

02.06.26**Empfehlungen**
der Ausschüsse

Wi - AV - Fz - R - U - Wo

zu **Punkt ...** der 1066. Sitzung des Bundesrates am 12. Juni 2026

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes, zur Änderung des Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetzes und zur Änderung weiterer Vorschriften im Wärmebereich**A**

Der **federführende Wirtschaftsausschuss (Wi)**,
der **Ausschuss für Agrarpolitik und Verbraucherschutz (AV)**,
der **Ausschuss für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit (U)** und
der **Ausschuss für Städtebau, Wohnungswesen und Raumordnung (Wo)**
empfehlen dem Bundesrat, zu dem Gesetzentwurf gemäß Artikel 76 Absatz 2 des Grundgesetzes wie folgt Stellung zu nehmen:

- Wo
(bei An-
nahme
entfällt
Ziffer 33)
1. Zu Artikel 1 Nummer 2 (Inhaltsübersicht Teil 3 Abschnitt 4 – neu – und § 47 – neu – GModG) und Nummer 24a – neu – (§ 47 – neu – GModG)
Artikel 1 ist wie folgt zu ändern:
 - a) Nummer 2 ist wie folgt zu ändern:
 - aa) Nach der Angabe „§ 46 Einbau einer Stromdirektheizung“ ist die folgende Angabe einzufügen:

„Abschnitt 4

Alternative Erfüllungsmöglichkeit“

bb) Die Angabe „§ 47 (weggefallen)“ ist durch die Angabe „§ 47 Flottenansatz für Wohnungsunternehmen und -genossenschaften“ zu ersetzen.

b) Nach Nummer 24 ist die folgende Nummer 24a einzufügen:

,24a. Nach § 46 wird die folgende Abschnittsbezeichnung und der folgende § 47 eingefügt:

„Abschnitt 4

Alternative Erfüllungsmöglichkeit

§ 47 Flottenansatz für Wohnungsunternehmen
und -genossenschaften

(1) Wohnungsunternehmen und -genossenschaften, die unter die Prüfpflicht gemäß § 316 Handelsgesetzbuch beziehungsweise § 53 Genossenschaftsgesetz fallen, können die Ziele dieses Gesetzes erfüllen, indem sie nach Maßgabe dieser Vorschrift sicherstellen, dass die Treibhausgasemissionen der Wärmeversorgung der Gesamtheit ihres Wohnungsbestandes (Flotte) so weit gemindert werden, dass die Flotte spätestens bis zum Jahr 2045 Netto-Treibhausgasneutralität erreicht. Die Anforderungen an zu errichtende Gebäude bleiben unberührt.

(2) Das Wohnungsunternehmen beziehungsweise die Wohnungsgenossenschaft legt ein Bezugsjahr fest, für welches es die Treibhausgas-Emissionen seiner Flotte erhebt. Auf dieser Grundlage erstellt das Unternehmen einen kontinuierlichen Minderungspfad zur schrittweisen Erreichung der Netto-Treibhausgasneutralität seiner Flotte im Jahr 2045. Dabei definiert das Unternehmen verbindliche fünfjährige Zwischenziele bezogen auf die spezifischen jährlichen Treibhausgas-Emissionen pro Quadratmeter.

(3) Grundlage für die Berechnung der Treibhausgas-Emissionen durch das Wohnungsunternehmen beziehungsweise die Wohnungsgenossenschaft sind die Verbrauchsdaten der Flotte, die die Woh-

nungsunternehmen und -genossenschaften für die jeweiligen Energieträger von Messstellenbetreibern, Energielieferanten, Abrechnungsdienstleistern oder anderen Stellen zur Verfügung gestellt bekommen. Diese Verbrauchsdaten werden durch das Wohnungsunternehmen beziehungsweise die Wohnungsgenossenschaft witterungsbereinigt und mit den anwendbaren Treibhausgas-Faktoren multipliziert. Das Nähere regelt eine Rechtsverordnung des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Wirtschaft und Energie ohne Zustimmung des Bundesrates, die spätestens sechs Monate nach Inkrafttreten dieses Gesetzes zu erlassen ist.

(4) Das Wohnungsunternehmen beziehungsweise die Wohnungsgenossenschaft stellt dabei sicher, dass Wohngebäude in seinem Gesamtbestand, die als Wohngebäude mit der schlechtesten Gesamtenergieeffizienz im Sinne von Artikel 9 Absatz 2 EU-Gebäuderichtlinie (EPBD) gelten, renoviert werden. Die Bundesregierung regelt auf Basis des nationalen Pfads für die schrittweise Renovierung des Wohngebäudebestands durch Rechtsverordnung die Definition der Wohngebäude mit der schlechtesten Gesamtenergieeffizienz. Diese ist spätestens sechs Monate nach Inkrafttreten dieses Gesetzes zu erlassen und bedarf nicht der Zustimmung des Bundesrates.

(5) Das Wohnungsunternehmen beziehungsweise die Wohnungsgenossenschaft muss sich das Erreichen der fünfjährigen Zwischenziele nach Absatz 2 und der Netto-Treibhausgasneutralität der Flotte nach Absatz 1 im Rahmen der Wirtschaftsprüfung testen lassen. In den übrigen Jahren muss im Rahmen der jährlichen Wirtschaftsprüfung eine Prognose über das Erreichen der fünfjährigen Zwischenziele abgegeben werden. Testat und Prognose basieren auf den Verbrauchsdaten des der Wirtschaftsprüfung vorvergangenen Jahres. Wird eine Verfehlung der fünfjährigen Zwischenziele prognostiziert, ergreift das Wohnungsunternehmen Maßnahmen, die die Erreichung der spezifischen jährlichen Treibhausgas-Emissionen und des jeweiligen Zwischenzieles sicherstellen. Ent-

sprechendes gilt bei einer einmaligen Verfehlung eines fünfjährigen Zwischenziels, soweit im Rahmen der Wirtschaftsprüfung testiert wird, dass die Erreichung der Netto-Treibhausgasneutralität nach Absatz 1 weiterhin sichergestellt ist.

(6) Der Flottenansatz kann auch für abgrenzbare Teilbestände eines Unternehmens Anwendung finden." '

Begründung:

Um das nationale Klimaschutzziel der Netto-Treibhausgasneutralität 2045 zu erreichen, müssen Gebäudemodernisierungen für große Bestandshalter signifikant erleichtert werden. Daher wird vorgeschlagen, als gleichwertige Erfüllungsoption neben der Einzelgebäude- bzw. Bauteilbetrachtung einen standardisierten unternehmensindividuellen Treibhausgasminderungspfad auf Grundlage des gemessenen Energieverbrauchs (wetterbereinigt) und der emissionsbezogenen Faktoren der eingesetzten Energieträger ausdrücklich anzuerkennen.

Maßstab ist dabei die tatsächlich erreichte Emissionsminderung. Dies ermöglicht insbesondere Bestands- und Quartiersstrategien, die Treibhausgasemissionen dort reduzieren, wo dies technisch, netzseitig und wirtschaftlich am wirksamsten möglich ist. Damit dieser Ansatz vollzugstauglich wird, sind standardisierte, digitalisierte Nachweisformate vorzusehen. Die hierfür erforderlichen Primärdaten (Energiebezug, Brennstoffqualität, Beimischquoten, Emissionsfaktoren) liegen bei den Lieferanten/Netzbetreibern bzw. Wärmelieferanten vor und werden von diesen in abrechnungsfähiger Form bereitgestellt.

