (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 2 Nummer 4 GEG)	2,0
3.10	Überprüfung, ob die Anforderungen an den Einbau von Heizungsanlagen bei Nutzung von fester Biomasse eingehalten werden (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 2 Nummer 5 GEG)	2,0
3.11	Überprüfung, ob die Anforderungen an den Einbau von Wärmepumpen- und Solarthermie-Hybridheizungen eingehalten werden (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 2 Nummer 6 GEG)	8,0

3.12	Überprüfung, ob der Eigentümer zur Nachrüstung der Ausstattung von Zentralheizungen in bestehenden Gebäuden verpflichtet ist und ob diese Pflicht erfüllt wurde (§ 14 Absatz 1 SchfHwG, § 97 Absatz 4 GEG)	7,0
3.13	Anlassbezogene Überprüfung der Verbrennungsluftversorgung oder der Rauch- oder Abgasführung nach baulichen Maßnahmen (§ 1 Absatz 8), soweit eine Bescheinigung über das Ergebnis ausgestellt wird, je Arbeitsminute	0,8
3.13.1	bei Überprüfung nach Aktenlage pro Nutzungseinheit, jedoch maximal	35,0
3.13.2	bei Überprüfung mit Termin vor Ort pro Nutzungseinheit, jedoch maximal	45,0
3.14	Anlassbezogene Überprüfung nach § 15 SchfHwG je Arbeitsminute	0,8“.

Entwurf	Beschlüsse des 25. Ausschusses
<i>Artikel 4</i>	<b>Artikel 6</b>
<b>Inkrafttreten</b>	<b>Inkrafttreten</b>
(1) Dieses Gesetz tritt vorbehaltlich des Absatzes 2 am 1. Januar 2024 in Kraft.	(1) Dieses Gesetz tritt vorbehaltlich des Absatzes 2 am 1. Januar 2024 in Kraft.
(2) Abweichend von Absatz 1 treten Artikel 1 Nummer 22 sowie Artikel 2 am 1. Oktober 2024 in Kraft.	(2) Abweichend von Absatz 1 treten Artikel 1 Nummer 22 sowie Artikel <b>3</b> am 1. Oktober 2024 in Kraft.

## Begründung

Im Zuge des parlamentarischen Verfahrens wurde der Gesetzesentwurf überarbeitet und insbesondere eine stärkere Verzahnung mit der Wärmeplanung geschaffen. Die wesentlichen Änderungen werden nachfolgend erläutert:

Der Gesetzesentwurf der Bundesregierung sieht eine Evaluation des gesamten Regelungsvorhabens spätestens 5 Jahre nach seinem Inkrafttreten vor (s. GE als BT-Drs. 20/6875, S. 91 f.). Die Evaluation schließt sowohl die Änderungen des Gebäudeenergiegesetzes als auch die flankierenden miet- und betriebskostenrechtlichen Änderungen des Bürgerlichen Gesetzbuches und der Verordnung über Heizkostenabrechnung ein. Die Bundesregierung wird insbesondere untersuchen, wie sich der Erfüllungsaufwand unter anderem für die Bürgerinnen und Bürger entwickelt hat und ob die Entwicklung in einem angemessenen Verhältnis zu den festgestellten Regelungswirkungen steht. Weiter ist zu prüfen, ob unbeabsichtigte Nebenwirkungen entstanden und ob die Regelungen Akzeptanz geschaffen und sich als praktikabel erwiesen haben.

Außerdem soll im Jahr 2026 ausgewertet werden, wie sich die Vorgaben dieses Gesetzes zur Nutzung von Erneuerbaren Energien bei neuen Heizungsanlagen auf die Entwicklung der Gesamtbelastung mit Feinstaub auswirken und ob, auch vor dem Hintergrund der Entwicklung der Feinstaubimmissionen aus anderen Quellen, auf dieser Grundlage eine Überarbeitung relevanter gesetzlicher Vorgaben erforderlich erscheint. Zudem soll im Jahr 2026 geprüft werden, welche Folgen die Vorgaben dieses Gesetzes zur Nutzung von Erneuerbaren Energien bei neuen Heizungsanlagen auf die Nutzung von Biomasse und den Anbau derselben haben.

### Zu Artikel 1

#### Zu Asterisk nach Änderung des GEG:

Die Notifizierung gemäß der Richtlinie (EU) 2015/1535 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. September 2015 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der technischen Vorschriften und der Vorschriften für die Dienste der Informationsgesellschaft (ABl. L 241 vom 17.9.2015, S. 1) ist erfolgt. Ziel der Änderung ist es, dies im Gesetz durch Ergänzung einer entsprechenden Fußnote kenntlich zu machen.

#### Zu § 1 Absatz 1:

Die Änderung dient der Klarstellung, dass mit dem Gebäudeenergiegesetz neben der Steigerung der Effizienz und der zunehmenden Nutzung von Erneuerbaren Energien für die Wärme- und Kälteversorgung generell die Einsparung von Treibhausgasemissionen verfolgt wird.

#### Zu § 3 Absatz 1:

#### Zu Nummer 14a:

Die Aufnahme der Wärmeüberträger von unvermeidbarer Abwärme in die Definition der Heizungsanlage erfolgt auf Vorschlag des Bundesrates. Wärmeüberträger für unvermeidbare Abwärme waren bislang in der Definition der Heizungsanlage nach Nummer 14a nicht enthalten. Da die Nutzung externer Abwärmequellen ebenfalls ein praxisrelevanter Anwendungsfall ist, soll dies durch Anpassung der Definition klargestellt werden.

Zudem wurden Badeöfen nach § 1 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 Buchstabe d der Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen aus dem Begriff „Heizungsanlage“ herausgenommen.

#### Zu § 4 Absatz 4:

Bei dieser Änderung handelt es sich um eine redaktionelle Anpassung des Wortlauts.

#### Zu § 10:

Die Neufassung des § 10 Absatz 2 Nummer 3 verweist auf die Anforderungen nach § 71 Absatz 1, bei deren Vorliegen die 65 %-EE-Pflicht erfüllt ist. Durch die Inbezugnahme der §§ 71 bis 71h in § 71 Absatz 1 ist sichergestellt, dass bei Einbau oder der Aufstellung der neuen Heizungsanlage die für die jeweilige Technologie geltenden Anforderungen einzuhalten sind.

Die Aufhebung von Absatz 4 beseitigt ein Redaktionsversehen, damit die Heizen-mit-Erneuerbaren-Vorgabe auch für Hallenheizungen im Neubau gilt.

**Zu § 51 Absatz 1:**

Die Löschung der maximalen Quadratmeterzahl dient der Ausweitung des möglichen Zubaus. Durch die Begrenzung auf Nichtwohngebäude erscheint die Ausweitung der Möglichkeit des Anbaus sachgerecht.

**Zu § 60b Absatz 3:**

In § 60b wurde werden auch Energieberater aufgenommen, die in der Dena-Liste der Energieeffizienzexperten aufgeführt sind, da sie ebenfalls fachkundig und geeignet sind zur Prüfung nach § 60b.

**Zu § 71**

**Zu Absatz 2:**

Durch die Streichung von Satz 5 wird die Nutzung von Biomasse auch im Neubau ermöglicht.

**Zu Absatz 3:**

Mit der Aufnahme der Solarthermie-Hybridheizung (Nummer 7) können auch Anlagenkombinationen von solarthermischer Anlage und Gas-, Biomasse- oder Flüssigbrennstofffeuerung ohne rechnerischen Nachweis nach § 71 Absatz 2 eingesetzt werden.

Durch die Streichung von Satz 2 wird die Nutzung von Biomasse auch im Neubau ermöglicht.

Die Erweiterung im neuen Satz 2 mit der Bezugnahme auf die Nummern 5 bis 7 ist eine redaktionelle Anpassung. Die hiernach zu beachtenden Anforderungen an die Nutzung von Biomasse nach § 71f Absatz 2 bis 4 sowie § 71g Nummer 2 und 3 sind insofern anzuwenden, als in den Fällen der Nummern 5 bis 7 beim Betrieb der Heizungsanlage Biomasse verwendet wird.

**Zu Absatz 4:**

Absatz 4 erkennt in Satz 1 Nummer 3 die Chancen an, bei bis zu 16 zusammenhängenden Gebäuden die Wärmeversorgung durch eine oder durch mehrere Heizungen nach den Vorgaben des § 71 Absatz 1 zu erfüllen. Damit wird klargestellt, dass die 65% EE-Vorgaben auch im Quartier bei zur Wärmeversorgung verbundenen Gebäuden nach § 71 Absatz 1 Satz 2 erfüllt werden können. Mit dem Verweis auf die Vorgaben in § 71 Absatz 1 wird grundsätzlich auch auf die in den §§ 71b bis 71h genannten Erfüllungsoptionen Bezug genommen.

Die Löschung der Wörter „ersetzt und“ dient der Klarstellung, dass § 71 Absatz 1 auch beim Hinzustellen einer neuen Heizung zu einer bestehenden und weiter funktionstüchtigen Heizung gilt. Nach dem neu angefügten Satz 2 in Absatz 4 bedarf der Zubau einer Erfüllungsoption keines Nachweises mehr nach § 71 Absatz 2.

Durch die Ergänzung sollen auch die Fälle unbürokratisch erfasst werden, in denen neben eine bestehende Heizungsanlage eine weitere Heizungsanlage, bspw. eine Wärmepumpe dazugestellt wird, die für sich die Anforderungen an § 71 Absatz 1 erfüllt.

**Zu Absatz 8:**

Die Regelung in Absatz 8 ist eine Übergangsregelung. Sie dient der Verzahnung des GEG mit der Wärmeplanung, die in der Regel durch die Kommunen oder kommunale Zusammenschlüsse (Konvoi-Verfahren) erfolgt. Die Wärmeplanung soll künftig auf der Grundlage von bundeseinheitlichen Regelungen erfolgen. Ein entsprechender Entwurf für ein Gesetz für die Wärmeplanung befindet sich derzeit in der Länder- und Verbändeanhörung und soll noch in der zweiten Jahreshälfte im Parlament verabschiedet werden und zeitgleich mit dem GEG zum 1. Januar 2024 in Kraft treten.

Die Wärmeplanung ist eine strategische Planung, die den Bürgerinnen und Bürgern Orientierung über den möglichen Ausbau leitungsgebundener Wärmeversorgung auf der Grundlage von Erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme geben soll. Dies umfasst den Ausbau von Wärmenetzen aber auch den Ausbau oder die Umstellung von bestehenden Gasnetzen auf Wasserstoff. Auf diese Weise sollen Bürgerinnen und Bürger auch Orientierung bei der Entscheidung über neue Heizungsanlagen erhalten. Die als Ergebnis der Wärmeplanung erstellten Wärmepläne sollen allerdings keine rechtliche Außenwirkung haben.

Bis zum Vorliegen der Wärmepläne gibt es daher für Bestandsgebäude und Neubauten außerhalb von Neubaugebieten einen Aufschub für die Pflicht zur Nutzung von 65 % Erneuerbaren Energien bei neuen Heizungen.

Der Zeitpunkt, bis zu dem Wärmepläne vorliegen sollen, hängt dabei von der Größe der Kommune ab. Entsprechend der im Entwurf für das Wärmeplanungsgesetz avisierten Zeitpunkte für die Vorlage der kommunalen Wärmepläne soll daher im Gebäudebestand die Pflicht zur Nutzung von 65 % Erneuerbaren Energien bei neuen Heizungen wie folgt gelten:

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.

Auf Grund der fehlenden rechtlichen Außenwirkung des Wärmeplans bedarf es in allen Fällen einer zusätzlichen Entscheidung über die Ausweisung von Gebieten zum Neu- oder Ausbau eines Wärmenetzes oder zu Wasserstoffnetzausbaugebieten, die den Wärmeplan und die darin getroffenen Gebietsausweisungen berücksichtigt. In einigen Bundesländern werden aktuell schon Wärmepläne erarbeitet bzw. liegen auch schon vor. Auch in diesen Fällen gilt die Pflicht zur Nutzung von 65 % Erneuerbaren Energien nicht automatisch, d.h. bereits ab Vorliegen des Wärmeplans, früher. Vielmehr ist auch hier eine zusätzliche Entscheidung der nach Landesrecht zuständigen Stelle erforderlich, die die Rechtswirkungen des Absatzes 8 auslöst.

Bereits vorliegende Wärmepläne sollen nach den Überlegungen zum Wärmeplanungsgesetz Bestandsschutz haben und nicht überarbeitet werden müssen. Auf Grund landesgesetzlicher Vorgaben erstellte Wärmepläne gelten damit im Anwendungsbereich der Regelung in Absatz 8 Satz 3 als auf „Grundlage einer bundesgesetzlichen Regelung zur Wärmeplanung erstellt“.

Die Vorschrift kommt daher erst dann zur Anwendung, wenn der Bund ein entsprechendes Gesetz für die Wärmeplanung in Kraft gesetzt hat. Auf dieser Grundlage kann die zuständige Stelle eine gesonderte Entscheidung zur Ausweisung von Wasserstoff- oder Wärmenetzgebieten vornehmen. Erst mit dieser zusätzlichen Entscheidung, der anders als der Wärmeplan rechtliche Außenwirkung zukommt, wird die Verpflichtung zur Nutzung von 65 % Erneuerbaren Energien vor den in Satz 1 und 2 genannten Zeitpunkten ausgelöst.

