

**09.12.19****Empfehlungen**  
der Ausschüsse

Wo - AIS - R - U - Wi

zu **Punkt ...** der 984. Sitzung des Bundesrates am 20. Dezember 2019

---

**Entwurf eines Gesetzes zur Vereinheitlichung des Energieeinsparrechts für Gebäude**

A

Der **federführende Ausschuss für Städtebau, Wohnungswesen und Raumordnung** (Wo),der **Ausschuss für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit** (U) undder **Wirtschaftsausschuss** (Wi)

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

- U 1. Zum Gesetzentwurf allgemein
- a) Der Bundesrat begrüßt, dass die Bundesregierung mit dem Gesetzentwurf einen Vorschlag für die Zusammenführung der bisherigen Vorschriften vorgelegt hat. Er weist jedoch darauf hin, dass dieser im Wesentlichen eine reine Zusammenführung der bestehenden Gesetzgebung darstellt und die angestrebte grundlegende Vereinfachung nicht erreicht wird.
  - b) Der Bundesrat stellt fest, dass der Gesetzentwurf der Notwendigkeit des Klimaschutzes und des Ziels des klimaneutralen Gebäudebestandes bis zum

Jahr 2050 nicht gerecht wird. Mit dem Gesetzentwurf wird die Chance vertan, zielführende Rahmenbedingungen für diesen notwendigen Beitrag der Gebäude zum Klimaschutz zu setzen. Ohne den Beitrag des Gebäudesektors sind die nationalen und internationalen Klimaschutzziele jedoch nicht zu erreichen.

- c) Der Bundesrat weist mit Sorge darauf hin, dass bei der Verfehlung der Klimaschutzziele massive Mehrkosten für den Bund von bis zu 60 Milliarden Euro bis 2030 aufgrund nicht eingehaltener europäischer Verpflichtungen drohen. Wenn jedoch zeitnah ambitionierte und zielkompatible Maßnahmen ergriffen werden, können etwaige Zahlungen vermieden und diese Mittel stattdessen zusätzlich in die energetische Ertüchtigung des heimischen Gebäudebestandes investiert werden. So würden die deutsche Wirtschaft klimapolitisch zukunfts- und wettbewerbsfähig gemacht und nachhaltig Arbeitsplätze geschaffen werden.
- d) Der Bundesrat stellt fest, dass die Regelung des Wirtschaftlichkeitsgebots in der vorliegenden Form im GEG entbehrlich ist, weil durch die Zusammenführung des Energieeinsparrechts das Anforderungsniveau bereits im Gesetz selbst konkretisiert wird. Stattdessen ist bei den Anforderungsniveaus eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung mit volkswirtschaftlicher Perspektive vorzusehen und dabei weitere Nutzen wie zum Beispiel die Wertsteigerung der Immobilien zu berücksichtigen. Ein wirksames Gebäudeenergiegesetz darf die rein individuelle Wirtschaftlichkeit nicht über das primäre Ziel des sparsamen Einsatzes von Energie in Gebäuden stellen. Zumutbare Anforderungen dürfen nicht alleine aufgrund einer eingengten Perspektive auf Wirtschaftlichkeit abgesenkt werden. Vielmehr muss schon heute ein zielführender Emissionspreis berücksichtigt werden. Darüber hinaus gehende, besondere persönliche und sachliche Umstände des Einzelfalls sind im Rahmen einer Befreiungsregelung für echte Härtefälle zu berücksichtigen.
- e) Der Bundesrat stellt fest, dass die Vorgaben nach der EU-Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (2010/31/EU) zur Definition des Niedrigstenergiegebäudes, sowie zur Einführung eines Anforderungsprofils, welches mindestens dem kostenoptimalen Niveau entspricht, im Gesetzentwurf nicht umgesetzt werden.
- f) Der Bundesrat fordert, bereits mit diesem Gesetzentwurf einen zielführenden Neubaustandard für Gebäude einzuführen. Um die Klimaschutzziele volks-

wirtschaftlich kosteneffizient erreichen zu können, müssen Neubauten bereits heute den im Jahr 2050 benötigten, durchschnittlichen energetischen Standard erfüllen. Das Gebäudeenergiegesetz muss daher schon jetzt mindestens den energetischen Neubaustandard des KfW Effizienzhaus 55 festlegen. Die erforderliche Weiterentwicklung auf das Niveau des KfW Effizienzhaus 40 in den nächsten Jahren muss bereits im Gesetzentwurf festgelegt werden, um Investoren Planungssicherheit zu geben.

- g) Der Bundesrat fordert, gemäß der „Energieeffizienzstrategie Gebäude“ der Bundesregierung, im Gesetzentwurf den KfW Effizienzhaus-55 Standard als energetische Zielmarke für Bestandssanierungen zu definieren beziehungsweise im Rahmen eines anlassbezogen, verpflichtenden Sanierungsfahrplans sicherzustellen, dass dieser Standard sukzessive durch Teilsanierungen bis 2050 erreicht werden kann. Bei Bestandsgebäuden bleiben die energetischen Anforderungen deutlich hinter dem technisch und wirtschaftlich Möglichen zurück und müssen überarbeitet und gesteigert werden, beispielsweise bezüglich des Nachweises der Gesamtenergieeffizienz eines Gebäudes oder Anforderungen an die einzelnen Bauteile der Gebäudehülle.
- h) Der Bundesrat fordert eine eindeutige, klare und ambitionierte Vorbildfunktion für die öffentliche Hand. Der vorliegende Gesetzentwurf unterscheidet sich jedoch im Neubaubereich nicht vom Anforderungsniveau für private Bauherren. Das Gesetz sollte die öffentliche Hand dazu verpflichten, flächendeckend in eigenen oder angemieteten Gebäuden zukunftsweisende Gebäudestandards anzuwenden.
- i) Der Bundesrat stellt fest, dass die im Gesetzentwurf neu eingebrachte „Innovationsklausel“ zu einer Absenkung der bestehenden Anforderungen führt. Die Öffnung der Nachweisverfahren führt dazu, dass ein Verfahren mit den niedrigsten Standards ausgewählt werden kann. Der Ansatz der gemeinsamen Erfüllung der Anforderungen durch Gebäude, die in einem räumlichen Zusammenhang stehen, führt dazu, dass in Summe bereits schlechtere energetische Niveaus als bisher den gesetzlichen Anforderungen genügen.
- j) Der Bundesrat fordert, alle Regelungen des Gesetzentwurfs, die direkt oder indirekt eine Absenkung der bisherigen Anforderungen bedeuten, zu streichen, zum Beispiel bei Ausbau und Erweiterung bestehender Gebäude, der Energieeffizienz der Anlagentechnik und der „Innovationsklausel“.

- k) Der Bundesrat fordert, die vielen Ausnahmeregelungen des Gesetzes insbesondere für Bestandsgebäude zu reduzieren. Die Ausnahmen zu Nachrüstverpflichtungen der wirtschaftlichen Maßnahmen der Dämmung der obersten Geschossdecke sowie der Dämmung von Wärmeverteilungs- und Warmwasserleitungen und die Ausnahmen zum Betriebsverbot alter Heizkessel in Ein- und Zweifamilienhäusern müssen gestrichen werden.
- l) Weitere Ausnahmeregelungen höhlen das sogenannte Verbot der Inbetriebnahme von Ölheizkesseln bis zur Unwirksamkeit aus. Ausnahmen dürfen an dieser Stelle lediglich zulässig sein, wenn die überwiegende Wärmebereitstellung aus erneuerbaren Energien erfolgt oder die Umstellung der Wärmeerzeuger technisch nicht möglich oder rechtlich nicht zulässig ist. Innerhalb der nächsten 30 Jahre muss eine komplette Transformation der Wärmeerzeugung auf erneuerbare Energien zur Erreichung des Ziels eines klimaneutralen Gebäudebestands erfolgen. Pfadabhängigkeiten müssen vermieden werden.
- m) Der Bundesrat fordert die Bundesregierung auf, bereits jetzt die Weiterentwicklung der Anforderungen an zu errichtende und bestehende Gebäude mit der Zielsetzung des klimaneutralen Gebäudebestandes anzugehen und die mit der EnEV 2013 festgeschriebene grundlegende Vereinfachung zeitnah umzusetzen. Hierbei sind insbesondere Verständlichkeit und Transparenz der Gesetzgebung sowie die Vereinfachung der Anforderungssystematik und Nachweisführung zu beachten.

## U 2. Zum Gesetzentwurf allgemein

Der Bundesrat betont, dass es den Ländern ermöglicht werden muss, zugunsten des Klimaschutzes weitergehende Anforderungen im Gebäudeenergierecht festzulegen.

Unbeschadet dessen nimmt der Bundesrat zu dem Gesetzentwurf wie folgt Stellung: \*

U 3. Zu Artikel 1 (§ 1 Absatz 1 GEG)

In Artikel 1 sind in § 1 Absatz 1 die Wörter „ein möglichst sparsamer“ durch die Wörter „der Klimaschutz im Bereich von Gebäuden durch einen [möglichst sparsamen]\*\*“ zu ersetzen.

Begründung:

Als wichtigstes Ziel des Gesetzentwurfs ist der Klimaschutz und die Verwirklichung eines klimaneutralen Gebäudebestandes in Absatz 1 zu benennen. Damit wird die Verschiebung der zentralen Motivation des Gebäudeenergierechts seit deren Einführung mit der ersten Wärmeschutzverordnung unter dem Eindruck der ersten Ölkrise nachvollzogen. Die damals leitende Motivation – Energieeinsparung und Einsatz erneuerbarer Energie – dient jedoch diesem übergeordneten Ziel, das auch noch durch anderweitige Maßnahmen verfolgt wird, und ist deshalb im Lichte dieser übergeordneten Zielsetzung ebenfalls zu verwirklichen. Hierzu gehört auch die Berücksichtigung einer wirtschaftlichen, sicheren und nachhaltigen Versorgung von Gebäuden mit Energie, die auch der Schonung fossiler Ressourcen und der Minderung der Abhängigkeit von Energieimporten dienen.

U 4. Zu Artikel 1 (§ 1 Absatz 1 GEG)

In Artikel 1 sind in § 1 Absatz 1 die Wörter „möglichst sparsamer“ durch das Wort „energieeffizienter“ zu ersetzen.

Begründung:

Die im Gesetzentwurf genutzte Aussage eines sparsamen Einsatzes von Energie ist rechtlich nicht vollends definiert und schlecht überprüfbar. Entsprechend der Leitlinie „Efficiency First“ ist hier ein energieeffizienter Einsatz von Energie zu postulieren.

---

\* Gilt bei Annahme von Ziffer 1 oder Ziffer 2 als mitbeschlossen.

\*\* vgl. hierzu Ziffer 4

U 5. Zu Artikel 1 (§ 1 Absatz 2 GEG)

In Artikel 1 sind in § 1 Absatz 2 die Wörter „Unter Beachtung des Grundsatzes der Wirtschaftlichkeit soll das Gesetz“ durch die Wörter „Das Gesetz soll“ zu ersetzen.

Begründung:

Klarstellung des Gewollten. Grundsätze, die ohnehin als Maßstab wirtschaftlicher Tätigkeit gelten, sind weder Ziel noch Zweck im Sinne dieses Gesetzes. Für ein Bauvorhaben, das sich nicht wirtschaftlich darstellen lässt, wird es keinen Investor geben.

U 6. Zu Artikel 1 (§ 1 Absatz 2 GEG)

In Artikel 1 sind in § 1 Absatz 2 die Wörter „die energie- und klimapolitischen Ziele der Bundesregierung sowie eine weitere“ durch die Wörter „einen nahezu klimaneutralen Gebäudebestand bis zum Jahr 2050 sowie die“ zu ersetzen.

Begründung:

In § 1 Absatz 2 GEG sind als Bezugspunkt der Zielsetzung die klimapolitischen Ziele der Bundesregierung durch das inhaltliche Ziel eines nahezu klimaneutralen Gebäudebestandes zu ersetzen. Ziele einer Bundesregierung sowie diese selbst können wechseln, im Gesetz sollten deshalb die vom Gesetzgeber mitgetragenen Ziele einer Bundesregierung inhaltlich konkret aufgenommen werden.

U 7. Zu Artikel 1 (§ 1 Absatz 2 GEG)

In Artikel 1 sind in § 1 Absatz 2 nach dem Wort „Kälte“ die Wörter „auf 40 Prozent bis zum Jahr 2030“ einzufügen.

Begründung:

In § 1 Absatz 2 GEG ist das Ziel der Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien im Gebäudebereich für den mittelfristigen Zeithorizont bis 2030 auf einen Anteil von 40 Prozent zu konkretisieren. Nur so kann schlüssig der Weg zum

klimaneutralen Gebäudebestand aufgezeigt werden. Das Ziel für 2030 sollte auf dem von der Bundesregierung in der Effizienzstrategie Gebäude (ESG) aufgezeigten Pfad liegen, der für das Jahr 2050 einen Anteil erneuerbarer Energien je nach Szenario zwischen 57 und 69 Prozent setzt.

U 8. Zu Artikel 1 (§ 2 Absatz 2 Nummer 9 Buchstabe b GEG)

In Artikel 1 ist in § 2 Absatz 2 Nummer 9 Buchstabe b jeweils nach den Wörtern „weniger als“ das Wort „zusammenhängend“ zu streichen.

Begründung:

Die vermeintliche Präzisierung des § 2 Absatz 2 Nummer 9 Buchstabe b GEG der beiden Wörter „zusammenhängend“ wurde neu eingefügt und findet sich im EEWärmeG nicht wieder. Es ist nicht ersichtlich, inwieweit diese Ergänzung einen Mehrwert bei der Formulierung des § 2 Absatz 2 Nummer 9 Buchstabe b GEG schafft. Vielmehr kann die Ergänzung dazu führen, dass durch unterschiedliche juristische Auslegung bestimmte Nichtwohngebäude zukünftig nicht unter das GEG fallen.

§ 2 Absatz 2 Nummer 9 Buchstabe b GEG kann so ausgelegt werden, dass Nichtwohngebäude die ersten vier zusammenhängenden Monate eines Jahres – also von Januar bis Ende April – beheizt werden müssen, damit diese unter die Anwendung des GEG fallen. Bei einem Neubau von energieeffizienten Nichtwohngebäuden ist es jedoch möglich, dass bei der Genehmigung der Gebäude ein Wärmelastprofil zugrunde gelegt wird, welches ein Ende der Heizperiode für Ende März vorsieht. Somit würden diese Nichtwohngebäude nicht unter das GEG fallen. Dies ist im Sinne des Klimaschutzes und auch der Vorbildfunktion der öffentlichen Hand bei der Errichtung von Nichtwohngebäude nicht zielführend. Somit ist das Wort „zusammenhängend“ in § 2 Absatz 2 Nummer 9 Buchstabe b GEG jeweils zu streichen.

Wo 9. Zu Artikel 1 (§ 3 Absatz 1 Nummer 18 GEG)

In Artikel 1 ist § 3 Absatz 1 Nummer 18 wie folgt zu fassen:

,18. „Klimaanlage“ die Gesamtheit aller zu einer gebäudetechnischen Anlage gehörenden Anlagenbestandteile, die für eine Raumlufthandlung erforderlich sind, durch die die Temperatur geregelt wird,‘

Begründung:

Mit der neuen Definition wird deutlicher herausgestellt, dass die in einem Gebäude eingebauten dezentralen Klimaanlagen (Einzelgeräte, wie zum Beispiel

Splitklimageräte) mit jeweils einer Nennleistung für den Kältebedarf von weniger als 12 Kilowatt (kW), die in der Addition jedoch eine Gesamtnennleistung von 12 kW überschreiten, nicht unter die Pflicht der energetischen Inspektion gemäß § 74 Absatz 1 GEG fallen.

- Wi 10. Zu Artikel 1 (§ 3 Absatz 2 Nummer 6 und Nummer 7 – neu –, § 39 Überschrift und Absatz 1, § 40 Überschrift und Absatz 1, § 90 Absatz 1 Nummer 2\* sowie Absatz 2 Satz 1 Nummer 3 und Nummer 4 – neu – GEG)

Artikel 1 ist wie folgt zu ändern:

- a) § 3 Absatz 2 ist wie folgt zu ändern:
  - aa) In Nummer 6 ist der abschließende Punkt durch das Wort „sowie“ zu ersetzen.
  - bb) Folgende Nummer ist anzufügen:

„7. synthetisch erzeugte Energieträger in flüssiger oder gasförmiger Form, deren Herstellung auf treibhausgasneutralen Energien basiert.“
- b) § 39 ist wie folgt zu ändern:
  - aa) Der Überschrift sind die Wörter „und synthetisch erzeugte Energieträger in flüssiger Form“ anzufügen.
  - bb) In Absatz 1 sind nach dem Wort „Biomasse“ die Wörter „oder synthetisch erzeugte Energieträger in flüssiger Form gemäß § 3 Absatz 2 Nummer 7“ einzufügen.
- c) § 40 ist wie folgt zu ändern:
  - aa) Der Überschrift sind die Wörter „und synthetisch erzeugte Energieträger in gasförmiger Form“ anzufügen.

---

\* Bei gemeinsamer Annahme mit Ziffer 94 redaktionell zusammenführen.



- bb) In Absatz 1 sind nach dem Wort „Biomasse“ die Wörter „oder synthetisch erzeugte Energieträger in gasförmiger Form gemäß § 3 Absatz 2 Nummer 7“ einzufügen.
- d) § 90 ist wie folgt zu ändern:
  - aa) In Absatz 1 ist in Nummer 2 das abschließende Komma durch die Wörter „und synthetisch erzeugte Energieträger in flüssiger oder gasförmiger Form gemäß § 3 Absatz 2 Nummer 7,“ zu ersetzen.
  - bb) Absatz 2 Satz 1 ist wie folgt zu ändern:
    - aaa) In Nummer 3 ist der abschließende Punkt durch ein Komma zu ersetzen.
    - bbb) Folgende Nummer ist anzufügen:

„4. eine Anlage zur Nutzung von flüssigen und gasförmigen Energieträgern gemäß § 3 Absatz 2 Nummer 7 nur förderfähig, wenn sie als Brennwertheizung zum Einsatz kommt und die Auslegung des Heizungsnetzes in einem Temperaturbereich erfolgt, der eine Brennwertnutzung sicherstellt.“

Begründung:

Mit der Ergänzung der Aufzählung der erneuerbaren Energien um synthetische Energieträger die treibhausgasneutral erzeugt werden, wird ein weiterer Anwendungsbereich und Markt für die Erzeugnisse der im Aufbau begriffenen Wasserstoffwirtschaft eröffnet. Mit der Öffnung des Wärmesektors für synthetische Energieträger werden Anreize geschaffen, die noch reichlich vorhandenen Innovations- und Kostensenkungspotenziale zu heben, die nicht zuletzt auch auf den Verkehrssektor ausstrahlen können.

Um die Klimaschutzziele zu erreichen, müssen alle verfügbaren Technologien zum Einsatz kommen können.

U 11. Zu Artikel 1 (§ 3 Absatz 2 Satz 2 – neu –, Absatz 3 Satz 2 – neu – GEG)

In Artikel 1 ist § 3 wie folgt zu ändern:

- a) Dem Absatz 2 ist folgender Satz anzufügen:

„Aus Grubengas erzeugte Wärme wird den erneuerbaren Energien im Sinne

dieses Gesetzes gleichgestellt.“

b) Dem Absatz 3 ist folgender Satz anzufügen:

„Grubengas wird Biomasse im Sinne des Absatzes 2 Nummer 5 gleichgestellt.“

Begründung:

In den stillgelegten Bereichen des deutschen Steinkohlenbergbaus wird methanhaltiges Grubengas vor allem zur Luftreinhaltung aufgefangen und anschließend einer ökologisch sinnvollen energetischen Verwertung zugeführt. In vielen Fällen wurden Anlagen zur Grubengasnutzung an solchen Standorten konzentriert, an denen auch die Wärme im hocheffizienten Kraft-Wärme-Kopplungsprozess genutzt wird. Das im Grubengas als Hauptbestandteil enthaltene Methan ist 21 Mal klimaschädlicher als Kohlendioxid. Die Verwertung dient somit auch dem aktiven Klimaschutz.

Die Verstromung von Grubengas wird deshalb schon seit dem Jahr 2000 in § 2 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes („Grundsätze des Gesetzes“) den erneuerbaren Energien gleichgestellt und dementsprechend durch Mindesteinspeisevergütungen gefördert. Darüber hinaus wird Grubengas bei der Definition von Biogas in § 3 Nummer 10c Energiewirtschaftsgesetz („Begriffsbestimmungen“) ausdrücklich aufgeführt und subsumiert.

Vor diesem Hintergrund wäre es aus umwelt- und Klimaschutzpolitischen Gründen sinnvoll, die energetische Verwertung von Grubengas auch im Wärmesektor weiter voranzutreiben. Zu diesem Zweck wird durch eine Ergänzung des § 3 Absatz 2 GEG die aus Grubengas erzeugte Wärme den erneuerbaren Energien gleichgestellt. Darüber hinaus wird in § 3 Absatz 3 GEG konkretisiert, dass Grubengas bei der wärmeseitigen Nutzung rechtlich wie Biomasse zu betrachten und zu behandeln ist.

U 12. Zu Artikel 1 (§ 4 Absatz 3 – neu – bis Absatz 8 – neu – GEG)

In Artikel 1 sind dem § 4 folgende Absätze 3 bis 8 anzufügen:

„(3) Abweichend von § 18 Absatz 1 sind zu errichtende Nichtwohngebäude, die sich im Eigentum der öffentlichen Hand befinden und von einer Behörde genutzt werden, so zu errichten, dass ab dem 1. Januar 2021 der Jahres-Primärenergiebedarf für Heizung, Warmwasserbereitung, Lüftung, Kühlung und eingebaute Beleuchtung das 0,40-fache des auf die Nettogrundfläche bezogenen Wertes des Jahres-Primärenergiebedarfs eines Referenzgebäudes, das die gleiche Geometrie, Nettogrundfläche, Ausrichtung und Nutzung, einschließlich der Anordnung der Nutzungseinheiten, wie das zu errichtende Gebäude auf-

weist und der technischen Referenzausführung der Anlage 2 entspricht, nicht überschreitet.

(4) Abweichend von § 19 sind zu errichtende Nichtwohngebäude, die sich im Eigentum der öffentlichen Hand befinden und von einer Behörde genutzt werden, so zu errichten, dass ab dem 1. Januar 2021 das 0,55-fache der Höchstwerte der mittleren Wärmedurchgangskoeffizienten der wärmeübertragenden Umfassungsfläche der Anlage 3 nicht überschritten wird.

(5) Für bestehende Nichtwohngebäude, die sich im Eigentum der öffentlichen Hand befinden und von einer Behörde genutzt werden, sind bis zum 30. Juni 2021 individuelle Sanierungsfahrpläne (iSFP) gemäß den Anforderungen des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle zu erstellen. In den Sanierungsfahrplänen ist darzustellen, wie die Gebäude bis zum Jahr 2050 derart saniert werden können, dass

1. der Jahres-Primärenergiebedarf für Heizung, Warmwasserbereitung, Lüftung, Kühlung und eingebaute Beleuchtung das 0,55-fache des auf die Nettogrundfläche bezogenen Wertes des Jahres-Primärenergiebedarfs eines Referenzgebäudes, das die gleiche Geometrie, Nettogrundfläche, Ausrichtung und Nutzung, einschließlich der Anordnung der Nutzungseinheiten, wie das zu errichtende Gebäude aufweist und der technischen Referenzausführung der Anlage 2 entspricht, nicht überschreitet sowie
2. das 0,70-fache der Höchstwerte der mittleren Wärmedurchgangskoeffizienten der wärmeübertragenden Umfassungsfläche der Anlage 3 nicht überschritten wird.

(6) Abweichend von §§ 48, 50, 51 und 103 sind bestehende Nichtwohngebäude, die sich im Eigentum der öffentlichen Hand befinden und von einer Behörde genutzt werden, bis zum Jahr 2050 auf das energetische Niveau gemäß Absatz 5 Nummer 1 und 2 zu sanieren.

(7) Von der Pflicht nach Absatz 6 kann bei denkmalgeschützten Gebäuden abgewichen werden. Es sind die unter Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes bestmögliche Reduzierung des Jahres-Primärenergiebedarfs des Gebäudes und bestmögliche Unterschreitung der Höchstwerte der mittleren Wärmedurchgangskoeffizienten der Anlage 3 umzusetzen.

(8) Von der Pflicht nach Absatz 6 kann abgewichen werden, sofern eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung über die zu erwartende Nutzungsdauer des Ge-

bäudes ergibt, dass eine Sanierung nicht zumutbar ist. Die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung muss die volkswirtschaftlichen Aspekte der Sanierung zwingend berücksichtigen. Die Anforderungen des § 5 gelten insofern nicht bei der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung nach den Sätzen 1 und 2.“

Begründung:

Zur Vorbildfunktion: Die Vorbildfunktion der öffentlichen Gebäude in Bezug auf die energetische Qualität der Gebäudehülle und den Jahres-Primärenergiebedarf ist in dem vorliegenden Gesetzentwurf nicht gegeben. Daher ist eine Ergänzung des § 4 GEG mit entsprechenden Anforderungen dringend geboten, um die Glaubwürdigkeit der Bundesregierung in Bezug auf die deutschen Klimaschutzziele zu unterstreichen und die Akzeptanz in der Bevölkerung für Klimaschutzmaßnahmen zu steigern.

Zum energetischen Anforderungsniveau: Die EU hat mit der Gebäudeenergieeffizienz-Richtlinie (Richtlinie 2010/31/EU vom 19. Mai 2010) die Mitgliedstaaten verpflichtet, einen gesetzlichen Neubaustandard als „Niedrigstenergiegebäude“ einzuführen; mithin ein Gebäude, welches eine sehr hohe Gesamtenergieeffizienz aufweist. Der fast bei Null liegende oder sehr geringe Energiebedarf soll zu einem ganz wesentlichen Anteil durch Energie aus erneuerbaren Quellen – einschließlich Energie aus erneuerbaren Quellen, die am Standort oder in der Nähe erzeugt wird – gedeckt werden. Zumindest jedoch soll das neu einzuführende Niveau dem des kostenoptimalen Niveaus entsprechen.

Der Begriff des kostenoptimalen Niveaus ist gemäß Delegierter Verordnung der EU definiert als das annuitätisch abgezinste Minimum aus Investitions- und Betriebskosten über eine Nutzungsdauer von 30 Jahren bei Wohn- und 20 Jahren bei Nicht-Wohngebäuden, wobei bei etwa gleichem Kostenniveau der bessere Standard verwendet werden soll (die Kostenminima sind sehr breit).

Gemäß Wirtschaftlichkeitsgutachten des Ingenieurbüros Prof. Hauser im Auftrag des BMWi amortisiert sich bei Nichtwohngebäuden unter EU-Randbedingungen bzgl. Inflationsrate und Energiepreissteigerung das Effizienzhaus-55 innerhalb von 20 bis 30 Jahren. Dies gilt für alle betrachteten Nutzungsarten Schule, Büro, Hotel, Kita, Verbrauchermarkt und Fertigungshallen in Abhängigkeit von der geeigneten Art der Anlagentechnik für mindestens eine Variante. Das Effizienzhaus-55 ist in allen betrachteten Fällen noch wirtschaftlich (Amortisationszeit < 30 Jahre) unter der Maßgabe, dass eine Nutzungsdauer von 30 Jahren angenommen werden kann.

Zitat aus der Zusammenfassung des BMWi/BMUB vom 8. April 2016 zur Wirtschaftlichkeitsuntersuchung: „Für Nichtwohngebäude ergibt sich ein differenziertes Bild. Die Wirtschaftlichkeit des von den untersuchten Varianten ambitioniertesten Anforderungsniveaus (55 Prozent Qp; 70 Prozent Umax) können unter Zugrundelegung der verwendeten unterschiedlichen Energiepreisszenarien und von typischen Ausführungsvarianten einige der betrachteten Modellgebäude innerhalb von 20 Jahren erreichen, innerhalb von 30 Jahren sogar der überwiegende Teil.“

Um die Klimaschutzziele zu erreichen, zeigt die von der Bundesregierung 2015 beschlossene Effizienzstrategie Gebäude auf, dass das Gebäudebestandsportfolio bis 2050 im Mittel auf den Standard eines Effizienzhaus-55 gebracht werden muss, um die Klimaschutzziele im Gebäudesektor erreichen zu können. Bleiben einzelne Gebäude zum Beispiel wegen Denkmalschutzanforderungen dahinter zurück, muss der Neubau umso besser sein, was hier in der Systematik unter Bezugnahme auf das Referenzgebäude mindestens einem Effizienzhaus-40 entspricht.

Zur Wirtschaftlichkeit: Inhaltlich ist der Rahmen der wirtschaftlichen Vertretbarkeit im Sinne der Zumutbarkeit der gesetzten Anforderungen zu fassen. Darüber hinaus gehende besondere persönliche und sachliche Umstände des Einzelfalls sind im Rahmen einer Befreiungsregelung für echte Härtefälle zu berücksichtigen. Bei der Bemessung des Anforderungsniveaus ist eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung mit volkswirtschaftlicher Perspektive anzustellen und dabei sind weitere Nutzen, wie zum Beispiel die Wertsteigerung der Immobilien und Senkung der Gesundheitskosten, zu berücksichtigen. Im vorliegenden Gesetzentwurf und den zugrundeliegenden Wirtschaftlichkeitsberechnungen werden noch nicht einmal die von der Bundesregierung beschlossenen CO<sub>2</sub>-Preise berücksichtigt. Daher darf der Gesetzentwurf nicht wie vorliegend die individuelle Wirtschaftlichkeit über das primäre Ziel des Gesetzes, den sparsamen Einsatz von Energie in Gebäuden, stellen. Vielmehr muss für Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen im Sinne des Gesetzes schon heute ein zielführender Emissionspreis berücksichtigt werden.