Der Vorschlag setzt auf der etablierten Praxis der Wohnungsunternehmen und -genossenschaften auf, ihre Bestände auf der Grundlage einer Portfoliogesamtbetrachtung strategisch weiterzuentwickeln. Die Regelung zum Flottenverbrauchsansatz ermöglicht den Unternehmen und Genossenschaften die Umsetzung einer strategischen Modernisierungsplanung zur Erreichung der Klimaziele. Gleichzeitig übernehmen die Wohnungsunternehmen und -genossenschaften ihren Teil der Verantwortung zur Erreichung der Bundes-Klimaziele. Damit wird die Gesamtzielerreichung realistischer.

Die Möglichkeiten und Geschwindigkeit eines Wohnungsunternehmens bzw. einer -genossenschaft zur Erreichung der Klimaneutralität hängen stark von den spezifischen Gegebenheiten seines jeweiligen Gebäudebestandes (Baualter, Struktur, Lage an Fernwärmenetzen, Denkmalschutz etc.) ab. Daher setzt das Unternehmen seine erreichbaren fünfjährigen Zwischenziele selbst.

Gleichzeitig werden auch die Worst Performing Buildings (WPB) adressiert. Dies ist sowohl für die Erreichung der Klimaziele relevant als auch notwendig für die Vereinbarkeit mit EU-Recht. Insoweit wird an den nach Artikel 9 Ab-

satz 2 EPBD zu erstellenden nationalen Pfad für die schrittweise Renovierung des Wohngebäudebestands angeknüpft. Im Rahmen dessen müssen die Wohngebäude mit der schlechtesten Gesamtenergieeffizienz (WPB) durch den Bundesgesetzgeber definiert werden, um die weitere Verpflichtung nach Artikel 9 Absatz 2 EPBD zu erfüllen, die Gesamtprimärenergie zu verringern – u. a. durch Renovierung der 43 Prozent der Wohngebäude mit der schlechtesten Gesamtenergieeffizienz. Dabei dürfte es sinnvoll sein, die Energieeffizienzklassen entsprechend § 86 GModG-E zur Festlegung der WPB zugrunde zu legen.

Der in § 47 Absatz 5 GModG dargestellte Vollzug der Regelung erfolgt im Rahmen von Berichts- und Prüfungspflichten der Unternehmen und führt insofern nicht zu erhöhtem Aufwand für die öffentliche Hand. Die Testierung durch die Wirtschaftsprüfung erfolgt, weil die Verbrauchsdaten erst im Laufe des Folgejahrs vorliegen, jeweils für das vorvergangene Jahr.

Die Regelung unter § 47 Absatz 6 GModG ermöglicht größeren Wohnungsunternehmen und -genossenschaften, Teilflotten bezogen auf einzelne Bundesländer abzugrenzen.

AV 2. Zu Artikel 1 Nummer 2a – neu – (§ 1 Absatz 3 Satz 1 GModG)

Nach Artikel 1 Nummer 2 ist die folgende Nummer 2a einzufügen:

„2a. In § 1 Absatz 3 Satz 1 wird nach der Angabe „Kälte“ die Angabe „ , Gas“ eingefügt.“

Begründung:

Im Falle der Bio-Treppe wird mit Biogas und Biomethan ein Gas zur Erreichung der Mindestanteile an erneuerbarer Energie im Wärmebereich eingesetzt. Dieses Gas muss ebenso wie Wärme, Kälte und Strom aus erneuerbaren Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Sicherheit dienen.

U 3. Zu Artikel 1 Nummer 3 Buchstabe b (§ 3 Absatz 3, 4 GModG)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, wie abgesichert werden kann, dass es zu keinen unerwünschten indirekten Landnutzungsänderungen kommt.

Begründung:

In den Begriffsbestimmungen (§ 3 Absatz 3 und 4 GModG-E) werden Nachhaltigkeitsstandards für Brennstoffe aus Biomasse geregelt. Die Vollzugsbehörden der Länder haben jedoch keine Ressourcen und keine Handhabe, um die Standards zu kontrollieren. Somit kann der Vollzug nicht absichern, dass es zu keinem übermäßigen Einsatz etwa von Mais und Getreide oder von Palmöl und Soja kommt. Infolge der Einführung der Bio-Treppe dürfte die Nachfrage nach biogenen Brennstoffen steigen.

Wi 4. Zu Artikel 1 Nummer 3 Buchstabe b (§ 3 Absatz 3 Satz 2 Buchstabe b GModG)

Der Bundesrat bittet um Klarstellung, dass die vorgesehenen Regelungen für die Betreiber von Heizungsanlagen im Anwendungsbereich des geplanten GModG oder die Inverkehrbringer von Biomassebrennstoffen für diese Heizungsanlagen keine über das EU-Recht hinausgehenden Anforderungen an die Nachweisführung oder Zertifizierung bezüglich der Nachhaltigkeitsanforderungen an Biomassebrennstoffe begründen. Zudem sollte klarstellt werden, dass die Nachhaltigkeitsanforderungen an Biomasse aus der Erneuerbare-Energien-Richtlinie (EU) 2023/2413 vom 18. Oktober 2023 (RED III) im geplanten GModG nicht übererfüllt oder unbestimmt gefasst werden.

Begründung:

Das geplante GModG sollte die Vorgaben RED III-Richtlinie an die Nachhaltigkeit von Biomassebrennstoffen nicht übererfüllen.

Mit der Biomassestrom-Nachhaltigkeitsverordnung (BioSt-NachV) werden die Regelungen der RED III an die Nachhaltigkeit von Biomassebrennstoffen in nationales Recht umgesetzt. Biomassebrennstoffe müssen diese Kriterien laut RED III erfüllen, wenn sie im Fall fester Biomassebrennstoffe in Anlagen mit einer Gesamtfeuerungswärmeleistung von 7,5 Megawatt oder mehr und im Fall gasförmiger Biomassebrennstoffe in Anlagen mit einer Gesamtfeuerungswärmeleistung von 2 Megawatt oder mehr eingesetzt werden. Diese Anlagengröße liegt deutlich über der Leistung von Heizungsanlagen für den Gebäudebereich.

Darüber hinaus ist die vorgesehene Regelung zu unbestimmt gefasst. Nach dem vorliegenden § 3 Absatz 3 Satz 2 Buchstabe b GModG-E wird auf die „Nachhaltigkeitsanforderungen der Biomassestrom-Nachhaltigkeitsverordnung [...]“ Bezug genommen. Unklar bleibt, auf welche Verpflichtungen der

BioSt-NachV sich diese Bezugnahme konkret erstreckt und wer Adressat der Verpflichtungen sein soll. So wird nicht deutlich, ob lediglich die materiellen Verpflichtungen der §§ 3 bis 6 BioSt-NachV oder darüber hinaus auch die damit zusammenhängenden Nachweispflichten nach den §§ 7 ff. BioSt-NachV erfasst werden sollen.

Um Goldplating zu verhindern und zugleich eine rechtssichere wie vollzugs-taugliche Rechtsanwendung sicherzustellen, bedarf es einer entsprechenden Klarstellung.