Sofern die zuständige Stelle gemäß Satz 3 keine gesonderte Entscheidung zur Ausweisung von Wasserstoff- oder Wärmenetzgebieten vornimmt, gelten spätestens die Zeitpunkte für das Ende der Übergangsfristen nach den Sätzen 1 und 2, in Abhängigkeit von der Einwohnerzahl der Gemeinde. Sofern eine Entscheidung nach Satz 3 bekanntgemacht wird, endet die Übergangsfrist einen Monat nach Bekanntgabe; die nachfolgenden Absätze der für die in der Übergangsfrist eingebauten Heizungen gelten somit nur für die Heizungen, die nach dem Inkrafttreten des Gesetzes eingebaut wurden und nicht die Anforderungen nach § 71 Abs. 1 erfüllen.

Für Heizungen in bestehenden Gebäuden und Neubauten außerhalb von Neubaugebieten, die in dem Übergangszeitraum nach Absatz 8 eingebaut werden, findet die Anforderung des § 71 Absatz 1 zur Nutzung von 65 % Erneuerbaren Energien keine Anwendung. Für diese Heizungsanlagen gilt gemäß § 71 Absatz 9 lediglich die Pflicht zur stufenweise ansteigenden anteiligen Nutzung von grünen Gasen.

Satz 4 unterstreicht die Notwendigkeit der engen Verzahnung des GEG mit der Wärmeplanung. Die kommunale Wärmeplanung, nach der die Wärmepläne erstellt werden, soll in einem Gesetz für die Wärmeplanung geregelt werden.

#### **Zu Absatz 9:**

Der Betreiber einer mit einem flüssigen oder gasförmigen Brennstoff beschickten Heizungsanlage, die im Übergangszeitraum zwischen In-Kraft-Treten des Gesetzes bis zum 30. Juni 2026 bzw. bis zum 30. Juni 2028 oder einer vorherigen Ausweisung von Wärmenetzen oder Wasserstoffnetzen auf der Grundlage eines Wärmeplans eingebaut wurde und die nicht die Anforderungen des § 71 Absatz 1 erfüllt, muss ab dem 1. Januar 2029 einen steigenden Anteil Biomasse oder grünen oder blauen Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate für die Wärmeerzeugung nutzen. Ab dem 1. Januar 2029 müssen mindestens 15 Prozent, ab dem 1. Januar 2035 mindestens 30 Prozent und ab dem 1. Januar 2040 mindestens 60 Prozent der mit der Anlage bereitgestellten Wärme aus den genannten Brennstoffen erzeugt werden. Diese müssen die Vorgaben des § 71f Absatz 2 bis 4 einhalten.

Sofern die Voraussetzungen von § 71j und § 71k vorliegen, ist der Betreiber der Anlage von den Anforderungen des § 71 Absatz 9 befreit.

**Zu Absatz 10:**

Absatz 10 regelt, dass Absätze 8 und 9 entsprechend bei zu errichtenden Gebäuden außerhalb von Neubaugebieten anzuwenden sind, sofern es sich um einen Lückenschluss handelt.

**Zu Absatz 11:**

Absatz 11 regelt, dass Gebäudeeigentümer vor dem Einbau oder der Aufstellung einer Heizungsanlage, die mit festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen betrieben wird, beraten werden müssen. Dabei sind sie über die mögliche Kostenrisiken einer fossil betriebenen Heizungsanlage u.a. vor dem Hintergrund der zu erwartenden steigenden Preise für fossile Brennstoffe durch den europäischen Emissionshandel zu informieren. Auch über die Betriebskostenentwicklung aufgrund des ab 2029 stufenweise ansteigenden verpflichtenden Bezugs von Biometan oder grünem oder blauem Wasserstoff sind sie aufzuklären sowie über die möglichen Auswirkungen der Wärmeplanung.

Die Beratung ist von einer fachkundigen Person nach § 60b Absatz 3 Satz 2 oder § 88 Absatz 1 durchzuführen durchzuführen.

Um ein einheitliches Niveau der Beratung zu sichern, sowie um die durchführenden Personen und Handwerksbetriebe zu entlasten, stellen das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz und das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen stellen bis zum 1. Januar 2024 Informationen zur Verfügung, die als Grundlage für die Beratung zu verwenden sind.

**Zu Absatz 12:**

Absatz 12 enthält eine Regelung, um Härten zu vermeiden. Sofern vor dem Kabinettsbeschluss über den Gesetzentwurf ein Lieferungs- oder Leistungsvertrag für eine Heizungsanlage geschlossen wurde, darf diese bis zum 18 Monate danach eingebaut oder aufgestellt werden. Somit werden Gebäudeeigentümer geschützt, die in Unkenntnis möglicher neuer Anforderungen Verträge abgeschlossen haben.

**Zu § 71b:**

Die Änderungen in Absatz 1 und 2 folgen aufgrund der stärkeren Verzahnung zwischen dem Gebäudeenergiegesetz und der Wärmeplanung (vgl. die Begründung zu § 71 Absatz 8). Die Aufstellung einer Hausübergabestation an ein neues oder bestehendes Wärmenetz stellt eine Erfüllungsoption nach § 71 Absatz 3 dar, soweit die geltenden rechtlichen Anforderungen zum Zeitpunkt der Beauftragung (vgl. Absatz 1) bzw. zum Zeitpunkt des Anschlusses (vgl. Absatz 2) erfüllt sind.

Die konkreten Anforderungen an neue und bestehende Wärmenetze sind im Rahmen der Aufstellung der bundesgesetzlichen Rahmenbedingungen für die Wärmeplanung zu verankern.

**Zu § 71f Absatz 4:**

Die Begrenzung des zur Erzeugung der gasförmigen Biomasse eingesetzten Anteils von Getreidekorn oder Mais gilt nur für Anlagen ab einer Leistung von einem Megawatt. Für den Begriff der verbundenen Anlagen wird auf das Erneuerbare Energien Gesetz verwiesen.

**Zu § 71g:**

Die genannte Verordnung umfasst unter anderem den Rohstoff Holz und bestimmte Erzeugnisse wie z.B. Rundholz und Pellets und ist sowohl für Importe wie auch inländische Produktion anzuwenden.

**Zu § 71h: Ergänzung Solarthermie**

Absatz 2 bis Absatz 5 ermöglicht, dass Solarthermie-Hybridheizungen auch ohne rechnerischen Nachweis nach § 71 Absatz 2 eingesetzt werden können. Dafür werden Anforderungen an die Mindestaperturfläche gestellt. Sind diese erfüllt, kann die solarthermische Anlage mit einem Deckungsanteil von rund 15 Prozent berücksichtigt werden. Entsprechend müssen nur noch weitere 50 Prozent (entspricht 60 Prozent der verbliebenen 85 Prozent Erzeugernutzwärmeabgabe) der Wärme mit Erneuerbaren Energien mit Biomasse oder grünem oder blauem Wasserstoff gedeckt werden.

Sofern die Aperturfläche der solarthermischen Anlage kleiner ist als in Absatz 2 vorgegeben, muss entsprechend der Reduktion der Aperturfläche der Anteil der mit der Anlage bereitgestellten Wärme aus Biomasse oder grünem oder blauem Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate von 60 Prozent auf 65 Prozent erhöht werden.

**Zu § 71i:**

Die Übergangsfrist nach § 71i wurde als allgemeine Übergangsfrist ausgestaltet. Sie gilt daher nicht nur im Fall einer Heizungshavarie sondern auch bei geplanten Heizungstauschen. Sie erlaubt eine zeitlich befristete Abweichung von den Pflichten zur Nutzung von 65 % Erneuerbaren Energien bei neuen Heizungen. Entsprechend findet die Übergangsvorschrift erst Anwendung ab dem Zeitpunkt, zu dem die Pflichten des § 71 Absatz 1 beim Heizungstausch für den jeweiligen Gebäudeeigentümer bzw. Bauherren anwendbar sind. Dies ist bei zu errichtenden Gebäuden ab dem 1. Januar 2024 und bei bestehenden Gebäuden bzw. zu errichtenden Gebäuden außerhalb von Neubaugebieten nach dem in § 71 Absatz 8 genannten Zeitpunkt.

Während der Übergangsfrist von fünf Jahren können Heizungsanlagen eingebaut, aufgestellt und betrieben werden, die nicht die Anforderungen nach § 71 Absatz 1 erfüllen. In diesem Zusammenhang wird durch die Ersetzung des Worts „neue“ durch „andere“ klargestellt, dass auch gebrauchte Heizungsanlagen eingesetzt werden können.

**Zu § 71j:****Zu Absatz 1:**

Es gilt eine Frist von max. 10 Jahren nach Vertragsschluss für den Beginn der Lieferung (Nummer 1) und die Inbetriebnahme des Wärmenetzes. Der Haftungsmaßstab für Wärmenetzbetreiber wurde von einer Garantief Haftung in eine Verschuldenshaftung geändert (Nummer 3). Im Übrigen wird klargestellt, dass beim Vorliegen der Voraussetzungen des § 71j auch bei Heizungsanlagen, die nach dem In-Kraft-Treten und vor dem nach § 71 Absatz 8 genannten Zeitpunkt eingebaut wurden, die Pflicht zum stufenweise ansteigenden Bezug von grünen Gasen bzw. Brennstoffen nach § 71 Absatz 9 entfällt.

**Zu Absätzen 2 bis 4:**

Die Absätze wurden an die Friständerung aus Absatz 1 angepasst. Die Umformulierungen berücksichtigen die stärkere Verzahnung mit der Wärmeplanung (vgl. Begründung zu § 71 Absatz 8).

**Zu § 71k:****Zu Absatz 1:**

Die Übergangsregelung in § 71k erlaubt, auch nach dem in § 71 Absatz 8 einschlägigen Zeitpunkt bis zum Anschluss an ein Wasserstoffnetz den Einbau, die Aufstellung und den Betrieb einer Heizungsanlage, die Erdgas verbrennen kann, sofern diese Heizungsanlage auf die Verbrennung von 100 Prozent Wasserstoff umrüstbar ist. Sofern die in § 71k Absatz 1 bis 4 und Absatz 6 genannten Voraussetzungen erfüllt sind, besteht keine Verpflichtung zur anteiligen Nutzung von Erneuerbaren Energien beziehungsweise grünen Gasen nach § 71 Absatz 9. Auch Heizungsanlagen, die nach dem 31. Dezember 2023 und vor dem nach § 71 Absatz 8 einschlägigen Zeitpunkt eingebaut wurden, sind dann von der Verpflichtung zur späteren stufenweise ansteigenden Verpflichtung zur Nutzung von Erneuerbaren Energien nach § 71 Absatz 9 entbunden.

Voraussetzung ist zunächst, dass das Gebäude in einem Gebiet liegt, für das auf der Grundlage einer bundesgesetzlichen Regelung zur Wärmeplanung für das Gemeindegebiet eine Entscheidung der für die Wärmeplanung nach Landesrecht zuständigen Stelle über die Ausweisung von Gebieten zum Neu- oder Ausbau eines Wasserstoffnetzausbaugebietes vorliegt, welches spätestens bis zum Ablauf des 31. Dezember 2044 vollständig mit Wasserstoff versorgt werden soll. Es ist also neben dem Wärmeplan eine weitere Entscheidung erforderlich, die die Ausweisung des Wasserstoffnetzausbaugebiets betrifft.

Weiter müssen der Gasnetzbetreiber, an dessen Netz die Heizungsanlage angeschlossen ist, und die nach Landesrecht für die Wärmeplanung zuständige Stelle bis zum Ablauf des 30. Juni 2028 einen einvernehmlichen, mit Zwischenzielen versehenen, verbindlichen Fahrplan für die Umstellung der Netzinfrastruktur auf die vollständige Versorgung der Anschlussnehmer mit Wasserstoff vorlegen.



In diesem Fahrplan muss plausibel dargelegt werden, in welchen technischen und zeitlichen Schritten die Umstellung der Infrastruktur und der Hochlauf auf Wasserstoff erfolgt; dabei muss der Fahrplan in Übereinstimmung mit den Netzentwicklungsplänen der Fernleitungsebene stehen oder der Gasverteilnetzbetreiber darlegen, wie vor Ort ausreichend Wasserstoff produziert und gespeichert werden kann.

Im Fahrplan ist weiter zu erläutern, wie die Umstellung auf die vollständige Versorgung der Anschlussnehmer auf Wasserstoff finanziert wird, insbesondere wer die Kosten der Umrüstungen und des Austauschs der nicht umrüstbaren Verbrauchsgeräte tragen soll.

Schließlich ist im Fahrplan darzustellen, mit welchen zeitlichen und räumlichen Zwischenschritten in den Jahren 2035 und 2040 die Umstellung von Netzteilen erfolgen soll. Diese Zwischenschritte müssen kohärent mit den Zielen des Klimaschutzgesetzes bzw. den sich daraus ergebenden Zielpfaden sein.

Der Fahrplan ist nach seinem Beschluss zu veröffentlichen.

#### **Zu Absatz 2:**

Der verbindliche Fahrplan muss ebenfalls die erforderlichen Investitionen aufschlüsseln und hierfür zwei- bis dreijährliche Meilensteine für die Umsetzung des Neubaus oder der Umstellung des Gasnetzes auf Wasserstoff definieren.

#### **Zu Absatz 3**

Nach Absatz 3 kann die Übergangsvorschrift des § 71k GEG nur genutzt werden, wenn ein von der Bundesnetzagentur genehmigter Fahrplan vorliegt.

Die Bundesnetzagentur kontrolliert regelmäßig und überprüft dabei insbesondere, ob der Fahrplan technisch umsetzbar erscheint, die wirtschaftlichen Darstellungen auf objektiv überprüfbaren Kriterien beruhen und er mit dem bestehenden Rechts- und Regulierungsrahmen vereinbar ist, also ob der Fahrplan tatsächlich realistisch so umgesetzt werden kann (Monitoring). Im Fahrplan soll dafür dargelegt werden, wie die Umstellung der Endgeräte von Erdgas auf Wasserstoff konkret erfolgen soll.