U 13. Zu Artikel 1 (§ 5 Satz 2,  
Satz 3 – neu – und 4 – neu – GEG)

In Artikel 1 ist § 5 wie folgt zu ändern:

- a) In Satz 2 ist das Wort „generell“ durch die Wörter „in der Regel“ zu ersetzen.
- b) Nach Satz 2 sind folgende Sätze einzufügen:

„Dabei sind für die Verursachung von Treibhausgasemissionen Kosten von 100 Euro je Tonne CO<sub>2</sub>-Äquivalent anzusetzen. Bei der Berechnung der Investitionskosten ist die Inanspruchnahme bestehender Fördermöglichkeiten einzuberechnen.“

Folgeänderung:

In Artikel 1 sind in § 1 Absatz 2 die Wörter „Beachtung des Grundsatzes der Wirtschaftlichkeit“ durch die Wörter „Wahrung der wirtschaftlichen Vertretbarkeit“ zu ersetzen.\*

Begründung:

Soweit das Anforderungsniveau ungeachtet von Bedenken auf das Maß der Wirtschaftlichkeit begrenzt werden soll, ist ein anderer Begriff der Wirtschaftlichkeit, nämlich eine volkswirtschaftliche Betrachtung, zugrunde zu legen. Dies erlaubt die Berücksichtigung volkswirtschaftlicher Auswirkungen eines bestimmten Anforderungsniveaus. Die Berücksichtigung externer Effekte ist durch die Bewertung der verursachten CO<sub>2</sub>-Emissionen mit 100 Euro je Tonne einzuberechnen. Für den Preis der CO<sub>2</sub>-Emissionen im Gebäudebereich ist die Betrachtung eines Zeithorizonts von mindestens 20 Jahren (neue Anlagentechnik) bis zu 30 bis 50 Jahren (für Bauteile der Gebäudehülle sowie Neubauten insgesamt) sachlich geboten. Aus heutiger Sicht ist von steigenden Emissionspreisen auszugehen, die nach einem niedrigen Start mittelfristig zügig 50 bis 100 Euro je Tonne erreichen (wie bereits heute annähernd gültig in Schweden und in der Schweiz), langfristig voraussichtlich deutlich darüber hinaus gehen werden, zumindest wenn man sich an den vom Umweltbundesamt geschätzten CO<sub>2</sub>-Schadenskosten von 180 Euro je Tonne orientiert. Somit erscheint für die Zwecke der Wirtschaftlichkeitsberechnung von Anforderungen im Gebäudeenergierecht ein Ansatz von 100 Euro je Tonne CO<sub>2</sub> angemessen.

Häufig tragen bestehende Förderangebote von Bund, Ländern und Kommunen einen erheblichen Teil anfallender Investitionskosten. Diese sind ggf. ebenfalls zu berücksichtigen. Es steht dem Gesetzgeber auch frei, in Abweichung vom haushaltsrechtlichen Subsidiaritätsgrundsatz nach § 29 BHO die Zumutbarkeitsschwelle für ein höheres Anforderungsniveau dadurch anzuheben, dass er die wirtschaftliche Belastung der Verpflichteten durch eine Förderung auch des gesetzlich geforderten Standards mildert.

Aufgrund der Umformulierung des § 5 GEG ist das Ersetzen der Wörter „Beachtung des Grundsatzes der Wirtschaftlichkeit“ durch die Wörter „Wahrung der wirtschaftlichen Vertretbarkeit“ in § 1 Absatz 2 GEG notwendig. Denn die dringenden Erfordernisse des Klimaschutzes machen es erforderlich, das Anforderungsniveau des Gesetzes nicht grundsätzlich auf individualwirtschaftlich sich lohnende Maßnahmen zu beschränken. Vielmehr können auch etwas oberhalb dieser Schwelle liegende Anforderungen vertretbar und geboten sein.

---

\* vgl. hierzu auch Ziffer 5

U 14. Zu Artikel 1 (§ 7 Absatz 1 Satz 2 – neu – GEG)

In Artikel 1 ist dem § 7 Absatz 1 folgender Satz anzufügen:

„Das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie gewährleistet einen kostenfreien Zugang zu den in diesem Gesetz in Bezug genommenen Normen.“

Begründung:

Das Gebäudeenergiegesetz verweist in erheblichem Umfang auf DIN-Normen – unmittelbar und mittelbar. Ohne deren Kenntnis ist der konkrete Regelungsgehalt des Gesetzes für den Normunterworfenen nicht erkennbar. Um dem Grundsatz der Öffentlichkeit von Vorschriften beziehungsweise der Bekanntmachungspflicht gerecht zu werden, ist ein kostenloser „Jedermannszugang“ zu diesen Vorschriften verfassungsrechtlich geboten.

U 15. Zu Artikel 1 (§ 9 GEG)

bei An-  
nahme  
entfällt  
Ziffer 16

In Artikel 1 ist § 9 nach der Überschrift wie folgt zu fassen:

„Das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie und das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat werden in Anknüpfung an die bereits zur Vorbereitung dieses Gesetzes erstellten Untersuchungen und Gutachten dieses Gesetz mit dem Ziel einer Ausrichtung auf einen klimaneutralen Gebäudebestand im Jahr 2050 überarbeiten. Dies umfasst insbesondere die Anpassung der Anforderungen an zu errichtende Gebäude nach Teil 2 und die Anforderungen an bestehende Gebäude nach Teil 3 Abschnitt 1 einschließlich der Ausrichtung der Anforderungsgrößen und der Anforderungssystematik auf eine Minimierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen von Gebäuden bei Einhaltung eines sehr hohen Maßes an Energieeffizienz. Dabei ist zu berücksichtigen, dass dies durch geringe Betriebskosten auch langfristig zur Stabilität der Warmmieten beiträgt. Erforderlichenfalls kann auch staatliche Förderung zur Vereinbarkeit dieser Zielsetzungen beitragen. Damit einhergehend ist dieses Gesetz grundlegend zu vereinfachen. Hierzu soll die Bundesregierung bis zur Jahresmitte 2021 einen entsprechenden Gesetzentwurf vorlegen. Die langfristige Bezahlbarkeit des Wohnens, unter besonderer Berücksichtigung der Heizkosten, ist im Rahmen der Überarbeitung zu berücksichtigen.“

Begründung:

Bereits in § 1 Satz 4 der Neufassung der Energieeinsparverordnung vom 18. November 2013 – EnEV – setzte sich die Bundesregierung das Ziel, die Anforderungen an die Gesamtenergieeffizienz von Niedrigstenergiegebäuden und in diesem Zusammenhang auch eine grundlegende Vereinfachung und Zusammenführung der Instrumente, die die Energieeinsparung und die Nutzung erneuerbarer Energien in Gebäuden regeln, anzustreben, um dadurch die energetische und ökonomische Optimierung von Gebäuden zu erleichtern.

Der Gesetzentwurf hat trotz inzwischen sechs Jahren Bearbeitungszeit dieses Ziel im Wesentlichen verfehlt. Weder entsprechen die Anforderungen an Neubauten dem Maßstab eines Niedrigstenergiegebäudes im Sinne der europäischen Gebäudeenergieeffizienzrichtlinie, noch konnte eine wesentliche Vereinfachung des Regelungsbereichs erreicht werden. Dennoch sollte der Gesetzentwurf alsbald in Kraft treten, weil er mit der formalen Zusammenführung der Rechtsmaterie des Gebäudeenergierechts zumindest einen gewissen Fortschritt erzielt. Gleichzeitig muss die Notwendigkeit einer kurzfristig in Angriff zu nehmenden weiteren und nunmehr grundlegenden Überarbeitung im Gesetz festgehalten werden. Dabei steht die Weiterentwicklung der Rechtsmaterie auf einen konsequenten Beitrag zu einem klimaneutralen Gebäudebestand im Jahr 2050 im Zentrum. Diesem Ziel werden eine Ausrichtung der Anforderungsgrößen und -systematik auf eine Minimierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen von Gebäuden bei Einhaltung eines sehr hohen Maßes an Energieeffizienz sowie eine damit verbundene grundlegende Vereinfachung dienen. Dabei dient ein hohes Maß an Energieeffizienz auch einer langfristigen Stabilität der Warmmieten. Die im Gesetzentwurf in Aussicht gestellte Überprüfung ab 2023 sorgt für eine weitere Verzögerung richtungsweisender Verbesserungen des Gebäudeenergierechts und ist lediglich auf eine systemimmanente Anpassung, nicht jedoch auf die erforderliche grundlegende Neuregelung ausgerichtet. Die seit zehn Jahren unveränderten unzureichenden Anforderungen an Bestandsgebäude werden für weitere fünf Jahre zementiert. Damit sind die Klimaschutzziele des Gebäudesektors für 2030 höchst gefährdet. Die Erreichung der Ziele für 2050 wird dadurch wesentlich erschwert.

Wo 16. Zu Artikel 1 (§ 9 Satz 1 GEG)

entfällt bei  
Annahme  
von  
Ziffer 15

In Artikel 1 sind in § 9 Satz 1 nach den Wörtern „im Jahr 2023“ die Wörter „in Abstimmung mit den Ländern“ einzufügen.

Begründung:

Bei der Weiterentwicklung der Anforderungen an zu errichtende und an bestehende Gebäude werden Länderinteressen berührt. Das betrifft insbesondere das in § 9 Satz 2 GEG aufgeführte bezahlbare Bauen und Wohnen. Die Länder haben wiederholt darauf hingewiesen, dass eine hohe Klimaschutzwirkung mit



niedrigen Bau- und Bewirtschaftungskosten vereinbar sein muss und Ankündigungen des Bundes begrüßt, gemeinsam mit den Ländern Modelle für eine strukturelle Neukonzeption des Energieeinsparrechtes erarbeiten zu wollen.

U 17. Zu Artikel 1 (§ 9a – neu –, § 56 GEG)

Artikel 1 ist wie folgt zu ändern:

a) Nach § 9 ist folgender § 9a einzufügen:

„§ 9a

**Weitergehende Landesregelungen zugunsten des Klimaschutzes**

Unbeschadet der Regelungen in den Teilen 2 bis 4 dieses Gesetzes können die Länder weitergehende Regelungen mit höheren Anforderungen zugunsten des Klimaschutzes treffen

1. zum Gesamtenergiebedarf und baulichen Wärmeschutz von zu errichtenden Gebäuden,
2. zur Nachrüstung bestehender Gebäude,
3. zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung bei zu errichtenden oder bestehenden Gebäuden,
4. zur Zulässigkeit des Einbaus, der Aufstellung oder des Betriebs von mit fossilen Energieträgern betriebenen Heizkesseln sowie von Stromdirektheizungen zur Erzeugung von Raumwärme,
5. zur Aufrechterhaltung der energetischen Qualität bestehender Anlagen, insbesondere Betreiberpflichten sowie zur Inspektion von Klimaanlage, Wärmeerzeugungen und raumluftechnischen Anlagen.“

b) § 56 ist wie folgt zu fassen:

„§ 56

**Abweichungsbefugnis**

Die Länder können für bestehende öffentliche Gebäude, mit Ausnahme der öffentlichen Gebäude des Bundes, weitergehende eigene Regelungen zur Erfüllung der Vorbildfunktion nach § 4 treffen und zu diesem Zweck von den Vorschriften dieses Gesetzes abweichen.“

Folgeänderung:

In Artikel 1 ist in der Inhaltsübersicht nach der Angabe „§ 9 Überprüfung der Anforderungen an zu errichtende und bestehende Gebäude“ die Angabe „§ 9a Weitergehende Landesregelungen zugunsten des Klimaschutzes“ einzufügen.

Begründung:

Durch die Öffnungsklausel des § 9a GEG soll es den Ländern ermöglicht werden, zugunsten des Klimaschutzes weitergehende Vorgaben im Gebäudeenergierecht zu energetischen Standards, zur Wärmeversorgung, der Betreiber- und Inspektionspflichten der Anlagentechnik sowie zur Nutzung erneuerbarer Energien festzulegen. Dies ist notwendig, damit die Länder ihre selbst gesetzten Klimaschutzziele verfolgen und dem von Land zu Land unterschiedlichen Gewicht des Gebäudesektors für den Klimaschutz angemessen Rechnung tragen können.

Zu diesem Zweck stellt § 9a GEG klar, dass das Gebäudeenergiegesetz zu den in den Nummern 1 bis 4 genannten Regelungsbereichen verbindliche bundesweite Mindestvorgaben macht, aber keine abschließende Regelung trifft. Insofern gibt die Regelung effektivem Klimaschutz im föderalen System Vorrang vor der bundesweiten Rechtsvereinheitlichung. Die Gesetzgebungskompetenz der Länder im Rahmen der konkurrierenden Gesetzgebung bleibt für weitergehende Regelungen erhalten.

Um die Einhaltung der bundesgesetzlichen Klimaschutzziele und der internationalen klimapolitischen Verpflichtungen der Bundesrepublik zu gewährleisten, beschränkt sich die Öffnungsklausel auf landesrechtliche Änderungen zugunsten des Klimaschutzes. Sie ermöglicht also mit Blick auf das im Gebäudeenergiegesetz geforderte Klimaschutzniveau Abweichungen nach oben, nicht aber nach unten.

Da die neue Öffnungsklausel des § 9a GEG in Nummer 3 den Regelungsinhalt der § 56 Nummer 2 GEG vollständig umfasst, ist § 56 GEG zur Vermeidung von Dopplungen entsprechend anzupassen. Die gesonderte Abweichungsbefugnis der Länder mit Blick auf die Vorgaben für ihre eigenen öffentlichen Gebäude bleibt unverändert bestehen.

**U 18. Zu Artikel 1 (§ 10 GEG)**

Der vorliegende Gesetzentwurf verfehlt die rechtskonforme 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, ABl. L 155 vom 22.6.2010, S. 61 – EU-Gebäuderichtlinie). § 10 GEG soll das Niedrigstenergiegebäude im Sinne der Gebäuderichtlinie de-

finieren. Die Gebäuderichtlinie gibt vor, dass der Wärme- und Kälteenergiebedarf „überwiegend“ durch die Nutzung erneuerbarer Energien gedeckt werden soll. Dahinter bleibt die in § 10 Absatz 2 Nummer 3 GEG getroffene Formulierung „zumindest anteilig“ klar zurück. Dies setzt sich in der Umsetzung in §§ 34 ff. GEG mit einer Mindestdeckungsquote von teilweise lediglich 15 Prozent des Energiebedarfs fort und bleibt wesentlich hinter der Bedeutung von „überwiegend“ zurück. Die §§ 10 GEG sowie 34 ff. GEG sind entsprechend anzupassen.

U  
Wi  
Wo

19. Zu Artikel 1 (§ 11 Absatz 1,  
§ 49 Absatz 2 Satz 2 GEG)

Artikel 1 ist wie folgt zu ändern:

- a) In § 11 Absatz 1 ist nach der Angabe „DIN 4108-2: 2013-02“ die Angabe „und DIN 4108-3:2018-10“ einzufügen.
- b) In § 49 Absatz 2 Satz 2 ist die Angabe „§ 12“ durch die Angabe „§ 11“ zu ersetzen.

Begründung:

Zu Buchstabe a:

In § 11 GEG wurden die Anforderungen an den Mindestwärmeschutz dahingehend präzisiert, dass er so auszuführen ist, dass DIN 4108-2:2013-02 erfüllt wird. Diese Präzisierung ist nicht ausreichend und führt zudem zu der Annahme, dass DIN 4108-3: 2018-10, die ebenfalls eine Technische Regel zur Gewährleistung des Mindestwärmeschutzes ist, nicht beachtet zu werden braucht. Deshalb ist es notwendig, auch die DIN 4108-3:2018-10 in den Gesetzestext aufzunehmen.

In der EnEV heißt es in § 7 Absatz 1: „Bei zu errichtenden Gebäuden sind Bauteile [...] so auszuführen, dass die Anforderungen des Mindestwärmeschutzes nach den anerkannten Regeln der Technik eingehalten werden.“ Diese Formulierung lässt offen, welche Technischen Regeln genau zu beachten sind. Die neue Formulierung und die alleinige Nennung der DIN 4108-2 werden dem in der Begründung zu § 11 genannten Ziel des GEG nicht gerecht. Ein Schutz vor schädlichen Feuchteinwirkungen kann nicht sichergestellt werden, wenn nicht auch die Anforderungen nach DIN 4108-3 gelten. Ein Mindestwärmeschutz ist nur gewährleistet, wenn auch die Anforderungen nach DIN 4108-3 erfüllt sind, denn DIN 4108-2 enthält nur die feuchteschutztechnischen Anforderungen für raumseitige Bauteiloberflächen.

Ein Hinweis auf einen möglichen verminderten Wärmeschutz bei Nichtbeachtung von klimatisch und konstruktiv bedingten Durchfeuchtungen ist zudem bereits in Abschnitt 4.2.2 der DIN 4108-2 enthalten: „Der Wärmeschutz von Bauteilen darf durch Tauwasserbildung beziehungsweise Niederschlagseinwirkung nicht unzulässig vermindert werden. Anforderungen an Bauteilansführungen und Maßnahmen enthält DIN 4108-3“. Dieser Hinweis führt nicht unmittelbar dazu, dass DIN 4108-3 anzuwenden ist. Es bedarf einer ausdrücklichen Festlegung der Anwendung.

Ein verminderter Mindestwärmeschutz führt, insbesondere auch bei Beibehaltung der Innovationsklausel nach § 103 Absatz 1 Nummer 1 GEG (von den Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz nach § 16 oder § 19 kann eine Befreiung beantragt werden, das bedeutet, es gelten für die Außenhülle nur die Anforderungen an den Mindestwärmeschutz) zu energetisch unzureichenden Gebäuden, die nicht die gesteckten Ziele der Klimaschutzgesetze erfüllen.

Entgegen der Begründung ist auf die Nennung der hygienischen Anforderungen an das Raumklima zu verzichten. Hygienische Anforderungen, ein der Nutzung entsprechender Wärmeschutz sowie der Schutz gegen schädliche Einflüsse sind bauordnungsrechtliche Anforderungen zur Gefahrenabwehr aufgrund §§ 3, 13 und 15 Musterbauordnung. Eine Vermischung der bauordnungsrechtlichen mit den klimaschutzrechtlichen Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes sollte vermieden werden.

Zu Buchstabe b:

Es handelt sich um eine redaktionelle Änderung. Die Anforderungen an den Mindestwärmeschutz finden sich in § 11 GEG.

U 20. Zu Artikel 1 (§ 13 Absatz 2 – neu – und Absatz 3 – neu –,  
§ 26 Absatz 1 bis Absatz 5 GEG)

bei An-  
nahme  
entfällt  
Ziffer 36

Artikel 1 ist wie folgt zu ändern:

a) § 13 ist wie folgt zu ändern:

aa) Der bisherige Wortlaut wird Absatz 1.

bb) Folgende Absätze 2 und 3 sind anzufügen:

„(2) Die Luftdichtheit eines zu errichtenden Gebäudes vor seiner Fertigstellung ist nach DIN EN ISO 9972: 2018-12 Anhang NA zu überprüfen. Bei der Überprüfung der Luftdichtheit sind die Messungen sowohl mit Über- als auch mit Unterdruck durchzuführen. Die in DIN V 18599-2:2018-09 genannten Höchstwerte der Kategorie I sind einzuhalten.

(3) Ergeben sich bei Nichtwohngebäuden für einzelne Zonen unterschiedliche Anforderungen, so kann der Nachweis der Dichtheit für

diese Zonen getrennt durchgeführt werden.“

b) § 26 ist nach der Überschrift wie folgt zu fassen:

„Die gemäß § 13 Absatz 2 und 3 gemessene Brutto-Luftwechselrate darf bei der Ermittlung des Jahres-Primärenergiebedarfs nach § 20 Absatz 1 oder Absatz 2 und nach § 21 Absatz 1 und 2 als Luftwechselrate in Ansatz gebracht werden.“

Begründung:

Bezüglich der verpflichtenden Messung der Luftdichtigkeit:

Die Messung stellt sicher, dass Planungswerte in der Umsetzung tatsächlich erreicht werden. Dies dient der Qualitätssicherung. Fehler in der Ausführung können identifiziert und behoben werden, Bauschäden, insbesondere Feuchtigkeitsschäden, werden verhindert, der Energieverbrauch gesenkt.

Bezüglich der maximalen Luftwechselraten:

Die im GEG-Entwurf angegebenen Luftwechselraten bei 50 Pa sind veraltet und entsprechen nicht mehr den allgemein anerkannten Regeln der Technik, diese sollen daher niedriger angesetzt werden:

Gemäß DIN 4108-7:2011-01 Anmerkung 1 gilt: Selbst bei Einhaltung in der (bisherigen) EnEV genannten Grenzwerte sind lokale Fehlstellen in der Luftdichtheitsschicht möglich, die zu Feuchteschäden durch Konvektion führen können. Die Einhaltung der Grenzwerte der EnEV ist somit kein hinreichender Nachweis für die sachgemäße Planung und Ausführung eines einzelnen Konstruktionsdetails, beispielsweise eines Anschlusses oder einer Durchdringung.

Gemäß DIN 4108-7:2011-01 Anmerkung 4 ist insbesondere bei Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung eine Unterschreitung der Grenzwerte der EnEV 2009 sinnvoll.

Somit nimmt die Änderung Bezug auf die Kategorie I der DIN V 18599-2:2018-09.

Bezüglich Stichproben (ehemals § 26 Absatz 5 GEG):

Die Möglichkeit zu Stichproben bei gleichartigen Messungen soll entfallen, da auch bei gleichen Nutzeinheiten unterschiedliche Baumängel auftreten können.

Anpassung an die Änderung des § 13 GEG: § 26 GEG regelt weiterhin, dass geringere, tatsächlich erreichte Luftwechselraten in der Berechnung in Ansatz gebracht werden dürfen. Die Notwendigkeit der Definition der Maximalwerte und der Randbedingungen entfällt, da in § 13 GEG verschoben.

U 21. Zu Artikel 1 (§ 15 Absatz 1a – neu – und Absatz 1b – neu – GEG)

In Artikel 1 sind in § 15 nach Absatz 1 folgende Absätze 1a und 1b einzufügen:

„(1a) Ab dem 1. Januar 2021 ist ein zu errichtendes Wohngebäude so zu errichten, dass der Jahres-Primärenergiebedarf für Heizung, Warmwasserbereitung, Lüftung und Kühlung das 0,55-fache des auf die Gebäudenutzfläche bezogenen Wertes des Jahres-Primärenergiebedarfs eines Referenzgebäudes, das die gleiche Geometrie, Gebäudenutzfläche und Ausrichtung wie das zu errichtende Gebäude aufweist und der technischen Referenzausführung der Anlage 1 entspricht, nicht überschreitet.

(1b) Ab dem 1. Januar 2030 ist ein zu errichtendes Wohngebäude so zu errichten, dass der Jahres-Primärenergiebedarf für Heizung, Warmwasserbereitung, Lüftung und Kühlung das 0,40-fache des auf die Gebäudenutzfläche bezogenen Wertes des Jahres-Primärenergiebedarfs eines Referenzgebäudes, das die gleiche Geometrie, Gebäudenutzfläche und Ausrichtung wie das zu errichtende Gebäude aufweist und der technischen Referenzausführung der Anlage 1 entspricht, nicht überschreitet.“

Begründung:

Die EU hat mit der Gebäudeenergieeffizienz-Richtlinie (Richtlinie 2010/31/EU vom 19. Mai 2010) die Mitgliedstaaten verpflichtet, einen gesetzlichen Neubaustandard als „Niedrigstenergiegebäude“ einzuführen; mithin ein Gebäude, welches eine sehr hohe Gesamtenergieeffizienz aufweist. Der fast bei Null liegende oder sehr geringe Energiebedarf soll zu einem ganz wesentlichen Anteil durch Energie aus erneuerbaren Quellen – einschließlich Energie aus erneuerbaren Quellen, die am Standort oder in der Nähe erzeugt wird – gedeckt werden. Zumindest jedoch soll das neu einzuführende Niveau dem des kostenoptimalen Niveaus entsprechen.

Der Begriff des „kostenoptimalen Niveaus“ ist gemäß Delegierter Verordnung der EU definiert als das annuitätisch abgezinste Minimum aus Investitions- und Betriebskosten über eine Nutzungsdauer von 30 Jahren bei Wohn- und 20 Jahren bei Nicht-Wohngebäuden. Wobei bei etwa gleichem Kostenniveau der bessere Standard verwendet werden soll (die Kostenminima sind sehr breit).

Gemäß Wirtschaftlichkeitsgutachten des Ingenieurbüros Prof. Hauser im Auftrag des BMWi entspricht das kostenoptimale Niveau bei Wohngebäuden – selbst unter Annahme konservativer Rahmenbedingungen gemäß Vorgaben des BMWi – weitgehend dem Standard Effizienzhaus-55, unter Annahme ambitionierterer Rahmenbedingungen gemäß EU sogar näherungsweise einem

Effizienzhaus-40, welches dem Niedrigstenergiegebäude näher kommt.

Um die Klimaschutzziele zu erreichen, zeigt die von der Bundesregierung 2015 beschlossene Effizienzstrategie Gebäude auf, dass das Gebäudebestandsportfolio bis 2050 im Mittel auf den Standard eines Effizienzhaus-55 gebracht werden muss, um die Klimaschutzziele im Gebäudesektor erreichen zu können. Bleiben einzelne Gebäude zum Beispiel wegen Denkmalschutzanforderungen dahinter zurück, muss der Neubau umso besser sein, was hier in der Systematik unter Bezugnahme auf das Referenzgebäude mindestens einem Effizienzhaus-40 entspricht. Dies spricht dafür, bereits jetzt aus Gründen der langfristigen Planungs- und Investitionssicherheit für die Immobilienwirtschaft auch bereits das Niveau des Niedrigstenergiegebäude – welches über das kostenoptimale Niveau hinausgeht – ab 2030 festzulegen.

U 22. Zu Artikel 1 (§ 16 Absatz 2 – neu – und Absatz 3 – neu – GEG)

In Artikel 1 ist § 16 wie folgt zu ändern:

- a) Der bisherige Wortlaut wird Absatz 1.
- b) Folgende Absätze 2 und 3 sind anzufügen:

„(2) Ab dem 1. Januar 2021 ist ein zu errichtendes Wohngebäude so zu errichten, dass der Höchstwert des spezifischen, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogenen Transmissionswärmeverlusts das 0,7-fache des entsprechenden Wertes des jeweiligen Referenzgebäudes nach § 15 Absatz 1 nicht überschreitet.“

(3) Ab dem 1. Januar 2030 ist ein zu errichtendes Wohngebäude so zu errichten, dass der Höchstwert des spezifischen, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogenen Transmissionswärmeverlusts das 0,55-fache des entsprechenden Wertes des jeweiligen Referenzgebäudes nach § 15 Absatz 1 nicht überschreitet.“

Begründung:

Das Effizienzhaus-55 resp. -40 hat bezüglich der Qualität der Gebäudehülle (Transmissionswärmeverluste) einen jeweils um 15 Prozentpunkte höheren Abminderungsfaktor (hier: 0,70 ab 2021 beziehungsweise 0,55 ab 2030) zum Referenzgebäude wie der namensgebenden Faktor beim Primärenergiebedarf (0,55 beim Effizienzhaus-55 beziehungsweise 0,40 beim Effizienzhaus-40). Die Definition entspricht der bekannten und verbreiteten Systematik der KfW-Neubauförderung für Effizienzhausstandards.

Der neue § 16 Absatz 1 GEG entspricht dem Effizienzhaus-55 Standard ab 1. Januar 2021 und der Absatz 2 dem Effizienzhaus-40-Standard ab 1. Januar 2030.

U 23. Zu Artikel 1 (§ 16 Absatz 4 – neu – und Anlage 1 GEG)

Artikel 1 ist wie folgt zu ändern:

a) Dem § 16 ist nach Absatz 3\* – neu – folgender Absatz 4 anzufügen:

„(4) Die jeweiligen Höchstwerte der auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogenen Transmissionswärmeverluste der Anlage 1 Tabelle 2 dürfen dabei nicht überschritten werden.“

b) Anlage 1 (zu § 15 Absatz 1) ist wie folgt zu ändern:

aa) Die bisherige Tabelle wird Tabelle 1.

bb) Folgende Tabelle ist anzufügen:

„Tabelle 2:

Höchstwerte des spezifischen, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogenen Transmissionswärmeverlusts

Zeile	Gebäudetyp		Höchstwert des spezifischen Transmissionswärmeverlusts
1	Freistehendes Wohngebäude mit	mit $A_N < 350\text{m}^2$	$H_{T'} = 0,40 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$
		mit $A_N > 350\text{m}^2$	$H_{T'} = 0,50 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$
2	Einseitig angebautes Wohngebäude		$H_{T'} = 0,45 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$
3	Alle anderen Wohngebäude		$H_{T'} = 0,65 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$
4	Erweiterungen und Ausbauten von Wohngebäuden gemäß § 9 Absatz 5		$H_{T'} = 0,65 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$

“

\* vgl. hierzu Ziffer 22



Begründung:

Die Tabelle 2 in Anlage 1 der EnEV 2009 ist bei der letzten Novellierung in 2013 entfallen, womit eine weitere Aufweichung der Anforderungen verbunden war. Die in der Begründung zur EnEV 2013 vorgetragene Argumentation ist aber nicht stichhaltig, wie ein Gutachten des FIW, München im Auftrag des BBSR im Rahmen der Novellierung und Fortschreibung der EnEV 2009 nachweist: Bei stark gegliederten Gebäude mit sehr ungünstigem Verhältnis von Hüllfläche zu Volumen ( $A/V$ ) ist tatsächlich nicht das Referenzgebäude maßgeblich, sondern die vormalige Tabelle zu Anlage 1. Sie verhindert auf sehr moderatem Niveau, dass die Qualität der Gebäudehülle zu schlecht wird.

Zum Vergleich: Die Anforderung in der Hamburger Klimaschutzverordnung von 2007 ist sogar deutlich weitergehender. Dort ist geregelt:

„§ 2 (1) Anforderungen an neu zu errichtende Wohngebäude

Der nach der Energieeinsparverordnung 2007 berechnete Transmissionswärmeverlust  $H'_T$  darf

1. den Wert von  $0,38 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$  oder
2. den nach der Formel  $H'_T = 0,3 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K}) + 0,05 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K}) / (A/V_e)$  errechneten Wert

nicht überschreiten.“

U 24. Zu Artikel 1 (§ 18 Absatz 1a – neu – und Absatz 1b – neu – GEG)

In Artikel 1 sind in § 18 nach Absatz 1 folgende Absätze 1a und 1b einzufügen:

„(1a) Ab dem 1. Januar 2021 ist ein zu errichtendes Nichtwohngebäude so zu errichten, dass der Jahres-Primärenergiebedarf für Heizung, Warmwasserbereitung, Lüftung, Kühlung und eingebaute Beleuchtung das 0,55-fache des auf die Nettogrundfläche bezogenen Wertes des Jahres-Primärenergiebedarfs eines Referenzgebäudes, das die gleiche Geometrie, Nettogrundfläche, Ausrichtung und Nutzung, einschließlich der Anordnung der Nutzungseinheiten, wie das zu errichtende Gebäude aufweist und der technischen Referenzausführung der Anlage 2 entspricht, nicht überschreitet.