U
Wo

5. Zu Artikel 1 Nummer 7 (§ 9 GModG)

Artikel 1 Nummer 7 ist durch die folgende Nummer 7 zu ersetzen:

,7. Der bisherige § 9a wird zu § 9 und durch den folgenden § 9 ersetzt:

„§ 9 Länderregelung

Die Länder können durch Landesrecht weitergehende Anforderungen oder Beschränkungen an die Erzeugung und Nutzung von Strom oder Wärme sowie Kälte in räumlichem Zusammenhang mit Gebäuden stellen.“ ‘

Begründung:

Der Fortbestand der Länderöffnungsklausel (LÖK) wird grundsätzlich begrüßt. Im Hinblick auf die Streichung von § 72 GEG ergeben sich jedoch Anpassungsbedarfe bei der LÖK. Dies betrifft die Regelungen zu Stilllegungspflichten und Altersgrenzen für Heizkessel, die mit flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen betrieben werden. Zentral ist hierbei die Regelung des § 72 Absatz 4 GEG, wonach Heizkessel mit fossilen Brennstoffen längstens bis zum Ablauf des 31. Dezember 2044 betrieben werden dürfen. Darüber hinaus besteht gemäß § 72 Absatz 1 GEG ein Betriebsverbot für Heizkessel, die vor dem 1. Januar 1991 eingebaut wurden. Heizkessel, die ab dem 1. Januar 1991 installiert wurden, dürfen nach Ablauf von 30 Jahren nicht mehr betrieben werden (§ 72 Absatz 2 GEG).

Um den Ländern die Möglichkeit zu geben, Vorschriften zu erlassen, die den Regelungsgehalt des derzeitigen § 72 GEG beinhalten, ist eine entsprechende Anpassung der LÖK erforderlich. Dies ist vor dem Hintergrund der gesetzlich festgelegten Klimaschutzziele einiger Bundesländer notwendig, die eine Klimaneutralität bereits vor 2045 (Bund: § 3 Absatz 2 KSG) anstreben. Die Länder erbitten die Länderöffnungsklausel so auszugestalten, dass sie den

spezifischen Anforderungen und Klimaschutzziele der Länder gerecht wird. Eine entsprechend angepasste LÖK ermöglicht es den Ländern rechtssicher Vorschriften hinsichtlich der notwendigen Stilllegungspflichten und Altersgrenzen für Heizkessel zu erlassen. Die LÖK sollte ermöglichen:

- Bestehende Regelungen zum Einsatz von erneuerbaren Energien in der Wärmeversorgung im GEG insbesondere aus Gründen des Klima- und Verbraucher:innenschutzes beizubehalten.
- § 72 Absatz 4 GEG für ein Betriebsverbot von Heizkesseln befeuert mit fossilen Brennstoffen ab den entsprechenden Länderklimazielen zu ermöglichen.
- Betriebsverbote für alte ineffiziente Heizkessel mit einem flüssigen oder gasförmigen Brennstoff ab einem landesweit einheitlichen Stichtag mit entsprechenden Ausnahmen.
- Einführung einer verpflichtenden Beratung vor Einbau und Aufstellung einer Heizungsanlage, die mit einem festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoff betrieben wird, um zur Wärmeplanung, Risiken der Unwirtschaftlichkeit sowie der Möglichkeit der Gasnetz Stilllegung zu beraten.

Wo 6. Zu Artikel 1 Nummer 9 Buchstabe b (§ 10 Absatz 4 Satz 3 – neu – GModG)

Nach Artikel 1 Nummer 9 Buchstabe b § 10 Absatz 4 Satz 2 ist der folgende Satz einzufügen:

„Satz 1 ist ferner nicht anzuwenden in einem Gebäude mit Eigenstromerzeugung oder Mieterstrommodell.“

Begründung:

Die pauschale Vorgabe einer 45-Prozent-Unterschreitung beim baulichen Wärmeschutz beim Einbau einer Stromdirektheizung im Neubau ist unwirtschaftlich und blockiert dezentrale Lösungen der Beheizung, wie sie vor allem für das einfache, kostengünstige Bauen sinnvoll sind. In den bayerischen Pilotprojekten zur Erprobung neuer Bau- und Wohnformen („Gebäudetyp-E“) sind Stromdirektheizungen in einigen Projekten das Mittel der Wahl (einfache Installation, kein Wasserkreislauf): Die Unwirtschaftlichkeit der übermäßigen Dämmanforderung ist dabei gutachterlich nachgewiesen worden; die zusätzliche Gebäudedämmung lässt sich nur durch einen erheblichen baulichen und finanziellen Mehraufwand realisieren und führt vor allem auch zu Wohnflächenverlust.

Das Ziel der Regelung, hohe Stromnebenkosten für Mieter zu vermeiden, ist zwar nachvollziehbar. Allerdings ist fraglich, ob es hierfür der richtige Lösungsansatz ist, Erschwernisse durch eine übermäßige Gebäudedämmung aufzubauen. Wenn dieser Ansatz beibehalten wird, muss zumindest die wachsende Bedeutung von erneuerbarer Stromerzeugung, Speicherlösungen und netzdienlicher Betriebsweise insbesondere im Neubau Berücksichtigung finden. Deshalb sollten nicht nur für eigengenutzte Ein- und Zweifamilienhäuser, sondern auch für Mehrfamilienhäuser mit eigener Stromerzeugung und Mieterstrommodellen Ausnahmen geschaffen werden. Dies wird mit dem Antrag sichergestellt.

Wo 7. Zu Artikel 1 Nummer 9a – neu – (§ 14 Absatz 4 GModG)

Nach Artikel 1 Nummer 9 ist die folgende Nummer 9a einzufügen:

„9a. § 14 Absatz 4 wird gestrichen.“

Begründung:

§ 14 Absatz 4 GEG führt aus, dass bauliche Maßnahmen zum sommerlichen Wärmeschutz gemäß DIN 4108-2: 2013-02 Abschnitt 4.3 bei Gebäuden mit Anlagen zur Kühlung insoweit vorzusehen sind, wie sich die Investitionen für diese baulichen Maßnahmen innerhalb deren üblicher Nutzungsdauer durch die Einsparung von Energie zur Kühlung unter Zugrundelegung der im Gebäude installierten Anlagen zur Kühlung erwirtschaften lassen.

Grundsätzlich gilt für alle Maßnahmen der in § 5 GEG formulierte Wirtschaftlichkeitsvorbehalt. Einer zusätzlichen Regelung in § 14 Absatz 4 GEG mit derselben Zielrichtung bedarf es daher nicht. Darüber hinaus sind grundsätzlich zuerst die baulichen Maßnahmen auszuschöpfen, bevor anlagentechnischer Aufwand betrieben wird. Zudem stehen die Einsparverpflichtungen der Energieeffizienz-Richtlinie (EED) sowie deren Grundsatz „Efficiency first“ der Reduzierung baulicher Maßnahmen entgegen.

- U 8. Zu Artikel 1 und Artikel 2 (§§ 40, 46, 69, 80, 82, 88a, 88c, 96, 99, 104, 106 GModG)
- a) Der Bundesrat stellt fest, dass im vorliegenden GModG-E einige Punkte unklar sind, die für den Vollzug von entscheidender Bedeutung sind und mit deren Umsetzung im Gesetzestext einige Vollzugsfragen bereits präventiv gelöst werden können.
 - b) Zu § 40 GModG-E: In Absatz 4 Nummer 1 regt der Bundesrat für den Vollzug dieser Ausnahmen an, im weiteren Gesetzgebungsverfahren festzulegen, wie diese Entscheidungen zu treffen sind und mit welchem zeitlichen Horizont. Beispielhaft bietet sich die Ergänzung um einen Satz 2 in Absatz 4 an: „Der nach Landesrecht zuständigen Behörde ist ein enger zeitlicher Zusammenhang nachzuweisen“. Die in § 40 Absatz 4 Nummer 1d und 3 genannten unbestimmten Rechtsbegriffe „umfassende Sanierung“ sowie „niedriger Energiebedarf“ sollten im weiteren Gesetzgebungsverfahren zur Nachvollziehbarkeit definiert werden. Es bietet sich an, die Definitionen aus der EPBD zu übernehmen.
 - c) Zu § 46 GModG-E: Der Bundesrat bittet, die Nachweis- und Vorlagepflicht der baulichen Anforderungen beim Einbau von Stromdirektheizungen entsprechend § 71d Absatz 2 Satz 3 und 4 GEG beizubehalten.
 - d) Zu § 69 Absatz 3 und 4 GModG-E: Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob diese Bestandsschutzregelung noch zwingend erforderlich ist.
 - e) Zu § 80 Absatz 4 GModG-E: Aufgrund der Digitalpflicht nach § 79 Absatz 2 regt der Bundesrat an, den Gesetzestext im weiteren Gesetzgebungsverfahren bezüglich „Kopie“, „Aushang“ und „Auslegen“ zu überarbeiten.
 - f) Zu § 82 GModG-E: Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, wie eine verwaltungsaufwandsarme Regelung getroffen werden kann, mit der für Energieausweise das Nutzungsverhalten in der Praxis an die normierten Nutzungsrandbedingungen des Energieverbrauchs angepasst werden kann. Außerdem bittet der Bundesrat, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob für gemischt genutzte Gebäude (z. B. oben Wohnung, unten Ladengeschäft) nicht doch Verbrauchsausweise zulässig sein können.