Der Fahrplan muss zeitlich differenziert die einzelnen technischen Schritte enthalten, die durchzuführen sind, um das Methanetz auf 100 Prozent Wasserstoff umzustellen. Das gilt insbesondere für die Ertüchtigung der Leitungsinfrastruktur, er muss aber auch die angeschlossenen Verbrauchsanlagen berücksichtigen.

Die Bundesnetzagentur überprüft, ob nach dem vorgelegten Fahrplan die Umstellung auf und der Betrieb mit Wasserstoff wirtschaftlich erscheint.

Der Fahrplan darf nur von der Bundesnetzagentur genehmigt werden, wenn er den dann geltenden Rechts- und Regulierungsrahmen beachtet und ihm nicht widerspricht.

Es muss insbesondere auch dargelegt werden, welchen Umgang der Betreiber von Gasverteilernetzen mit den an sein Gasverteilernetz angeschlossenen Gasheizungen vorsieht, die nicht nach Absatz 7 auf Wasserstoff umrüstbar sind.

Die Sicherstellung der Versorgungssicherheit mit (gasförmiger) Energie ist elementar für das Funktionieren der Volkswirtschaft. Dies muss im Plan berücksichtigt und die Einhaltung der Versorgungssicherheit für die Gaskunden jederzeit gewährleistet sein. Die Bundesnetzagentur prüft in diesem Rahmen auch, ob Versorgung des Netzes mit Wasserstoff über die vorgelagerten Netzebenen oder über eine regionale Versorgung sicherstellt und ggf. mit den Planungen auf Fernleitungsebene vereinbar ist.

Schließlich muss die Bundesnetzagentur im Rahmen der Genehmigung prüfen, ob die im Fahrplan genannten zeitlichen und räumlichen Zwischenschritten in den Jahren 2035 und 2040 kohärent mit den Jahresemissionsgesamtmenen des Klimaschutzgesetzes bzw. den sich daraus ergebenden Zielpfaden sind.

Die Bundesnetzagentur hat erstmalig bis zum 31. Dezember 2024 mittels Festlegungen Vorgaben zur Erstellung der Fahrpläne zu bestimmen.

#### **Zu Absatz 4**

Stellt die Bundesnetzagentur im Rahmen des Monitorings nach Absatz 4 fest, dass sich die Umstellung oder der Neubau eines Wasserstoffnetzes verzögern oder diese nicht mehr weiterverfolgt werden, hat dies zur Folge, dass

bestehende Heizungsanlagen, die bis zum Ablauf eines Jahres nach Bestandskraft des Bescheides neu eingebaut oder aufgestellt wurden, so umgerüstet werden müssen, dass die Anforderungen zur Nutzung von Erneuerbaren Energien nach § 71 Absatz 1 erfüllt werden. Hierfür wird eine Frist von 3 Jahren gewährt, nachdem der Bescheid bestandskräftig oder unanfechtbar geworden und veröffentlicht worden ist.

Der Betreiber des geplanten Wasserstoffverteilernetzes muss die Entscheidung der Bundesnetzagentur in Textform jedem Anschlussnehmer unverzüglich mitteilen.

#### **Zu Absatz 5**

Absatz 5 regelt die Verfahrensvorschriften sowie den Rechtsschutz hinsichtlich der Entscheidungen der Bundesnetzagentur nach dem GEG. Es wird klargestellt, dass die Bestimmungen des Teils 8 des Energiewirtschaftsgesetzes entsprechend anzuwenden sind.

#### **Zu Absatz 6:**

Nach Absatz 6 hat der Gebäudeeigentümer im Fall des Absatz 4 einen Anspruch auf Erstattung der daraus entstehenden Mehrkosten gegen den Betreiber des Gasverteilernetzes, an dessen Netz seine Heizungsanlage angeschlossen ist. Dies ist nicht anzuwenden, wenn der Betreiber des Gasverteilernetzes die Entstehung der Mehrkosten nicht zu vertreten hat.

#### **Zu Absatz 7:**

Absatz 7 legt fest, ab wann eine Heizungsanlage nach Absatz 1 auf 100 Prozent Wasserstoff umrüstbar ist. Dies ist der Fall, wenn die Heizungsanlage mit niederschwelligen Maßnahmen nach dem Austausch einzelner Bauteile mit 100 Prozent Wasserstoff betrieben werden kann. Niederschwellig sind Maßnahmen, die im Verhältnis zu den Anschaffungs- und Installationskosten verhältnismäßig gering sind. Der Nachweis der Umrüstbarkeit auf 100 Prozent Wasserstoff im Sinne des Satz 1 kann durch eine Hersteller- oder Handwerkererklärung nachgewiesen werden.

#### **Zu § 71n Absatz 1 bis Absatz 3**

Die Änderungen des Fristenplans tragen dem Umstand Rechnung, dass mit die Änderung des Gesetzesentwurfes der Bundesregierung längere Übergangsfristen für die Umstellung auf 65-Prozent-EE-konforme Heizungsanlagen vorsieht. Daher können auch die Fristen für die in den Absätzen 1 bis 3 geregelte Bestandsaufnahme der Heizungsanlagen in einem Gebäude verlängert werden.

In Absatz 3 wird ein falscher Verweis korrigiert; der Absatz verweist nunmehr auf die Mitteilungsfrist nach Absatz 2 Satz 3.

#### **Zu § 71o**

§ 71o Absatz 1 wird gestrichen. Damit entfällt die Begrenzung der Umlage der anfallenden Mehrkosten von Brennstoffkosten in den Fällen, in denen ein Vermieter als Betreiber einer zentralen Heizungsanlage einen fossilen Brennstoff – gasförmig, fest oder flüssig – durch Wasserstoff oder einen Ersatzbrennstoff mit biogenem Anteil substituiert.

In dem neuen Absatz 1 sowie dem neuen Absatz 2, die Anforderungen an Modernisierungsmieterhöhungen bei dem Einbau einer Wärmepumpe nach § 71c behandeln, werden die Formulierungen jeweils um die eingefügte Rechtsgrundlage § 559e Absatz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuches erweitert, die eine Mieterhöhung nach Einbau oder Aufstellung einer Heizungsanlage erlaubt.

In Absatz 3 wird der Bezug auf Pachtverträge gestrichen, weil die Norm sich nunmehr nur noch auf Wohnungen bezieht.

#### **Zu § 73 Absatz 1:**

Es handelt sich um die Korrektur eines redaktionellen Versehens.

#### **Zu § 89:**

Der neu eingefügte Absatz 2 verpflichtet das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz, im Einvernehmen mit dem Bundesministerium der Finanzen ein Förderkonzept zur Neufassung der Richtlinie für die

Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen (BEG EM) vom 9. Dezember 2022 (BAnz AT 30.12.2022 B1) zu erarbeiten. Dieses ist bis zum Ablauf des 30. Septembers 2023 dem Haushaltsausschuss des Bundestages vorzulegen.

Bis zum Ablauf des 31. Oktober 2025 sind sämtliche Änderungen an dieser Richtlinie dem Haushaltsausschuss des Bundestages zur Zustimmung vorlegen. Für den sich anschließenden Zeitraum gilt dieser Zustimmungsvorbehalt nur noch für wesentliche Änderungen, beispielsweise für Änderungen eines Fördersatzes oder einer Förderhöhe.

#### **Zu § 102**

Neben den in der Begründung bereits dargestellten Umstände für das im Einzelfall zu prüfende Vorliegen einer unbilligen Härte kann eine solche auch vorliegen, wenn aufgrund besonderer persönlicher Umstände, wie z.B. einer Pflegebedürftigkeit oder einer Schwerbehinderung, die Erfüllung der Anforderungen des Gesetzes nicht zumutbar ist.

Der neu aufgenommene Absatz 5 soll Eigentümer von den Anforderungen nach § 71 befreien, wenn es sich um Bezieher von einkommensabhängigen Sozialleistungen handelt. Dies trifft zu beim Bezug von laufenden Leistungen nach dem SGB II, dem Dritten oder Vierten Kapitel des SGB XII, von Leistungen zum Lebensunterhalt nach dem SGB XIV, ergänzender Hilfe zum Lebensunterhalt nach dem BVG, laufenden Leistungen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz, dem WoGG oder Kinderzuschlag nach dem BKGG. Der Leistungsbezug muss durchgehend mindestens sechs Monate vor der Antragstellung bestanden haben, damit sich die Befreiung auf den Personenkreis beschränkt, der über einen längeren Zeitraum tatsächlich hilfebedürftig ist. Aus diesem Grund wird die Befreiung auch zeitlich befristet ausgestellt. Erfolgt der Heizungsaustausch nicht innerhalb von 12 Monaten, erlischt die Befreiung. Kann der Austausch nicht innerhalb der 12 Monate erfolgen, kann eine neue Befreiung für 12 Monate beantragt werden, wenn die Voraussetzungen des Satzes 1 erneut vorliegen. Satz 3 ist erforderlich, um eine Austauschverpflichtung von Liegenschaftsbesitzern ohne Eigentumsrechte zu erfassen (Nießbrauchsrecht, dingliches Wohnrecht).

#### **Zu § 103 Absatz 1**

Die Innovationsklausel wird entsprechend § 103 Absatz 3 bis zum 31. Dezember 2025 verlängert.

#### **Zu § 115**

Die dort genannten Bußgeldtatbestände sind erst nach Ablauf der Übergangsvorschriften in § 71 Absatz 8 anzuwenden. Dies richtet sich entweder nach dem Datum der Entscheidung über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau eines Wärmenetzes oder als Wasserstoffnetzausbaugebiet oder nach Ablauf der in § 71 Absatz 8 Satz 1 oder 2 genannten Fristen.

#### **Zu Artikel 2: Änderung des Bürgerlichen Gesetzbuches**

##### **Zu § 555b:**

Durch die Einfügung der neuen Nummer 1a nach § 555b Nummer 1 wird ein neuer Modernisierungstatbestand für Investitionen in Heizungsanlagen, welche die Anforderungen des § 71 Gebäudeenergiegesetz erfüllen, geschaffen. Dazu wird in die Aufzählung des § 555b der Tatbestand einer baulichen Maßnahme aufgenommen, durch die die Vorgaben des § 71 Gebäudeenergiegesetzes im Zusammenhang mit der Inbetriebnahme einer Heizungsanlage umgesetzt werden.

Erfasst werden soll dabei auch der freiwillige Einbau einer neuen Heizungsanlage, die den Anforderungen des § 71 Gebäudeenergiegesetz entspricht, noch bevor eine gesetzliche Verpflichtung dazu besteht; etwa in Fällen, in denen eine kommunale Wärmeplanung noch nicht vorliegt. Dies soll Anreize für Vermieter schaffen, frühzeitig eine Umstellung vorzunehmen. Der neue Modernisierungstatbestand dient auch als Grundlage für den Tatbestand einer weiteren Modernisierungsumlage (§ 559e).

Eine Heizungsanlage ist nach der Definition des § 3 Absatz 1 Nummer 14a GEG-E eine Anlage zur Erzeugung von Raumwärme, Warmwasser oder einer Kombination davon, mit Ausnahme von handbeschickten Einzelraumfeuerungsanlagen im Sinne des § 2 Nummer 3 und offenen Kaminen nach § 2 Nummer 12 der 1. BImSchV. Der Begriff umfasst Heizungsanlagen für ein oder mehrere Gebäude, Gebäudeteile, Nutzungseinheiten oder Räume unter Einsatz von Energie, einschließlich Etagenheizungen und automatisch beschickte

Einzelraumfeuerungsanlagen sowie Stromdirektheizungen. Eine Hausübergabestation ist ebenfalls unter den Begriff der Heizungsanlage zu fassen, da sie Räumwärme oder Warmwasser mittels Übergabe der gelieferten Wärme aus dem vorgelagerten Wärmenetz erzeugt. In Abgrenzung zum Begriff der heizungstechnischen Anlage umfasst der Begriff der Heizungsanlage nicht das gesamte System aus Erzeugung, Speicherung, Verteilung und Übergabe der Wärme (vgl. Begründung zu § 3 Absatz 1 Nummer 14a GEG-E).

Fälle, die unter den neuen Modernisierungstatbestand fallen, können gleichzeitig von bisherigen Modernisierungstatbeständen des § 555b BGB erfasst sein. Sind die Voraussetzungen mehrerer Modernisierungstatbestände erfüllt, besteht ein Wahlrecht des Vermieters, auf welchen Tatbestand er eine Modernisierungsmieterhöhung stützt.

#### **Zu § 557b:**

§ 557b Absatz 2 Satz 2 begrenzt die Möglichkeit von Modernisierungsmieterhöhungen nach § 559 bei der Indexmiete. Danach kann eine Modernisierungsmieterhöhung nach § 559 nur verlangt werden, soweit der Vermieter bauliche Maßnahmen auf Grund von Umständen durchgeführt hat, die er nicht zu vertreten hat. Die Begrenzung soll auch für Modernisierungsmieterhöhungen nach § 559e gelten.

Die Möglichkeit zur Mieterhöhung wird durch den eingefügten Halbsatz weiter eingeschränkt: Die Berechtigung zur Modernisierungsmieterhöhung besteht trotz Vorliegen einer gesetzlichen Verpflichtung zur Durchführung der Maßnahme dann nicht, wenn es sich um Maßnahmen nach § 555b Nummer 1a handelt und die Mieterhöhung auf § 559e gestützt wird.