(1b) Ab dem 1. Januar 2030 ist ein zu errichtendes Nichtwohngebäude so zu errichten, dass der Jahres-Primärenergiebedarf für Heizung, Warmwasserbereitung, Lüftung, Kühlung und eingebaute Beleuchtung das 0,40-fache des auf die Nettogrundfläche bezogenen Wertes des Jahres-Primärenergiebedarfs eines Referenzgebäudes, das die gleiche Geometrie, Nettogrundfläche, Ausrichtung und Nutzung, einschließlich der Anordnung der Nutzungseinheiten, wie das zu errichtende Gebäude aufweist und der technischen Referenzausführung der An-

lage 2 entspricht, nicht überschreitet.“

Begründung:

Die EU hat mit der Gebäudeenergieeffizienz-Richtlinie (Richtlinie 2010/31/EU vom 19. Mai 2010) die Mitgliedstaaten verpflichtet, einen gesetzlichen Neubaustandard als „Niedrigstenergiegebäude“ einzuführen; mithin ein Gebäude, welches eine sehr hohe Gesamtenergieeffizienz aufweist. Der fast bei Null liegende oder sehr geringe Energiebedarf soll zu einem ganz wesentlichen Anteil durch Energie aus erneuerbaren Quellen – einschließlich Energie aus erneuerbaren Quellen, die am Standort oder in der Nähe erzeugt wird – gedeckt werden. Zumindest jedoch soll das neu einzuführende Niveau dem des kostenoptimalen Niveaus entsprechen.

Der Begriff des kostenoptimalen Niveaus ist gemäß Delegierter Verordnung der EU definiert als das annuitätisch abgezinste Minimum aus Investitions- und Betriebskosten über eine Nutzungsdauer von 30 Jahren bei Wohn- und 20 Jahren bei Nicht-Wohngebäuden. Wobei bei etwa gleichem Kostenniveau der bessere Standard verwendet werden soll (die Kostenminima sind sehr breit).

Gemäß Wirtschaftlichkeitsgutachten des Ingenieurbüros Prof. Hauser im Auftrag des BMWi amortisiert sich bei Nichtwohngebäuden unter EU-Randbedingungen bezüglich Inflationsrate und Energiepreissteigerung der Standard Effizienzhaus-55 innerhalb von 20 bis 30 Jahren. Dies gilt für alle betrachtete Nutzungsarten Schule, Büro, Hotel, Kita, Verbrauchermarkt und Fertigungshallen in Abhängigkeit von der geeigneten Art der Anlagentechnik für mindestens eine Variante. Das Effizienzhaus-55 liegt damit zwar nicht mehr immer im kostenoptimalen Niveau, kommt aber dem Niedrigstenergiegebäude näher und ist in allen betrachteten Fällen noch wirtschaftlich (Amortisationszeit < 30 Jahre) unter der Maßgabe dass eine Nutzungsdauer von 30 Jahren angenommen werden kann.

Zitat aus der Zusammenfassung des BMWi/BMUB vom 8. April 2016 zur Wirtschaftlichkeitsuntersuchung: „Für Nichtwohngebäude ergibt sich ein differenziertes Bild. Die Wirtschaftlichkeit des von den untersuchten Varianten ambitioniertesten Anforderungsniveaus (55 Prozent Qp; 70 Prozent Umax) können unter Zugrundelegung der verwendeten unterschiedlichen Energiepreisszenarien und von typischen Ausführungsvarianten einige der betrachteten Modellgebäude innerhalb von 20 Jahren erreichen, innerhalb von 30 Jahren sogar der überwiegende Teil.“

Um die Klimaschutzziele zu erreichen, zeigt die von der Bundesregierung 2015 beschlossene Effizienzstrategie Gebäude auf, dass das Gebäudebestandsportfolio bis 2050 im Mittel auf den Standard eines Effizienzhaus-55 gebracht werden muss, um die Klimaschutzziele im Gebäudesektor erreichen zu können. Bleiben einzelne Gebäude zum Beispiel wegen Denkmalschutzanforderungen dahinter zurück, muss der Neubau umso besser sein, was hier in der Systematik unter Bezugnahme auf das Referenzgebäude mindestens einem Effizienzhaus-40 entspricht. Dies spricht dafür, bereits jetzt auch Gründen der langfristigen Planungs- und Investitionssicherheit für die Immobilienwirtschaft auch bereits

das Niveau des Niedrigstenergiegebäude – welches über das kostenoptimale Niveau hinausgeht – ab 2030 festzulegen.

U 25. Zu Artikel 1 (§ 19 Absatz 2 – neu – GEG)

In Artikel 1 ist § 19 wie folgt zu ändern:

- a) Der bisherige Wortlaut wird Absatz 1.
- b) Folgender Absatz 2 ist anzufügen:

„(2) Ab dem 1. Januar 2021 ist ein zu errichtendes Nichtwohngebäude so zu errichten, dass das 0,7-fache der Höchstwerte der mittleren Wärmedurchgangskoeffizienten der wärmeübertragenden Umfassungsfläche der Anlage 3 nicht überschritten wird.“

Begründung:

Die EU hat mit der Gebäudeenergieeffizienz-Richtlinie (Richtlinie 2010/31/EU vom 19. Mai 2010) die Mitgliedstaaten verpflichtet, einen gesetzlichen Neubaustandard als „Niedrigstenergiegebäude“ einzuführen; mithin ein Gebäude, welches eine sehr hohe Gesamtenergieeffizienz aufweist. Der fast bei Null liegende oder sehr geringe Energiebedarf soll zu einem ganz wesentlichen Anteil durch Energie aus erneuerbaren Quellen – einschließlich Energie aus erneuerbaren Quellen, die am Standort oder in der Nähe erzeugt wird – gedeckt werden. Zumindest jedoch soll das neu einzuführende Niveau dem des kostenoptimalen Niveaus entsprechen.

Der Begriff des kostenoptimalen Niveaus ist gemäß Delegierter Verordnung der EU definiert als das annuitätisch abgezinste Minimum aus Investitions- und Betriebskosten über eine Nutzungsdauer von 30 Jahren bei Wohn- und 20 Jahren bei Nicht-Wohngebäuden. Wobei bei etwa gleichem Kostenniveau der bessere Standard verwendet werden soll (die Kostenminima sind sehr breit).

Gemäß Wirtschaftlichkeitsgutachten des Ingenieurbüros Prof. Hauser im Auftrag des BMWi amortisiert sich bei Nichtwohngebäuden unter EU-Randbedingungen bzgl. Inflationsrate und Energiepreissteigerung das Effizienzhaus-55 innerhalb von 20 bis 30 Jahren. Dies gilt für alle betrachteten Nutzungsarten Schule, Büro, Hotel, Kita, Verbrauchermarkt und Fertigungshallen in Abhängigkeit von der geeigneten Art der Anlagentechnik für mindestens eine Variante. Das Effizienzhaus-55 und ist in allen betrachteten Fällen noch wirtschaftlich (Amortisationszeit < 30 Jahre) unter der Maßgabe, dass eine Nutzungsdauer von 30 Jahren angenommen werden kann.

Zitat aus der Zusammenfassung des BMWi/BMUB vom 8. April 2016 zur Wirtschaftlichkeitsuntersuchung: „Für Nichtwohngebäude ergibt sich ein differenziertes Bild. Die Wirtschaftlichkeit des von den untersuchten Varianten am-

bitioniertesten Anforderungsniveaus (55 Prozent Qp; 70 Prozent Umax) können unter Zugrundelegung der verwendeten unterschiedlichen Energiepreisszenarien und von typischen Ausführungsvarianten einige der betrachteten Modellgebäude innerhalb von 20 Jahren erreichen, innerhalb von 30 Jahren sogar der überwiegende Teil.“

Um die Klimaschutzziele zu erreichen, zeigt die von der Bundesregierung 2015 beschlossene Effizienzstrategie Gebäude auf, dass das Gebäudebestandsportfolio bis 2050 im Mittel auf den Standard eines Effizienzhaus-55 gebracht werden muss, um die Klimaschutzziele im Gebäudesektor erreichen zu können.

U 26. Zu Artikel 1 (§ 19a – neu – GEG)

In Artikel 1 ist nach § 19 folgender § 19a einzufügen:

„§ 19a

**Nichtwohngebäude im Eigentum der öffentlichen Hand  
als Niedrigstenergiegebäude**

(1) Zu errichtende Nichtwohngebäude, die im Eigentum der öffentlichen Hand stehen und von Behörden genutzt werden sollen, sind ab dem 1. Januar 2021 so auszuführen, dass

1. der Höchstwert des Jahres-Primärenergiebedarfs nach § 18 um mindestens 26 Prozent und
2. die Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz nach § 19 um mindestens 12 Prozent

unterschritten werden.

(2) Die Pflicht nach Absatz 1 gilt nicht, soweit ihre Erfüllung im Einzelfall wegen besonderer Umstände durch einen unangemessenen Aufwand oder in sonstiger Weise zu einer unbilligen Härte führen. Dies gilt insbesondere, soweit die erforderlichen Aufwendungen innerhalb der üblichen Nutzungsdauer durch die eintretenden Einsparungen auch unter Berücksichtigung der Vorbildfunktion nicht erwirtschaftet werden können.

(3) Die Pflicht nach Absatz 1 entfällt bei zu errichtenden Gebäuden im Eigentum einer Gemeinde oder eines Gemeindeverbandes, wenn

1. diese Gemeinde oder dieser Gemeindeverband zum Zeitpunkt des Beginns des Bauvorhabens überschuldet ist oder durch die Erfüllung der Pflicht

überschuldet würde,

2. die Erfüllung der Pflicht mit Mehrkosten verbunden ist, die auch unter Berücksichtigung der Vorbildfunktion nicht unerheblich sind, und
3. die Gemeinde oder der Gemeindeverband durch Beschluss das Vorliegen der Voraussetzung nach Nummer 2 feststellt; die jeweiligen Regelungen zur Beschlussfassung bleiben unberührt.“

Folgeänderung:

In Artikel 1 ist im Inhaltsverzeichnis nach der Angabe zu „§ 19 Baulicher Wärmeschutz“ folgende Angabe einzufügen:

„§ 19a Nichtwohngebäude im Eigentum der öffentlichen Hand als Niedrigstenergiegebäude“

Begründung:

§ 4 Absatz 1 GEG zur Vorbildwirkung der öffentlichen Hand ist unverbindlich und allgemein und damit wirkungslos. Konkretisiert wird er nur entsprechend, dem bisherigen EEWärmeG in GEG Teil 3, Abschnitt 2, §§ 52 bis 56 zur Nutzung erneuerbarer Energien bei bestehenden öffentlichen Gebäuden. Für den Neubau ist im GEG-Entwurf keine Vorbildwirkung konkretisiert. Insbesondere wird im GEG-Entwurf das Niedrigstenergiegebäude gemäß EU-Gebäudeeffizienz-Richtlinie nicht definiert.

Um die Vorbildwirkung praktisch und konkret umzusetzen, bezieht sich die Definition im oben genannten Änderungsvorschlag relativ auf die Definition der Neubaustandards für Nichtwohngebäude im nicht-öffentlichen Sektor (§§ 18, 19 GEG) mit einem Abminderungsfaktor beim Primärenergiebedarf und baulichen Wärmeschutz gemäß wörtlich übernommenen Referentenentwurf des BMWi vom 23. Januar 2017 (mit Anpassung §§-Bezug).

Hintergrund: Die EU hat mit der Gebäudeenergieeffizienz-Richtlinie (Richtlinie 2010/31/EU vom 19. Mai 2010) die Mitgliedstaaten verpflichtet, einen gesetzlichen Neubaustandard als „Niedrigstenergiegebäude“ einzuführen; mithin ein Gebäude, welches eine sehr hohe Gesamtenergieeffizienz aufweist. Der fast bei Null liegende oder sehr geringe Energiebedarf soll zu einem ganz wesentlichen Anteil durch Energie aus erneuerbaren Quellen – einschließlich Energie aus erneuerbaren Quellen, die am Standort oder in der Nähe erzeugt wird – gedeckt werden.

Der Begriff des kostenoptimalen Niveaus ist gemäß Delegierter Verordnung der EU definiert als das annuitätisch abgezinste Minimum aus Investitions- und Betriebskosten über eine Nutzungsdauer von 30 Jahren bei Wohn- und 20 Jahren bei Nicht-Wohngebäuden. Wobei bei etwa gleichem Kostenniveau der bessere Standard verwendet werden soll.

Gemäß Wirtschaftlichkeitsgutachten des Ingenieurbüros Prof. Hauser im Auftrag des BMWi amortisiert sich bei Nichtwohngebäuden unter EU-Randbedingungen bzgl. Inflationsrate und Energiepreisssteigerung das Effizienzhaus-55 innerhalb von 20 bis 30 Jahren. Dies gilt auch für die betrachteten Nutzungsarten Schule, Büro und Kita in Abhängigkeit von der geeigneten Art der Anlagentechnik für mindestens eine Variante. Das Effizienzhaus-55 ist in allen betrachteten Fällen noch wirtschaftlich (Amortisationszeit < 30 Jahre) unter der Maßgabe, dass eine Nutzungsdauer von 30 Jahren angenommen werden kann.

Zitat aus der Zusammenfassung des BMWi/BMUB vom 8. April 2016 zur Wirtschaftlichkeitsuntersuchung: „Für Nichtwohngebäude ergibt sich ein differenziertes Bild. Die Wirtschaftlichkeit des von den untersuchten Varianten ambitioniertesten Anforderungsniveaus (55 Prozent Qp; 70 Prozent Umax) können unter Zugrundelegung der verwendeten unterschiedlichen Energiepreisszenarien und von typischen Ausführungsvarianten einige der betrachteten Modellgebäude innerhalb von 20 Jahren erreichen, innerhalb von 30 Jahren sogar der überwiegende Teil.“

Nach den vorhergehenden Ausführungen kann und soll das Niedrigstenergiegebäude über das kostenoptimale Niveau hinausgehen. Entsprechend wird dieses über den neu einzufügenden § 19a GEG definiert.

Wo  
Wi

27. Zu Artikel 1 (§ 20 Absatz 2 Satz 1 GEG)

In Artikel 1 sind in § 20 Absatz 2 Satz 1 die Wörter „Bis zum 31. Dezember 2023 kann für das zu errichtende Wohngebäude und das Referenzgebäude“ durch die Wörter „Für das zu errichtende Wohngebäude und das Referenzgebäude kann“ zu ersetzen.

Begründung:

Die Möglichkeit, den Jahres-Primärenergiebedarf auch nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10 zu berechnen, soll zumindest solange bestehen, wie das geplante Tabellenverfahren nach DIN V 18599:2018-09 noch nicht veröffentlicht ist. Die Befristung der Regelung in § 20 Absatz 2 GEG birgt die Gefahr, dass die Übergangsregelung ausläuft, ohne dass Ersatz durch DIN 18599:2018-10 geschaffen ist. Um dem zu entgehen, soll die Befristung gestrichen werden.

Wi 28. Zu Artikel 1 (§ 22 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 GEG)

In Artikel 1 ist in § 22 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 die Angabe „0,6“ durch die Angabe „0,4“ zu ersetzen.

Begründung:

Im vorliegenden Gesetzentwurf sind verschiedene Werte als Primärenergiefaktoren für die Ermittlung des Primärenergiebedarfs der Wärme aus Biogas und Biomethan festgelegt. In § 22 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 wird für Biomethan in KWK ein Wert von 0,6 angesetzt.

In der Analyse der Deutschen Energie-Agentur (dena: Biomethan in der Wärmewende, 2018) wird aber für Biomethan bei Nutzung in unmittelbar räumlichem Zusammenhang mit dem Gebäude oder bei KWK-Nutzung ein Primärenergiefaktor von  $f_p = 0,361$  empfohlen. Grundlage dafür ist die Studie des BMVBS (Primärenergiefaktoren von biogenen Energieträgern, Abwärmequellen und Müllverbrennungsanlagen, 2012; bdew: Die Potenziale von Biogas/Biomethan, 2019). Um die Nutzung erneuerbarer Energien aktiv voranzubringen, sollte Biomethan nicht schlechter gestellt werden. Stattdessen sollte – entsprechend der Empfehlungen der dena – bedarfsgerechten, smarten KWK-Lösungen mit Biomethan und Wärmespeichern eine besondere Rolle beigemessen werden. Daher soll statt des Wertes von 0,6 der empfohlene Wert von 0,4 verwendet werden.

Mit dieser Besserstellung des Biomethans kann vor allem das in Deutschland vorhandene Güllepotenzial besser ausgeschöpft werden. Aktuell werden in Deutschland nur rund 25 Prozent des anfallenden Wirtschaftsdüngers in Biogasanlagen vergoren. Wird der Gülleanteil von derzeit 30 Prozent auf 60 bis 70 Prozent erhöht, wäre zukünftig eine Einsparung bei den landwirtschaftlichen Treibhausgasemissionen von derzeit 2,2 auf bis zu 4 Millionen Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalenten möglich. Dabei kommt ein doppelter Effekt zum Tragen: Zum einen werden die Methanemissionen von Wirtschaftsdünger aufgrund des geschlossenen Systems deutlich reduziert, zum anderen können mit der Energiegewinnung fossile Brennstoffe an einer anderen Stelle eingespart werden.

Wi 29. Zu Artikel 1 (§ 22 Absatz 3 GEG)

In Artikel 1 ist § 22 Absatz 3 zu streichen.

Begründung:

Ein wichtiger Bestandteil der deutschen Energieversorgung sind Nah- und Fernwärmeversorgungsanlagen durch hocheffiziente Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlagen (KWK) oder Gas- und Dampf-Kraftwerke (GuD). Der Anteil der KWK-Anlagen liegt in allen Ländern bei über 50 Prozent. Die Geschäftsmodelle basieren auf dem gesicherten Wärmeverkauf und dem Stromverkauf zu hochpreisigen Zeiten.

Der in § 22 Absatz 3 GEG geregelte Mindestwert für Primärenergiefaktoren von Wärmenetzen von 0,3 führt allerdings zu Verschärfungen mit der Folge der Unwirtschaftlichkeit dieser eigentlich effizienten und für den Umbau der Energieversorgung erforderlichen Systeme. Die Verschärfungen entstehen insbesondere für hocheffiziente Kraftwerksinfrastrukturen, bei denen § 22 Absatz 3 Satz 2 GEG nicht greift. Im Ergebnis wird der Wärmeabsatz des Versorgers minimiert, stattdessen muss der Dämmstandard von Neubauten und umfassenden Sanierungen höher sein als in der aktuellen Situation, um die Anforderungen zu erfüllen.

Daraus resultiert eine wirtschaftliche Schieflage einer für die sichere Stromversorgung existenziellen Komplementärtechnologie unter den Bedingungen permanent weiter zunehmender Anteile volatiler erneuerbarer Energien im Stromnetz, ohne dass ein zusätzlicher klimapolitischer Nutzen generiert würde.

U 30. Zu Artikel 1 (§ 22 Absatz 5 und Anlage 4 (zu § 22 Absatz 1) GEG)

Artikel 1 ist wie folgt zu ändern:

a) In § 22 ist Absatz 5 wie folgt zu fassen:

„(5) Ab dem 1. Januar 2030 wird die in Absatz 2 Satz 3 beschriebene Allokationsmethode durch die in der in DIN EN 15316-4-5: 2017-09 Abschnitt 6.2.2.1.6.3 beschriebene Methode ersetzt.“

Das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie wird gemeinsam mit dem Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat eine gesetzliche Regelung zur Umstellung des Berechnungsverfahrens ab dem 1. Januar 2030 entwerfen, die die neue Methodik nach Satz 1, in Verbindung mit einem Faktor, der den Anteil bestehender Gebäude, die an ein Fernwärmenetz ange-



geschlossen sind, berücksichtigt. Das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie hat gemeinsam mit dem Bundesministerium des Inneren, Bau und Heimat, die Ausgestaltung der gesetzlichen Regelung dem Deutschen Bundestag bis zum 31. Dezember 2024 vorzulegen.“

- b) In der Tabelle der Anlage 4 (zu § 22 Absatz 1) ist in Spalte 4 die Angabe „1,1“ durch die Angabe „1,2“ zu ersetzen.

Begründung:

Zu Buchstabe a:

Die bisherige Stromgutschriftmethode für KWK-Anlagen ist mit zunehmendem Anteil erneuerbarer Energien im Strommix und dem geplanten Kohleausstieg nicht zukunftsfähig und die entsprechende Gutschrift auf die Wärmeerzeugung nimmt sukzessive ab beziehungsweise der Primärenergiefaktor für KWK sukzessive zu.

Zur ausreichenden Planungssicherheit von Netzbetreibern und Bauherren sollte bereits ab Inkrafttreten des Gesetzes sicher sein, dass die Stromgutschriftmethode ab 2030 durch die stabile und physikalisch begründete Carnot-Methode ersetzt wird. Übergangsfristen, von denen nur bestehende Netze profitieren, benachteiligen Wärmenetze, die während der Übergangsfrist neu gebaut oder dekarbonisiert werden. Für das Erreichen der Klimaschutzziele ist der Neubau von Wärmenetzen, insbesondere im Gebäudebestand, essenziell und darf nicht behindert werden. Die bereits jetzt verbindliche gesetzliche Ankündigung, dass in zehn Jahren eine andere Allokationsmethodik bei Kraft-Wärme-Kopplung gilt, ermöglicht allen Akteuren im Fernwärmemarkt, ihre Planungen entsprechend anzupassen. Neue Wärmenetze profitieren in dieser Übergangszeit auch noch von der Stromgutschriftmethode. Hinreichende Gutachten liegen hierzu dem BMWi und BSSR bereits vor.

Die zuständigen Behörden haben bis zum 31. Dezember 2024 Zeit, die genaue gesetzliche Umsetzung auszugestalten, inkl. eines Faktors für die Berücksichtigung von Bestandsgebäuden. Danach wird das GEG um die entsprechende Regelung ergänzt. Es bleibt dann weiterhin genug Zeit für die Fernwärmebetreiber, sich auf die genaue Regelung einzustellen, da die grundsätzliche Umstellung seit Inkrafttreten bekannt ist.

Zu Buchstabe b:

Der eigentliche Wert des Primärenergiefaktors für Heizöl liegt bei 1,15. Dieser Wert ist zum einen mathematisch korrekt auf 1,2 aufzurunden, zum anderen wird eine leichte Differenzierung zwischen Erdgas (PEF = 1,1) und Heizöl ermöglicht. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass Heizöl gegenüber Erdgas sogar um 30 Prozent höhere CO<sub>2</sub>-Emissionen hat, ist diese leichte Differenzierung vor dem Hintergrund der Klimaschutzziele sinnvoll.

U 31. Zu Artikel 1 (§ 23 Absatz 1 Nummer 2 GEG)

In Artikel 1 ist in § 23 Absatz 1 Nummer 2 das Wort „vorrangig“ zu streichen.

Begründung:

Klarstellung des Gewollten und zur Vermeidung von Irritationen. Das Wort vorrangig ist überflüssig und möglicherweise irritierend. Ist ein Eigenverbrauch technisch durch die Installation entsprechender Zähler für Erzeugung, Lieferung und Bezug vorgesehen, wird im Haus immer zuerst der selbsterzeugte Strom vorrangig verbraucht. Nur wenn die eigene Erzeugung nicht ausreicht, wird Strom aus dem Netz bezogen.

U 32. Hauptempfehlung

bei An-  
nahme  
entfällt  
Ziffer 33

Zu Artikel 1 (§ 23 Absatz 1 Nummer 1,  
Nummer 2 und  
Nummer 3 – neu – GEG)

In Artikel 1 ist § 23 Absatz 1 wie folgt zu ändern:

- a) In Nummer 1 ist am Ende das Wort „und“ durch ein Komma zu ersetzen.
- b) In Nummer 2 ist am Ende der Punkt durch das Wort „und“ zu ersetzen.
- c) Folgende Nummer 3 ist anzufügen:

„3. nicht für Stromdirektheizungen in Wohngebäuden mit einer Heizlast von mehr als 15 W/m<sup>2</sup> genutzt wird.“

Begründung:

Der Einsatz von Stromdirektheizungen ist ineffizient und führt gerade in Zeiten geringen Ertrags aus der Photovoltaikanlage zu einem zusätzlichen Strombedarf aus dem Netz.

Auszunehmen hiervon sind Heizungen in Gebäuden mit sehr geringem Energiebedarf (zum Beispiel elektrische Direktheizung in Lüftungsanlagen von Passivhäusern).

- U 33. Hilfsempfehlung zu Ziffer 32  
entfällt bei Annahme von Ziffer 32  
Zu Artikel 1 (§ 23 Absatz 1 Nummer 1,  
Nummer 2 und  
Nummer 3 – neu – GEG)

In Artikel 1 ist § 23 Absatz 1 wie folgt zu ändern:

- a) In Nummer 1 ist am Ende das Wort „und“ durch ein Komma zu ersetzen.
- b) In Nummer 2 ist am Ende der Punkt durch das Wort „und“ zu ersetzen.
- c) Folgende Nummer 3 ist anzufügen:

„3. nicht für Stromdirektheizungen in Wohngebäuden genutzt wird, wenn der Jahres-Heizwärmebedarf mehr als 15 kWh pro m<sup>2</sup> Wohnfläche beträgt und keine Anlage zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien mit Nutzung eines elektrochemischen Speichers gemäß Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 installiert ist.“

Begründung:

Der Einsatz von Stromdirektheizungen ist ineffizient und führt gerade in Zeiten geringen Ertrags aus der Photovoltaikanlage zu einem zusätzlichen Strombedarf aus dem Netz.

Auszunehmen hiervon sind Heizungen in Gebäuden mit sehr geringem Energiebedarf (zum Beispiel elektrische Direktheizung in Lüftungsanlagen von Passivhäusern), bei denen durch Stromspeicher (Batterie/Akku) erhöhte Eigenutzung vorliegt und systemdienliche Sektorenkopplung Strom/Wärme möglich ist.

- U 34. Zu Artikel 1 (§ 23 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 GEG)

In Artikel 1 ist in § 23 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 die Angabe „200“ durch die Angabe „400“ zu ersetzen.

Begründung:

Der Wert ist im Vergleich zu Nummer 1 zu verdoppeln. Für eine Anlage zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien mit Nutzung eines elektrochemischen Speichers von mindestens einer Kilowattstunde Nennkapazität je

Kilowatt installierter Nennleistung der Erzeugungsanlage verlängert sich die Zeit um die Nacht- und um die insbesondere werktags bedarfsintensive Morgen- und Abendzeit. Dort würde ohne Speicher keine oder nur unzureichende Solarenergie für den Eigenverbrauch zur Verfügung stehen.

Wi  
Wo 35. Zu Artikel 1 (§ 24 Satz 1 GEG)

In Artikel 1 sind in § 24 Satz 1 die Wörter „bis zum 31. Dezember 2023“ zu streichen.

Begründung:

Die Möglichkeit, den Jahres-Primärenergiebedarf auch nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10 zu berechnen, soll zumindest solange bestehen, wie das geplante Tabellenverfahren nach DIN V 18599:2018-09 noch nicht veröffentlicht ist. Die Befristung der Regelung birgt die Gefahr, dass die Übergangsregelung ausläuft, ohne dass Ersatz durch DIN 18599:2018-10 geschaffen ist. Um dem zu entgegen, soll die Befristung gestrichen werden.

Wo 36. Zu Artikel 1 (§ 26 Absatz 1 Satz 1 GEG)

entfällt bei  
Annahme  
von  
Ziffer 20

In Artikel 1 ist in § 26 Absatz 1 Satz 1 das Wort „Brutto-Luftwechselrate“ durch das Wort „Netto-Luftwechselrate“ zu ersetzen.

Begründung

Es handelt sich um eine Richtigstellung. § 26 Absatz 1 Satz 1 GEG verweist für die Überprüfung der Luftdichtheit auf die DIN EN ISO 9972: 2018-12 Anhang NA, die den Begriff „Brutto-Luftwechselrate“ nicht beinhaltet.

Wi  
Wo 37. Zu Artikel 1 (§ 27 Satz 1 GEG)

In Artikel 1 sind in § 27 Satz 1 die Wörter „bis zum 31. Dezember 2023“ zu streichen.

Begründung:

Die Möglichkeit, den Jahres-Primärenergiebedarf auch nach DIN V 4108-6

und DIN V 4701-10 zu berechnen, soll zumindest solange bestehen, wie das geplante Tabellenverfahren nach DIN V 18599:2018-09 noch nicht veröffentlicht ist. Die Befristung der Regelung birgt die Gefahr, dass die Übergangsregelung ausläuft, ohne dass Ersatz durch DIN 18599:2018-10 geschaffen ist. Um dem zu entgehen, soll die Befristung gestrichen werden.

U 38. Zu Artikel 1 (§ 28 Absatz 3 – neu – GEG)

In Artikel 1 ist dem § 28 folgender Absatz 3 anzufügen:

„(3) Absatz 2 gilt nicht für Wohngebäude mit zwei Wohneinheiten, bestehend aus einer größeren Wohneinheit und einer Einliegerwohnung.“

Begründung:

Die Regelung durch den Nutzer in jeder Nutzungseinheit ist grundsätzlich sinnvoll, aber bei Wohngebäuden mit zwei Wohneinheiten, bestehend aus einer größeren Wohnung und einer kleinen Einliegerwohnung, mit einem unnötigen Mehrinstallationsaufwand verbunden. Es ist durchaus praktikabel, dass nur eine Lüftungsanlage existiert und die Einliegerwohnung an diese angeschlossen ist. In der Hauptwohnung erfolgt die Regelung. Die vorgesehene Formulierung widerspricht dem kostengünstigen Schaffen von zusätzlichem Wohnraum.

Wi 39. Zu Artikel 1 (§ 29 Absatz 1 Nummer 2 GEG)  
Wo

In Artikel 1 sind in § 29 Absatz 1 Nummer 2 die Wörter „bis zum 31. Dezember 2023“ zu streichen.

Begründung:

Die Möglichkeit, den Jahres-Primärenergiebedarf auch nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10 zu berechnen, soll zumindest solange bestehen, wie das geplante Tabellenverfahren nach DIN V 18599:2018-09 noch nicht veröffentlicht ist. Die Befristung der Regelung birgt die Gefahr, dass die Übergangsregelung ausläuft, ohne dass Ersatz durch DIN 18599:2018-10 geschaffen ist. Um dem zu entgehen, soll die Befristung gestrichen werden.

Wi  
bei An-  
nahme  
entfallen  
Ziffer 41  
und  
Ziffer 113

40. Zu Artikel 1 (§ 34 Absatz 3 und  
§ 107 GEG)

Artikel 1 ist wie folgt zu ändern:

- a) In § 34 Absatz 3 sind die Wörter „Nichtwohngebäude, die sich im Eigentum der öffentlichen Hand befinden und von mindestens einer Behörde genutzt werden, in einer Liegenschaft stehen“ durch die Wörter „Gebäude in einer Liegenschaft oder in einem räumlichen Zusammenhang stehen“ zu ersetzen.
- b) § 107 ist zu streichen.\*

Als Folge sind

in Artikel 1 im Inhaltsverzeichnis die Angaben zu § 107 zu streichen.