- g) Zu § 88a GModG-E: Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren die geplante Monopolstellung des BAFA für Qualifikationsprüfungen zu überprüfen und den § 88a zu streichen.
- h) Zu § 88c GModG-E: Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren die geplante Fortbildung zur Ausstellungsberechtigung zu überprüfen und den § 88c präziser auszugestalten. Personen, die bereits Expertise nachweisen können, beispielsweise Auditoren anerkannter Nachhaltigkeits-Zertifizierungssysteme, Planerinnen und Planer mit entsprechendem Qualifikations-Nachweis für die BEG-Förderprogramme für Neubauten oder Planerinnen und Planer, die in das Bundesregister Nachhaltigkeit der Architekten- und Ingenieurkammern eingetragen sind, sollten durch eine Ausnahmeregelung befreit werden. Darüber hinaus sollte der Umfang der Fortbildung im Bereich angewandte Ökobilanzierung angegeben werden, um überzogene Angebote von Fortbildungs-Anbietern zu vermeiden, daneben auch die Qualifikation in der Breite zu ermöglichen und eine Marktkonzentration auf zusätzliche, in den Planungsprozess zu integrierende, Spezialisten zu vermeiden.
- i) Zu § 96 GModG-E: Der Bundesrat bittet, die Beweisregelung in Absatz 4 zu überprüfen. Es ist dort vorgesehen, dass der Lieferant von Biomethan usw. bestätigt, dass die Anforderungen an die Bio-Treppe bzw. an Biomassekessel eingehalten werden. Der Lieferant kann jedoch lediglich bestätigen, dass der Anteil an Biomethan usw. an seiner Lieferung einem in § 43 geforderten Prozentsatz entspricht. Ob weitere Brennstoffe verwendet werden oder der Kessel bestimmten Anforderungen genügt, ist dem Brennstofflieferant nicht bekannt. Auch bei Gebäuden mit mehreren Wärmequellen kann der Brennstofflieferant keine Aussage zum Anteil erneuerbarer Energien treffen. Hier ist ein Vollzug durch den bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger zu ergänzen, der auch den Erklärungen der Brennstofflieferanten aufbaut.
- j) Zu § 99 GModG-E: Der Bundesrat bittet, die Möglichkeiten zur Verwendung von Daten aus Stichprobenkontrollen von Energieausweisen zu erweitern. Die Möglichkeit zur Verwendung der Stichprobendaten muss in Absatz 7 angesichts der erweiterten Funktion des Energieausweises als Nachweisinstrument (§ 41) mindestens um die Möglichkeit für die zuständige

Behörde ergänzt werden, die weitere Verwendung eines Ausweises gegenüber dem Eigentümer zu untersagen.

k) Zu § 104 GModG-E:

aa) Der Bundesrat regt an, im weiteren Gesetzgebungsverfahren hier eine dem bisherigen § 102 Absatz 4 entsprechende Verlängerungsmöglichkeit zu ergänzen, beispielsweise: „Die nach Landesrecht zuständigen Behörden können die zulässige Nutzungsdauer von Gebäuden im Sinne des § 104 Satz 2 um weitere zwei Jahre verlängern, wenn ansonsten die Unterbringung von Personen durch die öffentliche Hand oder im öffentlichen Auftrag erheblich verzögert würde.“

bb) Außerdem regt der Bundesrat an, im weiteren Gesetzgebungsverfahren die Einschränkung auf „zu errichtende kleine Gebäude“ zu streichen.

l) Zu § 106 GModG-E: Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, inwieweit die Regelungen zur Solarnutzungspflicht konkretisiert werden können. Derzeit fehlen Vorgaben zur Größe der zu errichtenden Solaranlage. Sofern bundesrechtlich bewusst keine Regelung erfolgen soll, wird um eine Klarstellung in der Gesetzesbegründung gebeten.

Begründung:

Zu Buchstabe a:

Da eine frühzeitige Einbeziehung der für den Vollzug zuständigen Bundesländer in das Gesetzgebungsverfahren nicht stattgefunden hat, werden die Vollzugshinweise an dieser Stelle nachgeholt.

Zu Buchstabe b:

Ohne Festlegung des Vollzugs kann aus Erfahrungen in der Vergangenheit davon ausgegangen werden, dass § 40 Absatz 4 Nummer 1 zur Umgehung der Verpflichtung genutzt wird und die Vollzugsbehörde keine Anhaltspunkte hat, welche Ausnahmen akzeptiert werden können.

Zu Buchstabe c:

Die bestehende Vollzugsregelung zu den baulichen Anforderungen bei Stromdirektheizungen sollte fortgeführt werden.

Zu Buchstabe d:

Die über 25 Jahre alte Übergangsregelung, die ursprünglich aus der EnEV in das GEG übernommen wurde, kann zur Vereinfachung des Verwaltungsaufwands gestrichen werden.

Zu Buchstabe e:

Digitalisierung sollte ganzheitlich gedacht werden.

Zu Buchstabe f:

Die Anpassungen dienen zur Reduzierung des Berechnungs- und Verwaltungsaufwandes, sowie dem Verbraucherschutz von Bewohnern gemischt genutzter Gebäude.

Zu Buchstabe g:

Der letzte Jahresbericht des DIBt hat gezeigt, dass die Qualität der Energieausweise über die Jahre besser wird. Es sollte keine zusätzliche Bürokratie aufgebaut werden. Eine geplante Qualifikationsprüfung ist nicht erforderlich.

Zu Buchstabe h:

Diese Ziffer dient der Vermeidung von Bürokratieaufbau.

Zu Buchstabe i:

Der Lieferant von Biomethan usw. kann keine Aussage über die Verwendung des gelieferten Brennstoffs im Gebäude oder über die Art der Heizungsanlage treffen. Hierfür ist ein Vollzug durch die bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger auf der Grundlage der Bescheinigung der Brennstofflieferanten über den gelieferten Brennstoff einzuführen. Diese Lücke besteht bereits im GEG.

Zu Buchstabe j:

In § 99 Absatz 7 wird die Verwendung der personenbezogenen Daten aus den Stichprobenkontrollen auf Ordnungswidrigkeitenverfahren gegen den Ausweisaussteller beschränkt. Angesichts der erweiterten Funktion des Energieausweises als Nachweisinstrument für die Sanierungspflichten bei Nichtwohngebäuden (§ 41 GModG-E) ist es erforderlich, die Daten auch für die Untersagung der weiteren Verwendung fehlerhafte Ausweise nutzen zu dürfen.