#### **Zu § 559**

##### **Zu Absatz 2**

Durch das Anfügen von Satz 2 soll die Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs zur Berücksichtigung fiktiver Instandhaltungskosten (vgl. BGH, Urteil vom 17. Juni 2020, Az.: VIII ZR 81/19) im Rahmen von § 559 Absatz 2 gesetzlich geregelt werden. In dem Urteil wird ausgeführt, dass der Sinn und Zweck der Vorschriften über die Modernisierungsmieterhöhung es gebiete, dass nicht nur in der Fallgestaltung, dass der Vermieter sich durch die Modernisierung bereits "fällige" Instandsetzungsmaßnahmen erspart oder solche anlässlich der Modernisierung miterledigt werden, nach § 559 Abs. 2 BGB einen Abzug des Instandhaltungsanteils von den aufgewendeten Kosten vorzunehmen ist, sondern 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 (ab-)genutzt worden sind.

##### **Zu Absatz 3a**

Die Vorschrift regelt die Begrenzung der Modernisierungsmieterhöhungen in den Fällen, die Modernisierungen mittels Einbau oder Aufstellung einer Heizungsanlage zum Zwecke der Inbetriebnahme in einem Gebäude betreffen und in denen die Voraussetzungen des § 555b Nummer 1 oder Nummer 1a vorliegen. Für den Vermieter, der sich in diesen Fällen für eine Mieterhöhung nach § 559 entscheidet, soll ebenfalls die in § 559e geregelte Kappungsgrenze gelten. Sowohl für die Regelung in § 559 als auch für die Regelung in § 559e gilt also: Die monatliche Miete darf sich im Hinblick auf die Modernisierung durch den Einbau oder Aufstellung einer Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude innerhalb von sechs Jahren nicht um mehr als 0,50 Euro je Quadratmeter Wohnfläche erhöhen. Auch mehrere Heizungsmodernisierungen berechtigen innerhalb dieses Zeitfensters nur zu Mieterhöhungen bis zu dieser Kappungsgrenze. Die Kombination mit Mieterhöhungen für Modernisierungsmaßnahmen, die nicht den Einbau oder die Aufstellung einer Heizungsanlage zum Zwecke der Inbetriebnahme betreffen (also § 555b Nummer 1, 3, 4, 5 und 6), sind in dem Zeitfenster ebenfalls zulässig, solange sie insgesamt die unberührt gelassenen Kappungsgrenzen nach Satz 1 und 2 nicht überschreiten. Für den Einbau oder die Aufstellung einer Heizungsanlage zum Zwecke der Inbetriebnahme gilt dabei jedoch auch innerhalb der Gesamtkappungsgrenzen nach Satz 1 und 2 stets die maximal zulässige Mieterhöhung von 0,50 Euro je Quadratmeter innerhalb von sechs Jahren.

##### **Zu Absatz 4**

Der eingefügte Halbsatz stellt eine Rückausnahme im Regel-Ausnahmeverhältnis des Absatzes 4 dar. Grundsätzlich ist nach § 559 Absatz 4 Satz 1 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 Absatz 4 Satz 2 Nummer 2 nicht statt, wenn die Modernisierungsmieterhöhung aufgrund von Umständen durchgeführt wurde, die der Vermieter nicht zu vertreten hatte. Hieran knüpft der eingefügte Halbsatz an und sieht eine Rückausnahme für die Fälle vor, in denen die Modernisierungsmaßnahme den Einbau oder die Aufstellung einer Heizungsanlage zum Zwecke der Inbetriebnahme betrifft und die Voraussetzungen von § 555b Nummer 1 oder Nummer 1a erfüllt. Dementsprechend können sich Mieter in diesem Fall immer auf den Härtefalleinwand berufen.

#### **Zu 559c**

Mit der Ergänzung in Absatz 1 Satz 3 wird angeordnet, dass der Härtefalleinwand zulässig ist, wenn eine Modernisierungsmaßnahme auch die Voraussetzungen des § 555b Nummer 1 oder Nummer 1a erfüllt und mittels Einbaus oder Aufstellung einer Heizungsanlage zum Zwecke der Inbetriebnahme in einem Gebäude durchgeführt wurde.

Durch die Änderung in Absatz 2 wird die Anrechnungsregelung bei der Höchstbetragsbegrenzung um die neue Modernisierungsmieterhöhung nach § 559e erweitert.

Durch die Änderung in Absatz 4 werden auch weitere Modernisierungsmieterhöhungen nach § 559e für fünf Jahre ausgeschlossen. In § 559c Absatz 2 und 4 wird jeweils auch § 559e in Bezug genommen.

#### **Zu § 559e**

§ 559e schafft einen neuen Modernisierungstatbestand für Fälle von Modernisierungsmaßnahmen nach § 555b Nummer 1a. Dadurch sollen Anreize für Investitionen in Maßnahmen zur Erfüllung von § 71 Gebäudeenergiegesetz sowie die Inanspruchnahme von Förderung gesetzt werden. Die weitere Modernisierungsumlage des § 559e tritt neben § 559, sodass bei Vorliegen der Voraussetzungen auch des § 559 Absatz 1 ein Wahlrecht des Vermieters besteht, nach welcher Vorschrift er eine Modernisierungsmieterhöhung geltend macht.

Nach Absatz 1 Satz 1 ist eine Erhöhung der jährlichen Miete um 10 Prozent der für die Wohnung aufgewendeten Kosten möglich. Voraussetzung dafür ist, dass die Modernisierungsmaßnahme nach § 555b Nummer 1a dem Grunde nach die Voraussetzungen für Zuschüsse aus öffentlichen Haushalten – etwa der Bundesförderung für effiziente Gebäude – erfüllt und der Vermieter die ihm zur Verfügung stehenden Drittmittel im Sinne des § 559a in Anspruch genommen hat. Die in Anspruch genommenen Drittmittel sind von den aufgewendeten Kosten abzuziehen. Wenn die Maßnahme förderfähig ist, aber keine Förderung erfolgt – weil der Vermieter die Förderung nicht in Anspruch nimmt oder weil die Fördermittel erschöpft sind –, besteht nach Satz 2 die Möglichkeit der Mieterhöhung nach Maßgabe des § 559.

Nach Absatz 2 gilt § 559 Absatz 2 mit der Maßgabe, dass von den für die Wohnung aufgewendeten Kosten 15 Prozent abgezogen werden. Dies gilt unabhängig davon, ob die fiktiven Kosten für Erhaltungsmaßnahmen nach § 559 Abs. 2 höher oder niedriger anzusetzen wären. Mit diesem pauschalen Abzug wird der Grundsatz des § 559 Absatz 2 in der neuen Modernisierungsmieterhöhung vereinfacht ausgestaltet.

Nach Absatz 2 Satz 1 gilt die Kappungsgrenze des § 559 Absatz 3a Satz 1, der an § 559 Absatz 1 anknüpft, mit der Maßgabe, dass Modernisierungsmieterhöhungen nach § 559e durch eine Kappungsgrenze von monatlich 0,50 Euro je Quadratmeter Wohnfläche innerhalb von sechs Jahren begrenzt sind. Führt der Vermieter – neben einer Modernisierungsmaßnahme, die den Einbau oder die Aufstellung einer Heizungsanlage zum Zwecke der Inbetriebnahme betrifft, nach § 555b Nummer 1 oder Nummer 1a – andere Modernisierungsmaßnahmen nach § 555b Nummer 1, 3, 4, 5 oder 6 durch, die ihn zu Modernisierungsmieterhöhungen nach § 559 berechtigen, dann gelten insgesamt die Kappungsgrenzen des § 559 Absatz 3a Satz 1 und 2. Dabei kommen im Einzelfall etwa Dämmmaßnahmen oder auch sonstige Maßnahmen im Umfeld der Heizungsanlagen in Betracht, die vom weitergehenden Begriff der heizungstechnischen Anlage mitumfasst sind (vgl. Begründung zu Nummer 1). Für den Einbau oder die Aufstellung einer Heizungsanlage zum Zwecke der Inbetriebnahme gilt dabei jedoch auch innerhalb der Gesamtkappungsgrenzen aus § 559 Abs. 3a Satz 1 und 2 stets die maximal zulässige Mieterhöhung von 0,50 Euro je Quadratmeter innerhalb von sechs Jahren. Absatz 5 ordnet die entsprechende Anwendbarkeit der für die Modernisierungsmieterhöhung nach § 559 geltenden Vorschriften der §§ 559 Absatz 3, 4 und 5 sowie 559b bis 559d an.

Nach Absatz 6 sind zum Nachteil des Mieters abweichende Vereinbarungen unwirksam.

### **Zu Artikel 3: Änderung der Verordnung über Heizkostenabrechnung (HeizkostenV)**

Artikel 3 regelt die Streichung der bisherigen Ausnahmeregelung von der Pflicht für Wärmepumpen zur verbrauchsabhängigen Erfassung und Kostenverteilung in § 11 Absatz 1 Nummer 3 der Heizkostenverordnung. Die Heizkostenverordnung sieht in § 4 und §§ 6-9 eine Erfassung des Wärmeverbrauchs sowie eine verbrauchsabhängige Abrechnung und Verteilung der Heizkosten vor. Diese Anforderungen gelten bislang nach § 11 Absatz 1 Nummer 3 Buchstabe a jedoch u.a. nicht für Räume in Gebäuden, die überwiegend mit Wärme aus Wärmepumpen- oder Solaranlagen versorgt werden.

Die Aufhebung der Ausnahme für Wärmepumpen ist unionsrechtlich inzwischen geboten. Artikel 9b Absatz 1 der Energieeffizienz-Richtlinie fordert, dass in Gebäuden mit mehreren Wohnungen und in Mehrzweckgebäuden, die über eine zentrale Anlage zur Wärme-/Kälteerzeugung verfügen, individuelle Verbrauchszähler zu installieren sind, um den Wärme- und Kälteverbrauch der einzelnen Einheiten zu messen, wenn dies im Vergleich zu den potenziellen Energieeinsparungen unter dem Gesichtspunkt der Verhältnismäßigkeit technisch durchführbar und kosteneffizient sei.

Der technische Aufwand bei der Erfassung des Verbrauchs bei Wärmepumpen in einem Warmwasserheizungssystem ist vergleichbar zu dem, der auch bei Heizkesseln auftritt. Zudem ist die verbrauchsabhängige Erfassung bei Wärmepumpen kosteneffizient. Bei fossilen Energien wird durch die verbrauchsabhängige Erfassung von einer Energieeinsparung von etwa 15 Prozent ausgegangen. Da die Energiekosten bei einer Versorgung durch Wärmepumpen mit denen bei einer fossilen Wärmeversorgung vergleichbar sind, ist eine Erfassung des Verbrauchs und eine verbrauchsabhängige Kostenverteilung auch bei Wärmepumpen grundsätzlich kosteneffizient. Daher ist diese bislang pauschale Ausnahme aufzuheben. Nach § 11 Absatz 1 Nummer 1 Buchstabe b Heizkostenverordnung verbleibt zudem weiterhin die Möglichkeit im Einzelfall von einer verbrauchsabhängigen Erfassung des Wärmeverbrauchs bei unverhältnismäßig hohen Kosten abzusehen.

#### **Zu § 7 Absatz 2**

Durch den Wegfall der Ausnahmeregelung in § 11 Absatz 1 Nummer 3 Buchstabe a sind die Vorschriften über die Verteilung der Kosten der Versorgung mit Wärme und Warmwasser in § 7 auch auf Gebäude anzuwenden, die überwiegend mit Wärme oder mit Wärme und Warmwasser aus Wärmepumpen versorgt werden. Die Änderung von § 7 Absatz 2 Satz 1 stellt klar, dass zu den Kosten des Betriebs der zentralen Heizungsanlage auch die Kosten für den Strom zählen, der einer Wärmepumpe zur Wärmeerzeugung zugeführt wird.

#### **Zu § 9**

##### **Zu Absatz 1**

Die Änderungen in § 9 Absatz 1 Satz 2 und Satz 5 nehmen Wärmepumpen in den Anwendungsbereich der Vorschrift auf, die die Verteilung der Kosten der Versorgung mit Wärme und Warmwasser bei verbundenen Anlagen behandelt.

##### **Zu Absatz 2 Satz 6 Nummer 3**

Für die Anwendung der Zahlenwertgleichungen wird für die Abrechnung von Strom für Wärmepumpen der Umrechnungsfaktor 0,30 bestimmt. Dieser ergibt sich unter Berücksichtigung einer durchschnittlichen Jahresarbeitszahl von 2,7 und der Tatsache, dass in dem Wert 2,5 der bisherigen Zahlenwertgleichung in § 9 Absatz 2 ein Nutzungsgrad von 0,8 berücksichtigt ist. Die angenommene Jahresarbeitszahl von 2,7 berücksichtigt die bei zentralen Warmwasserversorgungsanlagen üblicherweise vergleichsweise hohen Systemtemperaturen, aber auch die insbesondere bei Luft-Wasser-Wärmepumpen im Sommer günstigen Quellentemperaturen.

##### **Zu § 11 Absatz 1 Nummer 3 Buchstabe a**

Siehe hierzu oben die Begründung zu Artikel 2 am Anfang. Die Aufhebung der Ausnahme für Wärmepumpen ist unionsrechtlich geboten.

##### **Zu § 12 Absatz 3**

Dem § 12 wird als neuer Absatz 3 eine Übergangsregelung für Gebäude angefügt, die zum Zeitpunkt des Wegfalls der Ausnahme in § 11 Absatz 1 Nummer 3 Buchstabe a überwiegend mit Wärme aus einer Wärmepumpe versorgt werden, und nicht über eine Ausstattung zur Verbrauchserfassung verfügen und in denen deshalb keine verbrauchsabhängige Abrechnung stattfindet. Nach Satz 1 wird in diesen Gebäuden eine einjährige Übergangsfrist für den Einbau einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung gewährt, diese ist bis zum Ablauf des 30. September 2025 zu installieren. Sodann sind nach Satz 2 für alle Abrechnungsperioden, die nach der Installation der Ausstattung beginnen, die Heizkosten verbrauchsabhängig abzurechnen, wie es die §§ 3 bis 8 der Verordnung über Heizkostenabrechnung vorsehen.