Begründung:

Der Ansatz des § 34 GEG entspricht einem klassischen Quartiersansatz. Insbesondere Wohnungsgenossenschaften und Private, die mehrere Gebäude in einer Liegenschaft errichten, könnten auch davon profitieren.

Die Einschränkung des § 34 GEG auf Gebäude der öffentlichen Hand, die in Nutzung von mindestens einer Behörde sind, ist daher nicht nachvollziehbar. Um Quartiersansätze und damit einhergehend Ansätze der Sektorenkopplung zu stärken, sollte diese Einschränkung aufgehoben werden.

Mit der Öffnung des § 34 GEG für alle Gebäude und alle Nutzer kann gleichzeitig § 107 GEG gestrichen werden. Zwar wird es in der Regel einer Vereinbarung bedürfen, jedoch muss dieses Erfordernis nicht im Einzelnen gesetzlich vorgeschrieben werden. Dies entspräche einem Eingriff in die Privatautonomie. Die Streichung des § 107 GEG führt zudem zum Bürokratieabbau sowie zu einer Vereinfachung des Vollzugs des Quartiersansatzes für alle Beteiligten.

U 41. Zu Artikel 1 (§ 34 Absatz 3 GEG)

In Artikel 1 ist § 34 Absatz 3 wie folgt zu fassen:

„(3) Wenn mehrere zu errichtende Gebäude in einer Liegenschaft oder in

---

\* vergleiche Ziffer 109 und Ziffer 110

einem räumlichen Zusammenhang stehen, kann die Anforderung nach § 10 Absatz 2 Nummer 3 auch dadurch erfüllt werden, dass unter Anwendung des § 107 der Wärme- und Kältebedarf dieser Gebäude insgesamt in einem Umfang gedeckt wird, der der Summe der einzelnen Maßgaben der §§ 35 bis 45 entspricht.“

Begründung:

Der Ansatz des § 34 GEG entspricht einem klassischen Quartiersansatz. Insbesondere Wohnungsgenossenschaften und Private, die mehrere Gebäude in einer Liegenschaft errichten, könnten auch davon profitieren.

Die Einschränkung des § 34 GEG auf Gebäude der öffentlichen Hand, die in Nutzung von mindestens einer Behörde sind, ist daher nicht nachvollziehbar. Um Quartiersansätze und damit einhergehend Ansätze der Sektorenkopplung zu stärken, sollte diese Einschränkung aufgehoben werden.

Um sicherzustellen, dass die bestehenden Anforderungen an die energetische Qualität auch bei einer zusammenhängenden Bewertung der Gebäude nicht unterschritten werden, ist eine gemeinsame Vereinbarung nach § 107 GEG zu treffen.

U 42. Zu Artikel 1 (§ 36 Satz 2 GEG)

In Artikel 1 ist in § 36 Satz 2 die Angabe „0,02“ durch die Angabe „0,03“ zu ersetzen.

Begründung:

Bei 120 qm Gebäudenutzfläche würden so statt 2,4 nunmehr 3,6 Kilowatt Leistung installiert. Damit könnte dann der mittlere Jahrestrombedarf eines Haushalts im Gebäude von rund 3 500 kWh gedeckt werden. Damit wird auch die finanzielle Attraktivität von treibhausgasemissionsfreien, strombasierten Heizungen gesteigert, da diese zumindest anteilig mit kostengünstigerem Eigensolarstrom betrieben werden können. Wegen des sinkenden Kostenanteils der Module an den Gesamtkosten sind substanzielle Mehrkosten im Vergleich zu den Gesamthauskosten nicht zu erwarten.

U 43. Zu Artikel 1 (§ 36 Satz 2 GEG)

In Artikel 1 sind in § 36 Satz 2 die Wörter „installiert und betrieben werden“ durch die Wörter „in Verbindung mit einem elektrochemischen Speicher von mindestens 1 Kilowattstunde Nennkapazität je Kilowatt installierter Nenn-

leistung der Erzeugungsanlage installiert und betrieben werden und der Strom aus solarer Strahlungsenergie zur anteiligen Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs genutzt wird“ zu ersetzen.

Begründung:

Ziel ist die Nutzung erneuerbarer Energien zur anteiligen Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs des zu errichtenden Gebäudes und nicht zur Einspeisung in das Stromnetz. Wegen der häufig nicht zeitgleichen Gewinnung von solarer Strahlungsenergie und des Strombedarfs zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs ist ein Stromspeicher erforderlich, der eine hohe Eigenverbrauchsquote des Solarstroms für die Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs ermöglicht.

U 44. Zu Artikel 1 (§ 37 Absatz 2 – neu – bis Absatz 5 – neu – GEG)

In Artikel 1 ist § 37 wie folgt zu ändern:

a) Der bisherige Wortlaut wird Absatz 1.

b) Folgende Absätze 2 bis 5 sind anzufügen:

„(2) Sofern elektrisch angetriebene Wärmepumpen genutzt werden,

1. muss die nutzbare Wärmemenge mindestens mit der folgenden Jahresarbeitszahl bereitgestellt werden:

a) 3,7 bei Luft/Wasser-Wärmepumpen und Luft/Luft-Wärmepumpen,

b) 3,5 bei Luft/Wasser-Wärmepumpen und Luft/Luft-Wärmepumpen, wenn die Warmwasserbereitung des Gebäudes durch die Wärmepumpe oder zu einem wesentlichen Anteil durch andere erneuerbare Energien als Geothermie und Umweltwärme erfolgt,

c) 4,0 bei allen nicht in den Buchstaben a und b genannten Wärmepumpen und

d) 3,8 bei allen nicht in den Buchstaben a und b genannten Wärmepumpen, wenn die Warmwasserbereitung des Gebäudes durch die Wärmepumpe oder zu einem wesentlichen Anteil durch andere erneuerbare Energien als Geothermie und Um-



weltwärme erfolgt,

2. müssen die Wärmepumpen über
  - a) einen Wärmemengen- und Stromzähler, deren Messwerte die Berechnung der Jahresarbeitszahl der Wärmepumpe ermöglichen, oder
  - b) eine Anzeige, die neben der nach Nummer 1 vorgeschriebenen Mindestjahresarbeitszahl direkt die von der Wärmepumpenanlage erreichte Jahresarbeitszahl als gemittelten Wert der letzten zwölf Monate ausweist, wobei in beiden Fällen die Strom- und Wärmemengen aller Systemkomponenten der gesamten Heizungsanlage durch Messungen zu erfassen sind,

verfügen.

(3) Sofern mit fossilen Brennstoffen angetriebene Wärmepumpen genutzt werden,

1. muss die nutzbare Wärmemenge mit einer Jahresarbeitszahl von mindestens 1,2 bereitgestellt werden,
2. müssen die Wärmepumpen über
  - a) einen Wärmemengen- und Brennstoffzähler, deren Messwerte die Berechnung der Jahresarbeitszahl der Wärmepumpe ermöglichen, oder
  - b) eine Anzeige, die neben der nach Nummer 1 vorgeschriebenen Mindestjahresarbeitszahl direkt die von der Wärmepumpenanlage erreichte Jahresarbeitszahl als gemittelten Wert der letzten zwölf Monate ausweist, wobei in beiden Fällen die Brennstoff- und Wärmemengen aller Systemkomponenten der gesamten Heizungsanlage durch Messungen zu erfassen sind,

verfügen.

(4) Die Jahresarbeitszahl nach Absatz 2 Nummer 1 und nach Absatz 3 Nummer 1 wird nach den anerkannten Regeln der Technik berechnet. Die Berechnung ist mit folgenden Variablen durchzuführen:

1. mit der Leistungszahl der Wärmepumpe,
2. mit dem Pumpstrombedarf für die Erschließung der Wärmequelle,

3. mit der Auslegungs-Vorlauftemperatur und bei Luft/Luft-Wärmepumpen mit der Auslegungs-Zulauftemperatur für die jeweilige Heizungsanlage,
4. bei Sole/Wasser-Wärmepumpen mit der Soleeintritts-Temperatur,
5. bei Wasser/Wasser-Wärmepumpen mit der primärseitigen Wassereintritts-Temperatur und
6. bei Luft/Wasser- und Luft/Luft-Wärmepumpen zusätzlich unter Berücksichtigung der Klimaregion.

(5) Die in Absatz 2 genannten Wärmepumpen müssen über das Zertifikat „Smart Grid Ready“ verfügen, um einen stromnetzdienlichen Betrieb zu ermöglichen.‘

#### Folgeänderungen:

Artikel 1 ist wie folgt zu ändern:

- a) Im Inhaltsverzeichnis ist die Angabe zu § 37 wie folgt zu fassen:

„§ 37 Nutzung von Geothermie, Umweltwärme oder Wärme aus Abwasser“

- b) Die Überschrift des § 37 ist wie folgt zu fassen:

„§ 37

#### **Nutzung von Geothermie, Umweltwärme oder Wärme aus Abwasser“**

#### Begründung:

§ 37 Absatz 2 GEG stellt technische Anforderungen an die für die Bereitstellung der Geothermie oder Umweltwärme eingesetzten Wärmepumpen. Die Jahresarbeitszahl bringt das Verhältnis zwischen erzeugter Energie in Form der Heizwärme und der eingesetzten elektrischen Energie zum Ausdruck. Die Vorgaben zur Sicherung der Qualität von Wärmepumpen sind verbessert worden. Dazu ist die Jahresarbeitszahl (im Folgenden: JAZ) für Luft/Wasser- und Luft/Luft-Wärmepumpen moderat erhöht worden, und zwar um jeweils 0,2 auf 3,7 bei WP-Lösungen mit Warmwasserbereitung und auf 3,5 bei WP-Lösungen ohne Warmwasserbereitung.

Bei diesen Werten handelt es sich um Prüfstandswerte. Damit der Nutzer über die tatsächliche Jahresarbeitszahl seiner Anlage informiert werden kann, sind Strom- und Wärmemengen dabei durch Messungen zu erfassen.

Die bisher in Nummer III.1.c) Satz 2 der Anlage zum EEWärmeG enthaltene Ausnahme für Sole/Wasser- und Wasser/Wasser-Wärmepumpen, bei denen die Vorlauftemperatur der Heizungsanlage bis zu 35 Grad Celsius beträgt, ist weggefallen, da sich nur so Fehlfunktionen, Regelungsfehler und Ineffizienzen infolge unsachgemäßen Einbaus schnell erkennen und abstellen lassen.

§ 37 Absatz 4 GEG regelt die Berechnung der Jahresarbeitszahl nach den anerkannten Regeln der Technik mit festgelegten Variablen. Dies entspricht der Regelung des § 5 Absatz 4 i. V. m. Nummer III.1.b), III.2 der Anlage des mit diesem Gesetz abgelösten EEWärmeG.

Die Effizienzanforderung und die Pflicht zum Zählereinbau analog dem EEWärmeG sollten nicht entfallen, um eine Absenkung im Anforderungsniveau zu verhindern. Eine ggf. höhere Anforderung an die Effizienz gegenüber der EU-Durchführungsverordnung ist entgegen der Begründung der Bundesregierung im Einklang mit der nationalen Umsetzung der Ökodesign-Verordnung. Es ist keine Anforderung aus dem Markt bekannt, die gegen ein Beibehalten der Anforderung spricht.

An Wärmepumpen ist im Zuge der Wärmewende zunehmend die Anforderung zu richten, dass sie stromnetzdienlich betrieben werden und somit mehr erneuerbaren Strom in Wärmesysteme integrieren. Zu diesem Zweck ist ein Smart Grid Ready Zertifikat bei Wärmepumpen erforderlich.

Gegebenenfalls können die Anforderungen redaktionell in eine Anlage zum GEG verschoben werden.

Wi  
Wo

45. Zu Artikel 1 (§ 42 Absatz 1 Satz 2 – neu – GEG)

In Artikel 1 ist dem § 42 Absatz 1 folgender Satz anzufügen:

„Sofern die Abwärme zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs eines Wohngebäudes genutzt wird, reduziert sich die Anforderung nach Satz 1 auf 30 Prozent.“

Begründung

[Wi]

[Der Vorschlag sieht für Wohnraumlüftungsanlagen eine Absenkung des erforderlichen Deckungsanteils auf 30 Prozent vor, da ein Deckungsanteil von mindestens 50 Prozent – wie § 42 Absatz 1 GEG dies in Fortführung der bisherigen Regelung im EEWärmeG normiert – den Einsatz hocheffizienter Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung für Wohngebäude in der Vergangenheit behindert hat und den aktuellen Anforderungen der Energiewende nicht mehr gerecht wird.

Für Wohnraumlüftungsanlagen ist der Prozentsatz für den Anteil erneuerbarer Energien im EEWärmeG praktisch, insbesondere für Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften, nicht zu realisieren. Da sich knapp kalkulierende Bauherren regelmäßig auf nur eine Anlagentechnik beschränken wollen, soll die

Wohnraumbelüftungsanlagentechnik durch eine Absenkung des Anforderungsniveaus auf 30 Prozent im Sinne der Technologieneutralität berücksichtigt werden.

Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung arbeiten im Hochwinter sehr energieeffizient (bis zu 40 Kilowattstunden Wärmerückgewinn aus 1 Kilowattstunde für den Lüfterantrieb). Damit kann allgemein der Heizbedarf systemdienlich sehr stark reduziert werden. Im Gegensatz dazu nutzen Wärmepumpen (die derzeit in 30 Prozent der Wohnungsneubauten installiert werden) Umgebungsluft und wirken deshalb in der für das Gesamtenergiesystem kritischen kalten Jahreszeit nur noch mit einer geringen Arbeitszahl. Eine attraktive Gestaltung des GEG, die den Einbau von Wohnraumlüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung befördert, senkt den Gesamtenergiebedarf deutlich und ist systemdienlich für das Stromnetz. Der bislang in § 42 Absatz 1 GEG geforderte hohe Anteil der Gesamtenergiebedarfsdeckung durch Abwärmenutzung stellt demgegenüber eine nicht gerechtfertigte Benachteiligung, zum Beispiel gegenüber Wärmepumpen, dar und sollte entsprechend angepasst werden.]

{Wo}\*

{Für Wohnraumlüftungsanlagen war der Prozentsatz für den Anteil erneuerbarer Energien im EEWärmeG zu hoch angesetzt. Praktisch war dieser, insbesondere für Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften, nicht zu realisieren. Da sich knapp kalkulierende Bauherren regelmäßig auf nur eine Anlagentechnik beschränken wollen, soll die Wohnraumbelüftungsanlagentechnik durch eine Absenkung des Anforderungsniveaus auf 30 Prozent im Sinne der Technologieneutralität berücksichtigt werden.

Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung arbeiten im Hochwinter sehr energieeffizient (bis zu 40 kWh Wärmerückgewinn aus 1 kWh für den Lüfterantrieb). Damit kann allgemein der Heizbedarf systemdienlich sehr stark reduziert werden. Im Gegensatz dazu nutzen Wärmepumpen (die derzeit in 30 Prozent der Wohnungsneubauten installiert werden) Umgebungsluft und wirken deshalb in der für das Gesamtenergiesystem kritischen kalten Jahreszeit nur noch mit einer geringen Arbeitszahl. Eine attraktive Gestaltung des GEG, die den Einbau von Wohnraumlüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung befördert, senkt den Gesamtenergiebedarf deutlich und ist systemdienlich für das Stromnetz.

Im EEWärmeG waren Aspekte der Netz- und Systemverträglichkeit noch nicht berücksichtigt. Dennoch verweist die aktuelle Begründung zu § 42 GEG auch weiterhin auf die damalige Begründung des EEWärmeG. Dies wird den aktuellen Anforderungen der Energiewende nicht mehr gerecht. }

---

\* Die Begründungen werden bei Annahme der Ziffer 45 redaktionell angepasst zusammengeführt.

U 46. Zu Artikel 1 (§ 43 Absatz 3 – neu – GEG)

In Artikel 1 ist dem § 43 folgender Absatz 3 anzufügen:

„(3) Wärme aus einer mit dem Brennstoff Kohle oder mit flüssigen fossilen Brennstoffen betriebenen KWK-Anlage wird bei der Erfüllung der Nutzungspflicht ab dem 1. Januar 2025 nicht berücksichtigt.“

Begründung:

Die Fortentwicklung der Anforderungen an die für KWK-Anlagen zulässigen Brennstoffe ist geboten für die zunehmende Dekarbonisierung der Wärmeversorgung.

Ein Beibehalten der im EEWärmeG ursprünglich verankerten Ersatzmaßnahme, bei der die oben genannten Brennstoffe zulässig sind, ist zunehmend nicht mehr vereinbar mit dem Erreichen der Klimaschutzziele der Bundesregierung.

U 47. Zu Artikel 1 (§ 45 GEG)

In Artikel 1 ist § 45 wie folgt zu ändern:

- a) Vor der Angabe „§ 16“ sind die Wörter „§ 15 und“ einzufügen.
- b) Vor der Angabe „§ 19“ sind die Wörter „§ 18 und“ einzufügen.

Begründung:

Nach Nummer VII der Anlage zum EEWärmeG gelten Maßnahmen zur Einsparung von Energie nur dann als Ersatzmaßnahme, wenn sowohl der jeweilige Höchstwert des Jahres-Primärenergiebedarfs als auch die zu erfüllenden Anforderungen an die Wärmedämmung der Gebäudehülle nach der Energieeinsparverordnung (EnEV) um mindestens 15 Prozent unterschritten werden. Nach dem Gesetzentwurf soll die Verpflichtung zur Unterschreitung der Anforderungen nach der EnEV an den Primärenergiebedarf entfallen. Dies wäre eine partielle Absenkung des bisherigen Anforderungsniveaus nach dem EEWärmeG. Eine Verbesserung der Hülle führt nicht zu einer Verringerung des Primärenergiebedarfs zu einem gleichen Anteil. Die nach dem EEWärmeG bestehenden Anforderungen an die Ersatzmaßnahme „Einsparung von Energie“ werden mit dem Änderungsvorschlag unverändert ins GEG übernommen.

U 48. Zu Artikel 1 (§ 46 Absatz 1 Satz 2 GEG)

In Artikel 1 ist § 46 Absatz 1 Satz 2 zu streichen.

Begründung:

Die Regelung im Gesetzentwurf stellt eine Klarstellung der Aufweichung von Anforderungen aus der EnEV-Novelle 2013 gegenüber EnEV 2009 dar, da das grundsätzliche Verschlechterungsverbot aus § 46 Absatz 1 Satz 1 GEG eingeschränkt wird. Hiermit werden weitere Ausnahmen gegenüber energetischen Anforderungen im Bestand geschaffen.

Die oben genannte „10 Prozent-Regelung“ – entgegen der ursprüngliche Regelung noch in EnEV 2009 – hat zur Folge, dass zum Beispiel bei einem Fenstertausch, welches weniger als 10 Prozent der gesamten Bauteilfläche aller Fenster des Gebäudes ausmacht, die bereits geringen Anforderungen aus Anlage 7 auch nicht einhalten werden müssen.

Somit ist auch eine sukzessive Verschlechterung der energetischen Qualität des Gebäudes nicht ausgeschlossen.

Vor dem Hintergrund der ambitionierten Klimaschutzziele sollte eine weitere Aufweichung gegenüber bisherigen Standards vermieden und eine energetische Verschlechterung von Gebäude ausgeschlossen werden.

U Zu Artikel 1 (§ 47 Absatz 1 Satz 1 und Absatz 2 Satz 2 GEG)

In Artikel 1 ist § 47 wie folgt zu ändern:

49. a) In Absatz 1 Satz 1 ist die Angabe „0,24“ durch die Angabe „0,16“ zu ersetzen.
50. b) In Absatz 2 Satz 2 ist die Angabe „0,045“ durch die Angabe „0,040“ zu ersetzen.

Begründung:

Zu Buchstabe a:

Eine Erhöhung der energetischen Anforderung auf einen U-Wert 0,16 W/(m<sup>2</sup>K) entspricht dem heutigen Stand der Technik. Die KfW-Bank fordert bei der Sanierung der obersten Geschossdecke beziehungsweise des Daches die Einhaltung eines U-Wertes von 0,14 W/(m<sup>2</sup>K), dies ist nochmals an-

spruchsvoller als ein Anforderungswert von 0,16 W/(m<sup>2</sup>K). Somit würde die KfW-Anforderung weiterhin die gesetzliche Anforderung übersteigen, die Sanierung von Dach beziehungsweise oberster Geschossdecke verbleibt damit weiterhin förderfähig.

Zu Buchstabe b:

Eine Erleichterung der energetischen Anforderungen bei Einblasdämmstoffen und Dämmmaterialien aus § 47 Absatz 2 Satz 1 GEG von 0,035 W/(mK) auf 0,045 W/(mK) in Satz 2 ist jedoch unverhältnismäßig, da am Markt geeignete Dämmstoffe mit einem Bemessungswert der Wärmeleitfähigkeit von 0,040 W/(mK) verfügbar sind. Die Anforderungen der KfW sind nicht betroffen, da diese – mit Ausnahme von denkmalgeschützten Gebäuden – den zuvor geschilderten Anforderungswert von  $U = 0,14 \text{ W/(m}^2\text{K)}$  verlangt.

U 51. Zu Artikel 1 (§ 47 Absatz 3 Satz 1, § 73 Absatz 1 GEG)

Artikel 1 ist wie folgt zu ändern:

- a) In § 47 Absatz 3 Satz 1 ist das Wort „am“ durch die Wörter „mindestens seit“ zu ersetzen.
- b) In § 73 Absatz 1 ist das Wort „am“ durch die Wörter „mindestens seit“ zu ersetzen.

Begründung:

Die Ausnahmeregelungen in § 47 Absatz 3 und § 73 Absatz 1 GEG zielen darauf ab, Personen, die seit vielen Jahren in ihrem Eigentum wohnen, nicht übermäßig zu belasten. Die Formulierung „am 1. Februar 2002“ umfasst aber auch Personen, die zu diesem Zeitpunkt zwar in dem Gebäude gewohnt haben, aber eventuell schon seit vielen Jahren umgezogen sind und das Gebäude nun vermieten. Es wird daher vorgeschlagen, die Formulierung in „mindestens seit 1. Februar 2002“ zu ändern.

- Wo 52. Zu Artikel 1 (§ 48 Satz 3 GEG)
- bei An-  
nahme  
entfallen  
Ziffer 53  
und  
Ziffer 54
- In Artikel 1 ist § 48 Satz 3 zu streichen.
- Begründung:
- Nach § 92 Absatz 2 GEG muss die Einhaltung der energetischen Anforderungen an Änderungen bestehender Gebäude nachgewiesen werden, wenn unter Anwendung des § 50 Absatz 1 und Absatz 2 GEG für das gesamte Gebäude Berechnungen nach § 50 Absatz 3 GEG durchgeführt werden. Dieser Energie-nachweis ist von nach Landesrecht berechtigten Fachleuten zu führen. Einer zusätzlichen Beratung durch einen Energieberater der Verbraucherzentrale Bundesverband (vzbv) bedarf es deshalb nicht. Die geplante Zwangsberatung mehrt den bürokratischen Aufwand; die Verhältnismäßigkeit zwischen Beratungs-aufwand und Gewinnen bei Energieeinsparung und Klimaschutz ist nicht sichergestellt.
- U 53. Zu Artikel 1 (§ 48 Satz 3 und  
Satz 4 – neu – bis Satz 7 – neu – GEG)
- entfällt bei  
Annahme  
von  
Ziffer 52
- In Artikel 1 ist § 48 wie folgt zu ändern:
- a) Satz 3 ist wie folgt zu fassen:
- „Nimmt der Eigentümer eines Gebäudes Änderungen im Sinne von Satz 1 und 2 an dem Gebäude vor, hat der Eigentümer vor Beauftragung der Leistungen ein Beratungsgespräch mit einem gemäß § 88 zur Ausstellung von Energieausweisen qualifizierten Experten oder in der Energieeffizienz-Expertenliste eingetragenen Experten durchzuführen.“
- b) Folgende Sätze sind anzufügen:
- „In dem Gespräch soll erläutert werden, welche zukünftigen Sanierungsschritte notwendig sind, um das Gebäude gemäß den Zielen eines nahezu klimaneutralen Gebäudebestand zu modernisieren. Werden unter Anwendung des § 50 Absatz 1 und 2 für das gesamte Gebäude Berechnungen nach § 50 Absatz 3 durchgeführt, kann der für die Berechnung beauftragte Energieberater das Beratungsgespräch durchführen. Eine schon durchgeführte Energieberatung für Gebäude nach den Sätzen 3, 4 und 5 erfüllt dabei die Pflicht, sofern sie nicht länger als drei Kalenderjahre zurückliegt. Die Bera-



tion kann gefördert werden, § 23 Bundeshaushaltsordnung steht insoweit nicht entgegen.“

Begründung:

Zu Buchstabe a:

Für die Erweiterung des betroffenen Gebäudekreises: Auch und besonders für größere Wohnhäuser und Nichtwohngebäude ist ein Beratungsgespräch notwendig, um auf mögliche sinnvolle energetische Modernisierungsmaßnahmen hinzuweisen. Auch diese Gebäudetypen bieten ein großes Einsparpotenzial. Damit ausreichend Beratungen erfolgen, die im Sinne des Klimaschutzes Wirkung entfalten, muss die Einschränkung auf Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen entfallen.

Für die Streichung der Einschränkung auf Beratung vor bilanzieller Berechnung: Die bisherige Regelung sieht ein Beratungsgespräch nur vor, wenn bilanzielle Berechnungen nach § 50 Absatz 3 GEG durchgeführt werden. In diesem Fall wird das Gebäude für die Berechnung und Ausweiserstellung durch eine gemäß § 88 GEG ausstellungsberechtigte Person betrachtet. Im Gegensatz dazu besteht bei Änderungen im Bauteilverfahren gemäß Anlage 7 keine Pflicht für das Hinzuziehen dieser qualifizierten Person. Dabei ist besonderes für diesen Fall eine Beratung wichtig, um gegebenenfalls auf sinnvolle energetische Modernisierungsmaßnahmen aufmerksam machen zu können. Damit ausreichend Beratungen erfolgen, die im Sinne des Klimaschutzes Wirkung entfalten, muss die Einschränkung entfallen.

Für die Änderung des Wortes „Planungsleistungen“ in „Leistungen“: In der Praxis werden im Bauteilverfahren (Anlage 7) oft keine Planungsleistungen explizit beauftragt, sondern direkt Baumaßnahmen für einzelne Bauteile. Daher ist das Wort „Planungsleistungen“ in „Leistungen“ zu ändern, um den Zeitpunkt des Beratungsgesprächs zu definieren. Es gibt keine fachlichen Gründe dafür, dass die Beratung vor der Beauftragung der Berechnung erfolgen muss.

Für den Beratenden: Eine gesetzlich festgelegte Beschränkung auf die Verbraucherzentrale als einzig möglichen Anbieter ist nicht zielführend und wird als rechtlich bedenklich eingeschätzt. Daher sollen alle qualifizierten Energieberater, unabhängig von der Art der Beratung (BAFA oder VZ), jedoch mit dem gleichen Ziel für die Beratung berechtigt sein. Es soll eine Anforderung an die Qualifikation der Berater gesetzt werden, nicht eine Festlegung des Anbieters. Gemäß § 88 GEG zur Ausstellung von Energieausweisen qualifizierte Experten und die auf der in der Energieeffizienz-Expertenliste eingetragenen Experten besitzen fundierte Sachkenntnis, um das Beratungsgespräch durchzuführen. Dabei wird die VZ von der Beratung nicht ausgeschlossen, die für den Kunden kostenfreie Beratung kann weiter im Sinne des § 48 GEG angeboten werden. Durch die angepassten Anforderungen und Qualifikationen können auch Energieberatungen wie BAFA-Vor-Ort-Beratungen und individuelle Sanierungsfahrpläne anerkannt werden, falls sie innerhalb der letzten drei Jahre durchgeführt wurden. Diese Beratungsinstrumente bieten eine deutlich tiefere

Beratungsleistung und sollten daher auch anerkannt werden. Ein zusätzliches Beratungsgespräch ist dann nicht mehr notwendig.

Zu Buchstabe b:

Vor dem Hintergrund der energie- und klimapolitischen Ziele der Bundesregierung, insbesondere der Energieeffizienzstrategie Gebäude, ist es notwendig, dass Gebäude langfristig, gegebenenfalls schrittweise auf einen hohen energetischen Standard saniert werden. Die Beratung soll den Gebäudeeigentümern zeigen, wie sie dieses energetische Niveau erreichen können und Lock-In-Effekte bei der Sanierung vermeiden.

Wenn Berechnungen nach § 50 Absatz 3 GEG durchgeführt werden, wird das Gebäude durch eine gemäß § 88 GEG ausstellungsberechtigte Person betrachtet. Diese Person besitzt gemäß den Anforderungen in § 88 GEG eine entsprechende Qualifikation für das informative Beratungsgespräch. Durch die Datenaufnahme für die Berechnung besitzt der Energieberater eine bessere Information über das betroffene Gebäude und kann entsprechend besser und vertiefter beraten. Die Beratungskosten werden minimiert, da die Beratung im Zuge der Aufnahme der Gebäudedaten im Rahmen Berechnung und Erstellung des Ausweises erfolgen kann.

Eine bereits bis zu drei Jahre vor der Maßnahme durchgeführte Beratung kann anerkannt werden. Dies ist besonders wichtig, da sonst mehrfache Beratungen mit gegebenenfalls gleichem Inhalt stattfinden müssten.

Zwar besteht der haushaltsrechtliche Grundsatz, dass nur Maßnahmen gefördert werden können, die nicht gesetzlich vorgeschrieben sind (Subsidiaritätsprinzip). Dem Gesetzgeber bleibt es aber unbenommen, durch einfaches Gesetz für bestimmte Sachverhalte hiervon abzuweichen. Unter anderem die Energieberatung für Wohngebäude (Vor-Ort-Beratung, individueller Sanierungsfahrplan) wird aktuell mit 60 Prozent, zukünftig voraussichtlich 80 Prozent vom Bund gefördert. Dies soll weiterhin auch bei der anlassbezogenen Beratung nach § 48 GEG möglich sein.