Zu Buchstabe k:

Die Ergänzung erfolgt, um der Nutzung von Containern für Flüchtlingsunterkünfte oder Schulen und Kitas angemessen zu begegnen und dabei Verwaltungsaufwand abzubauen. Die Vollzugspraxis zeigt, dass Bestandsgebäude durch diese Norm momentan gegenüber dem Neubau benachteiligt werden, da die Umnutzung kleiner Gebäude mit mehr Anforderungen belegt ist, als wenn kleine Gebäude neu gebaut würden. Dies ist aus Gründen des Ressourcenschutzes zu vermeiden.

Zu Buchstabe l:

Es werden bundeseinheitliche Größenvorgaben angeregt. Andernfalls wird der Vollzugaufwand auf die Länder verlagert, eigene Regelungen zu erlassen, bzw. bestehende anzupassen.

- U 9. Zu Artikel 1 Nummer 22 – allgemein (§ 42 bis 45 GModG), Artikel 2 Nummer 35 (§ 88a bis 88c GModG)
- a) Der Bundesrat vertritt die Auffassung, dass es vor dem Quotenstart zum 1. Januar 2029 einer Markt- und Mengenfolgenabschätzung bezüglich der tatsächlichen, nationalen und internationalen Verfügbarkeit sowie der prognostizierten Preisentwicklung der in § 43 Absatz 1 GModG-E genannten biogenen und synthetischen Brennstoffe bedarf.
 - b) Des Weiteren sollte die stoffliche Verfügbarkeit im Verhältnis zum real verbleibenden Bestand von Heizungsanlagen, die mit Gas, Heizöl oder Flüssiggas beschickt werden, turnusmäßig überprüft werden, um fehlende Mengenverfügbarkeiten und potenzielle Preisspiralen frühzeitig zu identifizieren.
 - c) Der Bundesrat hält es zudem für erforderlich, dass vor dem Abschluss eines Kauf- oder Liefervertrages über eine Heizungsanlage, die mit Gas, Heizöl oder Flüssiggas beschickt wird, eine verpflichtende Beratung durch eine fachkundige Person nach § 88 und § 88a bis 88c GModG-E gesetzlich zu regeln ist, die insbesondere der Aufklärung über die zukünftigen Preisrisiken biogener Brennstoffe, anstehende CO₂-Preissteigerungen sowie die regionale Entwicklung der Gasnetz-Infrastruktur beinhaltet.

Begründung:

Die im Gesetzentwurf vorgesehene „Bio-Treppe“ setzt eine derzeit nicht gesicherte stoffliche Verfügbarkeit voraus. Fachinstitute prognostizieren, dass das technisch erschließbare Biomethanpotenzial in Deutschland durch die Neufassung des GEG als GModG bereits vor 2040 deutlich überschritten wird. Die hieraus resultierende fehlende Anwendungsmöglichkeit sowie die erheblichen Kostenrisiken durch volatile Importabhängigkeiten erfordern eine verpflichtende staatliche Evaluierung vor und während der Umsetzung der gesetzlichen „Bio-Treppe“.

Angesichts der nationalen Mengenarmut bei Biomethan, steigender CO₂-Preise und explodierender Gasnetzentgelte sichert eine verpflichtende Fachaufklärung vor Vertragsabschluss transparente und ökonomisch tragfähige Investitionsentscheidungen privater Haushalte.

U 10. Zu Artikel 1 Nummer 22 (§§ 42 bis 45 GModG)

(bei
Annahme
entfallen
Ziffern 11
bis 26)

Artikel 1 Nummer 22 ist zu streichen.

Begründung:

Die Abkehr von verbindlichen Mindestanforderungen an Heizungsanlagen sowie die Ausweitung von Spielräumen für fossile Heiztechnologien stehen im Widerspruch zu den Erfordernissen einer konsequenten und planungssicheren Wärmewende. Vor diesem Hintergrund ist die bewährte Systematik aus ordnungsrechtlichen Anforderungen und kommunaler Wärmeplanung beizubehalten. Die Wiedereinführung der 65 %-EE-Mindestanforderung für neu eingebaute Heizungsanlagen gewährleistet, dass Investitionsentscheidungen frühzeitig auf klimaneutrale Technologien ausgerichtet und klimaschädliche Lock-in-Effekte vermieden werden.

U 11. Zu Artikel 1 Nummer 22 (§ 42 Absatz 2 Nummer 1, § 43 Absatz 1 GModG),
Artikel 5 Nummer 4 Buchstabe c (§ 3 Absatz 1 Nummer 6 CO2KostAufG)*

(entfällt
bei
Annahme
von
Ziffer 10)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, die Bio-Treppe praxistauglicher und verbraucherfreundlicher zu gestalten.

Begründung:

In der Praxis drohen die neuen Regelungen an Grenzen zu stoßen. Erstens erscheint es nicht mit den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit vereinbar, jedwede leitungsgebundene Energieinfrastruktur im Sinne der Entscheidungsfreiheit der Eigentümer vorzuhalten und zu dekarbonisieren. Dies würde Länder, Gemeinden und die kommunale Wirtschaft finanziell überfordern. Zweitens bestehen Potentialgrenzen bezüglich des Hochlaufs von biogenen Brennstoffen aus heimischer Produktion – die Stufen der Bio-Treppe erscheinen dahingehend nicht realistisch. Drittens erscheint es nicht praktikabel, dass ein Brennstofflieferant im Falle eines Gebäudes, in dem auch Wohnraum vermietet wird, und das durch eine Heizungsanlage nach § 43 Absatz 1 des GModG-E versorgt wird, den Preisbestandteil für die Bio-Treppe auf der Abrechnung ausweist, weil er nicht wissen kann, ob in einem Gebäude Wohnraum vermietet wird.

* im U als Hilfsempfehlung zu Ziffer 10 beschlossen

- Wi
U
- (entfällt
bei
Annahme
von
Ziffer 10)
- (bei
Annahme
entfällt
Ziffer 13)
12. Zu Artikel 1 Nummer 22 (§ 43 GModG)*
- a) Der Bundesrat sieht es sehr kritisch, dass die Einführung der sogenannten „Bio-Treppe“ ohne vorangegangene nähere Folgenabschätzung erfolgen soll. Inhalt der Folgenabschätzung müssten insbesondere die Implikationen dieser gesetzlich herbeigeführten zusätzlichen Nachfrage nach Biomethan, Bioöl, biogenem Flüssiggas und CO₂-armem/-neutralem Wasserstoff auf die Versorgungssituation (Menge und Preis) der sich transformierenden Industrie mit diesen klimafreundlichen Energieträgern / Rohstoffen sein.
 - b) Insofern die „Bio-Treppe“ dem Hochlauf der Wasserstoffwirtschaft dienen soll, gibt der Bundesrat u. a. zu bedenken, dass es nicht Aufgabe der Wohnungswirtschaft und privaten Haushalte sein kann, über die Heizkosten einen Bestandteil der zukünftigen Energie-/Rohstoffversorgung der Industrie zu subventionieren.
 - c) Der Bundesrat weist darauf hin, dass die „Bio-Treppe“ eine höhere Zukunftsfähigkeit von Heizungsanlagen, die mit Gas, Heizöl oder Flüssiggas beschickt werden, suggerieren kann, als diese tatsächlich besitzen, und so Fehlanreize bei der Heizungswahl entstehen können, welche u. a. eine ineffiziente Größe des Gasnetzes mit den entsprechenden Kosten für die verbleibenden Netznutzenden (einschließlich Industrie) bedingen würden.
- U
13. Zu Artikel 1 Nummer 22 (§ 43 GModG)**
- Der Bundesrat bittet die Bundesregierung, die Bio-Treppe auch auf Heizungsanlagen anzuwenden, die mit Gas, Heizöl oder Flüssiggas beschickt werden und im Zeitraum zwischen dem 1. Januar 2024 und dem Datum des Inkrafttretens des Gebäudemodernisierungsgesetzes neu errichtet wurden.
- (entfällt
bei
Annahme
von
Ziffer 10,
12)

* im U als Hilfsempfehlung zu Ziffer 10 beschlossen

** im U als Hilfsempfehlung zu Ziffer 10, 12 beschlossen

Begründung:

In der Allgemeinen Begründung des Gesetzentwurfes wird bestätigt, dass die Klimaschutzziele gelten. Die bereits mit dem GEG bekannten Minderungsanteile an erneuerbarer Wärme sollten deshalb auch für Neuanlagen seit dem 1. Januar 2024 verpflichtend sein, um eine Zielverfehlung zu vermeiden.