Bestehende Mietvertragsverhältnisse, in denen der Mieter eine einheitliche Bruttowarm- oder Inklusivmiete entrichtet und der Vermieter aus dieser Summe sämtliche Nebenkosten bestreitet, bilden nach Wegfall der Ausnahme für Wärmepumpen in Verordnung über Heizkostenabrechnung nach Ablauf des Übergangszeitraums die dann geltende Rechtslage nicht ab. Denn die Verordnung über Heizkostenabrechnung sieht in ihrem Anwendungsbe- reich – nach § 2 Heizkostenverordnung vorrangig – die Umlage der Heizkosten auf den Mieter und eine mindes- tens jährliche verbrauchsabhängige Abrechnung der Heizkosten vor. Dies dient dazu, dem Mieter die Auswirkun- gen seines Heizverhaltens vor Augen zu führen und ihn dazu anzureizen, Energie einzusparen.

Satz 3 verpflichtet die Eigentümer vermieteter Gebäude, in denen mindestens ein Mieter eine Bruttowarmmiete entrichtet, Gebäudeeigentümer, bevor nach der neuen Rechtslage die Heizkosten verbrauchsabhängig abzurech- nen sind, den Durchschnitt der in den vergangenen drei Kalenderjahren (nämlich den Jahren 2022, 2023, 2024) angefallenen jährlichen Heizkosten zu ermitteln. Der ermittelte Wert ist sodann nach ihrer Wohn- oder Nutzfläche auf die einzelnen Wohn- oder sonstigen selbstständigen Nutzungseinheiten aufzuteilen.

Die Ermittlung des Durchschnittswertes nach Satz 3 dient der Vorbereitung der regelmäßigen Durchführung der Heizkostenabrechnung und der Umstellung der Vertragsstruktur von Mietverhältnissen von einer Inklusiv- auf eine Brutto- oder Nettokaltmiete.

Dabei sind die Kosten der Versorgung mit Wärme und Warmwasser im Wege ergänzender Vertragsauslegung unter Berücksichtigung der neuen Rechtslage grundsätzlich aus einer bislang vereinbarten Bruttowarmmiete her- auszurechnen (vgl. zum Vorrang der Heizkostenverordnung bei Vereinbarung einer Bruttowarmmiete BGH VIII ZR 212/05, NZM 2006, 652 f.). Die Ermittlung des Durchschnittswertes an Heizkosten aus den vergangenen drei Abrechnungsperioden bietet dabei einen Anhaltspunkt für die Bemessung der künftigen Höhe der Bruttokaltmiete und der Betriebskostenvorauszahlungen. Die Bildung eines Durchschnittswertes an Heizkosten dient dabei ins- besondere dazu, witterungs- und brennstoffpreisbedingte Schwankungen auszugleichen.

Die Ermittlung des Durchschnittsbetrages an Heizkosten für jede Abrechnungseinheit erfüllt dabei zwei Zwecke: Sie dient zum einen dazu, die Miethöhe der Bruttokaltmiete zu bestimmen, welche ab dem Beginn des ersten Abrechnungszeitraums nach neuer Rechtslage gilt. Die auf diese Weise ermittelte Miethöhe kann sodann entwe- der durch Vereinbarung der Mietvertragsparteien oder durch Mieterhöhung auf die ortsübliche Vergleichsmiete angepasst werden. Zum anderen dient der Durchschnittsbetrag an jährlich anfallenden Heizkosten für jede Wohn- oder Nutzungseinheit als Grundlage für die Bestimmung einer Heizkostenvorauszahlung in dem ersten Abrech- nungszeitraum. Diese kann im Nachgang der ersten Heizkostenabrechnung angepasst werden.

Die Übergangsregelungen in § 12 Absatz 3 haben für Neubauten keine Relevanz. Für diese gelten mit dem Weg- fall der Ausnahme in § 11 Absatz 1 Nummer 3 Buchstabe a die Vorgaben der §§ 3 bis 8 und damit die allgemeine Pflicht, Wärmepumpen von Beginn an mit einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung zu versehen und die Heiz- kosten verbrauchsabhängig abzurechnen.

#### **Zu Artikel 4:**

Die Ergänzung in § 2 Nummer 4 Buchstabe a stellt parallel zur Änderung von § 7 Absatz 2 Satz 1 klar, dass zu den Kosten des Betriebs der zentralen Heizungsanlage auch die Kosten für den Strom zählen, der einer Wärme- pumpe zur Wärmeerzeugung zugeführt wird.

#### **Zu Artikel 5:**

Die Änderung in Anlage 3 sind redaktionelle Folgeänderungen des Wegfalls der Pflicht eine Umwälzpumpe aus- zutauschen sowie der Löschung der Anforderungen an Heizungsanlagen in § 71a Absätze 1 bis 3 sowie in § 71g Absätze 1 und 2 des Regierungsentwurfs. Die Änderung des Arbeitswerts in Ziffer 3.10 der Anlage 3 ist bedingt

durch die wesentliche Reduktion der Anforderungen an den Einbau von Heizungsanlagen bei Nutzung fester Biomasse in § 71g GEG.



20. Wahlperiode



Deutscher Bundestag

Ausschuss für Klimaschutz und  
Energie

Ausschussdrucksache **20(25)453**

4. Juli 2023

---

**Entschließungsantrag**  
der Fraktionen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP

---

zum Gesetzentwurf der Bundesregierung „Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes, zur Änderung der Heizkostenverordnung und zur Änderung der Kehr- und Prüfungsordnung“, BT-Drucksache 20/6875

**Siehe Anlage**

---

# Deutscher Bundestag Ausschuss für Klima und Energie

20. Wahlperiode

04.07.2023

## Entschließungsantrag

der Fraktionen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP

– Drucksache 20/6875 –

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

Der Ausschuss wolle beschließen:

Der Bundestag wolle beschließen:

I. Der Deutsche Bundestag stellt fest:

Das Gebäudeenergiegesetz stellt die richtigen Weichen, um den Gebäudesektor auf Erneuerbare Energien umzustellen und auf Kurs für das Ziel Klimaneutralität in 2045 zu bringen. Dies ist ein Meilenstein für die Klimapolitik in Deutschland. Der Umstieg auf klimafreundliche Wärme verbindet Klimaschutz, Technologieoffenheit und sozialen Ausgleich und wird so attraktiv und pragmatisch. Dafür ist eine enge Verzahnung mit der kommunalen Wärmeplanung vorgesehen. Erst wenn eine solche Planung vorliegt, gelten in Bezug auf die jeweiligen Kommunen alle Regelungen des Gebäudeenergiegesetzes. Eine deutschlandweite kommunale Wärmeplanung streben wir bis spätestens 2028 an.

Wir schützen Mieterinnen und Mieter, geben wichtige Anreize für Vermieterinnen und Vermieter in Modernisierung zu investieren und legen eine Fördersystematik auf, die bis in die Breite der Gesellschaft hinein Menschen unterstützt und sicherstellt, dass die Investitionskosten niemanden überfordern. Die Umsetzung dieser Ziele im Bereich der Gebäudeheizung bedarf besonders kluger Lösungen, die die Lebensleistung von Eigenheimbesitzern und Kleinvermietern und deren Eigentumsrechte beachten und im Dienste des bezahlbaren Wohnens sowie des Klimaschutzes stehen.

Welche Art der Heizung für die klimafreundliche Erzeugung von Wärme genutzt wird, liegt in der Entscheidung der Eigentümerinnen und Eigentümer. Ob Wärmepumpe, Geothermie, Fernwärme, grüne Gase, Biomasse oder ein Mix aus unterschiedlichen Wärmequellen - im Rahmen des Gebäudeenergiegesetzes sind eine Vielzahl

von Technologien zur Nutzung von Erneuerbaren Energien möglich. Mit einem individuellen Nachweis, dass die Wärme mit mindestens 65 Prozent Erneuerbarer Energie erzeugt wird, sind auch noch zu entwickelnde technische Lösungen möglich. Die zugrundeliegende Norm muss dem aktuellen Stand der Technik entsprechen und regelmäßig weiterentwickelt werden.

Für viele Menschen, besonders im ländlichen Raum, spielt das Heizen mit Holz oder Pellets eine wichtige Rolle. Daher soll es auch weiterhin einen Beitrag leisten und als 65 Prozent Erneuerbare angerechnet werden. Aber Holz ist auch ein begrenzter und für andere Branchen dringend nachgefragter Rohstoff. Nachhaltigkeitskriterien sind daher zu erfüllen und Fehlanreize zu vermeiden. Auch Geothermie kann zur kommunalen Wärmeversorgung beitragen.

Um den Umstieg auf klimafreundliche Heizungen und Investitionen in eine höhere Energieeffizienz von Gebäuden zu beschleunigen wird die Förderung des Bundes weiterentwickelt und erhöht. Ziel ist es, dass niemand überfordert wird und auch Wirtschaftlichkeitsaspekte Berücksichtigung finden. Damit wollen wir möglichst passgenau die einzelnen Bedürfnislagen und sozialen Härten bis in die Mitte der Gesellschaft berücksichtigen. Zugleich sollen mit der Förderung effektive Anreize gegeben werden, um eine möglichst frühzeitige Erneuerung und Umrüstung von Heizungen und damit einen zusätzlichen positiven Klimaeffekt zu erreichen.

II. Der Deutsche Bundestag fordert die Bundesregierung auf,

1. ein Förderkonzept vorzulegen, das in die Breite der Gesellschaft hinein die Bürgerinnen und Bürger darin unterstützt, notwendige nachhaltige Investitionen in Heizungen und in die Steigerung der Energieeffizienz von Gebäuden vornehmen zu können.
2. das Förderkonzept auf den bestehenden Förderstrukturen der „Bundesförderung für effiziente Gebäude - Einzelmaßnahmen“ (BEG-EM) aufzubauen und diese weiterzuentwickeln;
3. das Förderprogramm wie bisher dauerhaft – auch über den Zeitraum der aktuellen Finanzplanung hinaus – ausschließlich aus Mitteln des Klima- und Transformationsfonds (KTF) zu finanzieren
4. beim vorzulegenden Förderkonzept die folgenden Festlegungen umzusetzen:

#### **Zuschussförderung Heizungen**

- a. Es wird auch künftig im Rahmen des BEG eine Förderung für den Tausch einer alten fossilen gegen eine neue klimafreundliche Heizung geben. Die Fördersystematik wird dem Grunde nach wie folgt angepasst: Alle im Bestand möglichen und dem neuen § 71 GEG entsprechenden Heizungsanlagen können gefördert werden. Verbrennungsheizungen für Gas und Öl werden weiterhin nicht gefördert. Bzgl. künftig auch mit Wasserstoff betreibbaren Heizungen gilt, dass nur die zusätzlichen Kosten für die "H2-Readiness" der Anlage förderfähig sind.
- b. Es wird eine Grundförderung von 30% der Investitionskosten von neuen Heizungen für alle Wohn- und Nichtwohngebäude gewährt. Antragsberechtigt sind wie bisher alle privaten Hauseigentümer, Vermieter, Unternehmen, gemeinnützige Organisationen, Kommunen sowie Contractoren
- c. Es wird ein Einkommensbonus von zusätzlich 30% der Investitionskosten eingeführt – für alle selbstnutzenden Wohneigentümer mit einem zu versteuernden Einkommen von bis zu 40.000 Euro pro Jahr, wobei der jeweilige Haushalt zu betrachten ist.
- d. Es wird ein Klima-Geschwindigkeitsbonus in Höhe von 20% der Investitionskosten eingeführt, der einen Anreiz für eine möglichst frühzeitige Umrüstung geben soll, wobei bis einschließlich 2028 die volle Förderhöhe von 20% geltend gemacht werden kann, danach die Förderung degressiv um 3 Prozentpunkte alle zwei Jahre abschmilzt. Der Klima-Geschwindigkeitsbonus wird allen selbstnutzenden Wohneigentümern gewährt, deren Gasheizung zum Zeitpunkt der Antragsstellung mindestens 20 Jahre alt ist, oder die eine Öl-, Kohle-, Gasetagen- oder Nachtspeicherheizung besitzen.
- e. Der bestehende Innovationsbonus für die Nutzung von natürlichen Kältemitteln oder Erd-, Wasser- oder Abwasserwärme bei Wärmepumpen in Höhe von 5% bleibt erhalten.
- f. Grundförderung und Boni können kumuliert werden – jedoch nur bis zu einem Höchst-Förderersatz von maximal 70%.
- g. Die maximal förderfähigen Investitionskosten liegen für den Heizungstausch bei 30.000 Euro für ein Einfamilienhaus. Bei Mehrparteienhäusern liegen die maximal förderfähigen Kosten bei 30.000 Euro für die erste Wohneinheit, für die 2.-6. Wohneinheit bei je 10.000 Euro, ab der 7. Wohneinheit 3.000 je Wohneinheit. Diese Regelung ist auch bei Wohnungseigentümergeinschaften entsprechend anzuwenden. Bei Nichtwohngebäuden gelten ähnliche Grenzen nach Quadratmeterzahl.

## **Zuschussförderung für Gebäude-Effizienzmaßnahmen**

- h. Die bestehende Förderung für Gebäude-Effizienzmaßnahmen (wie beispielsweise Fenstertausch, Dämmung, Anlagentechnik) von 15% sowie von weiteren 5 % bei Vorliegen eines Sanierungsfahrplans bleibt erhalten.
- i. Die maximal förderfähigen Investitionskosten für Effizienzmaßnahmen liegen bei 60.000 Euro pro Wohneinheit (bei Vorliegen eines Sanierungsfahrplans) bzw. 30.000 ohne Sanierungsfahrplan– zusätzlich zu den förderfähigen Investitionskosten für den Heizungstausch.
- j. Die Zuschussförderung für Effizienzmaßnahmen kann zusammen mit einer Zuschussförderung für den Heizungsaustausch beantragt werden, sowie auch separat davon.