Wi 54. Zu Artikel 1 (§ 48 Satz 3 und

Satz 4 – neu – bis Satz 6 – neu – GEG)

entfällt bei  
Annahme  
von  
Ziffer 52  
oder  
Ziffer 53

In Artikel 1 ist § 48 wie folgt zu ändern:

- a) In Satz 3 sind die Wörter „ein informatorisches Beratungsgespräch mit einem Energieberater der Verbraucherzentrale Bundesverband durchzuführen“ durch die Wörter „eine Energieberatung für Wohngebäude (Vor-Ort-Beratung, individueller Sanierungsfahrplan) durchzuführen“ zu ersetzen.

b) Folgende Sätze sind anzufügen:

„Die Beratung soll aufzeigen, wie das Gebäude insgesamt oder schrittweise mindestens auf das energetische Neubauniveau saniert werden kann. Die Beratung kann gefördert werden. § 23 Bundeshaushaltsordnung steht insoweit nicht entgegen.“

Begründung:

Zu Buchstabe a:

Es ist nicht zielführend, wie im Gesetzentwurf vorgesehen, die Verbraucherzentralen für die Beratung festzuschreiben. Änderungen am Gebäude sind ein wichtiger Anlass, um das Gebäude sowie mögliche Maßnahmen durch einen Energieeffizienz-Experten beurteilen zu lassen.

Zu Buchstabe b:

Satz 4 – neu –

Vor dem Hintergrund der energie- und klimapolitischen Ziele der Bundesregierung, insbesondere der Energieeffizienzstrategie Gebäude, ist es notwendig, dass Gebäude langfristig, ggf. schrittweise auf einen hohen energetischen Standard saniert werden. Die Beratung soll den Gebäudeeigentümern zeigen, wie sie dieses energetische Niveau erreichen können und Lock-In-Effekte bei der Sanierung vermeiden.

Satz 5 – neu – und 6 – neu –

Zwar besteht der haushaltsrechtliche Grundsatz, dass nur Maßnahmen gefördert werden können, die nicht gesetzlich vorgeschrieben sind (Subsidiaritätsprinzip). Dem Gesetzgeber bleibt es aber unbenommen, durch einfaches Gesetz für bestimmte Sachverhalte hiervon abzuweichen.

Die Energieberatung für Wohngebäude (Vor-Ort-Beratung, individueller Sanierungsfahrplan) wird aktuell mit 60 Prozent, zukünftig voraussichtlich 80 Prozent vom Bund gefördert. Dies soll weiterhin, auch bei der anlassbezogenen Beratung nach § 48 GEG möglich sein.

- U 55. Zu Artikel 1 (§ 50 Absatz 1 Nummer 1 Buchstabe a und b,  
Nummer 2 Buchstabe a und b und  
Nummer 2 Buchstabe b GEG)

In Artikel 1 ist § 50 Absatz 1 wie folgt zu ändern:

- a) In Nummer 1 Buchstabe a und b sind die Wörter „um nicht mehr als 40 Prozent“ jeweils durch das Wort „nicht“ zu ersetzen.

- b) In Nummer 2 Buchstabe a und b sind die Wörter „um nicht mehr als 40 Prozent“ jeweils durch das Wort „nicht“ zu ersetzen.
- c) In Nummer 2 Buchstabe b ist die Angabe „1,25fache“ durch die Angabe „1,0fache“ zu ersetzen.

Begründung:

Gemäß der Effizienzstrategie Gebäude der Bundesregierung aus 2015 sollte das KfW-Effizienzhaus-55 als energetische Zielmarke für Bestandssanierungen (Vollsanierungen) definiert werden beziehungsweise im Rahmen eines Sanierungsfahrplans sichergestellt werden, dass dieser Standard sukzessive durch Teilsanierungen bis 2050 erreicht wird (Ausnahme: Denkmalschutz).

Bei Bestandsgebäuden können die energetischen Anforderungen über einen rechnerischen Nachweis der Gesamtenergieeffizienz (Bilanzverfahren § 50 GEG) oder mittels der Einhaltung von Anforderungen an die einzelnen Bauteile der Gebäudehülle (§ 48 GEG; Anlage 7) eingehalten werden. Bei beiden Nachweismethoden sind die energetischen Anforderungen im GEG-Entwurf unzureichend, da sie hinter dem bei einer Sanierung technisch und wirtschaftlich Möglichen deutlich zurückbleiben.

Die „140-Prozent-Regelung“ im Bilanzverfahren bedeutet, dass der Primärenergiebedarf nach Sanierung um 40 Prozent über dem des Referenzgebäudes liegen darf.

Damit sind nach § 50 GEG die Anforderungen um ca. 78 Prozent anspruchslöser im Vergleich zum gesetzlichen Neubaustandard und im Vergleich zur oben genannten Zielmarke des Effizienzhaus-55-Standards im Portfoliomittel sogar um über 150 Prozent zu hoch. Dies entspricht dem Faktor 2,55 beim Primärenergiebedarf. Damit werden die Klimaschutzziele im Gebäudesektor mit Sicherheit deutlich verfehlt.

Zudem erzeugt jede Sanierung auf ein energetisch gering ambitioniertes Niveau so genannte Lock-In-Effekte, mit denen die Chancen auf eine zukünftige wirtschaftliche Sanierung auf einen besseren Energiestandard vergeben werden.

Daher soll bei einer Sanierung mit Nachweis im Bilanzverfahren mindestens das Niveau des Referenzgebäudes erreicht werden (Faktor 1,0 statt 1,4 beim Primärenergiebedarf und Gebäudehülle). Dies entspricht etwa einem Effizienzhaus-100.

Bessere Sanierungen können weiterhin gefördert werden, was sogar positive soziale Auswirkungen hat, da Zuschüsse von der (abgesenkten) Modernisierungsumlage nach § 559 BGB abgezogen werden müssen. Damit sind in vielen Fällen warmmietneutrale energetische Modernisierungen möglich.

U 56. Zu Artikel 1 (§ 51 Absatz 1 GEG)

In Artikel 1 ist § 51 Absatz 1 wie folgt zu fassen:

„(1) Bei der Erweiterung und dem Ausbau eines Gebäudes um beheizte oder gekühlte Räume sind die betroffenen Außenbauteile so zu ändern oder auszuführen, dass die Wärmedurchgangskoeffizienten der betroffenen Flächen die für solche Außenbauteile in Anlage 7 festgelegten Höchstwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten nicht überschreiten. Die Anforderungen nach Satz 1 gelten als eingehalten, wenn der neue Gebäudeteil die Vorschriften für zu errichtende Gebäude nach § 10 Absatz 2 Nummer 1 und 2 einhält.“

Begründung:

Mit der Neuregelung der Anforderungen für die Erweiterung und den Ausbau von Gebäuden um beheizte Räume nach dem Gesetzentwurf ist eine erhebliche Absenkung des bisherigen Anforderungsniveaus verbunden. Nach § 51 Absatz 1 GEG müssen bei der Erweiterung oder dem Ausbau von Wohngebäuden die betroffenen Außenbauteile, die die neu hinzukommenden Räume umschließen, einen U-Wert aufweisen, der das 1,2-fache des entsprechenden Wertes des Referenzgebäudes nicht überschreitet.<sup>1</sup> Für Außenwände wäre dies zum Beispiel ein Wert von 0,336 W/(m<sup>2</sup>·K). Bei Erweiterungen von Wohngebäuden, die nicht mit dem Einbau einer neuen Heizung einhergehen, ist nach der derzeitigen Regelung in § 9 Absatz 4 der Energieeinsparverordnung (EnEV) für die Außenwände ein Wert von 0,24 W/(m<sup>2</sup>·K) einzuhalten. Im Vergleich der Werte ergibt sich eine Absenkung der Anforderungen nach dem Gesetzentwurf für diesen Fall um 40 Prozent. Für Fenster wäre bei der Erweiterung und dem Ausbau von Wohngebäuden nach dem Gesetzentwurf ein U-Wert von 1,56 W/(m<sup>2</sup>·K) einzuhalten. Schon der nach der bisherigen Regelung für die Erweiterung und den Ausbau von Wohngebäuden für Fenster einzuhaltende Wert von 1,3 W/(m<sup>2</sup>·K) ist wenig anspruchsvoll und würde durch die Regelung des Gesetzentwurfs noch einmal um 20 Prozent angehoben. Fenster mit einem solch hohen Wert sind auf dem Markt praktisch nicht mehr verfügbar. Bei einem Ausbau oder einer Erweiterungen nach § 9 Absatz 5 EnEV (über 50 m<sup>2</sup> und Einbau einer neuen Heizung) ist derzeit das Neubauniveau anzuwenden, welches vor dem 1. Januar 2016 galt (ohne Faktor 0,75). Hierbei ist zusätzlich zu den gegenüber den Werten nach der Anlage 3 etwas moderateren Hüllanforderungen eine Solaranlage im Referenzgebäude zu berücksichtigen. Diese ist entweder tatsächlich zu bauen oder durch andere Maßnahmen, insbesondere

---

<sup>1</sup> Über den Bezug auf den „spezifischen, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogenen Transmissionswärmeverlust der Außenbauteile“ ist eine Unterschreitung bei einzelnen Bauteilen möglich, wenn dies bei anderen Bauteilen entsprechend ausgeglichen wird.

eine bessere Hülle, zu kompensieren. Es werden also entweder erneuerbare Energien genutzt oder ein Hüllniveau erreicht, welches dem der Anlage 3 der EnEV nahekommen dürfte. Auch für diese Vorhaben stellt sich die Regelung des Gesetzentwurfs demnach als Verschlechterung dar.

Es ist daher vorzusehen, dass bei dem Ausbau und der Erweiterung alle Außenbauteile den Anforderungen nach der Anlage 7 (ehemals Anlage 3 EnEV) genügen müssen. Damit wird eine Verschlechterung des Anforderungsniveaus in diesem Bereich vermieden. Die rechnerische Bestimmung der für das jeweilige Vorhaben anzuwendenden Anforderungen sind einfach und wenig aufwändig. Den Bauleuten wird in Satz 2 die Möglichkeit eröffnet, für den neuen Gebäudeteil alternativ die Anforderungen für zu errichtende Gebäude anzuwenden. Diese Möglichkeit besteht faktisch nur dann, wenn zum Beispiel bei umfangreicheren Maßnahmen ohnehin eine neue beziehungsweise zusätzliche Heizungsanlage

eingebaut wird. In diesem Fall besteht im Einzelfall auch die Möglichkeit, für die Außenbauteile geringere Anforderungen als nach Anlage 7 umzusetzen, sofern dies durch andere Maßnahmen, zum Beispiel eine besonders effiziente Heizungsanlage oder dem Einsatz erneuerbarer Energien, ausgeglichen wird.

U 57. Zu Artikel 1 (§ 52 Absatz 6 – neu – GEG)

In Artikel 1 ist dem § 52 folgender Absatz 6 anzufügen:

„(6) Die öffentliche Hand muss sicherstellen, dass bei Gebäuden nach Absatz 1, welche sich in ihrem Besitz, aber nicht in ihrem Eigentum befinden, bei einer grundlegenden Renovierung die Anforderungen nach Absatz 1 eingehalten werden. Bei der Anmietung oder Pachtung von Gebäuden wird dies sichergestellt, wenn

1. in erster Linie Gebäude angemietet oder gepachtet werden, bei denen bereits die Anforderungen nach Absatz 2 erfüllt werden,
2. in zweiter Linie Gebäude angemietet oder gepachtet werden, deren Eigentümer sich verpflichten, die Anforderungen nach Absatz 2 im Falle einer grundlegenden Renovierung zu erfüllen.“

Folgeänderung:

In Artikel 1 sind in § 4 Absatz 1 nach dem Wort „Eigentum“ die Wörter „oder in ihrem Besitz“ einzufügen.

Begründung:

Nach dem EEWärmeG kommt auch gemieteten oder gepachteten öffentlichen Gebäuden eine Vorbildwirkung zu. Die Vorschrift des § 3 Absatz 3 EEWärmeG enthält die dazu bestehenden Verpflichtungen. Diese Anforderungen wurden im Gesetzentwurf nicht übernommen. Hierin liegt eine Absenkung des Anforderungsniveaus gegenüber dem EEWärmeG, für die kein Grund ersichtlich ist. Der Änderungsvorschlag sieht vor, dass die betreffenden Anforderungen des EEWärmeG fortgeführt werden.

U 58. Zu Artikel 1 (§ 52 Absatz 2 Einleitungssatz und Nummer 1 GEG)

In Artikel 1 ist § 52 Absatz 2 wie folgt zu ändern:

- a) Im Einleitungssatz sind die Wörter „in einem zeitlichen Zusammenhang von nicht mehr als zwei Jahren“ zu streichen.
- b) In Nummer 1 ist am Ende das Wort „und“ durch das Wort „oder“ zu ersetzen.

Begründung:

Die Verpflichtung zum Einsatz erneuerbarer Energien anlässlich der Sanierung öffentlicher Nichtwohngebäude leistet einen Beitrag zur energetischen Verbesserung des Gebäudebestandes. Der Austausch eines Heizkessels oder andere größere Renovierungsmaßnahmen sind geeignete Anknüpfungspunkte hierfür. Die bisher kumulative Voraussetzung von Kesseltausch und (Teil-)Sanierung der Gebäudehülle ist jedoch ungeeignet. Vielmehr genügt eine der beiden Voraussetzungen als Anknüpfungstatbestand.

Wo 59. Zu Artikel 1 (§ 55 Absatz 1 Satz 2 GEG)

In Artikel 1 ist § 55 Absatz 1 Satz 2 wie folgt zu fassen:

„Dies ist insbesondere der Fall, wenn die erforderlichen Aufwendungen innerhalb der im Einzelfall festzulegenden Nutzungsdauer durch die eintretenden Einsparungen nicht erwirtschaftet werden können.“

Begründung:

Mit der vorgeschlagenen Änderung wird die unklare Regelung „nicht unerheblicher Mehrkosten“ durch die Regelung gemäß § 102 Absatz 1 Satz 2 GEG ersetzt. Damit wird dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit Rechnung getragen und eine einheitliche Regelung ermöglicht. Die Vorbildfunktion der öffentlichen Hand wird gemäß § 4 GEG beschrieben und ist nicht auf die Nutzung erneuerbarer Energien in bestehenden öffentlichen Gebäuden beschränkt. Sie gilt grundsätzlich und ist jeder öffentlichen Organisation eigenverantwortlich überlassen.

- U 60. Zu Artikel 1 (Teil 3, Abschnitt 3 – neu – GEG)
- a) Der Bundesrat sieht es als erforderlich an, die Pflicht zur Nutzung von erneuerbaren Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung auf den nicht-öffentlichen Gebäudebestand auszuweiten.
  - b) Daher fordert der Bundesrat, im weiteren Gesetzgebungsverfahren in Teil 3 nach Abschnitt 2 einen neuen Abschnitt 3: „Nutzung von erneuerbaren Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung bei einem bestehenden, nicht-öffentlichen Gebäude“ mit folgenden Maßgaben aufzunehmen:
    - aa) Die Pflicht zur Nutzung von erneuerbaren Energien bei einem bestehenden, nicht-öffentlichen Gebäude wird in Anlehnung an § 52 Absatz 1, 3 und 4 GEG, jedoch mit einem Mindestanteil von Wärme aus erneuerbaren Energien von 15 v. H., festgelegt.
    - bb) Bei einem Austausch des Heizkessels oder der Heizungsanlage oder der Umstellung des Energieträgers auf einen fossilen Energieträger ist diese erneuerbare Nutzungspflicht zu erfüllen.
    - cc) Zusätzlich zu den in § 52 Absatz 3 und 4 GEG aufgelisteten Erfüllungsoptionen kann auch die Nutzung von Wärme aus Geothermie, Umweltwärme oder Abwärme mit einem Mindestanteil von 15 v. H. an der Wärmeerzeugung zur Pflichterfüllung erfolgen.
    - dd) Die Nutzungspflicht kann außerdem durch den Nachweis eines Anschlusses an ein Wärmenetz erfüllt werden, das den oben genannten Anforderungen entspricht oder nachweislich einer Bescheinigung, dass die gesetzten Anforderungen künftig erfüllt werden, entsprechen wird. Die Prüfung einer solchen Bescheinigung („Dekarbonisierungsfahrplan“) obliegt den zuständigen Landesbehörden. Unter einem De-



karbonisierungs-Fahrplan wird eine technisch-wirtschaftliche Planung verstanden, die perspektivisch die Entwicklung des Wärmenetzes eines Wärmeversorgungsunternehmens einschließlich der Erzeugungsanlagen hinsichtlich des Zieles der Dekarbonisierung beschreibt.

- ee) Eine Härtefallregelung in Anlehnung an § 56 Absatz 1 Satz 1 GEG wird vorgesehen.

Begründung:

Der Gebäudebestand bestimmt maßgeblich, ob die Klimaschutzziele der Bundesregierung im Gebäudesektor erreicht werden.

In der Energieeffizienzstrategie Gebäude der Bundesregierung ist dargelegt, dass bis 2050 der Anteil der erneuerbaren Energien an der gesamten Wärmeversorgung eines Gebäudes im Durchschnitt aller Gebäude mindestens 57 Prozent bis 69 Prozent betragen muss, um die Klimaschutzziele für 2050 zu erreichen.

Die geforderte Einführung einer Nutzungspflicht betreffend erneuerbare Energien bei bestehenden nicht-öffentlichen Gebäuden ist ein Ansatz zu einem folgerichtigen Handeln entsprechend diesem Kenntnisstand.

Eine Übergangsfrist für die Pflichterfüllung ist nicht angegeben, weil diese Pflicht stetig und nur langsam ab dem jeweiligen Zeitpunkt eines Heizungs-austauschs im Gebäudebestand wirken wird.

Ein entscheidender Hebel bei der Dekarbonisierung der Wärmeversorgung ist der Ausbau der Wärmenetze. Deshalb soll der Anschluss an ein Wärmenetz eine adäquate und sogar erstrebenswerte Ersatzmaßnahme für die Erfüllungspflicht darstellen. Dies soll deshalb auch dann möglich sein, wenn das Wärmenetz zum Zeitpunkt des Gebäudeanschlusses noch nicht die erforderlichen Anforderungen erfüllt, aber eine Bescheinigung, einen sogenannten Dekarbonisierungs-Fahrplan, vorweisen kann, dass die gesetzten Anforderungen in Zukunft erfüllt werden.

U 61. Zu Artikel 1 (§ 57 Absatz 1 GEG)

In Artikel 1 sind in § 57 Absatz 1 die Wörter „, , soweit sie zum Nachweis der Anforderungen energieeinsparrechtlicher Vorschriften des Bundes zu berücksichtigen war,“ zu streichen.

Begründung:

Das Verbot von Verschlechterungen greift nur, wenn die Verschlechterungen sich auf zum Zeitpunkt des Einbaus gültige Vorschriften des Bundes beziehen. Bei vielen Altbauten gab es noch keine derartigen Vorschriften, so dass diese Regelung ins Leere läuft. Um die gesetzten Effizienz- und Klimaschutzziele zu erreichen, muss im Bestand zumindest der aktuelle Stand beibehalten werden und müssen Verschlechterungen vermieden werden.

U 62. Zu Artikel 1 (§ 61 Absatz 2,  
§ 108 Absatz 1 Nummer 5 GEG)

Artikel 1 ist wie folgt zu ändern:

- a) In § 61 Absatz 2 sind die Wörter „bis zum 30. September 2021“ zu streichen.
- b) In § 108 Absatz 1 ist Nummer 5 wie folgt zu fassen:  
„5. entgegen § 61 Absatz 2 eine dort genannte Ausstattung nicht oder nicht richtig bis zum 30. September 2021 nachrüstet,“

Begründung:

Die Anforderung zur Nachrüstung der zentralen Regelung der Heizungsanlage ist seit vielen Jahren bereits Gegenstand des § 14 Absatz 1 Satz 1 der Energieeinsparverordnung (EnEV). Durch das Einfügen der Nachrüstungsfrist wird die bereits geltende Verpflichtung für mehr als ein Jahr unterbrochen. Abgesehen von dem nicht begründbaren „Aufschub“ für bereits seit langem nachzurüstende Regelungen sind insbesondere die Fälle betroffen, in denen die Nachrüstung bereits vom bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger gefordert wurde oder die zuständige Landesbehörde bereits zur Beseitigung des Mangels verpflichtet hat. Ergebnis wäre, dass die fehlende Regelung in diesen Fällen vom bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger in der nächsten Feuerstättenschau, die erst nach etwa drei Jahren stattfindet, erneut geprüft werden müsste.

Zur Vermeidung dieser Übergangsprobleme sollte die für die Präzisierung des Bußgeldtatbestands sinnvolle Fristsetzung direkt in § 108 GEG eingefügt werden. So würde es nicht zu einem „Aufschub“ kommen und die Verwaltungsverfahren zu bereits festgestellten Mängeln könnten fortgeführt werden.

Wo 63. Zu Artikel 1 (§ 65 Satz 2 GEG)

In Artikel 1 sind in § 65 Satz 2 die Wörter „der Klassen H2 oder H1 nach DIN EN 13053: 2007-11“ durch die Wörter „der Klasse H2 nach DIN EN 13053: 2012-02“ zu ersetzen.

Begründung

Es handelt sich um eine Richtigstellung. Die DIN EN 13053: 2007-11, auf die in § 65 Satz 2 GEG verwiesen wird, ist überholt. Aktuell ist die DIN EN 13053: 2012-02, die auch die hier relevanten geltenden europäischen Ökodesign-Vorgaben berücksichtigt. Der Verweis ist entsprechend anzupassen.

U 64. Zu Artikel 1 (§ 71 Absatz 3 – neu – GEG)

In Artikel 1 ist dem § 71 folgender Absatz 3 anzufügen:

„(3) Beim Einbau oder Austausch des Wärmeerzeugers einer Wasserheizung sind die Eigentümerinnen und Eigentümer der versorgten Gebäude verpflichtet, einen hydraulischen Abgleich der wasserführenden Heizungs- und Warmwassersysteme durchzuführen sowie einen Nachweis über die Anpassung der Heizkurve und Dimensionierung der Heizanlage zu erbringen.“

Folgeänderungen:

Artikel 1 ist wie folgt zu ändern:

- a) In der Inhaltsübersicht ist in der Angabe zu § 71 das Wort „Dämmung“ durch das Wort „Effizienz“ zu ersetzen.
- b) In der Überschrift des § 71 ist das Wort „Dämmung“ durch das Wort „Effizienz“ zu ersetzen.

Begründung:

Gemäß Richtlinie (EU) 2018/844 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. Mai 2018 zur Änderung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamt-

energieeffizienz von Gebäuden und der Richtlinie 2012/27/EU über Energieeffizienz werden „auch kostengünstige technische Energieeffizienz-Lösungen mit sehr kurzer Amortisationsdauer, zum Beispiel der hydraulische Abgleich von Heizungsanlagen und die Installation oder der Austausch von thermostatischen Regelventilen, [werden] gegenwärtig unzureichend berücksichtigt“. Der eingefügte Absatz greift dies auf und sorgt dafür, dass der hydraulische Abgleich verbindlich ist bei Einbau oder Austausch des zentralen Wärmeerzeugers (zum Beispiel Wärmepumpe, Kessel oder Therme).

Laut Studie des iTG Dresden „Energetische Einsparpotenziale und wirtschaftliche Bewertung des hydraulischen Abgleiches für Anlagen der Gebäudeenergie-technik“, 2019, hängen die Amortisationszeiten stark vom Installationsaufwand ab, gemäß Tabellen 8 bis 14 liegen die berechneten statischen Amortisationszeiten für verschiedene Gebäude und Randbedingungen zwischen 2,5 und 15,7 Jahren.

Der Umfang des hydraulischen Abgleichs ist noch durch den Gesetzgeber ggf. durch Rechtsverordnung zu definieren. Grundlage hierfür kann die Fachregel „hydraulischer Abgleich“ des VdZ – Forum für Energieeffizienz in der Gebäudetechnik e.V. – sein, siehe [https://www.vdzev.de/broschueren/formulare-hydraulischer-abgleich/fachregel\\_hydraulischer-abgleich/](https://www.vdzev.de/broschueren/formulare-hydraulischer-abgleich/fachregel_hydraulischer-abgleich/).

Die Überschrift muss in Folge der Änderung um den hydraulischen Abgleich entsprechend angepasst werden.

#### U 65. Zu Artikel 1 (§ 72 Absatz 3 Nummer 1 GEG)

In Artikel 1 sind in § 72 Absatz 3 Nummer 1 die Wörter „Niedertemperatur-Heizkessel und“ zu streichen.

##### Begründung:

Das Betriebsverbot, durch welches alte Heizkessel nach Ablauf von 30 Jahren nach Einbau oder Aufstellung nicht mehr betrieben werden dürfen, erhält in § 72 Absatz 3 Nummer 1 eine Ausnahmeregelung für Niedertemperatur-Heizkessel. Diese seit vielen Jahren bestehende Ausnahmeregelung ist veraltet. Brennwertkessel stellen seit Jahrzehnten den Stand der Technik dar und sind abhängig von der Art und Weise der Nutzung um 15 bis 25 Prozent energieeffizienter als Niedertemperatur-Heizkessel.

Vor diesem Hintergrund muss die seit vielen Jahren bestehende Ausnahmeregelung für Niedertemperatur-Heizkessel, die älter als 30 Jahre sind, nun gestrichen werden. Der Austausch dieser Heizkessel ist darüber hinaus wirtschaftlich.

U 66. Zu Artikel 1 (§ 72 Absatz 3 Nummer 1 GEG)

In Artikel 1 sind in § 72 Absatz 3 Nummer 1 vor dem Wort „sowie“ die Wörter „, , die mit gasförmigen Brennstoffen beschickt werden und bei denen die Einhaltung der aktuell einschlägigen immissionsschutzrechtlichen Anforderungen nachweislich vorliegen,“ einzufügen.

Begründung:

Die Ausnahme geht aus Sicht des Klimaschutzes zu weit. Zur Klarstellung sollte der formulierte Brennstoffbezug aufgenommen werden. Alle alten Kessel, auch Heizkessel für feste Brennstoffe, sind aus Gründen der Effizienz und des Klimaschutzes außer Betrieb zu nehmen. Gründe für eine Ausnahme oder Privilegierung von Heizkesseln für feste Brennstoffe liegen nicht vor.

U 67. Zu Artikel 1 (§ 72 Absatz 4 und Absatz 5 GEG)

bei An-  
nahme  
entfallen  
Ziffer 68  
und  
Ziffer 69

In Artikel 1 sind in § 72 die Absätze 4 und 5 wie folgt zu fassen:

„(4) Ab dem 1. April 2022 dürfen Heizkessel, die mit Heizöl beschickt werden, zum Zwecke der Inbetriebnahme in einem Gebäude nur eingebaut oder aufgestellt und die daraus bereitgestellte Wärme genutzt werden,

1. wenn ein Gebäude so errichtet oder geändert worden ist, dass der Wärme- und Kälteenergiebedarf überwiegend durch erneuerbare Energien gedeckt wird, oder
2. soweit andere Arten der Bereitstellung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs im Einzelfall wegen besonderer Umstände technisch nicht möglich, rechtlich nicht zulässig oder wirtschaftlich nicht vertretbar sind.

Die Pflichten nach § 10 Absatz 2 Nummer 3 und nach § 52 Absatz 1 bleiben unberührt.

(5) Soll ein Heizkessel, der mit Heizöl beschickt wird, unter Anwendung von Absatz 4 Satz 1 Nummer 1 oder 2 eingebaut oder aufgestellt werden, hat der Eigentümer zuvor das Vorliegen einer der in Absatz 4 Satz 1 Nummer 1 oder 2 genannten Bedingungen durch eine nach § 88 zur Ausstellung von Energieausweisen berechnigte Person schriftlich bestätigen zu lassen. In der Bestäti-

gung ist das Vorliegen einer der in Absatz 4 Satz 1 Nummer 1 oder 2 genannten Bedingungen zu begründen. Der Eigentümer hat die schriftliche Bestätigung oder eine Kopie hiervon dem bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger spätestens bei der bauordnungsrechtlichen Abnahme der Anlage zu übergeben. Durch die Übergabe der Bestätigung wird das Vorliegen einer der in Absatz 4 Satz 1 Nummer 1 oder 2 genannten Bedingungen gegenüber dem bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger nachgewiesen.“

#### Begründung:

Die Aufnahme eines Verbots von Ölheizungen in den Gesetzentwurf wird begrüßt. Durch ein Verbot von Ölheizungen kann ein wichtiger Beitrag zur Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen geleistet werden. Allerdings sind die nach dem Gesetzentwurf vorgesehenen Ausnahmen so umfänglich ausgestaltet, dass ein Effekt nur bei einer Reduzierung der Ausnahmemöglichkeiten zu erwarten ist. Weiterhin ist es erforderlich, die Regelung bereits ab dem 1. April 2022 anzuwenden. Die nach dem Gesetzentwurf vorgesehenen Vollzugsregelungen sind nicht praktikabel.

Die Regelung soll bereits ab dem 1. April 2022 Anwendung finden. Der Schutz des Klimas erfordert schnelles Handeln. Bei einer im Gesetzentwurf vorgesehenen Anwendung der Regelung ab dem 1. Januar 2026 besteht die Gefahr, dass zu viele Betreiber von Ölheizungen den in den nächsten Jahren anstehenden Ersatz einer Ölheizung vorziehen. Als Übergangszeit ist ein Zeitraum von etwa zwei Jahren ausreichend. Die von der Bundesregierung vorgesehene Förderung bis zum Einsetzen des Verbotes ist kein ausreichendes Mittel. Stattdessen sollte eine Förderung sich darauf konzentrieren, alternative Arten der Beheizung mit anteiliger Nutzung erneuerbarer Energien zu unterstützen.

Die Ausnahmen hinsichtlich der Nutzung erneuerbarer Energien sind im Gesetzentwurf zu weit gefasst. Nach dem Gesetzentwurf wäre jedes seit dem Jahr 2009 errichtete Gebäude, welches die Anforderungen des EEWärmeG durch die Nutzung erneuerbarer Energien erfüllt hat, vom Verbot ausgenommen. Auch bei zu errichtenden Gebäuden genügt die Nutzung erneuerbarer Energien entsprechend der gesetzlichen Vorgaben. Es ist stattdessen zu fordern, dass eine Ausnahme vom Verbot nur bei überwiegender Nutzung erneuerbarer Energien möglich ist. Hierin liegt keine Überforderung der Gebäudeeigentümer, da nach § 72 Absatz 5 GEG ohnehin eine Ausnahmemöglichkeit wegen fehlender wirtschaftlicher Vertretbarkeit anderer Arten der Beheizung beziehungsweise Kühlung vorgesehen ist. Durch die Streichung der verschiedenen Einzelregelungen zu Ausnahmen wird die Vorschrift übersichtlicher und verständlicher. Durch das Wort „soweit“ am Anfang der Nummer 2 wird erreicht, dass Teillösungen (zum Beispiel ein geringerer Anteil erneuerbarer Energien als nach Nummer 1 vorgesehen) umgesetzt werden müssen, soweit dies wirtschaftlich vertretbar ist.