Die Bio-Treppe tritt mit Verkündung des Gebäudemodernisierungsgesetzes in Kraft.

Durch die Streichung des § 71 des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) entfällt auch die in § 71 Absatz 9 GEG genannte Verpflichtung für Betreiber einer mit flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen beschickten Heizungsanlage, Mindestanteile an Wärme aus Biomasse oder grünem oder blauem Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate herzustellen. Diese Verpflichtung galt bereits für Anlagen, die zwischen dem 01.01.2024 und dem Datum des Inkrafttretens des Gebäudemodernisierungsgesetzes neu errichtet wurden.

Die Mindestanteile im GEG betragen zum 1. Januar 2029 15 Prozent, ab dem 1. Januar 2035 30 Prozent und ab dem 1. Januar 2040 60 Prozent. Die Bio-Treppe verlangt für 2029 10 Prozent und für 2030 15 Prozent. Sie unterschreitet damit den Mindestanteil des GEG für 2029, setzt den Zwischenschritt 2030 mit 15 Prozent fest und fordert für 2035 und 2040 gleiche Mindestanteile wie im GEG.

Nach Angaben des Hauptstadtbüros Bioenergie kann auf der Grundlage von Absatzzahlen davon ausgegangen werden, dass ca. 900 000 fossil betriebene Heizungsanlagen im Zeitraum vom 1. Januar 2024 bis zum Datum des Inkrafttretens des Gebäudemodernisierungsgesetzes bereits neu errichtet wurden bzw. noch eingebaut werden. Sie müssen diese Anforderung nun nicht mehr erfüllen.

U 14. Zu Artikel 1 Nummer 22 (§ 43 GModG)*

(entfällt bei Annahme von Ziffer 10)

- a) Der Bundesrat stellt fest, dass der Gesetzentwurf den dringend erforderlichen Ausbau der Fernwärme erheblich beeinträchtigt. Gerade in urbanen Räumen ist dieser jedoch für das Erreichen der Klimaziele von zentraler Bedeutung. Vor dem Hintergrund der gesetzlichen Dekarbonisierungsvorgaben für Wärmenetze nach dem Wärmeplanungsgesetz sowie des damit verbundenen erheblichen Investitionsbedarfs in neue Erzeugungsstrukturen wird sich die Wettbewerbsposition von Wärmenetzen gegenüber der wenig

* im U als Hilfsempfehlung zu Ziffer 10 beschlossen

ambitionierten „Bio-Treppe“ (§ 43 GModG) für fossile Heizungssysteme erheblich verschlechtern.

- b) Der Bundesrat bittet, dieser Entwicklung durch höhere EE-Anteile (EE=Erneuerbare Energien) nach § 43 sowie durch eine deutliche Verbesserung der investitionsbezogenen Rahmenbedingungen entgegenzuwirken. Hierzu zählen insbesondere die Aufhebung des BEW-Kumulierungsverbots, die Sicherstellung des Fortbestands des KWKG sowie die Bereitstellung kapitalstärkender Finanzierungsinstrumente für Investitionen in Wärmenetze und klimaneutrale Erzeugungsstrukturen.

U 15. Zu Artikel 1 Nummer 22 (§ 43 Absatz 1 Satz 1, Satz 2 – neu – GModG)*

(entfällt bei Annahme von Ziffer 10)

Artikel 1 Nummer 22 § 43 Absatz 1 ist wie folgt zu ändern:

- a) In Satz 1 ist die Angabe „Wird eine Heizungsanlage, die mit Gas, Heizöl oder Flüssiggas beschickt wird, nach dem ... [einsetzen: Datum des Inkrafttretens nach Artikel 9 Absatz 1] in ein bestehendes Gebäude neu eingebaut,“ durch die Angabe „Für eine Heizungsanlage, die mit Gas, Heizöl oder Flüssiggas beschickt wird,“ zu ersetzen.

- b) Nach Satz 1 ist der folgende Satz einzufügen:

„Heizkessel dürfen längstens bis zum Ablauf des 31. Dezember 2044 mit fossilen Brennstoffen betrieben werden.“

Begründung:

Die Ausgestaltung der sogenannten Bio-Treppe wird als Übergangsinstrument allenfalls eingeschränkt als sinnvoll erachtet. Es ist zu berücksichtigen, dass klimafreundliche Brennstoffe nur in begrenztem Umfang verfügbar sein werden und zugleich in anderen Sektoren – insbesondere in Industrie und Verkehr – dringend benötigt werden. Vor diesem Hintergrund kann die Bio-Treppe lediglich eine temporäre Brückenlösung darstellen. Die Einführung eines verbindlichen Ausstiegsdatums fossiler Brennstoffe bis zum 31. Dezember 2044 ist daher folgerichtig. Sie ergänzt die schrittweisen Anforderungen der Bio-Treppe

* im U als Hilfsempfehlung zu Ziffer 10 beschlossen

um einen klaren, rechtlich verbindlichen Endpunkt und schafft damit ein hohes Maß an Rechtssicherheit für alle Akteure. Ein gesetzlich eindeutig festgelegter Ausstiegspfad ermöglicht verlässliche Investitionsentscheidungen, reduziert regulatorische Unsicherheiten und verhindert kostenintensive Fehlentscheidungen in Technologien, deren Nutzung absehbar endet. Die Einführung eines Enddatums trägt zudem dem Umstand Rechnung, dass die verfassungsrechtlich verankerten Vorgaben zur Erreichung Klimaneutralität bis 2045 berücksichtigt und unterstützt werden sollten.

U 16. Zu Artikel 1 Nummer 22 (§ 43 Absatz 1 GModG)*

(entfällt
bei
Annahme
von
Ziffer 10)

In Artikel 1 Nummer 22 § 43 Absatz 1 ist die Angabe

„, dass ab dem 1. Januar 2029 mindestens 10 Prozent, ab dem 1. Januar 2030 mindestens 15 Prozent, ab dem 1. Januar 2035 mindestens 30 Prozent und ab dem 1. Januar 2040 mindestens 60 Prozent der mit der Anlage bereitgestellten Wärme aus Biomethan, Bioöl, biogenem Flüssiggas, grünem, blauem, orangenem oder türkischem Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate erzeugt wird“

durch die folgende Angabe

„, dass folgende Mindestanteile der mit der Anlage bereitgestellten Wärme aus Biomethan, Bioöl, biogenem Flüssiggas, grünem, blauem, orangenem oder türkischem Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate ab 1. Januar des genannten Jahres erzeugt werden:

2029 10 %

2030 15 %

2031 20 %

2032 25 %

2033 30 %

2034 35 %

2035 40 %

* im U als Hilfsempfehlung zu Ziffer 10 beschlossen

2036 45 %
2037 50 %
2038 55 %
2039 60 %
2040 65 %
2041 70 %
2042 75 %
2043 80 %
2044 90 %
2045 100 %.“

zu ersetzen.