## **Ergänzendes Kreditprogramm der KfW**

- k. Zusätzlich zu den Investitionskostenzuschüssen werden zinsvergünstigte Kredite mit langen Laufzeiten und Tilgungszuschüsse für Heizungstausch oder Effizienzmaßnahmen angeboten. Diese stehen allen Bürgerinnen und Bürger bis zu einem zu versteuernden Einkommen von 90.000 Euro zur Verfügung, wobei der jeweilige Haushalt zu betrachten ist.
  - l. Diese Kredite sollen möglichst allen Menschen offenstehen, die bspw. aufgrund von Alter oder Einkommen auf dem regulären Finanzmarkt keine Kredite erhalten würden, der Bund stellt dafür die Übernahme des Ausfallrisikos sicher.
5. das Förderkonzept dem Haushaltsausschuss des Deutschen Bundestages bis zum 30.09.2023 zur Zustimmung vorzulegen. Bis einen Monat nach Ende der Wahlperiode bedürfen etwaige Änderungen der Förderrichtlinie der Zustimmung des Haushaltsausschusses des Deutschen Bundestages. Für den Zeitraum danach gilt dieser Zustimmungsvorbehalt für alle wesentlichen Änderungen an der Förderrichtlinie (z.B. Fördersatz, Förderhöhe und Art des Bonus).
6. Das überarbeitete Förderprogramm soll zum 1.1.2024 starten. Die Bundesregierung soll prüfen, wie der Übergang zwischen bestehender und überarbeiteter Förderkulisse möglichst reibungslos für Bürgerinnen und Bürger, Handwerk und Wirtschaft gestaltet werden kann.

## **Wärmeplanung**

7. die Einführung der deutschlandweiten verpflichtenden Wärmeplanung wie folgt umzusetzen:
  - a. Eine Wärmeplanung wird verpflichtend flächendeckend eingeführt, d.h. auch in Gebieten/Gemeinden unter 10.000 Einwohnern.
  - b. Wärmepläne sind deutschlandweit spätestens bis zum 30.06.2028 zu erstellen. Hinsichtlich der Fristen für die Erstellung der Pläne ist eine Staffelung nach Gebietsgröße zum Zweck der effizienten Nutzung beschränkter Planungskapazitäten notwendig, für Gemeindegebiete mit >100.000 Einwohnern sind die Wärmepläne bis zum 30.06.2026, für die Gemeindegebiete mit <100.000 liegenden Einwohnerzahlen bis zum 30.06.2028 zu erstellen.
  - c. Eine Fortschreibung der Wärmepläne erfolgt nach Bedarf, wobei eine erste Überprüfung und ggf. Fortschreibung spätestens nach fünf Jahren erfolgen soll.
  - d. Für kleine Gebiete mit weniger als 10.000 Einwohnern ist ein vereinfachtes Verfahren mit reduzierten Anforderungen und Kooperationsmodellen vorzusehen;
  - e. Wärmepläne, die auf landesgesetzlicher Grundlage erstellt worden sind oder aktuell in angemessener Frist erstellt werden, bleiben grundsätzlich bestehen. Die Gemeinden müssen ihre Wärmepläne bestätigen oder aufgrund des Wärmeplanungsgesetzes ergänzen.
  - f. Wärmeplanung ist eine prozessorientierte strategische Planung, bei der mit breiter Beteiligung auf der Grundlage einer Datenerhebung, Bestandsanalyse und Potenzialanalyse ein Zielbild der zukünftigen klimaneutralen Wärmeversorgung und die Ausweisung von Wärmeversorgungsgebieten erfolgt.
  - g. Durch eine eigenständige Ausweisung von Teilgebieten als Wärmenetzgebiet oder Wasserstoffnetzgebiet wird die Schnittstelle zum GEG, die die notwendigen Anknüpfungspunkte zur Erfüllung der 65% EE-Vorgabe nach dem Gebäudeenergiegesetz bietet, geschaffen.
  - h. Die Zulassung von Anlagen zur Erzeugung, Weiterleitung und Speicherung von Wärme, Wasserstoff, etc. im konkreten Einzelfall richtet sich nach den Verfahrensvorschriften des Bauplanungs- und des Fachplanungsrechts.

- i. in jedem Fall sicherzustellen, dass das Gesetz zur Kommunalen Wärmeplanung (WPG) zeitgleich mit dem GEG in Kraft tritt. Wenn sich Änderungen bei den Beratungen zum Gesetz zur kommunalen Wärmeplanung als notwendig erweisen, werden wir diese auch im GEG anpassen.

## Weiteres

8. neben den Regelungen im Energiewirtschaftsgesetz (EnWG u.a. § 14 a) bzgl. der Flexibilisierung der Stromnetzauslastung Sorge dafür zu tragen, dass der Ausbau des Stromnetzes, besonders auf der Verteilnetzebene, mit dem zu erwartenden Hochlauf an Wärmepumpen und der E-Mobilität Schritt hält. Dafür sind zeitnah verbindliche Ausbaupläne für die Verteilnetzebene vorzulegen bzw. nachzuweisen, dass die vorhandene Stromnetzkapazität ausreichend ist. Die Ergebnisse dieses „Stromnetzmonitorings“ sind dem Deutschen Bundestag in regelmäßigen Abständen (mind. alle 12 Monate) zuzuleiten.
9. für den Verkauf von fossilen Heizungen ab dem 01.01.2024 eine Aufklärungskampagne zu erarbeiten, die auf den anwachsenden Pfad der CO<sub>2</sub>-Besteuerung und die damit einhergehenden Investitionsrisiken sowie die Rechten und Pflichten für Bürgerinnen und Bürger sowie den Bund hinweisen, die sich gemäß Wärmeplanungsgesetz ergeben;
10. den Beitrag der Geothermie für eine verlässliche und dekarbonisierte Wärmeversorgung zu erhöhen und hierfür die Rahmenbedingung für Geothermieprojekte deutlich zu verbessern;
11. den Beitrag von Abwärme für eine verlässliche und dekarbonisierte Wärmeversorgung zu erhöhen und hierfür die Rahmenbedingung für die Nutzung von Abwärme deutlich zu verbessern;
12. im Jahr 2026 auszuwerten, wie sich die Vorgaben dieses Gesetzes zur Nutzung von Erneuerbaren Energien bei neuen Heizungsanlagen auf die Entwicklung der Gesamtfinstaubbelastung auswirken und gegebenenfalls rechtzeitig geeignete Maßnahmen zur Luftreinhaltung zu ergreifen. Ziel daraufhin ist die Feinstaubbelastung zu senken, um die europäischen Reduktionsverpflichtungen ab 2030 einhalten zu können. Hierfür sind die relevanten gesetzlichen Vorgaben, insbesondere der Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen, anzupassen.
13. in einer GEG-Novelle bis 2028 den besonderen Sachverhalt im Mieter-Vermieter-Verhältnis zu adressieren, dass Investitionsentscheidungen des Vermieters auch für den Mieter wirtschaftlich im Sinne des §556 BGB sind. Besonderes Augenmerk soll dabei der eingesetzten Heizungsart und des verwendeten Energieträgers gelten.
14. die bestehenden Transparenzpflichten in der Fernwärme- oder Fernkälte-Verbrauchserfassungs- und -Abrechnungsverordnung im Sinne des Verbraucherschutzes weiterzuentwickeln;
15. im Rahmen der Gesetzgebung zum Kreislaufwirtschaftsgesetz eine schnellstmögliche Evaluierung im Hinblick auf die Anrechenbarkeit der unvermeidbaren Abwärme aus der thermischen Abfallbehandlung auf den Weg zu bringen und ein Konzept für eine Anrechenbarkeit zu entwickeln, die dem Anteil der Abwärme aus der unvermeidbaren Verbrennung von Restmüll entspricht;
16. nach der Sommerpause 2023 für Anlagenbetreiber von Biogasanlagen unter 1 MW, die Wärmenetze beliefern, über die aktuellen Ausschreibungszeiträume hinaus im nächstmöglichen Energiegesetz Planungssicherheit zu gewährleisten und die Biomethan-Erzeugung durch Anpassungen im Baurecht zu erleichtern.
17. Dafür zu sorgen, dass neu entstandene und entstehende Geschäftsmodelle, wie bspw. Leasing- oder Contracting-Dienstleistungen, die zur Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes beitragen und damit zur Dekarbonisierung im Gebäudesektor führen, nicht benachteiligt werden. Diese Dienstleistungen für die Bereitstellung von klimaneutraler Wärme sowie für Energieeinsparung sind vorteilhafte Lösungen für Eigentümer, Mieter und Vermieter. Um diese Vorteile besser nutzen zu können, müssen bestehende rechtliche Hürden abgebaut werden.
18. die besonderen erneuerbaren Potenziale der Kraft-Wärme-Kopplung, insbesondere im Hinblick auf die Dekarbonisierung und den Ausbau der Fernwärme, angemessen im Wärmeplanungsgesetz zu berücksichtigen;
19. sich für eine Anpassung und Verschärfung der DIN V 18599: 2018-09 einzusetzen, die im §71, Abs. 2 als Berechnungsgrundlage zugrunde gelegt wird. Die CO<sub>2</sub>-Freiheit von Energie und die Energieeffizienz muss in der Norm eine Rolle spielen;
20. sich im Rahmen der nächsten GEG-Novelle für die Aufnahme eines Primärenergiefaktors für Wasserstoff in der Anlage 4 einzusetzen.
21. auf europäischer Ebene eine Harmonisierung relevanter EU-Rechtsakte entlang des Gebäudeenergiegesetzes anzustreben. Insbesondere ist dabei das Ziel, dass EU-Rechtsakte und das Gebäudeenergiegesetz in Einklang gebracht werden.



---

**Änderungsantrag**  
der Fraktionen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP

---

zum Gesetzentwurf der Bundesregierung zur Änderung des LNG-  
Beschleunigungsgesetzes und des Energiewirtschaftsgesetzes

BT-Drs. 20/7279

**Dieser Änderungsantrag tritt an die Stelle der Ausschussdrucksache  
20(25)420.**

Der Ausschuss für Klimaschutz und Energie wolle beschließen:

Der Bundestag wolle beschließen,

den Gesetzentwurf auf Drucksache 20/7279 mit folgenden Maßgaben, im Übrigen  
unverändert anzunehmen:

**Siehe Anlage**

---



1. Die Bezeichnung wird wie folgt gefasst:

„Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des LNG-Beschleunigungsgesetzes und zur Änderung des Energiewirtschaftsgesetzes und zur Änderung des Baugesetzbuchs“

2. Artikel 1 wird wie folgt geändert:

a) Nummer 2 wird wie folgt geändert:

aa) Dem Buchstaben a wird folgender Buchstabe a vorangestellt:

„a) Absatz 1 Satz 1 wird wie folgt geändert:

aa) In Nummer 1, 2 und 3 wird jeweils nach den Wörtern „nach § 2 Absatz 1 Nummer 1“ die Angabe „und 5“ eingefügt.

bb) In Nummer 5 Buchstabe c wird der Punkt am Ende durch ein Komma ersetzt.

cc) Nach Nummer 5 wird folgende Nummer 6 eingefügt:

„6. Genehmigung nach § 4 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ist mit der Bestimmung zu erteilen, dass der Betrieb der Anlage einzustellen ist,

a) für Vorhaben nach der Anlage Nummer 1.1 sechs Monate nach der Inbetriebnahme der in der Anlage Nummer 1.2 benannten Anlage,

b) für Vorhaben nach der Anlage Nummer 2.2 und Nummer 2.3 sechs Monate nach der Inbetriebnahme der in der Anlage Nummer 2.4 benannten Anlage sowie

c) für Vorhaben nach der Anlage Nummer 3.1 sechs Monate nach der Inbetriebnahme der in der Anlage Nummer 3.2 benannten Anlage.“

bb) Nach dem neuen Buchstaben a wird ein neuer Buchstabe b eingefügt:

„b) Nach Absatz 2 Satz 1 wird folgender Satz eingefügt:

„§ 179 des Baugesetzbuchs bleibt unberührt.“

cc) Der bisherige Buchstabe a wird Buchstabe c und wie folgt geändert:

aaa) In Satz 1 wird im Satzteil vor Nummer 1 die Angabe „10“ durch die Angabe „15“ ersetzt.

bbb) Nach Satz 3 wird folgender Satz eingefügt:

„Unbeschadet der Nachweisführung kann der Antrag nach Absatz 2 Satz 3 für einen Betrieb mit klimaneutralen Wasserstoff oder Derivaten erfolgen.“

dd) Der bisherige Buchstabe b wird Buchstabe d.

b) Nummer 3 wird wie folgt geändert:

aa) Buchstabe a wird wie folgt gefasst:

„a) Im Satzteil vor Nummer 1 werden nach den Wörtern „Energiewirtschaftsgesetz vom 7. Juli 2005 (BGBl. I S. 1970, 3621)“ die Wörter „in der jeweils geltenden Fassung“ eingefügt und werden die Wörter „, das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist,“ gestrichen.“

bb) In Buchstabe c werden im Satzteil vor Buchstabe a das Wort „gilt“ durch das Wort „ist“ ersetzt und wird nach dem Wort „Anhörungsverfahren“ das Wort „anzuwenden“ eingefügt.