Nach dem Gesetzentwurf ist vorgesehen, dass der Vollzug des Verbots ausschließlich durch die bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger erfolgen soll (§ 97 Absatz 1 Nummer 3 GEG). Dies ist nicht praktikabel. Den bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegern ist es im Rahmen der Feuerstättenschau nicht möglich, das Vorliegen der im Gesetzentwurf genannten Voraussetzungen für eine Ausnahme zu überprüfen. Insbesondere betrifft dies den Anteil der Nutzung erneuerbarer Energien und die Prüfung der Wirtschaftlichkeit. Hierfür sind ggf. Unterlagen und Berechnungen erforderlich. Der Aufwand und die Inhalte der Prüfung unterscheiden sich deutlich von den bisher in § 26b der Energieeinsparverordnung (EnEV) beziehungsweise den übrigen in § 97 GEG vorgesehenen Aufgaben der bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger. Auch befähigt die Ausbildung zum bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger nicht dazu, die nach dem Gesetzentwurf vorgesehenen Prüfungen vorzunehmen. Es ist deshalb vorzusehen, dass das Vorliegen der Ausnahmegründe zunächst durch eine Person, die zur Ausstellung von Energieausweisen berechtigt ist, schriftlich bestätigt wird. Dies kann bei entsprechender Zusatzausbildung auch ein bevollmächtigter Bezirksschornsteinfeger sein. Die Beauftragung einer zur Ausstellung von Energieausweisen berechtigten Person führt kaum zu zusätzlichen Kosten. Verbliebe der jeweilige Prüfungsaufwand beim bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger, müssten für den Aufwand dort Gebühren erhoben werden.

Wi 68. Zu Artikel 1 (§ 72 Absatz 4 Satz 1 Nummer 4 und

Nummer 5 – neu – GEG)

entfällt bei  
Annahme  
von  
Ziffer 67

In Artikel 1 ist § 72 Absatz 4 Satz 1 wie folgt zu ändern:

a) In Nummer 4 ist der abschließende Punkt durch ein Komma zu ersetzen.

b) Folgende Nummer ist anzufügen:

„5. die Beschickung ausschließlich durch Energieträger in flüssiger Form erfolgt, deren Herstellung auf treibhausgasneutralen Energien basiert.“

Begründung:

Ziel des Gesetzentwurfs ist es, den Einsatz von fossilen Energieträgern, insbesondere Heizöl auf Basis von Erdöl, im Gebäudebereich zu reduzieren. Dies ist im Sinne des Klimaschutzes zu unterstützen. Die zur Wärmeerzeugung eingesetzte Brennwerttechnik als ausgereifte, hocheffiziente und kostengünstige Technologie kann bei Beschickung mit flüssigen Energieträgern, deren Herstellung auf treibhausgasneutralen Energien basiert, eine versorgungssichere und wirtschaftliche Form der Gebäudeversorgung insbesondere im ländlichen Raum darstellen. Daher sollte der Einsatz dieser Technologie in Verbindung mit dem oben genannten Energieträger ohne weitere Bedingungen zulässig sein.

Wi  
Wo  
69. Zu Artikel 1 (§ 72 Absatz 5 Satz 2 – neu – GEG)

In Artikel 1 ist dem § 72 Absatz 5 folgender Satz anzufügen:

„Eine unbillige Härte liegt insbesondere vor, wenn die erforderlichen Aufwendungen innerhalb der üblichen Nutzungsdauer, bei Anforderungen an bestehende Gebäude innerhalb angemessener Frist, durch die eintretenden Einsparungen nicht erwirtschaftet werden können.“

Begründung:

Die Ergänzung dient der Klarstellung und erspart künftige Diskussionen, ob die in § 72 Absatz 5 Satz 2 GEG angefügten Inhalte aus § 102 Absatz 1 Satz 2 GEG nur im Falle einer behördlichen Befreiung gelten oder auch ipso jure zur Anwendung gelangen. Der Grundsatz der Wirtschaftlichkeit, wie er in § 5 GEG festgehalten ist, wird damit unzweideutig auch im Rahmen der Regelung für Ölheizungen angewandt.

U  
70. Zu Artikel 1 (§ 72 Absatz 4 Satz 1 GEG)\*

In Artikel 1 sind in § 72 Absatz 4 Satz 1 nach dem Wort „Heizöl“ die Wörter „oder mit festem fossilen Brennstoff“ einzufügen.

Begründung:

Die Treibhausgasminderung im Gebäudebereich bis 2030 ist nur zu erreichen, wenn in diesem Sektor die Zulässigkeit der Errichtung neuer Heizkessel, die zugleich Treibhausgas-Emissionsquellen sind, zunehmend eingeschränkt wird. Aus diesem Grund enthält dieser Gesetzentwurf einen diesbezüglichen Vorschlag für Ölheizungen. Dieser Regelungsvorschlag geht jedoch für die Erreichung der oben genannten Klimaschutzziele nicht weit genug.

Wegen hohen spezifischen Treibhausgasemissionen fester fossiler Brennstoffe sollten die vorgeschlagenen zukünftigen Einschränkungen auch auf Heizkessel ausgeweitet werden, die mit Brennstoffen dieser Art beschickt werden.

---

\* Ist bei Annahme mit Ziffer 67 entsprechend einzufügen.



U 71. Zu Artikel 1 (§ 72 Absatz 4a – neu –, 4b – neu – und Absatz 5 Satz 2 – neu – GEG)\*

In Artikel 1 ist § 72 wie folgt zu ändern:

a) Nach Absatz 4 sind folgende Absätze 4a und 4b einzufügen:

„(4a) Der Neuanschluss fest installierter Stromdirektheizungen zur Erzeugung von Raumwärme mit mehr als zwei Kilowatt Leistung für jede Wohnungs-, Betriebs- oder sonstige Nutzungseinheit ist nur dann zulässig, wenn der Jahres-Heizwärmebedarf bis zu 15 kWh pro m<sup>2</sup> Wohnfläche beträgt und eine Anlage zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien mit Nutzung eines elektrochemischen Speichers gemäß § 23 installiert ist.

(4b) Das Verbot nach Absatz 4a gilt auch für den Austausch und Ersatz von Stromdirektheizungen nach Ablauf des 31. Dezember 2025.“

b) Dem Absatz 5 ist folgender Satz 2 anzufügen:\*

„Die Absätze 4a und 4b sind nicht anzuwenden, wenn der Anschluss sowie das Verbot von Austausch und Ersatz einer Stromdirektheizung im Einzelfall wegen besonderer Umstände durch einen unangemessenen Aufwand oder in sonstiger Weise zu einer unbilligen Härte führen.“

Folgeänderungen:

Artikel 1 ist wie folgt zu ändern:

a) In der Inhaltsübersicht ist die Angabe zu § 72 wie folgt zu fassen:

„§ 72 Betriebsverbot für Heizkessel, Ölheizungen und Stromdirektheizungen zur Erzeugung von Raumwärme“

b) Die Überschrift des § 72 ist wie folgt zu fassen:

---

\* zu Absatz 5 vgl. auch Ziffern 67 und 69

## „§ 72

**Betriebsverbot für Heizkessel, Ölheizungen  
und Stromdirektheizungen zur Erzeugung von Raumwärme“**Begründung:

Der Einbau von Stromdirektheizungen ist unvereinbar mit dem Grundsatz der Energieeffizienz und daher auszuschließen. Die für die Energiewende benötigten Mengen an Strom aus erneuerbaren Energiequellen sind – im Vergleich zum diesbezüglichen Bedarf – ein knappes und wertvolles Gut. Diese knappe und wertvolle Ressource muss daher so effizient wie möglich eingesetzt werden.

Bei einer Stromdirektheizung würde die drei- bis vierfache Fläche für Photovoltaik zur gebäudenahen Stromerzeugung benötigt wie bei Erzeugung derselben Wärmemenge mittels Wärmepumpen und Eigennutzung des PV-Stroms. Daher ist Strom aus erneuerbaren Energien zu Heizzwecken vorrangig mittels Wärmepumpen einzusetzen. Diese nutzen in einem hohem Maße (über 60 Prozent selbst bei Luftwärmepumpen) Umgebungswärme und damit per se regenerative Wärmequellen, was mit Stromdirektheizungen nicht möglich ist.

Eine weniger effiziente Nutzung des Stroms aus erneuerbaren Energien ist auf gut begründete Ausnahmen zu beschränken. Der Stromspeicher (Batterie/Akku) erhöht die Eigennutzung und dient der systemdienlichen Sektorenkopplung Strom/Wärme.

U 72. Zu Artikel 1 (§ 74 Absatz 2 Satz 1 GEG)

In Artikel 1 sind in § 74 Absatz 2 Satz 1 nach dem Wort „betreibt,“ die Wörter „die jeweils mindestens einmal einer Inspektion nach Absatz 1 unterzogen wurden und“ einzufügen.

Begründung:

Bei der im Gesetzentwurf vorgesehenen Stichprobenprüfung soll bei einer Vielzahl weitgehend gleicher Anlagen nur noch ein geringer Teil der Anlagen tatsächlich geprüft werden. Auch bei weitgehend gleichen Anlagen in gleichen Gebäuden kann es zu fehlerhaften Installationen kommen. Deshalb ist es sinnvoll, eine Stichprobenprüfung nur für solche Anlagen zuzulassen, die mindestens einmal inspiziert worden sind. Änderungen ergeben sich daraus nur bei neueren Anlagen. Bereits bestehende Anlagen sind zu einem großen Teil nach der bisherigen Regelung nach der Energieeinsparverordnung inspiziert worden.

U 73. Zu Artikel 1 (§ 75 Absatz 3 GEG)

In Artikel 1 sind in § 75 Absatz 3 die Wörter „mit einer Nennleistung für den Kältebedarf von mehr als 70 Kilowatt oder einer kombinierten Klima- und Lüftungsanlage mit einer Nennleistung für den Kältebedarf von mehr als 70 Kilowatt“ zu streichen.

Begründung:

Es wird begrüßt, dass der Inhalt und der Umfang der Inspektion von Klimaanlage an den Vorgaben der DIN SPEC 15240 orientiert wird. Hierdurch wird eine Vereinheitlichung der Prüfungen sowie der Inspektionsberichte und in vielen Fällen auch eine Qualitätssteigerung der Inspektionen erreicht.

Die Begrenzung der Anwendung der DIN SPEC 15240 auf Anlagen mit einer Nennleistung von mehr als 70 Kilowatt ist jedoch nicht erforderlich. Die DIN SPEC 15240 enthält ein stark vereinfachtes Verfahren für „einfache Klimaanlage“. Die Anwendung der DIN-Vorschrift auch für Anlagen mit einer Nennleistung bis 70 Kilowatt würde also nicht zu überhöhten Anforderungen führen. Erreicht würde aber auch für diese Anlagengruppe eine Standardisierung der Inspektion, die die Inspektion sowie Prüfung durch die Kontrollstelle vereinfachen würde.

Wo 74. Zu Artikel 1 (§ 75 Absatz 3 GEG)

In Artikel 1 sind in § 75 Absatz 3 die Wörter „ist nach DIN SPEC 15240: 2019-03 durchzuführen“ durch die Wörter „kann nach DIN SPEC 15240: 2019-03 durchgeführt werden“ zu ersetzen.

Begründung:

Für Klimaanlage oder kombinierte Klima- und Lüftungsanlagen mit einer Nennleistung für den Kältebedarf von mehr als 12 und bis zu 70 Kilowatt gemäß § 74 GEG werden die Durchführung und der Umfang der energetischen Inspektion gemäß § 75 Absätze 1 und 2 GEG beschrieben, ohne Anwendungszwang der DIN SPEC 15240: 2019-03. Auch für solche Anlagen mit einer Nennleistung für den Kältebedarf von mehr als 70 Kilowatt sollte konsequenterweise kein Anwendungszwang der DIN SPEC 15240: 2019-03 bestehen.

U 75. Zu Artikel 1 (§ 75 Absatz 4 GEG)

In Artikel 1 ist in § 75 Absatz 4 das Wort „zehnte“ durch das Wort „fünfte“ und das Wort „zwanzigste“ durch das Wort „zehnte“ zu ersetzen.

Begründung:

Die in § 74 Absatz 2 GEG neu eingeführten stichprobenartigen Kontrollen bei gleichartigen Anlagen erscheinen aufgrund der Möglichkeit der individuellen, das heißt gebäudebezogenen Anpassungsmöglichkeiten durch den Nutzer/Betreiber ungeeignet, die Energieeffizienz der Klimaanlagen zu überprüfen. „Baureihenspezifische“ Fehler könnten zwar identifiziert werden, individuelle Fehler und Mängel jedoch nicht.

Eine Stichprobengröße von 10 Prozent und einer Frist von jeweils zehn Jahren würden dazu führen, dass jede Anlage statistisch nur einmal in 100 Jahren geprüft würde. Ein effizienter Anlagenbetrieb kann so nicht sichergestellt werden. Daher soll die Stichprobe auf die oben genannten Werte erhöht werden.

U 76. Zu Artikel 1 (§ 75 Absatz 4 Satz 2 – neu – bis Satz 4 – neu – GEG)

In Artikel 1 sind dem § 75 Absatz 4 folgende Sätze anzufügen:

„Die Auswahl der in der Stichprobenprüfung zu inspizierenden Anlagen hat durch eine nach § 77 fachkundige Person zu erfolgen. Die Stichprobenziehung ist in den Inspektionsberichten zu den zur Inspektion ausgewählten Anlagen zu dokumentieren. Zu nennen sind dabei

1. der Name der Person, die die Stichprobenziehung durchgeführt hat, sowie
2. die Anlagen, aus denen die Stichprobe gezogen wurde, unter Angabe der Leistung der jeweiligen Anlage und der Adresse der Gebäude, in denen die Anlagen eingebaut sind.“

Begründung:

Eine Stichprobenprüfung kann dann eine Prüfung in jedem Einzelfall sinnvoll ersetzen, wenn der Verpflichtete damit rechnen muss, dass Verstöße aufgedeckt werden können, weil die Stichprobe für die Verpflichteten nicht vorhersehbar ist. Andernfalls ist eine Stichprobenprüfung lediglich ein Prüfverzicht. Im Gesetzentwurf ist nicht festgelegt, von wem die in der Stichprobe zu inspi-

zierenden Klimaanlage ausgewählt werden. Es kann also auch der Betreiber die Auswahl vornehmen. Dies ist nicht ausreichend.

In dem Änderungsvorschlag wird festgelegt, dass eine zur Inspektion berechnigte Person, also in der Regel die Person, die auch die nach der Stichprobenprüfung erforderlichen Inspektionen durchführt, die Auswahl zu treffen hat. Um die Stichprobenziehung transparent zu machen, sollen die wesentlichen Eckdaten dazu in den Inspektionsberichten zu den im Rahmen der Stichprobe geprüften Anlagen dokumentiert werden. Nur mit dieser Dokumentation ist es für Dritte und die Kontrollstellen möglich, die Stichprobenkontrolle nachzuvollziehen.

U 77. Zu Artikel 1 (§ 76 Absatz 1 Satz 1, Satz 2 und Absatz 2 Satz 2 GEG)

In Artikel 1 ist § 76 wie folgt zu ändern:

- a) Absatz 1 ist wie folgt zu ändern:
  - aa) In Satz 1 sind die Wörter „erstmal im zehnten“ durch die Wörter „spätestens im dritten“ zu ersetzen.
  - bb) In Satz 2 ist das Wort „zehn“ durch das Wort „drei“ zu ersetzen.
- b) In Absatz 2 ist Satz 2 zu streichen.

Begründung:

Bezüglich der Änderung der zeitlichen Anforderung: Die Änderung zielt darauf ab, frühzeitig und nicht erst nach zehn Jahren mögliche Fehler aus Einbau und Inbetriebnahme zu erkennen. Fehlerhafte oder nicht beziehungsweise falsch eingestellte Anlagen werden somit potenziell früher erkannt, mit entsprechender Klimawirkung durch frühere Korrektur auf effizienten Betrieb.

Die in § 76 Absatz 2 GEG neu eingeführte Möglichkeit, auf eine wiederholte Inspektion der Klimaanlage nach zehn Jahren bei unverändert gebliebenen Einstellungen der Klimaanlage oder unverändertem Kühlbedarf zu verzichten, erscheint nicht sinnvoll. Die „oder“-Bedingung hat beispielsweise zur Folge, dass unveränderte Einstellungen der Anlage die Verpflichtung zur Überprüfung bei verändertem Kühlbedarf wirkungslos machen, obwohl eine Überprüfung im Sinne dieser Regelung sehr sinnvoll wäre.

Weiterhin behindert höchstwahrscheinlich die fehlende Dokumentation über die Änderungen der Einstellungen der Klimaanlage eine realistische Betrachtung. In der Praxis werden die Einstellungen von technischen Anlagen oft verändert, etwa durch Hausmeister oder Wartungspersonal, um beispielsweise auf Defekte oder Versorgungsprobleme zu reagieren. Diese Änderungen werden in der Regel nicht oder nicht ausreichend dokumentiert oder nach Behebung des

eigentlichen Defektes nicht rückgängig gemacht. Diese häufig energieintensiven Änderungen können nur mit wiederkehrender Inspektion erkannt werden. Eine Änderung oder Nicht-Änderung ist in der Praxis schwierig zu beweisen.

Wo 78. Zu Artikel 1 (§ 76 Absatz 1 Satz 2 GEG)

In Artikel 1 ist in § 76 Absatz 1 Satz 2 die Angabe „1. Oktober 2018“ durch die Wörter „[Datum des Tags des Inkrafttretens des Gesetzes]“ zu ersetzen.

Begründung:

Das Referenzdatum 1. Oktober 2018 ist nicht nachvollziehbar begründet. Mit der Festlegung des Tages des Inkrafttretens des Gesetzes als Referenzdatum ist ein plausibles einprägsames Zeitkriterium gewählt, um energetisch zu inspizierende Klimaanlage, die älter als zehn Jahre und ohne erfolgte energetische Inspektion sind, zu identifizieren.

U 79. Zu Artikel 1 (§ 77 Absatz 2 Einleitungssatz,  
Nummer 2 und  
Nummer 3 bis 6 GEG)

In Artikel 1 ist § 77 Absatz 2 wie folgt zu ändern:

- a) Im Einleitungssatz ist das Wort „insbesondere“ zu streichen.
- b) In Nummer 2 ist am Ende das Komma durch einen Punkt zu ersetzen.
- c) Die Nummern 3 bis 6 sind zu streichen.

Begründung:

Die Inspektion von Lüftungsanlagen erfordert eine hohe Fachkunde, die mit der erheblichen Ausweitung der Personengruppe in den Nummern 3 bis 6 nicht mehr gewährleistet wird.

Die Streichung des Worts „insbesondere“ dient der Rechtssicherheit.

U 80. Zu Artikel 1 (§ 77 Absatz 4 – neu – GEG)

In Artikel 1 ist dem § 77 folgender Absatz 4 anzufügen:

„(4) Personen, die eine Inspektion nach § 74 durchgeführt haben, haben der nach Landesrecht zuständigen Behörde ihre Fachkunde nach Absatz 2 oder 3 auf Verlangen nachzuweisen.“

Begründung:

Die Fachkunde von inspizierenden Personen ist nach § 77 Absatz 2 und 3 GEG anhand ihrer Qualifikation zu bestimmen. Eine behördliche Anerkennung ist nicht vorgesehen. Deshalb ist es erforderlich, eine Rechtsgrundlage für eine Nachweispflicht auf Verlangen der nach Landesrecht zuständigen Behörde zu schaffen. Im Rahmen der Stichprobenprüfung durch die Kontrollstelle in Bremen ist es bereits dazu gekommen, dass die Übersendung von entsprechenden Nachweisen mit der Begründung einer fehlenden Rechtsgrundlage verweigert wurde. Eine Verpflichtung zur Nachweisführung auf der Grundlage von § 95 GEG (behördliche Befugnisse) erfordert einen Anfangsverdacht eines Verstoßes und ist daher nicht ausreichend.

U 81. Zu Artikel 1 (§ 78 Absatz 3 GEG)

In Artikel 1 ist in § 78 Absatz 3 nach den Wörtern „Person die“ das Wort „ihr“ einzufügen.

Begründung:

Durch die Einfügung soll deutlicher gemacht werden, dass nur eine der inspizierenden Person zugeteilte Registriernummer und nicht eine einer anderen Person zugeteilte Registriernummer eingetragen werden darf.

Im Rahmen der Stichprobenprüfung hat sich häufig gezeigt, dass sich Firmen Registriernummern für verschiedene eigene oder freie Mitarbeiter unter einem Namen (zum Beispiel Geschäftsführer) haben zuteilen lassen oder die einem Aussteller zugeteilten Registriernummern anderen Ausstellern überlassen wurden. Dadurch ist den Kontrollstellen der Name des tatsächlichen Ausstellers erst dann bekannt, wenn die Person, der die Nummern zugeteilt worden sind, den Namen des tatsächlichen Ausstellers nennt. Hierzu gibt es allerdings keine rechtliche Verpflichtung. Die Registrierstelle hat aus diesem Grund bereits die Eingabemaske bei der Registrierung geändert. Gleichwohl sollte auch das Gesetz an dieser Stelle sehr klar sein.

U 82. Zu Artikel 1 (§ 80 Absatz 1 Satz 4 und Absatz 8 – neu – GEG)

In Artikel 1 ist § 80 wie folgt zu ändern:

- a) Absatz 1 Satz 4 ist zu streichen.
- b) Folgender Absatz 8 ist anzufügen:

„(8) Der Energieausweis nach den Absätzen 1 bis 5 ist der nach Landesrecht zuständigen Stelle auf Verlangen vorzulegen.“

Begründung:

Die Regelungen nach § 80 GEG sehen nach wie vor nur eine Vorlage auf Verlangen bei Neubauten vor. Für Ausweise im Bestand besteht diese Verpflichtung nicht, was einen Vollzug in diesem Bereich, beispielsweise bei der Überwachung der Vorlagepflicht bei Verkauf oder Vermietung, erschwert. Die Vorlage auf eine Anordnung zu stützen, ist mit zusätzlichem Verwaltungsaufwand verbunden.

U 83. Zu Artikel 1 (§ 80 Absatz 4 Satz 1, Satz 2, Satz 3, Satz 4 GEG)

In Artikel 1 ist § 80 Absatz 4 wie folgt zu ändern:

- a) In Satz 1 sind die Wörter „einen Energieausweis oder eine Kopie hiervon vorzulegen“ durch die Wörter „eine vollständige Kopie des Energieausweises auszuhändigen“ zu ersetzen.
- b) Satz 2 ist wie folgt zu fassen:

„Satz 1 gilt als erfüllt, wenn der Energieausweis zum Zeitpunkt der Besichtigung und die folgenden vier Wochen im Internet für jedermann einsehbar ist.“
- c) In Satz 3 sind die Wörter „den Energieausweis oder eine Kopie hiervon dem potenziellen Käufer unverzüglich vorzulegen“ durch die Wörter „eine Kopie des Energieausweises dem potenziellen Käufer unverzüglich auszu-



händigen oder in elektronischer Form zu senden“ zu ersetzen.

d) Satz 4 ist wie folgt zu fassen:

„Eine Kopie des Energieausweises ist spätestens dann unverzüglich vorzulegen, wenn der potenzielle Käufer dazu auffordert.“

Begründung:

Die Regelung des Gesetzentwurfs zur Verwendung von Energieausweisen im Zuge von Immobilienverkäufen und Vermietung ist nicht ausreichend. Energieausweise werden Interessenten regelmäßig nicht vorgelegt oder diese haben nicht ausreichend Zeit, die Energieausweise einzusehen. Daher soll die Pflicht zur Vorlage des Energieausweises verschärft werden. Darüber hinaus erfordert die Digitalisierung eine Aktualisierung des Textes, so dass es auch ausreichend ist, den Energieausweis in elektronischer Form zur Verfügung zu stellen.

Wo 84. Zu Artikel 1 (§ 80 Absatz 4 Satz 6 GEG)

bei An-  
nahme  
entfallen  
Ziffer 85  
und  
Ziffer 86

In Artikel 1 ist § 80 Absatz 4 Satz 6 zu streichen.

Begründung:

Der Energieausweis dient der Information des Käufers über den energetischen Zustand der zu erwerbenden Immobilie. Eines zusätzlichen Beratungsangebots durch einen Energieberater der Verbraucherzentrale Bundesverband (vzbv) bedarf es deshalb nicht. Das geplante Zwangsangebot für eine Beratung mehrt den bürokratischen Aufwand; die Verhältnismäßigkeit zwischen Beratungsaufwand und Gewinnen bei Energieeinsparung und Klimaschutz ist nicht sichergestellt.

U 85. Zu Artikel 1 § 80 Absatz 4 Satz 6,

Satz 7 – neu –,

Satz 8 – neu –,

Satz 9 – neu –,

Satz 10 – neu – und

Satz 11 – neu – GEG)

entfällt bei  
Annahme  
von  
Ziffer 84

bei An-  
nahme  
entfällt  
Ziffer 86

In Artikel 1 ist § 80 Absatz 4 wie folgt zu ändern

a) Satz 6 ist wie folgt zu fassen:

„Im Zuge des Abschlusses eines Kaufvertrages über ein Gebäude hat der Käufer ein Beratungsgespräch mit einem gemäß § 88 zur Ausstellung von Energieausweisen qualifizierten Experten oder in der Energieeffizienz-Expertenliste eingetragenen Experten durchzuführen.“

b) Folgende Sätze sind anzufügen:

„In dem Gespräch soll erläutert werden, welche zukünftigen Sanierungsschritte notwendig sind, um das Gebäude gemäß den Zielen eines nahezu klimaneutralen Gebäudebestand zu modernisieren. Werden unter Anwendung des § 50 Absatz 1 und 2 für das gesamte Gebäude Berechnungen nach § 50 Absatz 3 durchgeführt, kann der für die Berechnung beauftragte Energieberater das Beratungsgespräch durchführen. Die Beratung kann frühestens drei Jahre vor dem Kauf, spätestens sechs Monate nach dem Kauf in Anspruch genommen werden. Die Beratung kann gefördert werden, § 23 Bundeshaushaltsordnung steht insoweit nicht entgegen. Von der Verpflichtung nach Satz 6 sind Gebäude ausgeschlossen, die bereits die Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) 2009 einhalten.“

Begründung:

Zu Buchstabe a:

Das Klimaschutzprogramm 2030 der Bundesregierung legt in Bezug auf die Energieberatung für Wohngebäude (Vor-Ort-Beratung, individueller Sanierungsfahrplan) fest, dass zu bestimmten Anlässen wie dem Eigentümerwechsel Beratungen obligatorisch sein sollen und die entsprechenden über die bestehenden Förderprogramme gedeckt werden. Der Gesetzentwurf sieht jedoch lediglich vor, dass Beratungen auf deutlich niedrigerem fachlichem Niveau (durch die Verbraucherzentralen) angeboten werden müssen. Dieser Änderungsvorschlag sieht daher eine Verschärfung in Bezug auf den Gesetzentwurf vor, mit dem Ziel die Maßnahmen des Klimaschutzprogrammes der Bundesregierung umzusetzen.

Für die Erweiterung des betroffenen Gebäudekreises: Auch und besonders für größere Wohnhäuser und Nichtwohngebäude ist ein Beratungsgespräch notwendig, um auf mögliche sinnvolle energetische Modernisierungsmaßnahmen hinzuweisen. Auch diese Gebäudetypen bieten ein großes Einsparpotenzial. Damit ausreichend Beratungen erfolgen, die im Sinne des Klimaschutzes Wirkung entfalten, muss die Einschränkung auf Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen entfallen.

Für den Beratenden: Eine gesetzlich festgelegte Beschränkung auf die Verbraucherzentrale als einzig möglichem Anbieter ist nicht zielführend und wird als rechtlich bedenklich eingeschätzt. Daher sollen alle qualifizierten Energie-

berater, unabhängig von der Art der Beratung (BAFA oder VZ), jedoch mit dem gleichen Ziel für die Beratung berechtigt sein. Es soll eine Anforderung an die Qualifikation der Berater gesetzt werden, nicht eine Festlegung des Anbieters. Gemäß § 88 GEG zur Ausstellung von Energieausweisen qualifizierten Experten und die auf der in der Energieeffizienz-Expertenliste eingetragenen Experten besitzen fundierte Sachkenntnis, um das informatorische Beratungsgespräch durchzuführen. Dabei wird die VZ von der Beratung nicht ausgeschlossen, die für den Kunden kostenfreie Beratung kann weiter im Sinne des § 48 angeboten werden.

#### Zu Buchstabe b:

Vor dem Hintergrund der energie- und klimapolitischen Ziele der Bundesregierung, insbesondere der Energieeffizienzstrategie Gebäude ist es notwendig, dass Gebäude langfristig, gegebenenfalls schrittweise auf einen hohen energetischen Standard saniert werden. Die Beratung soll den Gebäudeeigentümern zeigen, wie sie dieses energetische Niveau erreichen können und Lock-In-Effekte bei der Sanierung vermeiden.

Wenn Berechnungen nach § 50 Absatz 3 GEG durchgeführt werden, wird das Gebäude durch eine gemäß § 88 GEG ausstellungsberechtigte Person betrachtet. Durch die Datenaufnahme für die Berechnung besitzt der Energieberater eine bessere Information über das betroffene Gebäude und kann entsprechend besser und vertiefter beraten. Die Beratungskosten werden minimiert, da die Beratung im Zuge der Aufnahme der Gebäudedaten im Rahmen Berechnung und Erstellung des Ausweises erfolgen kann.

Eine bereits bis zu drei Jahre vor der Maßnahme durchgeführte Beratung kann anerkannt werden. Besonders zielführend ist es, wenn ein Sachverständiger, insbesondere bei sanierungsbedürftigen Gebäuden, schon vor Abschluss des Kaufvertrages die Beratung durchführt. Daher soll explizit ermöglicht werden, dass auch eine Beratung vor Abschluss des Kaufvertrages anerkannt werden kann.

Zwar besteht der haushaltsrechtliche Grundsatz, dass nur Maßnahmen gefördert werden können, die nicht gesetzlich vorgeschrieben sind (Subsidiaritätsprinzip). Dem Gesetzgeber bleibt es aber unbenommen, durch einfaches Gesetz für bestimmte Sachverhalte hiervon abzuweichen.

Die Energieberatung für Wohngebäude (Vor-Ort-Beratung, individueller Sanierungsfahrplan) wird aktuell mit 60 Prozent, zukünftig voraussichtlich 80 Prozent vom Bund gefördert, die Energieberatung für Nichtwohngebäude wird mit 80 Prozent gefördert. Dies soll weiterhin, auch bei der anlassbezogenen Beratung nach § 80 Absatz 4 GEG möglich sein.

Verhältnismäßig neue Gebäude, die nach dem Neubaustandard der EnEV 2009 gebaut wurden oder bereits auf diesen Standard saniert wurden, sollen von der Verpflichtung ausgeschlossen sein.