Begründung:

In Abschnitt A der allgemeinen Begründung zum Gesetzentwurf werden für Heizungsanlagen, die mit Gas, Heizöl oder Flüssiggas beschickt werden, Mindestanteile an Wärme aus Biomethan, Bioöl, biogenem Flüssiggas oder Wasserstoff festgelegt.

Die Mindestanteile betragen jeweils zum 1. Januar des Jahres:

2029 10 Prozent
2030 15 Prozent
2035 30 Prozent
2040 60 Prozent.

Ferner wird im Gesetzentwurf bestätigt, dass die Klimaschutzziele gelten und die Klimaneutralität bis 2045 erreicht wird. Zur Planungssicherheit muss in der Konsequenz die „Bio-Treppe“ bis 2045 fortgeschrieben werden und dann 100 Prozent betragen.

Um die Wahrscheinlichkeit von hohen Preisen aufgrund kurzfristiger Knappheit des Biomasse- oder Wasserstoffangebotes zu vermeiden, sollten die Mindestanteile nicht in Etappen, sondern in jährlichen Schritten gesteigert werden. Dieses Vorgehen wurde auch bei der Weiterentwicklung des Gesetzes zur Treibhausgasminierungs-Quote gewählt.

U 17. Zu Artikel 1 Nummer 22 (§ 43 Absatz 1 Satz 2 – neu – GModG)*

(entfällt
bei
Annahme
von
Ziffer 10)

Nach Artikel 1 Nummer 22 § 43 Absatz 1 Satz 1 ist der folgende Satz einzu-
fügen:

„Die Nutzung von blauem Wasserstoff ist von der Erfüllung ausgeschlossen,
sofern nicht eine lückenlose, zertifizierte Lebenszyklus-Treibhausgasmin-
derung von mindestens 80 Prozent gegenüber fossilem Erdgas nachgewiesen wird.“

Begründung:

Der Ausschluss von blauem Wasserstoff aus der allgemeinen Erfüllungsfiktion
durch die geforderte Erbringung eines Nachweises über die entsprechende
Lebenszyklus-Treibhausgasmin-
derung ist erforderlich, da dessen Vorkette
durch erhebliche Methanleckagen belastet ist und Lebenszyklusanalysen im
Extremfall eine höhere Klimaschädlichkeit als bei direkter Erdgasnutzung be-
legen.

U 18. Zu Artikel 1 Nummer 22 (§ 43 Absatz 1 Satz 2 – neu – GModG)*

(entfällt
bei
Annahme
von
Ziffer 10)

Nach Artikel 1 Nummer 22 § 43 Absatz 1 Satz 1 ist der folgende Satz einzu-
fügen:

„Satz 1 gilt auch für Heizungsanlagen, die mit Gas, Heizöl oder Flüssiggas be-
schickt werden und die nach dem 31. Dezember 2023 und bis zum [einsetzen:
Datum des Inkrafttretens nach Artikel 9 Absatz 1] in ein bestehendes Gebäude
eingebaut wurden.“

Begründung:

Betreiber von Heizungsanlagen, die mit einem flüssigen oder gasförmigen
Brennstoff beschickten werden und nach dem 31. Dezember 2023 in bestehen-
de Gebäude eingebaut wurden, unterliegen derzeit nach § 71 Absatz 9 GEG der
Pflicht zur anteiligen Nutzung von Biomasse oder grünem oder blauem Was-
serstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate ab dem 1. Januar 2029. Es
ist kein Grund ersichtlich, warum diese Verpflichtung entfallen sollte, sofern
die Regelungen zur Bio-Treppe im Grundsatz fortgeführt werden. Aus Grün-
den der Rechtsklarheit sollten allerdings auch die gleichen Anforderungen des
§ 43 Absatz 1 GModG-E zur Anwendung kommen.

* im U als Hilfsempfehlung zu Ziffer 10 beschlossen

U 19. Zu Artikel 1 Nummer 22 (§ 43 Absatz 4 Satz 2a – neu – GModG)*

(entfällt
bei
Annahme
von
Ziffer 10)

Nach Artikel 1 Nummer 22 § 43 Absatz 4 Satz 2 ist der folgende Satz einzufügen:

„Die Nachweispflicht nach Satz 2 entfällt bis 31. Dezember 2039, wenn das ausführende Fachunternehmen die bivalent parallele Betriebsweise mit Vorrang für die Wärmepumpe sowie die fachgerechte hydraulische Einregelung einmalig bei der Inbetriebnahme schriftlich bestätigt.“

Begründung:

Die optionale Streichung einzelfallbezogener mathematischer Nachweise in Absatz 4 dient dem Bürokratieabbau. Nach geltender Entwurfsfassung müssten Eigentümer größerer Wohn- und Nichtwohngebäude trotz Vorrangs der Wärmepumpe ab 2035 kostenintensive Einzelgutachten zum Nachweis geringer Deckungsanteile beibringen.

Die Bestätigung der fachgerechten Einregelung von Hybridsystemen durch Fachunternehmen gewährleistet die ökologische Zielerreichung hinreichend und rechtssicher. Zusätzliche rechnerische Nachweise bieten keinen regulatorischen Mehrwert, da Hybrid-Wärmepumpen praxisgerecht regelmäßig 70 bis 85 Prozent der jährlichen Heizleistung erbringen. Die vorgesehene Umstellung auf eine pauschale Erfüllungsoption bis Ende 2039 vermeidet unnötige Kosten, die andernfalls auf Mieter umgelegt werden könnten.

U 20. Zu Artikel 1 Nummer 22 (§ 43 Absatz 4 Satz 2a – neu – GModG)*

(entfällt
bei
Annahme
von
Ziffer 10)

Nach Artikel 1 Nummer 22 § 43 Absatz 4 Satz 2 ist der folgende Satz einzufügen

„Die Anforderung nach Satz 2 gilt als erfüllt, wenn die Leistung der Wärmepumpe beim Teillastpunkt A nach der DIN EN 14825 bei bivalent parallelem mindestens 30 Prozent der Leistung des Spitzenlasterzeugers entspricht.“

* im U als Hilfsempfehlung zu Ziffer 10 beschlossen

Begründung:

Nach § 43 Absatz 4 GModG-E obliegt es einer fachkundigen Person nach § 88 den Anteil der Pflichterfüllung nachzuweisen. Die bisherige Regelung in § 71h Absatz 1 GEG, um den notwendigen Anteil der Wärmepumpe anhand eines Mindestanteils der Leistung des Spitzenlasterzeugers zu bemessen, wird als praxistauglich und einfach verständlich erachtet, es entfällt ein gesonderter Nachweis und trägt damit zum Bürokratieabbau bei.