3. Artikel 2 wird wie folgt geändert:

a) Im Eingangssatz werden die Wörter „das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist“ durch die Wörter „das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Mai 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 133) geändert worden ist“ ersetzt.

b) Nummer 3 wird wie folgt gefasst:

„3. Folgende Nummer 9 wird angefügt:



„9. die Errichtung und der Betrieb von Anlagen nach § 2 Absatz 1 Nummer 1 des LNG-Beschleunigungsgesetzes einschließlich erforderlicher Nebenanlagen und technischer und baulicher Nebeneinrichtungen, dabei kann auch eine Verbindung mit einem nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 6 durchzuführenden Planfeststellungsverfahren erfolgen.“ ‘

4. Nach Artikel 2 wird folgender Artikel 3 eingefügt:

### „Artikel 3

#### Änderung des Baugesetzbuchs

§ 245e des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. In Absatz 1 Satz 2 werden die Wörter „mit Ablauf des 31. Dezember 2027“ durch die Wörter „mit Ablauf des Stichtags für den Flächenbeitragswert nach Spalte 1 der Anlage des Windenergieflächenbedarfsgesetzes“ ersetzt.
2. In Absatz 2 Satz 2 werden die Wörter „bis zum Ablauf des 31. Dezember 2027“ durch die Wörter „bis zum Ablauf des Stichtags für den Flächenbeitragswert nach Spalte 1 der Anlage des Windenergieflächenbedarfsgesetzes“ ersetzt.
3. Folgender Absatz 5 wird angefügt:

„(5) Plant eine Gemeinde, die nicht zuständige Planungsträgerin nach § 249 Absatz 5 in Verbindung mit § 3 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 des Windenergieflächenbedarfsgesetzes ist, vor dem in Absatz 1 Satz 2 genannten Zeitpunkt ein Windenergiegebiet gemäß § 2 Nummer 1 des Windenergieflächenbedarfsgesetzes auszuweisen, das mit einem Ziel der Raumordnung nicht vereinbar ist, soll ihrem Antrag auf Abweichung von diesem Ziel abweichend von § 6 Absatz 2 des Raumordnungsgesetzes stattgegeben werden, wenn der Raumordnungsplan an der von der Gemeinde für Windenergie geplanten Stelle kein Gebiet für mit der Windenergie unvereinbare Nutzungen oder Funktionen festlegt.“ ‘

5. Der bisherige Artikel 3 wird Artikel 4 und wird wie folgt gefasst:

### „Artikel 4

#### Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt vorbehaltlich des Satzes 2 am Tag nach der Verkündung in Kraft. Artikel 1 Nummer 2 Buchstabe b und **Fehler! Keine Dokumentvariable verfügbar.** treten am ... [einsetzen: Datum desjenigen Tages des sechsten auf den Monat der Verkündung folgenden Kalendermonats, dessen Zahl mit der des Tages der Verkündung übereinstimmt, oder, wenn es einen solchen Kalendertag nicht gibt, Datum des ersten Tages des darauffolgenden Kalendermonats] in Kraft.“





## **Begründung**

Ergänzend zu den Ausführungen der Gesetzgebungskompetenz ist für die Änderung des Baugesetzbuchs der Bund im Rahmen seiner konkurrierenden Gesetzgebungskompetenz für das Bodenrecht nach Artikel 74 Absatz 1 Nummer 18 des Grundgesetzes zuständig. Soweit auch Raumordnungspläne betroffen sind, wird die Änderung ergänzend auf die Gesetzgebungskompetenz für die Raumordnung (Artikel 74 Absatz 1 Nummer 31 des Grundgesetzes) gestützt.

### **Zu Nummer 1:**

In der Überschrift wird klargestellt, dass mit dem Gesetz eine Änderung des Energiewirtschaftsgesetzes und des Baugesetzbuchs erfolgt.

### **Zu Nummer 2:**

#### **Buchstabe a**

#### **Doppelbuchstabe aa**

#### **Zu § 5 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1, 2 und 3**

Es handelt sich um eine Klarstellung in Relation zu § 2 Absatz 1 Nummer 5, der nunmehr auch Heizkessel umfassen wird, die für den Regasifizierungsprozess von verflüssigtem Erdgas in Anlagen nach § 2 Absatz 1 Nummer 1 betriebstechnisch zwingend erforderlich und kurzfristig zu realisieren sind.

#### **Zu § 5 Absatz 1 Satz 1 Nummer 6 (neu)**

Es wird eine Regelung aufgenommen, dass sechs Monate nach Inbetriebnahme der genannten stationären landgebundenen Anlagen die genannten, am gleichen Standort befindlichen, stationären schwimmenden Anlagen (FSRU) ihren Betrieb einstellen. Durch die sechsmonatige Übergangszeit soll sichergestellt werden, dass ein technisch zuverlässiger Betrieb der festen LNG-Anlagen an den jeweiligen Standorten erreicht wird.

Dies betrifft nach Inbetriebnahme der Anlage 1.2 die Anlage 1.1, nach Inbetriebnahme der Anlage 2.4 die Anlagen 2.2 und 2.3 und nach Inbetriebnahme der Anlage 3.2 die Anlage 3.1.

Die Regelung dient der Vermeidung von Überkapazitäten.

#### **Doppelbuchstabe bb**

Es wird klargestellt, dass das im Baugesetzbuch enthaltene Rückbau- und Entsiegelungsgebot auch Anwendung findet, wenn eine Anlage nach § 5 Absatz 2 Satz 1 des LNG-Beschleunigungsgesetzes nicht für einen Betrieb mit klimaneutralem Wasserstoff und Derivaten umgerüstet wird und daher nicht über den 31. Dezember 2043 hinaus betrieben werden kann.

#### **Doppelbuchstabe cc**

#### **Dreifachbuchstabe aaa**

Für Anlagen nach § 2 Absatz 1 Nummer 2 ist diese Genehmigung nur zu erteilen, wenn der Antragsteller nachweist, dass die Anlage bis spätestens zum 1. Januar 2044 so umgerüstet werden kann, dass sie zur Einfuhr, Entladung, Lagerung und Wiederverdampfung von verflüssigtem Ammoniak genutzt werden kann, und darlegt, dass die Kosten der Umrüstung 15 Prozent der Kosten für die Errichtung der beantragten Anlage nicht überschreiten werden.

#### **Dreifachbuchstabe bbb**

Mit der Einfügung wird klargestellt, dass bei Stellung des Genehmigungsantrags nach § 5 Absatz 2 LGG der Antragsteller nicht auf eine Betriebsweise mit Ammoniak beschränkt ist, sondern technologieoffen eine Umstellung auf klimaneutralen Wasserstoff oder Derivate beantragt werden kann.

#### **Doppelbuchstabe dd**

Es handelt sich um eine Folgeänderung.

#### **Buchstabe b**

Es handelt sich jeweils um rechtsförmliche Anpassungen.

### **Zu Nummer 3:**

Es handelt sich jeweils um rechtsförmliche Anpassungen.



#### **Zu Nummer 4:**

Bei den Änderungen in Artikel 3 Nummer 1 und 2 handelt es sich jeweils um eine rechtsförmliche Anpassung.

Im Zuge der Umsetzung des „Modernisierungspakets für Klimaschutz und Planungsbeschleunigung“, das der Koalitionsausschuss am 28. März 2023 beschlossen hat, soll mit dem Gesetz zur Änderung des Erdgas-Wärme-Preisbremsengesetzes, zur Änderung des Strompreisbremsengesetzes sowie zur Änderung weiterer energiewirtschaftlicher und sozialrechtlicher Gesetze (BT-Drs. 20/6873) eine Länderöffnungsklausel in das Windenergieflächenbedarfsgesetz (WindBG) eingeführt werden, die es den Ländern ermöglichen wird, durch Landesrecht vom WindBG abweichende höhere Flächenbeitragswerte und frühere Stichtage zu normieren. In Reaktion auf diese Rechtsänderung soll der in § 245e BauGB vorgesehene fixe Stichtag (31. Dezember 2027) durch einen Verweis auf den jeweils für den Flächenbeitragswert nach Spalte 1 der Anlage des WindBG maßgeblichen Stichtag ersetzt werden.

Die Änderung in Artikel 3 Nummer 3 geht ebenfalls auf das „Modernisierungspaket für Klimaschutz und Planungsbeschleunigung“ zurück. Darin hat der Koalitionsausschuss u.a. Folgendes beschlossen:

„Gewerbe und Industrie brauchen mehr günstigen Windstrom. Dazu ist es erforderlich, kurzfristig zusätzliche Flächen für Windkraftanlagen an Land bereitzustellen. Dafür soll der Handlungsspielraum für Kommunen erweitert werden, indem die Kommunen auch dann Flächen für Windenergie ausweisen können, wenn die regionalen Planungen in ihrem Gebiet keine Windflächen vorgesehen haben. [...]“

Nach der Konzeption des Gesetzes zur Erhöhung und Beschleunigung des Ausbaus von Windenergieanlagen an Land vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) können planerische Ausschlusswirkungen im Sinne des § 35 Absatz 3 Satz 3 BauGB noch längstens bis Ende 2027 fortgelten, § 245e Absatz 1 Satz 1 BauGB. Durch die fortgeltende Ausschlusswirkung können Gemeinden rechtlich daran gehindert sein, in ihrem Gemeindegebiet Windenergiegebiete auszuweisen, obwohl dort dazu die Bereitschaft besteht.

Der neue Absatz 5 soll insbesondere in diesem Fall den Spielraum der Gemeinde erweitern. Er sieht vor, dass Gemeinden die Abweichung von Zielen der Raumordnung gestattet werden soll, wenn nicht der Raumordnungsplan die Fläche dezidiert für eine andere, mit der Windenergie nicht vereinbare Nutzung reserviert hat.

Liegen die tatbestandlichen Voraussetzungen vor und sprechen im Einzelfall keine atypischen Gründe gegen die Erteilung, ist die Zielabweichung durch die zuständige Stelle in der Regel umgehend zu gestatten.

#### **Zu Nummer 5:**

Für die Änderung in Artikel 1 Nummer 2 Buchstabe b (Ergänzung des § 5 Absatz 2 Satz 2 (neu) „§ 179 des Baugesetzbuchs bleibt unberührt.“) und für Artikel 3 ist eine gesonderte Inkrafttretensregelung erforderlich. Durch Satz 2 wird infolge der Berührung der Gesetzgebungskompetenz für die Raumordnung den Erfordernissen des Artikel 72 Absatz 3 Satz 2 des Grundgesetzes Rechnung getragen.

20. Wahlperiode



Deutscher Bundestag

Ausschuss für Klimaschutz und  
Energie

Ausschussdrucksache 20(25) **455**

4. Juli 2023

---

## **Änderungsantrag**

der Fraktion der CDU/CSU im Ausschuss für Klimaschutz und Energie

---

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des LNG-Beschleunigungsgesetzes und des  
Energiewirtschaftsgesetzes

– **Drucksachen 20/7279** –

**Siehe Anlage**

---



**Fraktion der CDU/CSU**  
**Im Ausschuss für Klimaschutz und Energie**

**4. Juli 2023**

**Deutscher Bundestag – 20. Wahlperiode**  
**Ausschuss für Klimaschutz und Energie**

## **Änderungsantrag**

**Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des LNG-Beschleunigungsgesetzes und des Energiewirtschaftsgesetzes**

**- Drucksachen 20/7279 -**

Der Bundestag wolle beschließen:

1. § 5 wird wie folgt geändert:

Der Absatz 3 ist wie folgt neu zu fassen:

„(3) Für Anlagen nach § 2 Absatz 1 Nummer 2 ist diese Genehmigung nur zu erteilen, wenn der Antragsteller aufzeigt, wie die Anlage bis spätestens zum 1. Januar 2044 so umgerüstet werden kann, dass sie zur Einfuhr, Entladung, Lagerung und Wiederverdampfung von verflüssigtem Ammoniak genutzt werden kann. Anlagenbetreiber sind verpflichtet, bis 30.06.2029 gemeinsam mit der Bundesanstalt für Materialforschung und -prüfung technische Normen und Standards zu entwickeln, auf deren Basis die Materialien und der innere Aufbau der Lagerstätten unter Beachtung des aktuellen Stands der Sicherheitstechnik so umgerüstet werden können, dass die statischen, sicherheitstechnischen und störfallrechtlichen Anforderungen für die Lagerung und für den Umgang mit verflüssigtem Ammoniak erfüllt werden.“

Bereits zum Zeitpunkt der Genehmigungserteilung ist der Nachweis zu erbringen, dass:



1. die für den Betrieb mit verflüssigtem Ammoniak angemessenen Sicherheitsabstände zu Schutzobjekten eingehalten werden,
2. die Beschaffenheit der Fundamente, der Außenwände und der Dachkonstruktion der Lagerstätten für einen Betrieb mit verflüssigtem Ammoniak ausgelegt sind.

Die zuständige Behörde übermittelt die dem Nachweis nach Satz 1 dienenden Unterlagen unverzüglich an die Bundesanstalt für Materialforschung und -prüfung; diese nimmt innerhalb eines Monats nach Eingang dazu Stellung, ob die Anforderungen nach Satz 2 Nummer 2 und 3 eingehalten werden. Abweichend von Satz 1 kann die Umstellung von Anlagen nach § 2 Absatz 1 Nummer 2 auch auf synthetisches Methan oder Biomethan erfolgen, wenn der Antragsteller den Nachweis erbringt, dass am Anlagenstandort eine Abscheidung, Kompression sowie ein Transport von Kohlendioxid technisch möglich ist.“

2. Die Anlage wird wie folgt geändert:

Die Nummern 4 bis 4.2 werden durch die folgenden Nummern 4 bis 4.2 ersetzt:

- „4. **Offshore Terminal (18 km auf See) / Rügen (Mecklenburg-Vorpommern)**
  - 4.1 **Anlage nach § 2 Absatz 1 Nr. 1 – FSRU (Standort 18 km vor der Küste Rügens)**
  - 4.2 **Leitung nach § 2 Absatz 1 Nr. 3 (Standort Offshore (auf See) – Anschlusspunkt Lubmin (Gasfernleitungsnetz))“.**

## **Begründung**

### **Zu Nummer 1**

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sind die Anforderungen aus dem vorgeschlagenen neuen § 5 Absatz 3 Nummer 3 noch nicht gegeben, so dass die vorgeschlagene Regelung zu einer nicht vorhersehbaren Verzögerung der Genehmigungsverfahren führen würde. Alternativ wird vorgeschlagen, diese Anforderung an die Sicherheit der Anlagen mit einer klaren zeitlichen Vorgabe vom 30.06.2029 gemeinsam zwischen dem Anlagenbetreiber und der Bundesanstalt für Materialforschung und -prüfung zu entwickeln, die nach erfolgreichem Abschluss selbst zu Grundlage zukünftiger Genehmigungserteilungen werden kann.