Wi 86. Zu Artikel 1 (§ 80 Absatz 4 Satz 6 GEG)

entfällt bei  
Annahme  
von  
Ziffer 84  
oder  
Ziffer 85

In Artikel 1 sind in § 80 Absatz 4 Satz 6 die Wörter „der Verbraucherzentrale Bundesverband“ zu streichen.

Begründung:

Die Einschränkung der Verpflichtung, ein Beratungsgespräch nur mit einem Energieberater der Verbraucherzentrale Bundesverband durchzuführen, ist nicht nachvollziehbar. Die Beteiligten sollten die Möglichkeit haben, Beratungsleistungen von einem Energieberater ihres Vertrauens in Anspruch zu nehmen.

U  
Wi  
Wo 87. Zu Artikel 1 (§ 83 Absatz 2 und 3 GEG)

In Artikel 1 sind in § 83 die Absätze 2 und 3 wie folgt zu fassen:

„(2) Wird ein Energiebedarfsausweis ausgestellt und erfolgt durch den Aussteller keine eigene Datenaufnahme oder stellt er keine eigenen Berechnungen, die nach den §§ 15 und 16, nach den §§ 18 und 19 oder nach § 50 Absatz 3 erforderlich sind, an, hat er die Daten und Berechnungen einzusehen oder sich vom Eigentümer zur Verfügung stellen zu lassen. Wird ein Energieverbrauchsausweis ausgestellt und stellt der Aussteller keine eigenen Berechnungen nach § 82 Absatz 1 an, hat er die Berechnungen und zugrundeliegenden Unterlagen einzusehen oder sich vom Eigentümer zur Verfügung stellen zu lassen.

(3) Stellt der Eigentümer des Gebäudes die Daten bereit, hat er dafür Sorge zu tragen, dass die Daten richtig sind. Der Aussteller muss die vom Eigentümer bereitgestellten Daten sorgfältig prüfen und mindestens die Daten, die wesentlichen Einfluss auf den berechneten Energiebedarf oder den erfassten Energieverbrauch haben, in geeigneter Weise mindestens stichprobenhaft prüfen. Der Aussteller darf die vom Eigentümer bereitgestellten Daten seinen Berechnungen nicht zugrunde legen, wenn Zweifel an der Richtigkeit bestehen.“

Begründung:

Im Zuge der Kontrollen der Energieausweise nach § 26d EnEV hat sich gezeigt, dass unter anderem die Qualität der Online-Energieausweise unzureichend ist. Insbesondere Bedarfsausweise auf Grundlage der Angaben der Eigentümer sind extrem fehlerhaft.

Es ist im Sinne des Verbraucherschutzes, einer tatsächlichen Vergleichbarkeit von Energieausweisen und der Aushöhlung der eigenen Vorschriften nicht hinnehmbar, dass Bedarfsausweise für 39 Euro und weniger über Onlineportale ausgestellt werden, die schon aufgrund der Art der Datenaufnahme nicht den Anforderungen und Erwartungen an die Qualität eines Energieausweises entsprechen.

Bei den Ergänzungen in § 83 Absatz 2 GEG handelt es sich um eine Klarstellung, dass nicht nur Berechnungen, sondern auch Daten wie Baujahr, Art der Wärmeversorgung oder Angaben aus Belegen zum Energieverbrauch gemeint sind.

Das Ansinnen in § 83 Absatz 3 Satz 2 GEG, eine höhere Sorgfaltspflicht für Aussteller zu verankern, wird begrüßt. Die getroffene neue Anforderung „sorgfältig prüfen“ ist jedoch nicht ausreichend, da sie vage bleibt. Es erfolgt auch in der Begründung keine Darlegung, was darunter zu verstehen ist. Deshalb wird vorgeschlagen, § 83 Absatz 3 GEG zu ändern und zu ergänzen.

U 88. Zu Artikel 1 (§ 84 Absatz 1 Satz 1 GEG)

In Artikel 1 sind in § 84 Absatz 1 Satz 1 die Wörter „oder sich für eine Beurteilung der energetischen Eigenschaften geeignete Bildaufnahmen des Gebäudes zur Verfügung stellen zu lassen“ zu streichen.

Begründung:

Empfehlungen zur Verbesserung der Energieeffizienz können nur auf Grundlage einer Inaugenscheinnahme des Gebäudes erfolgen. Die Beurteilung anhand von Bildaufnahmen ist unzureichend, da zum Beispiel Materialbeschaffenheit oder Feuchte nicht beurteilt werden können. Die Streichung dient der Steigerung der Qualität der Modernisierungsempfehlungen.

U 89. Zu Artikel 1 (§ 85 Absatz 1 Nummer 4 GEG)

In Artikel 1 ist § 85 Absatz 1 Nummer 4 wie folgt zu fassen:

„4. die der ausstellenden Person nach § 98 Absatz 2 zugeteilte Registriernummer,“

Begründung:

Durch die geänderte Fassung soll deutlicher gemacht werden, dass nur eine der ausstellenden Person zugeteilte Registriernummer und nicht eine einer anderen Person zugeteilte Registriernummer eingetragen werden darf.

Im Rahmen der Stichprobenprüfung hat sich häufig gezeigt, dass sich Firmen Registriernummern für verschiedene eigene oder freie Mitarbeiter unter einem Namen (zum Beispiel Geschäftsführer) haben zuteilen lassen oder die einem Aussteller zugeteilten Registriernummern anderen Ausstellern überlassen wurden. Dadurch ist den Kontrollstellen der Name des tatsächlichen Ausstellers erst dann bekannt, wenn die Person, der die Nummern zugeteilt worden sind, den

Namen des tatsächlichen Ausstellers nennt. Hierzu gibt es allerdings keine rechtliche Verpflichtung. Die Registrierstelle hat aus diesem Grund bereits die Eingabemaske bei der Registrierung geändert. Gleichwohl sollte auch das Gesetz an dieser Stelle sehr klar sein.

U 90. Zu Artikel 1 (§ 85 Absatz 1 Nummer 17 GEG)

In Artikel 1 sind in § 85 Absatz 1 Nummer 17 nach der Angabe „§ 74“ die Wörter „ , deren Baujahre, Datum der jeweils vorangegangenen Inspektion, sofern mindestens eine Inspektion erfolgt ist,“ einzufügen.

Begründung:

Mit der Nennung der inspektionspflichtigen Klimaanlage im Energieausweis soll mehr Transparenz für Mieter und Käufer, aber auch für die Kontrollstellen über die Einhaltung der Inspektionspflicht erreicht werden. Hierzu ist die Beschränkung auf das Fälligkeitsdatum der nächsten Inspektion nicht ausreichend. Es kann nicht festgestellt werden, ob die Inspektionspflicht in der Vergangenheit beachtet wurde. Deshalb ist auch das Baujahr der Anlage und das Datum der letzten Inspektion, sofern eine solche bereits stattgefunden hat, anzugeben.

U 91. Zu Artikel 1 (§ 87 Absatz 1 GEG)

In Artikel 1 sind in § 87 Absatz 1 nach dem Wort „Immobilienmakler“ die Wörter, „, der die Veröffentlichung der Immobilienanzeigen verantwortet,“ einzufügen.

Begründung:

Es wird begrüßt, dass der Kreis der Personen, die die Verpflichtung zur Nennung von Kenndaten aus dem Energieausweis in Immobilienanzeigen beachten müssen, erweitert wird. Bei der Ausgestaltung der Regelung ist jedoch sicherzustellen, dass Vollzug nach dem Ordnungswidrigkeitenrecht weiterhin möglich bleibt.

Bei der Durchführung von Ordnungswidrigkeitenverfahren muss in der Regel ermittelt werden, ob zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Immobilienanzeigen bereits ein Energieausweis vorlag. Hierzu sind in der Regel Zeugenaussagen erforderlich. In dem Gesetzentwurf werden die verpflichteten Personen (Verkäufer und so weiter) gleichberechtigt nebeneinander genannt. Damit ist jede der genannten Personen potenziell Betroffener im Sinne des Ordnungswidrigkeitenrechts und ist damit nicht verpflichtet, zur Sache auszusagen. Die Durchführung von Ordnungswidrigkeitenverfahren zu Verstößen gegen § 87 GEG würde dadurch weitgehend ausgeschlossen. Mit dem Änderungsvorschlag wird ein zusätzliches Tatbestandsmerkmal eingeführt, welches im konkreten Fall nur auf eine der beteiligten Personen zutrifft. Die anderen Personen sind dann als Zeugen zur Aussagen verpflichtet.

U 92. Zu Artikel 1 (§ 88 Absatz 5 – neu – GEG)

In Artikel 1 ist dem § 88 folgender Absatz 5 anzufügen:

„(5) Personen, die einen Energieausweis ausgestellt haben, haben der nach Landesrecht zuständigen Behörde ihre Berechtigung zur Ausstellung nach den Absätzen 1 bis 4 auf Verlangen nachzuweisen.“

Begründung:

Die Berechtigung zur Ausstellung von Energieausweisen ist nach § 88 Absatz 1 bis 4 GEG anhand ihrer Qualifikation zu bestimmen. Eine behördliche Anerkennung ist nicht vorgesehen. Deshalb ist es erforderlich, eine Rechtsgrundlage für eine Nachweispflicht auf Verlangen der nach Landesrecht zuständigen Behörde zu schaffen. Im Rahmen der Stichprobenprüfung durch die

Kontrollstelle in Bremen ist es bei der Prüfung von Inspektionsberichten bereits dazu gekommen, dass die Übersendung von entsprechenden Nachweisen mit der Begründung einer fehlenden Rechtsgrundlage verweigert wurde. Eine Verpflichtung zur Nachweisführung auf der Grundlage von § 95 GEG (behördliche Befugnisse) erfordert einen Anfangsverdacht eines Verstoßes und ist daher nicht ausreichend.

U 93. Zu Artikel 1 (§ 89 Satz 1 und Satz 2 GEG)

In Artikel 1 ist § 89 wie folgt zu ändern:

- a) In Satz 1 sind die Wörter „können durch den Bund nach Maßgabe des Bundeshaushaltes gefördert werden“ durch die Wörter „werden zur Umsetzung der Energiewende im Gebäudebereich durch den Bund bedarfsgerecht gefördert“ zu ersetzen.
- b) In Satz 2 ist das Wort „können“ zu streichen.

Begründung:

Zur Erreichung des vom Bund geforderten nahezu klimaneutralen Gebäudebestands bis zum Jahr 2050 sind neben ordnungsrechtlichen Vorgaben verstärkte und kontinuierliche Anreize durch Förderungen erforderlich.

Wi  
Wo

94. Zu Artikel 1 (§ 90 Absatz 1 Einleitender Satzteil GEG)\*

In Artikel 1 sind in § 90 Absatz 1 Einleitender Satzteil nach dem Wort „Energien“ die Wörter „oder Abwärme“ einzufügen.

Begründung:

In § 90 GEG wird ausgeführt, dass Maßnahmen zur Bereitstellung von Wärme im Zusammenhang mit der Nutzung erneuerbarer Energien gefördert werden können. Durch die Einschränkung auf erneuerbare Energien (definiert in § 3 Absatz 2 GEG) wird die von Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung genutzte Abwärme ausgeschlossen, die allerdings auch eine relevante Energiequelle ist. Um insoweit technologieoffene Förderprogramme zu ermöglichen,

---

\* Bei gemeinsamer Annahme mit Ziffer 10 redaktionell zusammenführen.



die auch Wohnraumlüftungsanlagen berücksichtigen, wird gebeten, die Nutzung von Abwärme zu ergänzen.

Wo bei Annahme entfällt Ziffer 96

95. Zu Artikel 1 (§ 92 Absatz 1 Satz 2 und Absatz 2 Satz 1 GEG)

In Artikel 1 ist § 92 wie folgt zu ändern:

a) Absatz 1 Satz 2 ist wie folgt zu fassen:

„Die Erfüllungserklärung ist der nach Landesrecht zuständigen Behörde auf Anforderung vorzulegen.“

b) In Absatz 2 Satz 1 sind die Wörter „der nach Landesrecht zuständigen Behörde eine Erfüllungserklärung unter Zugrundelegung der energetischen Eigenschaften abzugeben“ durch die Wörter „die energetischen Eigenschaften des geänderten Gebäudes nachzuweisen“ zu ersetzen.

Begründung:

Es muss in der Zuständigkeit der Länder liegen zu regeln, ob und gegebenenfalls wann Nachweise, Erklärungen oder dergleichen einer nach Landesrecht zuständigen Behörde vorzulegen sind. Der Regelungen in § 92 Absatz 1 Satz 2 und Absatz 2 Satz 1 GEG zur Vorlage der Erfüllungserklärung sind ein Eingriff in Vollzugszuständigkeiten der Länder und deshalb zu streichen.

U entfällt bei Annahme von Ziffer 95

96. Zu Artikel 1 (§ 92 Absatz 1 Satz 2 GEG)

In Artikel 1 sind in § 92 Absatz 1 Satz 2 die Wörter „ , soweit das Landesrecht nicht einen anderen Zeitpunkt der Vorlage bestimmt“ zu streichen.

Begründung:

Diese Erklärung ist keine Planungsunterlage, sondern eine Erklärung zum tatsächlich errichteten Gebäude. Die Erfüllungserklärung bestätigt die Einhaltung der Anforderungen des Gesetzes und kann somit erst nach Fertigstellung des Gebäudes erstellt werden. Eine Abweichungsbefugnis für die Länder ist daher nicht erforderlich.

U 97. Zu Artikel 1 (§ 94 Satz 1 GEG)

In Artikel 1 sind in § 94 Satz 1 nach dem Wort „Gesetzes“ die Wörter „einschließlich zusätzlicher Nachweis- und Vorlagepflichten“ einzufügen.

Begründung:

Mit dem GEG wird erstmalig eine bundesweit geltende Vollzugsregelung für zu errichtende Gebäude geschaffen. Gleichwohl bedarf diese Regelung der Ergänzung durch Landesrecht. In den Ländern bestehen sehr unterschiedliche Vollzugssysteme der Energieeinsparverordnung und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes. In Ländern, in denen zumindest für einen Teil der Gebäude ein baubegleitender Vollzug vorgesehen ist, ist es erforderlich, den prüfenden Stellen bereits vor Baubeginn Planunterlagen zu den energetischen Eigenschaften des Gebäudes vorzulegen. Dies sind derzeit in der Regel die ohnehin beim Bauherrn vorhandenen Berechnungsunterlagen zum „vorläufigen Energieausweis“. Die Vorlage von Unterlagen vor Baubeginn ist nach dem Gesetzentwurf nicht vorgesehen.

Abhilfe schafft hier auch nicht die Möglichkeit für die Länder nach § 92 Absatz 1 Satz 2 zweiter Halbsatz GEG, nach der die Länder bestimmen können, dass die Erfüllungserklärung zu einem anderen Zeitpunkt als nach der Fertigstellung des Gebäudes vorgelegt werden kann. Es ist unverzichtbar, dass sich die Erfüllungserklärung auf das fertiggestellte Gebäude bezieht. Deshalb ist es erforderlich, den Ländern die Möglichkeit zu geben, per Verordnung zusätzliche Nachweis- und Vorlagepflichten zu treffen. Andernfalls müssten die Länder eine solche Regelung über die Abweichungsbefugnis nach Artikel 84 Absatz 1 Satz 2 GG durch Gesetz schaffen.

U 98. Zu Artikel 1 (§ 95 Absatz 2 – neu – GEG)

In Artikel 1 ist § 95 wie folgt zu ändern:

- a) Der bisherige Wortlaut wird Absatz 1.
- b) Folgender Absatz 2 ist anzufügen:

„(2) Die Personen, die Maßnahmen nach Absatz 1 durchführen, sind berechtigt, in Ausübung ihres Amtes Grundstücke und bauliche Anlagen einschließlich der Wohnungen zu betreten. Die Absicht des Betretens soll unter Darlegung des Zwecks vorher mitgeteilt werden. Wohnungen dürfen nur zur

Abwehr einer dringenden Gefahr für die öffentliche Sicherheit oder Ordnung betreten werden. Das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung (Artikel 13 des Grundgesetzes) wird insoweit eingeschränkt.“

Begründung:

Die Regelung des § 95 GEG enthält, anders als zahlreiche Regelungen zum Beispiel in den Landesbauordnungen oder anderen umweltrechtlichen Regelungen, kein Betretensrecht für Grundstücke und Wohnungen. Ein Betretensrecht ist auch in § 11 des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes enthalten. Ein solches Recht ist wichtige Voraussetzung für einen wirksamen Vollzug. Ohne ein solches Recht können Gesetzesverstöße an und in Gebäuden nicht überprüft werden, sofern andere Mittel, zum Beispiel Zeugenaussagen, Einsicht in Planunterlagen usw., nicht ausreichend sind.

Nach Artikel 13 Absatz 7 GG können Eingriffe in das Grundrecht auf Unverletzlichkeit der Wohnung aufgrund eines förmlichen Gesetzes zur Verhütung dringender Gefahren für die öffentliche Sicherheit oder Ordnung vorgenommen werden. Deshalb wird in § 95 Absatz 2 Satz 3 GEG einschränkend bestimmt, dass Wohnungen nur zur Abwehr einer dringenden Gefahr für die öffentliche Sicherheit oder Ordnung betreten werden dürfen. Weitere Einschränkung erhält das Betretensrecht durch das von der Verwaltung grundsätzlich zu beachtende Verhältnismäßigkeitsgebot. Es darf immer nur das mildeste zur Erreichung des jeweiligen Zwecks geeignete Mittel angewendet werden. Das Betreten einer Wohnung ist dabei die ultima ratio. In der Regel stehen andere geeignete Mittel, wie zum Beispiel die Anforderung von schriftlichen Unterlagen, zur Verfügung. Gefahren für Leib- und Leben, die sich in kurzer Zeit realisieren könnten, ergeben sich bei Verstößen gegen energieeinsparrechtliche Verstöße in der Regel nicht. Rechtsverstöße sind aber als Gefahr für die öffentliche Ordnung zu werten und können daher, bei Berücksichtigung des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes, ein Betretensrecht rechtfertigen. Weiterhin ist zu bedenken, dass Gefahren für Leib und Leben jedenfalls durch Verstöße gegen energieeinsparrechtliche Vorschriften in der Summe in Zukunft eintreten können.

Wo 99. Zu Artikel 1 (§ 96 Absatz 2 Satz 1 GEG)

In Artikel 1 ist in § 96 Absatz 2 Satz 1 das Wort „zehn“ durch das Wort „fünf“ zu ersetzen.

Begründung:

Die bisher geltende Aufbewahrungsfrist von mindestens fünf Jahren für Unternehmererklärungen soll beibehalten werden. Mit der Anpassung wird Gleichklang mit den ansonsten in § 96 GEG geregelten Aufbewahrungsfristen herge-

stellt, die ebenfalls auf diesen Zeitraum ausgerichtet sind (siehe § 96 Absatz 5 Satz 2 sowie Absatz 6 Satz 5 GEG). Die Anpassung vermeidet einen Bürokratieaufwuchs und dient zudem der Vereinheitlichung und Vereinfachung der Rechtsvorschrift.

Wo 100. Zu Artikel 1 (§ 96 Absatz 6 Satz 2 GEG)

In Artikel 1 sind in § 96 Absatz 6 Satz 2 die Wörter „innerhalb von einem Monat nach Fertigstellung des Gebäudes“ durch die Wörter „auf Verlangen“ zu ersetzen.

Begründung:

Es muss in der Zuständigkeit der Länder liegen zu regeln, ob und gegebenenfalls wann Nachweise, Erklärungen oder dergleichen einer nach Landesrecht zuständigen Behörde vorzulegen sind. Der Regelung in § 96 Absatz 6 Satz 2 GEG zur regelmäßigen Vorlage der Bescheinigung des Lieferanten von Biomethan und biogenem Flüssiggas ist ein Eingriff in Vollzugszuständigkeiten der Länder und deshalb zu streichen.

Wo  
U 101. Zu Artikel 1 (§ 97 Absatz 2 Nummer 1 GEG)

In Artikel 1 ist in § 97 Absatz 2 Nummer 1 die Angabe „§ 56 Absatz 1“ durch die Angabe „§ 57 Absatz 1“ zu ersetzen.

Begründung

[nur Wo]

[Es handelt sich um eine redaktionelle Änderung. Die Vorschrift zum Verschlechterungsverbot bei Anlagen und Einrichtungen der Heizungs-, Kühl- oder Raumluftechnik, auf die – entsprechend der bisherigen Regelung in der Energieeinsparverordnung – in § 97 Absatz 2 Nummer 1 GEG zu verweisen ist, findet sich in § 57 Absatz 1 GEG.]

{nur Wi}

{Korrektur des Verweises: Analog zur EnEV soll der Verweis auf die Vorschrift zum Verschlechterungsgebot erfolgen.}

U 102. Zu Artikel 1 (§ 97 Absatz 6 – neu – GEG)

In Artikel 1 ist dem § 97 folgender Absatz 6 anzufügen:

„(6) Die bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger haben jede nach den

Absätzen 1 und 2 durchgeführte Prüfung und deren Ergebnisse in dem zu dem Gebäude gehörenden Kkehrbuch nach § 19 des Schornsteinfegerhandwerksgesetzes vom 26. November 2008 (BGBl. I S. 2242), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Juli 2017 (BGBl. I .S. 2495) geändert worden ist, einzutragen. Sie haben der nach Landesrecht zuständigen Behörde auf Verlangen eine nicht personenbezogene Übersicht über die seit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes, längstens aber fünf Jahre vor dem Verlangen, in den einzelnen Kkehrbezirken durchgeführten Prüfungen zu übermitteln. In der Übersicht ist zu den Prüfungstatbeständen der Absätze 1 und 2 jeweils die Anzahl der

1. durchgeführten Prüfungen,
2. festgestellten gesetzeswidrigen Zustände,
3. bis zur Erstellung der Übersicht innerhalb der nach Absatz 3 Satz 1 gesetzten Frist beseitigten gesetzeswidrigen Zustände und
4. Mitteilungen an die nach Landesrecht zuständigen Behörde nach Absatz 3 Satz 2

anzugeben.“

Begründung:

Die Dokumentations- und Informationspflicht gegenüber der nach Landesrecht zuständigen Behörde dient der Herstellung von Transparenz über die Durchführung der Aufgaben der bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger nach § 97 GEG.

Im Rahmen des Vollzuges von Mitteilungen von bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegern über festgestellte und nicht behobene Verstöße in Bremen haben sich Anzeichen dafür ergeben, dass die Aufgaben nach § 97 GEG in den einzelnen Kkehrbezirken sehr unterschiedlich durchgeführt werden. Auch auf Verlangen der zuständigen Aufsichtsbehörde konnten aus den Kkehrbezirken keine geeigneten Daten über die durchgeführten Prüfungen und die dabei festgestellten Mängel vorgelegt werden. Es wurde auch angeführt, dass hierfür keine Rechtsgrundlage vorhanden sei. Um eine Dokumentation der Prüfung nach § 97 GEG sicherzustellen und Transparenz für die zuständigen Landesbehörden zu schaffen, ist die vorgeschlagene Regelung erforderlich. Der Festlegung einer Dauer der Eintragung für die hier angesprochenen Daten bedarf es wegen der generellen Regelung in § 19 Absatz 4 des Schornsteinfegerhandwerksgesetzes nicht.

U 103. Zu Artikel 1 (§ 98 Absatz 3 – neu – GEG)

In Artikel 1 ist dem § 98 folgender Absatz 3 anzufügen:

„(3) Der Antragsteller hat ihm zugeteilte Registriernummern der Registrierstelle als ungültig zu melden, sofern diese nicht verwendet werden. Registriernummern, die als ungültig gemeldet wurden, dürfen nicht mehr genutzt werden. Wurde eine Registriernummer bereits vor ihrer Meldung als ungültig auf einem Energieausweis oder einem Inspektionsbericht eingetragen, dürfen diese nicht verwendet werden. Die nach Landesrecht zuständige Behörde meldet Registriernummern gegenüber der Registrierstelle als ungültig, sofern rechtskräftig entschieden wurde, dass Energieausweise oder Inspektionsberichte, auf denen diese Nummern eingetragen wurden, nicht mehr verwendet werden dürfen. Die Registrierstelle richtet auf ihrer Internetseite für die Öffentlichkeit die Möglichkeit ein, die Registrierung und die Ungültigkeit einer Registriernummer abzufragen.“

Begründung:

Bei der Registrierung von Energieausweisen und Inspektionsberichten und deren stichprobenartigen Prüfung hat sich gezeigt, dass Registriernummern aus vielerlei Gründen nicht mehr verwendet werden. Zum Beispiel wird in einzelnen Fällen nach Eintragung auf einem Energieausweis oder einem Inspektionsbericht festgestellt, dass das Dokument doch fehlerhaft war und es wurde daher ein neues Dokument (für das gleiche Objekt) mit neuer Registriernummer ausgestellt. In der Stichprobenprüfung können dann häufig keine Daten und Unterlagen zu der nicht verwendeten Registriernummer übermittelt werden. Da in diesen Fällen auch nicht sichergestellt werden kann, dass das mit der Registriernummer verwendete Dokument nicht doch verwendet wird und die Angaben, dass es nicht ausgestellt worden sei, nur vorgegeben sind, sollte dieser Problematik einer gesetzlichen Regelung zugeführt werden.

Bisher ist im Gesetzentwurf (wie auch in der Energieeinsparverordnung) nicht vorgesehen, dass Energieausweise oder Inspektionsberichte ungültig sein können. Der Änderungsvorschlag sieht vor, dass die Antragsteller Registriernummern, die sie nicht (mehr) verwenden, gegenüber der Registrierstelle als ungültig melden müssen. Ausweise und Inspektionsberichte, die bereits mit diesen Nummern versehen worden sind, sind ebenfalls ungültig und dürfen nicht verwendet werden. Schließlich bedarf es der Herstellung von Transparenz für alle Beteiligten über die registrierten und für ungültig erklärten Registriernummern. Die Kontrollstellen und andere Behörden, aber auch die Öffentlichkeit müssen nachvollziehen können, ob ein Energieausweis oder Inspektionsbericht re-

gistriert wurde oder ungültig ist.

U 104. Zu Artikel 1 (§ 99 Absatz 4 Satz 1a – neu – und Absatz 6 Satz 1 GEG)

In Artikel 1 ist § 99 wie folgt zu ändern:

a) In Absatz 4 ist nach Satz 1 folgender Satz einzufügen:

„Die Berechtigung von Ausstellern nach § 77 und nach § 88 sowie die Einhaltung der Zeitpunkte nach § 76 kann Bestandteil der Überprüfungen nach Satz 1 Nummer 2 und 3 sein.“

b) Absatz 6 Satz 1 ist wie folgt zu ändern:

aa) Nach dem Wort „Energieausweises“ ist das Wort „und“ durch ein Komma zu ersetzen.

bb) Nach dem Wort „Unterlagen“ sind die Wörter „und Nachweise über die Berechtigung des Ausstellers nach § 88 Absatz 1“ einzufügen.

Begründung:

Die Überprüfung der Ausstellungsberechtigung bei Energieausweisen und Inspektionsberichten ist in den Prüfkatalogen für die verschiedenen Prüfstufen nach § 99 Absatz 4 Nummer 1 bis 3 GEG bisher nicht aufgeführt. Gleichwohl wird in dem Gesetzentwurf (wie auch in der Energieeinsparverordnung) davon ausgegangen, dass die Ausstellungsberechtigungen geprüft werden, da die der Kontrollstelle übermittelten Daten nach § 99 Absatz 7 Satz 1 GEG dazu verwendet werden dürfen, Ordnungswidrigkeitenverfahren gegen die Aussteller nach § 108 Absatz 1 Nummer 17 beziehungsweise Nummer 11 GEG durchzuführen. Der Prüfung der Ausstellungsberechtigung ist daher als Option für die Kontrollstelle zu ergänzen. Gleiches gilt für Überprüfung der Einhaltung der Inspektionsintervalle nach § 76 GEG über die zukünftig angegebenen Daten zur Inspektion. Für die erste Stufe der Stichprobenprüfung, die elektronisch durchgeführt wird, ist eine Überprüfung der Ausstellungsberechtigung und des Inspektionsintervalls nicht sinnvoll.

Als weitere Änderung ergibt sich, dass auch die von den Ausstellern der Kontrollstelle zu übermittelnden Unterlagen um die Nachweise zur Ausstellungsberechtigung ergänzt werden. Die Vorlagepflicht gilt, wie auch bei den bisher genannten Unterlagen und Daten, nur auf Verlangen der Kontrollstelle.

U 105. Zu Artikel 1 (§ 99 Absatz 7 Satz 1 GEG)

In Artikel 1 sind in § 99 Absatz 7 Satz 1 nach der Angabe „21“ die Wörter „und Verfahren zu Anordnungen nach § 95“ einzufügen.

Folgeänderungen:

In Artikel 1 ist § 99 wie folgt zu ändern:

a) Absatz 3 Satz 3 ist wie folgt zu ändern:

aa) Nach der Angabe „17 oder 21“ ist das Wort „oder“ durch ein Komma zu ersetzen.

bb) Nach der Angabe „11 oder 21“ sind die Wörter „oder eines Verfahrens zu Anordnungen nach § 95“ einzufügen.

cc) Nach den Wörtern „soweit diese im Rahmen des Bußgeldverfahrens“ sind die Wörter „oder des Verfahrens nach § 95“ einzufügen.

b) Absatz 7 ist wie folgt zu ändern:

aa) Satz 2 ist wie folgt zu ändern:

aaa) Nach dem Wort „Stichprobenkontrollen ist das Wort „und“ durch ein Komma zu ersetzen.

bbb) Nach dem Wort „Bußgeldverfahren“ sind die Wörter „und Verfahren zu Anordnungen nach § 95“ einzufügen.

bb) In Satz 3 sind nach dem Wort „Bußgeldverfahren“ die Wörter „und Verfahren zu Anordnungen nach § 95“ einzufügen.

Begründung:

Die Verwendung der nach § 99 Absatz 6 GEG der Kontrollstelle zu übermittelnden Unterlagen und Daten wird in § 99 Absatz 7 Satz 1 GEG wie bisher in der Energieeinsparverordnung aus Gründen des Datenschutzes auf die Stichprobenkontrollen und daraus resultierenden Bußgeldverfahren gegen den Aussteller begrenzt. Dies hat allerdings zur Folge, dass die Kontrollstelle die Verwendung von fehlerhaften Energieausweisen oder Inspektionsberichten nicht unterbinden kann. Noch nicht einmal der Eigentümer oder der Auftraggeber für den Energieausweis oder den Inspektionsbericht darf informiert werden. Dies



gilt nicht nur für die Fälle, in denen ein Bußgeld gegen den Aussteller verhängt wurde. Der Bußgeldtatbestand zu Energieausweisen nach § 108 Absatz 1 Nummer 15 GEG knüpft lediglich an die Richtigkeit der Daten an. Zum Beispiel methodische Fehler, Fehler bei der Berechnung oder die Ausstellung eines falschen Ausweistyps fallen nicht darunter, soweit die jeweils verwendeten Daten nicht falsch sind. Für Inspektionsberichte besteht kein vergleichbarer, auf den Inhalt des Berichts bezogener Bußgeldtatbestand.