### **Zu Nummer 2**



Die Anlage regelt die Vorhabenstandorte und beinhaltet einen Standort an der Ostsee in Mecklenburg-Vorpommern. Ein Standort für ein FSRU-Terminal Offshore (auf See), 18 km vor der Küste Rügens, ist einem Standort im Hafen von Mukran sowohl aus technischer Sicht, z. B. Anbindung an das Gasfernleitungsnetz, als auch hinsichtlich der Belastung vor Ort und mithin der Akzeptanz in der Bevölkerung klar vorzuziehen. Der Hafen Mukran könnte als Versorgungshafen für das Offshore-Terminal eingebunden werden.



---

## Gutachtliche Stellungnahme, hier: keine Prüfbitte

### Entwurf eines Gesetzes zur Steigerung der Energieeffizienz und zur Änderung des Energiedienstleistungsgesetzes

---

Bundestags-Drucksache: 20/6872

Bundesrats-Drucksache: 169/23

Im Rahmen seines Auftrags zur Überprüfung von Gesetzentwürfen und Verordnungen der Bundesregierung auf Vereinbarkeit mit der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie hat sich der Parlamentarische Beirat für nachhaltige Entwicklung gemäß Einsetzungsantrag (BT-Drs. 20/696) in seiner 38. Sitzung am 24. Mai 2023 mit dem Entwurf eines Gesetzes zur Steigerung der Energieeffizienz und zur Änderung des Energiedienstleistungsgesetzes (BT- Drs. 20/6872) befasst.

Folgende Aussagen zur Nachhaltigkeit wurden in der Begründung des Gesetzentwurfes getroffen:

„Der Entwurf steht im Einklang mit den Leitgedanken der Bundesregierung zur nachhaltigen Entwicklung im Sinn der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie, die der Umsetzung der UNAgenda 2030 für nachhaltige Entwicklung dient.

Das Regelungsvorhaben steht mit den in der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie beschriebenen Prinzipien im Einklang und dient insbesondere der Zielerreichung der Nachhaltigkeitsziele (SDGs) 7, 8 und 13. Der Gesetzentwurf soll Anreize dafür schaffen, dass Energieeffizienzmaßnahmen von Bund und Länder auch dort ergriffen werden, um damit gezielt auch Haushalte zu erreichen, denen finanzielle Mittel fehlen, um essenzielle Energiedienstleistungen zu bezahlen und Investitionen in Energieeffizienzmaßnahmen zu tätigen.

Durch die Senkung von Energieverbräuchen sinken auch die Treibhausgasemissionen und damit die Emission von Luftschadstoffen. Die Steigerung der Energieeffizienz in den Sektoren Gebäude, Industrie und Verkehr in Deutschland führt zu sinkendem Energieverbrauch und gleichzeitig zu steigenden Anteilen von Erneuerbaren Energien am Brutto-Endenergieverbrauch. Der Gesetzentwurf setzt auch Anreize, zur Steigerung der Energieeffizienz im Stromsektor und kann damit über sinkende Stromverbräuche einen Beitrag zum Anstieg der erneuerbaren Energien beim Bruttostromverbrauch leisten. Das Regelungsvorhaben trägt zur wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit bei, da es Wirtschaftswachstum mit relativ sinkendem Energieverbrauch ermöglicht. Das Regelungsvorhaben trägt zur Steigerung der Beschäftigung bei, da es Innovationen fördert und neue Geschäftsfelder erschließen hilft. Mit der Anforderung an Unternehmen ein Energie- oder Umweltmanagementsystem einzuführen oder ein Energieaudit durchzuführen werden diese zur systematischen Analyse ihre Energieverbräuche und zu neuen Lösungen bei ihren Prozessen mit dem Ziel der Energieverbrauchssenkung angehalten. Die im Gesetzesentwurf enthaltene Vorbildfunktion der öffentlichen Hand umfasst auch den Bereich der Mobilität und hält die öffentlichen Einrichtungen an, auch in diesem Bereich den Energieverbrauch zu senken. Das Regelungsvorhaben sieht für öffentliche Einrichtungen und Unternehmen die



Einführung von Energie- oder Umweltmanagementsystemen vor und wird damit erheblich zur Steigerung der Standortzahl nach EMAS beitragen, welche von Indikator 12.2 der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie erfasst ist. Mit den Energieeffizienz- und Abwärmeanforderungen zu Rechenzentren trägt der Gesetzentwurf dazu bei, im Bereich der Rechenzentren als Teil der digitalen Infrastruktur eine nachhaltige Entwicklung anzustoßen und die Innovationsfreudigkeit der Branche zu stärken.

Eine Behinderung etwaiger Nachhaltigkeitsziele durch das Regelungsvorhaben wurde nicht festgestellt.“

**Formale Bewertung durch den Parlamentarischen Beirat für nachhaltige Entwicklung:**

Eine Nachhaltigkeitsrelevanz des Gesetzentwurfes ist gegeben. Der Bezug zur nationalen Nachhaltigkeitsstrategie ergibt sich hinsichtlich folgender Sustainable Development Goals (SDGs) und Indikatoren:

- SDG 7 - Bezahlbare und saubere Energie,
- SDG 8 - Menschenwürdige Arbeit und Wirtschaftswachstum,
- SDG 13 - Maßnahmen zum Klimaschutz,
  
- Indikator 12.2 - Umweltmanagement EMAS.

Die Darstellung der Nachhaltigkeitsprüfung ist plausibel.

**Eine Prüfbite ist daher nicht erforderlich.**

Berlin, 24. Mai 2023

Maik Außendorf, MdB  
Berichterstatter

Ralph Brinkhaus, MdB  
Berichterstatter





---

## **Gutachtliche Stellungnahme, hier: keine Prüfbitte**

### **Entwurf eines Gesetzes zur Anpassung des Energiewirtschaftsrechts an unionsrechtliche Vorgaben und zur Änderung weiterer energierechtlicher Vorschriften**

---

Bundestags-Drucksache:

Bundesrats-Drucksache: 230/23

Im Rahmen seines Auftrags zur Überprüfung von Gesetzentwürfen und Verordnungen der Bundesregierung auf Vereinbarkeit mit der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie hat sich der Parlamentarische Beirat für nachhaltige Entwicklung gemäß Einsetzungsantrag (BT-Drs. 20/696) in seiner 40. Sitzung am 14. Juni 2023 mit dem Entwurf eines Gesetzes zur Anpassung des Energiewirtschaftsrechts an unionsrechtliche Vorgaben und zur Änderung weiterer energierechtlicher Vorschriften (BR- Drs. 230/23) befasst.

Folgende Aussagen zur Nachhaltigkeit wurden in der Begründung des Gesetzentwurfes getroffen:

„Der Entwurf steht im Einklang mit der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie (DNS) und den darin enthaltenen Prinzipien einer nachhaltigen Entwicklung. Das Regelungsvorhaben betrifft die Ziele der DNS wie im Folgenden dargestellt und leistet insoweit einen Beitrag zur Erreichung der UN-Nachhaltigkeitsziele, den „Sustainable Development Goals“ (SDG):

Das Gesetz ist notwendig, um das Urteil des EuGH vom 2. September 2021 (C-718/18) umzusetzen. Die vorgeschlagenen Änderungen gewährleisten, dass die bisherige Regulierungspraxis fortgeführt werden kann und schaffen somit Rechtssicherheit für die Betreiber von Energieversorgungsnetzen sowie für Investoren. Kontinuität und Rechtssicherheit im Hinblick auf den Netzbetrieb sind für die zuverlässige Versorgung mit Energie wiederum unerlässlich. Dies gilt ins-besondere vor dem Hintergrund der bevorstehenden Herausforderungen und notwendigen Anpassungen auch im Stromsektor zur Erreichung der nationalen Klimaschutzziele.

Das Gesetz trägt demnach unmittelbar zur Umsetzung von SDG 9 („Industrie, In-novation und Infrastruktur“) sowie mittelbar, aber doch maßgeblich zur Umsetzung von SDG 7 („Bezahlbare und saubere Energie“) und SDG 13 („Maßnahmen zum Klimaschutz“) bei.

Auch SDG 8 („Menschenwürdige Arbeit und Wirtschaftswachstum“) wird durch das Gesetz gefördert, da der Netzbetrieb als wichtige Säule des Energiesektors ohne eine entsprechend zügige und auf Kontinuität setzende Umsetzung des Ur-teils des EuGHs mit Unsicherheit belastet und notwendige Investitionen in den Netzbetrieb gegebenenfalls zögerlicher erfolgen würden.

Konflikte mit anderen Nachhaltigkeitszielen werden nicht festgestellt.“



**Formale Bewertung durch den Parlamentarischen Beirat für nachhaltige Entwicklung:**

Eine Nachhaltigkeitsrelevanz des Gesetzentwurfes ist gegeben. Der Bezug zur nationalen Nachhaltigkeitsstrategie ergibt sich hinsichtlich folgender Leitprinzipien einer nachhaltigen Entwicklung und Sustainable Development Goals (SDGs):

- Leitprinzip 1 - Nachhaltige Entwicklung als Leitprinzip konsequent in allen Bereichen und bei allen Entscheidungen anwenden

und

- SDG 7 - Bezahlbare und saubere Energie,
- SDG 8 - Menschenwürdige Arbeit und Wirtschaftswachstum,
- SDG 9 - Industrie, Innovation und Infrastruktur,
- SDG 13 - Maßnahmen zum Klimaschutz.

Die Darstellung der Nachhaltigkeitsprüfung ist plausibel.

**Eine Prüfbite ist daher nicht erforderlich.**

Berlin, 14. Juni 2023

Maik Außendorf, MdB  
Berichterstatter

Ralph Brinkhaus, MdB  
Berichterstatter



---

## **Gutachtliche Stellungnahme, hier: keine Prüfbitte**

### Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des LNG- Beschleunigungsgesetzes und des Energiewirtschaftsgesetzes

---

Bundestags-Drucksache:  
Bundesrats-Drucksache: 219/23

Im Rahmen seines Auftrags zur Überprüfung von Gesetzentwürfen und Verordnungen der Bundesregierung auf Vereinbarkeit mit der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie hat sich der Parlamentarische Beirat für nachhaltige Entwicklung gemäß Einsetzungsantrag (BT-Drs. 20/696) in seiner 40. Sitzung am 14. Juni 2023 mit dem Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des LNG-Beschleunigungsgesetzes und des Energiewirtschaftsgesetzes (BR- Drs. 219/23) befasst.

Folgende Aussagen zur Nachhaltigkeit wurden in der Begründung des Gesetzentwurfes getroffen:

„Das Gesetz entspricht den Leitgedanken der Bundesregierung zur nachhaltigen Entwicklung im Sinne der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie, die der Umsetzung der UN-Agenda 2030 für nachhaltige Entwicklung dient.

Nach Überprüfung der Indikatoren und Prinzipien für nachhaltige Entwicklung erweist sich das Regelungsvorhaben als vereinbar mit der deutschen Nachhaltigkeitsstrategie und trägt insbesondere zur Erreichung der Nachhaltigkeitsziele SDG 7 (Zugang zu bezahlbarer, verlässlicher, nachhaltiger und moderner Energie für alle sichern), SDG 8 (Dauerhaftes, breitenwirksames und nachhaltiges Wirtschaftswachstum, produktive Vollbeschäftigung und menschenwürdige Arbeit für alle fördern), SDG 9 (Eine widerstandsfähige Infrastruktur aufbauen, inklusive und nachhaltige Industrialisierung fördern und Innovationen unterstützen) und perspektivisch SDG 13 (Umgehend Maßnahmen zur Bekämpfung des Klimawandels und seiner Auswirkungen ergreifen) bei. Etwaige Zielkonflikte zu SDGs wurden nicht festgestellt.“

#### **Formale Bewertung durch den Parlamentarischen Beirat für nachhaltige Entwicklung:**

Eine Nachhaltigkeitsrelevanz des Gesetzentwurfes ist gegeben. Der Bezug zur nationalen Nachhaltigkeitsstrategie ergibt sich hinsichtlich folgender Leitprinzipien einer nachhaltigen Entwicklung und Sustainable Development Goals (SDGs):

- Leitprinzip 1 - Nachhaltige Entwicklung als Leitprinzip konsequent in allen Bereichen und bei allen Entscheidungen anwenden
- und
- SDG 7 - Bezahlbare und saubere Energie,
  - SDG 8 - Menschenwürdige Arbeit und Wirtschaftswachstum,
  - SDG 9 - Industrie, Innovation und Infrastruktur,



- SDG 13 - Maßnahmen zum Klimaschutz.

Die Darstellung der Nachhaltigkeitsprüfung ist plausibel.

**Eine Prüfbite ist daher nicht erforderlich.**

Berlin, 14. Juni 2023

Maik Außendorf, MdB  
Berichterstatter

Ralph Brinkhaus, MdB  
Berichterstatter