Diese Situation ist mit der hoheitlichen Funktion einer Behörde nicht vereinbar und auch im Interesse der Gebäudeeigentümer und sonstigen Adressaten der Energieausweise und Inspektionsberichte nicht zu rechtfertigen. Es ist der Kontrollstelle daher die Möglichkeit zu geben, über Maßnahmen nach § 95 GEG gegenüber der jeweils verantwortlichen Person (insbesondere Aussteller und Gebäudeeigentümer) Anordnungen auszusprechen, nach denen zum Beispiel fehlerhafte Energieausweise nicht mehr verwendet werden dürfen. Hierbei wird die Behörde nur nach pflichtgemäßem Ermessen tätig und hat (wie immer) den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit zu wahren, so dass unerhebliche Fehler nicht zu Anordnungen führen können. Bußgeldverfahren gegen den Gebäudeeigentümer oder andere Personen wären weiterhin nicht möglich.

Mit den Folgeänderungen werden die Berechtigung zur Speicherung von Daten und Unterlagen sowie die Verpflichtung zu deren Löschung beziehungsweise Vernichtung um die Verfahren zu Anordnungen nach § 95 GEG ergänzt.

U 106. Zu Artikel 1 (§ 101 Absatz 4 Satz 3 – neu – GEG)

In Artikel 1 ist dem § 101 Absatz 4 folgender Satz anzufügen:

„Die Bundesregierung veröffentlicht die wesentlichen Ergebnisse aus den Berichten nach Satz 1.“

Begründung:

Die Länder berichten der Bundesregierung über die wesentlichen Erfahrungen aus den Stichprobenprüfungen. Die wesentlichen Inhalte der Länderberichte sind auch für die Öffentlichkeit und vor allem für die Aussteller relevant. Letztere könnten sich bei einer Veröffentlichung durch die Bundesregierung über häufig festgestellte Fehler informieren und diese zukünftig vermeiden. So könnte zur Qualitätssicherung der Energieausweise und Inspektionsberichte beigetragen werden.

U 107. Zu Artikel 1 (§ 102 Absatz 1 Satz 2 GEG)

In Artikel 1 ist § 102 Absatz 1 Satz 2 wie folgt zu fassen:

„Eine unbillige Härte aus wirtschaftlichen Gründen liegt insbesondere vor, wenn die erforderlichen Aufwendungen außer Verhältnis zu den innerhalb der üblichen Nutzungsdauer eintretenden Einsparungen stehen.“

Begründung:

Eine unbillige Härte liegt nicht bereits dann vor, wenn eine Verpflichtung sich nicht wirtschaftlich amortisiert; vielmehr richtet sich diese nach den individuellen personellen und sachlichen Umständen des Einzelfalls. Eine unbillige Härte liegt vor, wenn der mit der auferlegten Verpflichtung verbundene Nutzen außer Verhältnis zur dadurch verursachten Belastung steht. Es ist auf eine subjektive Betrachtung abzustellen, bei der es zu einer Abwägung auch anderer Aspekte wie zum Beispiel der finanziellen Situation des Betroffenen kommt, um eine unbillige Härte für den Einzelfall festzustellen.

Wo 108. Zu Artikel 1 (§ 102 Absatz 1 Satz 3 – neu – und  
Satz 4 – neu – GEG)

In Artikel 1 sind dem § 102 Absatz 1 folgende Sätze anzufügen:

„Die Erfüllung der Voraussetzungen nach Satz 1 hat der Eigentümer oder Bauherr darzulegen und nachzuweisen. Die nach Landesrecht zuständige Behörde kann auf Kosten der Eigentümer oder Bauherren die Vorlage einer Beurteilung der Erfüllung der Voraussetzungen nach Satz 1 durch qualifizierte Sachverständige verlangen.“

Begründung:

Zur Erfüllung der Anforderungen des GEG ermöglichen § 102 Absatz 1 Nummer 1 GEG und in Konkretisierung § 103 Absatz 1 und 3 GEG innovative, von den bekannten Standards und Nachweisverfahren abweichende Lösungen im Wege der Befreiung. Die Innovationsklausel nach § 102 Absatz Nummer 1 GEG stellt allgemein auf neue Methoden, Techniken beziehungsweise Lösungen ab; die befristeten Regelungen des § 103 Absatz 1 GEG konkretisieren die Innovation dahingehend, dass die Anforderungen des GEG über die Hauptanforderung „zulässiger Jahres-Primärenergiebedarf“ und die Nebenanforderungen an die Gebäudehülle durch eine vergleichbare Begrenzung von Treibhausgasemissionen und Endenergiebedarf zu erfüllen sind.

Die Feststellung, ob die materiellen Anforderungen des GEG durch neue Methoden, Verfahren oder Techniken in jedem Einzelfall gleichwertig erreicht werden, erfordert spezialisierte Fachkenntnisse, die bei den zuständigen Behörden grundsätzlich nicht vorliegen. Um die zuständigen Behörden in die La-

ge zu versetzen, über die Gleichwertigkeit innovativer Ansätze zu entscheiden, soll die Beweispflicht der Bauherren beziehungsweise des Eigentümers, soweit notwendig unter Vorlage von Sachverständigengutachten, konkretisiert werden.

U 109. Zu Artikel 1 (§ 103 GEG)

bei An-  
nahme  
entfällt  
Ziffer 110

In Artikel 1 ist § 103 zu streichen.

Folgeänderungen: \*

Artikel 1 ist wie folgt zu ändern:

- a) Im Inhaltsverzeichnis sind die Angaben zu § 103 zu streichen.
- b) § 107 Absatz 2 Satz 2 ist zu streichen.

Begründung:

Die im Gesetzentwurf neu eingebrachte „Innovationsklausel“ führt faktisch zu einer Absenkung der bestehenden Anforderungen und kann somit nicht zu Innovationen für die Energieeinsparung in Gebäuden beitragen. Vielmehr führt die Öffnung hin zu vielfältigen Nachweisverfahren dazu, dass immer das Nachweisverfahren ausgewählt werden kann, dass die niedrigsten Standards aufweist. Auch der Ansatz der gemeinsamen Erfüllung der Anforderungen durch Gebäude, die in einem räumlichen Zusammenhang stehen, führt dazu, dass in Summe schlechtere energetische Niveaus als bisher ausreichen, um die gesetzlichen Anforderungen erfüllen zu können. Die Einführung von alternativen Nachweisverfahren und Vereinbarungen über die gemeinsame Erfüllung der Anforderungen durch Gebäude, die im räumlichen Zusammenhang stehen, führt darüber hinaus zu einer Verschlechterung der Transparenz. Im Zuge der gemeinsamen Erfüllung der Anforderungen durch mehrere Gebäude besteht die große Gefahr, dass Fördermittel zur Übererfüllung der Anforderungen für einzelne Gebäude genutzt werden, und diese Gebäude mit ihrem höheren energetischen Standard im Anschluss wesentlich zur gemeinsamen Erfüllung der Anforderungen beitragen. Dadurch wäre mit einer generellen Absenkung der energetischen Qualität zu rechnen.

Eine solche Öffnungsklausel kann daher nicht als „Innovationsklausel“ bezeichnet werden und muss vor dem Hintergrund, dass bestehende Standards nicht verschlechtert werden dürfen, gestrichen werden.

---

\* vgl. Ziffer 40.

Wo 110. Zu Artikel 1 (§ 103 Absatz 1 und Absatz 2 GEG)

entfällt bei  
Annahme  
von  
Ziffer 109

In Artikel 1 sind in § 103 Absatz 1 und Absatz 2 zu streichen.

Folgeänderungen:\*

Artikel 1 ist wie folgt zu ändern:

- a) In § 103 werden die Absätze 3 und 4 zu Absätzen 1 und 2.
- b) In § 107 Absatz 2 Satz 2 ist die Angabe „§ 103 Absatz 3“ durch die Angabe „§ 103 Absatz 1“ zu ersetzen.

Begründung:

Die in § 103 GEG neu eingebrachte „Innovationsklausel“ führt zu einer Absenkung der bestehenden Anforderungen und kann somit nicht zu Innovationen für die Energieeinsparung in Gebäuden beitragen. Vielmehr führt die Öffnung hin zu vielfältigen Nachweisverfahren dazu, dass immer das Nachweisverfahren ausgewählt werden kann, das die niedrigsten Standards aufweist.

§ 103 Absatz 1 und Absatz 2 GEG soll eine Ermessensentscheidung der für den Vollzug zuständigen Behörden ermöglichen, die Errichtung von Wohngebäuden auch dann zu gestatten, wenn die Treibhausgasemissionen des Gebäudes gleichwertig begrenzt werden. Der Gewinn dieser geplanten Regelung für Energieeinsparung und Klimaschutz ist nicht ersichtlich. Die Regelung führt lediglich zu einem Mehr an Verwaltungsaufwand und kann einzelne der nach Landesrecht zuständigen Behörden überfordern. Die Erprobung einer anderen Nachweisgröße sollte nicht im laufenden Vollzug erfolgen, sondern besser in einzelnen, vom Bund betreuten Modellprojekten.

U 111. Zu Artikel 1 (§ 104 Satz 2 GEG)

In Artikel 1 ist § 104 Satz 2 wie folgt zu fassen:

„Satz 1 ist auf ein Gebäude, das für eine Nutzungsdauer von höchstens fünf Jahren bestimmt ist und aus Raumzellen von jeweils bis zu 50 Quadratmetern Nutzfläche zusammengesetzt ist, mit der Maßgabe anzuwenden, dass die Anforderungen nach § 10 Absatz 2 Nummer 1 und 2 als erfüllt gelten.“

---

\* vgl. Ziffer 40

Begründung:

Nach § 4 Nummer 6 des Erneuerbare-Energie-Wärmegesetzes (EEWärmeG) ist eine Ausnahme von den Verpflichtungen, erneuerbare Energien zu nutzen, nur für provisorische Gebäude mit einer Nutzungsdauer von bis zu zwei Jahren vorgesehen. Für provisorische Gebäude aus Containern für eine Nutzungsdauer von fünf Jahren ist keine besondere Regelung vorgesehen. Diese Gebäude haben das EEWärmeG daher zu erfüllen.

Im Gesetzentwurf würde die Pflicht zur Nutzung erneuerbarer Energien für diese Gebäudegruppe über den Verweis auf § 10 Absatz 2 GEG in § 104 Satz 1 GEG entfallen. Damit würde das Anforderungsniveau gegenüber dem EEWärmeG abgesenkt. Dies wird durch die Beschränkung des Verweises auf § 10 Absatz 2 Nummer 1 und 2 GEG vermieden.

U 112. Zu Artikel 1 (§ 104 Satz 3 – neu – und Satz 4 – neu – GEG)

In Artikel 1 sind dem § 104 folgende Sätze anzufügen:

„Satz 2 ist ebenfalls auf Gebäude nach § 2 Absatz 2 Nummer 6 anzuwenden, bei denen die ursprüngliche geplante Nutzungsdauer von zwei Jahren überschritten wird. Wird bei Gebäuden nach den Sätzen 2 und 3 eine Nutzungsdauer von fünf Jahren überschritten, haben diese Gebäude die Anforderungen nach § 10 Absatz 2 zu erfüllen.“

Begründung:

Im Gesetzentwurf ist bisher nicht geregelt, welchen Standard Gebäude einhalten müssen, bei denen die ursprünglich geplante Nutzungsdauer von zwei Jahren nach § 2 Absatz 2 Nummer 6 GEG oder von fünf Jahren nach § 104 Satz 2 GEG überschritten wird. Aus dem Sinn der Regelungen des Gesetzentwurfs ergibt sich, dass dies nur der jeweils höhere Standard sein kann. Dies soll klar gestellt werden. Andernfalls wäre es möglich, über eine „Salamitaktik“ die jeweiligen Anforderungen an zu errichtende Gebäude zu umgehen. Soweit es unwirtschaftlich oder aus anderen Gründen unzumutbar ist, den nächst höheren Standard zu erfüllen, kann, wie auch schon bisher nach der Energieeinsparverordnung, eine Befreiung nach § 102 GEG erteilt werden.

Wo 113. Zu Artikel 1 (§ 107 Absatz 5 Satz 1 GEG)

entfällt bei  
Annahme  
von  
Ziffer 40

In Artikel 1 ist § 107 Absatz 5 Satz 1 zu streichen.

Begründung:

Die in § 107 Absatz 5 Satz 1 GEG geplante Beratung durch die zuständigen Behörden wird diese teilweise überfordern. Die Regelung weckt falsche Erwartungen an die Möglichkeiten einer Vollzugsbehörde; sie ist zu streichen.

U 114. Zu Artikel 1 (§ 108 Absatz 1 Nummer 15a – neu – GEG)

In Artikel 1 ist in § 108 nach Nummer 15 folgende Nummer 15a einzufügen:

„15a. entgegen § 83 Absatz 3 Satz 2 bereitgestellte Daten seinen Berechnungen zugrunde legt,“

Begründung:

Gegenüber den Regelungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) ist der Bußgeldtatbestand entfallen, nach dem es eine Ordnungswidrigkeit darstellt, wenn der Aussteller seinen Berechnungen vom Eigentümer bereitgestellte Daten zugrunde legt, obwohl Zweifel an deren Richtigkeit bestehen (siehe § 27 Absatz 2 Nummer 8 EnEV).

Insbesondere vor dem Hintergrund, dass nach den Erfahrungen in den Stichprobenkontrollen von Energieausweisen zahlreiche Fehler darauf zurückzuführen sind, dass Aussteller vom Eigentümer bereitgestellte Daten unkritisch übernommen haben, sollte der derzeitige Bußgeldtatbestand nach § 27 Absatz 2 Nummer 8 EnEV erhalten bleiben. Die Ergänzung der Verpflichtung an die Aussteller in § 83 Absatz 3 Satz 2 GEG, die bereitgestellten Daten sorgfältig zu prüfen, liefe andernfalls ins Leere.

Wo 115. Zu Artikel 1 (§ 114 Satz 3 GEG)

In Artikel 1 ist in § 114 Satz 3 das Wort „drei“ durch das Wort „fünf“ zu ersetzen.

Begründung:

Mit der Übergangsvorschrift des § 114 GEG werden dem Deutschen Institut für Bautechnik (DIBt) vorläufig Aufgaben als Registrierstelle nach § 98 GEG und als Kontrollstelle nach § 99 GEG (Prüfstufe 1, elektronische Stichprobenkontrolle) übertragen. Die weitest mögliche Zentralisierung der durch die Länder zu vollziehende Stichprobenkontrolle von Energieausweisen und Klimainspektionsberichten ist bereits in der Energieeinsparverordnung verankert. Die Verlängerung der Frist soll gewährleisten, dass ausreichend Zeit für länderrechtliche Übertragungsregelungen, die gegebenenfalls auch auf Ebene des Abkommens der Länder mit dem DIBt zu treffen sind, zur Verfügung steht.

U 116. Zu Artikel 1 (Anlage 2 (zu § 18 Absatz 1) Nummer 3.1 Spalte 3 GEG)

In Artikel 1 ist in Anlage 2 in Nummer 3.1 „Beleuchtungsart“ Spalte 3 wie folgt zu fassen:

„T5 stabförmig, EVG, eingebaut in effiziente Leuchten mit  $\eta_{LB} \geq 0,9$ ; Abschlagsfaktor  $k_L = 0,8$ “

Begründung:

Die Vorgaben an die Referenztechnik für die elektrische Beleuchtung basieren auf Kennwerten, die im Vorfeld der EnEV 2007 festgelegt wurden. Gemäß dem Wirtschaftlichkeitsgutachten i. A. des BMWi zum GEG-Entwurf von Ingenieurbüro Hauser „EnEV 2017 – Vorbereitende Untersuchungen“ 2016 wird die oben genannte Änderung empfohlen. Die Maßnahme ist gemäß Gutachten wirtschaftlich: „Die Wirtschaftlichkeit der Anhebung des Referenzniveaus auf 80-85 lm/W ist gegeben. Für den Wechsel von T8 (überwiegende Lampen Effizienzklasse A) auf T5 (überwiegende Lampen Effizienzklasse A+) konnten in einer Marktrecherche keine strukturellen Mehrkosten von T5 Lampen gegenüber der T8 Technologie gefunden werden. In Teilen wird T5 Technik sogar günstiger angeboten als T8 Technologie. Bezüglich Leuchtenbetriebswirkungsgraden wurden geringe maximale Mehrkosten von 25 €/Leuchte (auf Basis Listenpreise) für höhere Leuchtenbetriebswirkungsgrade  $\eta_{LB} \geq 0,9$  gegenüber Leuchten mit geringerem Leuchtenbetriebswirkungsgrad mit

$\eta_{LB} \leq 0,8$  ermittelt. Erheblich stärker Preis differenzierend ist bei Leuchten das Design.“

Die im Gutachten vorgeschlagene Ergänzung der Lampenklasse in der DIN V 18599-4 wird hier mangels Änderung der DIN V 18599-4 alternativ im GEG vorgenommen.

U 117. Zu Artikel 1 (Anlage 3 (zu § 19) Nummer 1 bis 4 GEG)\*

In Artikel 1 sind in Anlage 3 die Nummern 1 bis 4 wie folgt zu fassen:

Nummer	Bauteile	Höchstwerte der Mittelwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten	
		Zonen mit Raum-Solltemperaturen im Heizfall $\geq 19 \text{ }^\circ \text{C}$	Zonen mit Raum-Solltemperaturen im Heizfall von 12 bis $< 19 \text{ }^\circ \text{C}$
1	Opake Außenbauteile, soweit nicht in Bauteilen der Nummern 3 und 4 enthalten	$\bar{U} = 0,20 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$	$\bar{U} = 0,35 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$
2	Transparente Außenbauteile, soweit nicht in Bauteilen der Nummern 3 und 4 enthalten	$\bar{U} = 1,05 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$	$\bar{U} = 1,95 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$
3	Vorhangfassade	$\bar{U} = 1,05 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$	$\bar{U} = 2,10 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$
4	Glasdächer, Lichtbänder, Lichtkuppeln	$\bar{U} = 1,75 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$	$\bar{U} = 2,15 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$

“

\* vgl. hierzu auch Ziffer 25



Begründung:

Die Anlage 3 wird nicht nur im § 19 GEG aufgegriffen, auch die §§ 50, 51, 53, 91 und 103 GEG verweisen auf diese Anlage. Daher ist eine generelle Änderung der Anforderungswerte in Anlage 3 durchzuführen.

Die EU hat mit der Gebäudeenergieeffizienz-Richtlinie (Richtlinie 2010/31/EU vom 19. Mai 2010) die Mitgliedstaaten verpflichtet, einen gesetzlichen Neubaustandard als „Niedrigstenergiegebäude“ einzuführen; mithin ein Gebäude, welches eine sehr hohe Gesamtenergieeffizienz aufweist. Der fast bei Null liegende oder sehr geringe Energiebedarf soll zu einem ganz wesentlichen Anteil durch Energie aus erneuerbaren Quellen – einschließlich Energie aus erneuerbaren Quellen, die am Standort oder in der Nähe erzeugt wird – gedeckt werden. Zumindest jedoch soll das neu einzuführende Niveau dem des kostenoptimalen Niveaus entsprechen.

Der Begriff des kostenoptimalen Niveaus ist gemäß Delegierter Verordnung der EU definiert als das annuitätisch abgezinste Minimum aus Investitions- und Betriebskosten über eine Nutzungsdauer von 30 Jahren bei Wohn- und 20 Jahren bei Nicht-Wohngebäuden. Wobei bei etwa gleichem Kostenniveau der bessere Standard verwendet werden soll (die Kostenminima sind sehr breit).

Gemäß Wirtschaftlichkeitsgutachten des Ingenieurbüros Prof. Hauser im Auftrag des BMWi amortisiert sich bei Nichtwohngebäuden unter EU-Randbedingungen bzgl. Inflationsrate und Energiepreisssteigerung das Effizienzhaus-55 innerhalb von 20 bis 30 Jahren. Dies gilt für alle betrachteten Nutzungsarten Schule, Büro, Hotel, Kita, Verbrauchermarkt und Fertigungshallen in Abhängigkeit von der geeigneten Art der Anlagentechnik für mindestens eine Variante. Das Effizienzhaus-55 ist in allen betrachteten Fällen noch wirtschaftlich (Amortisationszeit < 30 Jahre) unter der Maßgabe, dass eine Nutzungsdauer von 30 Jahren angenommen werden kann.

Zitat aus der Zusammenfassung des BMWi/BMUB vom 8. April 2016 zur Wirtschaftlichkeitsuntersuchung: „Für Nichtwohngebäude ergibt sich ein differenziertes Bild. Die Wirtschaftlichkeit des von den untersuchten Varianten ambitioniertesten Anforderungsniveaus (55 Prozent  $Q_p$ ; 70 Prozent  $U_{max}$ ) können unter Zugrundelegung der verwendeten unterschiedlichen Energiepreisszenarien und von typischen Ausführungsvarianten einige der betrachteten Modellgebäude innerhalb von 20 Jahren erreichen, innerhalb von 30 Jahren sogar der überwiegende Teil.“

Um die Klimaschutzziele zu erreichen, zeigt die von der Bundesregierung 2015 beschlossene Effizienzstrategie Gebäude auf, dass das Gebäudebestandsportfolio bis 2050 im Mittel auf den Standard eines Effizienzhaus-55 gebracht werden muss, um die Klimaschutzziele im Gebäudesektor erreichen zu können.

U 118. Zu Artikel 1 (Anlage 5 (zu § 31 Absatz 1) Nummer 2, 3 GEG)\*

In Artikel 1 sind in Anlage 5 die Ausstattungsvarianten gemäß Nummer 2

- a) für freistehende Wohngebäude (Tabelle 1)
- b) für einseitig angebaute Wohngebäude (Tabelle 2)
- c) für zweiseitig angebaute Wohngebäude (Tabelle 3)

sowie die Wärmeschutz- und Anlagenvarianten gemäß Nummer 3

- a) baulicher Wärmeschutz (Tabelle 1)
- b) Anforderungen an die Anlagenvarianten (Buchstabe b Doppelbuchstaben aa bis ll)

dahingehend zu überarbeiten, dass sie die Anforderungen an den Jahresprimärenergiebedarf und Transmissionswärmeverlust nach den §§ 15 und 16 GEG ab dem 1. Januar 2021 entsprechen.

Begründung:

Das vereinfachte Nachweisverfahren für zu errichtende Wohngebäude – zugelassen in § 31 GEG – ist sehr sinnvoll, da es den Aufwand für die Nachweisführung erheblich reduziert, Planungskosten einspart und die Akzeptanz der Durchführung von energetischen Berechnungen steigert. Allerdings bleiben die Ausführungsvarianten in Anlage 5 Nummer 2 Buchstabe a bis c mit den Tabellen 1 bis 3 sowie die Anforderungen an Wärmeschutz und Anlagentechnik in Anlage 5 Nummer 3 Buchstabe a und b hinter den energetischen Anforderungen der Gebäudeenergieeffizienz-Richtlinie deutlich zurück.

Die EU hat mit der Gebäudeenergieeffizienz-Richtlinie (Richtlinie 2010/31/EU vom 19. Mai 2010) die Mitgliedstaaten verpflichtet, einen gesetzlichen Neubaustandard als „Niedrigstenergiegebäude“ einzuführen; mithin ein Gebäude, welches eine sehr hohe Gesamtenergieeffizienz aufweist. Der fast bei Null liegende oder sehr geringe Energiebedarf soll zu einem ganz wesentlichen Anteil durch Energie aus erneuerbaren Quellen – einschließlich Energie aus erneuerbaren Quellen, die am Standort oder in der Nähe erzeugt wird – gedeckt werden. Zumindest jedoch soll das neu einzuführende Niveau dem des kostenoptimalen Niveaus entsprechen.

---

\* vgl. hierzu auch Ziffern 21 und 22

Der Begriff des kostenoptimalen Niveaus ist gemäß Delegierter Verordnung der EU definiert als das annuitätisch abgezinste Minimum aus Investitions- und Betriebskosten über eine Nutzungsdauer von 30 Jahren bei Wohn- und 20 Jahren bei Nicht-Wohngebäuden. Wobei bei etwa gleichem Kostenniveau der bessere Standard verwendet werden soll (die Kostenminima sind sehr breit).

Gemäß Wirtschaftlichkeitsgutachten des Ingenieurbüros Prof. Hauser im Auftrag des BMWi entspricht das kostenoptimale Niveau bei Wohngebäuden – selbst unter Annahme konservativer Rahmenbedingungen gemäß Vorgaben des BMWi – weitgehend dem Standard Effizienzhaus-55, unter Annahme ambitionierterer Rahmenbedingungen gemäß EU sogar näherungsweise einem Effizienzhaus-40, welches dem Niedrigstenergiegebäude näher kommt.

Um die Klimaschutzziele zu erreichen, zeigt die von der Bundesregierung 2015 beschlossene Effizienzstrategie Gebäude auf, dass das Gebäudebestandsportfolio bis 2050 im Mittel auf den Standard eines Effizienzhaus-55 gebracht werden muss, um die Klimaschutzziele im Gebäudesektor erreichen zu können. Bleiben einzelne Gebäude zum Beispiel wegen Denkmalschutzanforderungen dahinter zurück, muss der Neubau umso besser sein, was hier in der Systematik unter Bezugnahme auf das Referenzgebäude mindestens einem Effizienzhaus-40 entspricht. Dies spricht dafür, bereits jetzt aus Gründen der langfristigen Planungs- und Investitionssicherheit für die Immobilienwirtschaft auch bereits das Niveau des Niedrigstenergiegebäude – welches über das kostenoptimale Niveaus hinausgeht – ab 2030 festzulegen.

Anm.: Das Effizienzhaus-55 resp. -40 hat bezüglich der Qualität der Gebäudehülle (Transmissionswärmeverluste) einen jeweils um 15 Prozentpunkte höheren Abminderungsfaktor (hier: 0,70 ab 2021 beziehungsweise 0,55 ab 2030) zum Referenzgebäude wie der namensgebenden Faktor beim Primärenergiebedarf (0,55 beim Effizienzhaus-55 beziehungsweise 0,40 beim Effizienzhaus-40). Die Definition entspricht der bekannten und verbreiteten Systematik der KfW-Neubauförderung für Effizienzhausstandards.

U 119. Zu Artikel 1 (Anlage 7 (zu § 48) Fußnotenzeichen und Fußnoten 2 und 5 GEG)

In Artikel 1 sind in Anlage 7 die Fußnotenzeichen <sup>2)</sup> und <sup>5)</sup> sowie die Fußnoten 2 und 5 zu streichen.

Begründung:

Die Regelungen schließen einen Großteil der in Kürze zur Sanierung anstehenden Gebäude mit Baujahren nach 1983 beziehungsweise danach erneuerten Bauteilen aus.

Anzahl der bisher betroffenen Gebäude

Von den insgesamt 18,81 Mio. Wohngebäuden sind nach derzeitiger Regelung der EnEV 2016 schon fast 5,5 Mio. Wohngebäude, also knapp ein Drittel, da-

von allein fast 4,8 Mio. EFH/ZFH, von der Einhaltung der Höchstwerte des Wärmedurchgangskoeffizienten befreit:

Verteilung der Wohngebäude nach Baualtersklasse und Gebäudegröße

Baujahr	EFH/ZFH in Mio.	MFH in Mio.	Wohnheime in Mo.	Alle Wohnge- bäude in Mio.
<1983	10,86	2,37	0,11	13,34
> 1983	4,81	0,63	0,06	5,50
Gesamt	15,67	3,00	0,17	18,84

Als ein Beispiel sei hier die Dachsanierung genannt. Berechnet man vereinfacht die maximale Einsparung bei vollständiger Sanierung aller Dächer, so zeigt sich die Auswirkung dieser neuen Ausnahmeregelung. Die derzeitige Ausnahmeregelung des GEG-Entwurfs reduziert die maximal mögliche Einsparung des Endenergiebedarfs um ca. 7 TWh (ca. 1,7 Mio. t CO<sub>2</sub>, äquiv.) gegenüber einer Situation ohne Ausnahmeregelung.

Jährlich max. Reduktion	Ohne Ausnah- meregelung	Regelung nach GEG 2019
Endenergiebedarf in TWh	28,1	21
CO <sub>2</sub> -Emission in Mio. t CO <sub>2</sub> , äquiv.	6,7	5,0

(Berechnung: FIW, München)

U 120. Zu Artikel 1 (Anlage 7 (zu § 48) GEG)

Der Bundesrat fordert, im weiteren Gesetzgebungsverfahren die Anforderungen an die Höchstwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten in der Tabelle an den Stand der Technik, marktgängige Bauweisen und Produkte sowie das Ziel des nahezu klimaneutralen Gebäudebestandes anzupassen.

Begründung:

Die Anforderungen sind weitgehend veraltet und überholt.

So sind die Wärmeleitfähigkeiten von Dämmstoffen bei gleicher Dicke mit den

Jahren zunehmend besser geworden, weil die Baustoffindustrie immer bessere Produkte entwickelt hat. Auch 2-fach-Verglasungen für Standard-Fenstergrößen sind kaum noch erhältlich und nicht mehr marktgängig. In Deutschland werden zunehmend nur noch 3-fach verglaste Fenster hergestellt. Auch bei Vorhangfassaden und Pfosten-Riegel-Konstruktion sind heute mehrfach isolierte Profile und Gesamt-U-Werte von unter  $1,0 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$  erhältlich (GEG: 1,5).

Nicht zuletzt können Flachdächer ohne wesentlichen Mehraufwand mit erheblich besseren Dämmwerten ausgestattet werden, zum Vergleich: Die KfW fordert bei Flachdächern einen U-Wert kleiner gleich  $0,14$ , während der GEG-Entwurf nur  $0,24 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$  fordert.

Die Bauteilanforderungen bei Änderungen im Bestand erscheinen völlig aus der Zeit gefallen und sind seit Jahren nicht mehr angepasst worden.

## B

### 121. Der **Ausschuss für Arbeit, Integration und Sozialpolitik** und der **Rechtsausschuss**

empfehlen dem Bundesrat, gegen den Gesetzentwurf gemäß Artikel 76 Absatz 2 des Grundgesetzes keine Einwendungen zu erheben.