U 21. Zu Artikel 1 Nummer 22 (§ 43 Absatz 4a – neu – GModG)*

(entfällt
bei
Annahme
von
Ziffer 10)

Nach Artikel 1 Nummer 22 § 43 Absatz 4 ist der folgende Absatz 4a einzufügen:

„(4a) Vor Einbau einer Heizungsanlage, die mit Gas, Heizöl oder Flüssiggas beschickt wird, hat eine Beratung zu erfolgen, die auf mögliche Auswirkungen der Wärmeplanung und eine mögliche Unwirtschaftlichkeit hinweist. Die Beratung ist von einer fachkundigen Person nach § 60b Absatz 3 Satz 2 oder § 88 Absatz 1 durchzuführen.“

Begründung:

Durch die vermehrte Umstellung auf erneuerbare Wärme werden die Netzentgelte für die verbleibenden Gaskundinnen und Gaskunden voraussichtlich deutlich steigen. Mit steigenden CO₂-Preisen u. a. durch die Einführung des ETS-II ab 2028 werden fossile Brennstoffe zusätzlich verteuert. Zudem ist Biobrennstoff derzeit noch ein Nischenprodukt. Es ist aktuell nicht absehbar, ob die Verfügbarkeit in den künftig benötigten Mengen gewährleistet werden kann und wie sich die Kosten für Biobrennstoffe entwickeln werden.

Die Novellierung des EnWG ermöglicht darüber hinaus die Stilllegung von Gasnetzen. Damit besteht das Risiko, dass Eigentümerinnen und Eigentümern neue Gasheizungen kurz vor der Information über eine geplante Anschluss-trennung anschaffen und die Anlagen nur etwa zur Hälfte der üblichen Lebensdauer nutzen können. Dies führt zu erheblichen wirtschaftlichen Nachteilen.

* im U als Hilfsempfehlung zu Ziffer 10 beschlossen

Eine Beratung durch eine fachkundige Person vor dem Einbau und der Aufstellung einer Heizungsanlage, die mit festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen betrieben wird und auf die genannten Entwicklungen hinweist, wie sie in § 71 Absatz 11 GEG geregelt ist, ermöglicht Eigentümerinnen und Eigentümer informierte Investitionsentscheidungen zu treffen.

Die Beratung würde die angestrebte Technologieoffenheit und Flexibilität beim Heizungstausch nicht beeinträchtigen, sondern vielmehr die Entscheidungssicherheit und das Wissen der Eigentümerinnen und Eigentümer über die verschiedenen Erfüllungsoptionen stärken.

U 22. Zu Artikel 1 Nummer 22 (§ 43 Absatz 6 – neu – GModG)*

(entfällt
bei
Annahme
von
Ziffer 10)

Nach Artikel 1 Nummer 22 § 43 Absatz 5 ist der folgende Absatz 6 einzufügen:

„(6) Vor dem Abschluss eines Kauf- oder Liefervertrages über eine Heizungsanlage nach Absatz 1 ist eine verpflichtende Beratung durch eine fachkundige Person nach § 88 durchzuführen. Im Rahmen dieser Beratung ist schriftlich über die zukünftigen Preisrisiken biogener Brennstoffe, anstehende CO₂-Preissteigerungen sowie die regionale Entwicklung der Gasnetz-Infrastruktur aufzuklären.“

Begründung:

Die Ergänzung des Absatz 6 verankert ein dringend gebotenes Instrument des ordnungsrechtlichen Verbraucherschutzes, um Eigentümer vor der vom Nationalen Normenkontrollrat (NKR) gerügten Kostenfalle bei biogenen Brennstoffen zu schützen.

Angesichts der nationalen Mengenarmut bei Biomethan, steigender CO₂-Preise und explodierender Gasnetzentgelte sichert eine verpflichtende Fachaufklärung vor Vertragsabschluss transparente und ökonomisch tragfähige Investitionsentscheidungen privater Haushalte.

* im U als Hilfsempfehlung zu Ziffer 10 beschlossen

- AV
U
(entfällt
bei
Annahme
von
Ziffer 10)
23. Zu Artikel 1 Nummer 22 (§ 45 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 GModG)*
Artikel 1 Nummer 22 § 45 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 ist durch die folgende Nummer 1 zu ersetzen:
„1. die Nutzung in einem Biomassekessel oder in einer automatisch beschickten Einzelraumfeuerungsanlage für feste Brennstoffe mit Wasser als Wärmeträger mit Ausnahme von Herden, Grundöfen und offenen Kaminen erfolgt und“

Begründung:

Die Nennung des Biomassekessels als erste Option soll das mögliche Missverständnis verhindern, dass auch ein Biomassekessel automatisch beschickt sein muss. Damit wird klargestellt, dass handbeschickte Biomassekessel, in denen beispielsweise Scheitholz verwendet wird, weiterhin zulässig sind.

Die Umbenennung von „Biomasseöfen“ in „Einzelraumfeuerungsanlagen für feste Brennstoffe“ folgt der Terminologie der Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen (1. BImSchV), auf die in § 45 Absatz 1 GModG Bezug genommen wird. Gleichzeitig werden temporär betriebene Einzelraumfeuerungsanlagen oder zur Zubereitung von Speisen bestimmte Herde ausgenommen.

- Wi
(entfällt
bei
Annahme
von
Ziffer 10)
24. Zu Artikel 1 Nummer 22 (§ 45 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 GModG)**
In Artikel 1 Nummer 22 § 45 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 ist die Angabe „mit Wasser als Wärmeträger“ zu streichen.

Begründung:

Die Begrenzung möglicher Wärmeträger auf Wasser in Heizungsanlagen zur Nutzung fester Biomasse ist nicht sinnvoll und daher zu streichen. Auch luftgeführte Biomasseöfen können in Verbindung mit einer Zentralheizungsanlage zur effizienten Wärmebereitstellung beitragen. Nach § 45 Absatz 2 soll der Holzenergie-Anteil in Gas-, Öl- und Flüssiggas-Hybridheizungen mit fester Biomasse auf die „Bio-Treppe“ nach § 43 Absatz 1 angerechnet werden

* im U als Hilfsempfehlung zu Ziffer 10 beschlossen

** Annahme ist auch bei Annahme von Ziffer 23 möglich

können. Es ist energetisch sinnvoll, hierbei auch luftgeführte Biomasseöfen zuzulassen, da diese ebenfalls energieeffizient in Kombination mit anderen Heizungstechnologien eingesetzt werden können. Die Öffnung für luftgeführte Biomasseöfen würde die anteilige Erfüllung der „Bio-Treppe“ durch Holzenergie erleichtern, indem aufwendige und kostenintensive Investitionen, beispielsweise in Wasserleitungen zur Wärmeübertragung in den Heizungskeller, vermieden und vorhandene Infrastruktur in der Bausubstanz genutzt werden könnten.

U 25. Zu Artikel 1 Nummer 22 (§ 45 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 GModG)*

(entfällt
bei
Annahme
von
Ziffer 10)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob es der Regelung in § 45 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 bedarf.

Begründung:

Die Regelung bezieht sich auf den Einbau einer Heizungsanlage zur Nutzung fester Biomasse und legt mit Bezug auf § 3 Absatz 1 Nummer 4, 5, 5a, 6, 7, 8 oder Nummer 13 der Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen – 1. BImSchV fest, welche festen Brennstoffe aus Biomasse eingesetzt werden dürfen. Diese Regelung erscheint entbehrlich.

U 26. Zu Artikel 1 Nummer 22 (§ 45 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2, Nummer 3 – neu – GModG)*

(entfällt
bei
Annahme
von
Ziffer 10)

Artikel 1 Nummer 22 § 45 Absatz 1 Satz 1 ist wie folgt zu ändern:

- a) In Nummer 2 ist der Punkt am Ende durch die Angabe „und“ zu ersetzen.
- b) Nach Nummer 2 ist die folgende Nummer 3 einzufügen:

„3. Biomasse entsprechend den Vorgaben der Verordnung (EU) 2023/1115 eingesetzt wird.“

* im U als Hilfsempfehlung zu Ziffer 10 beschlossen

Begründung:

Der Referentenentwurf des vorliegenden Gesetzentwurfes beinhaltet das oben genannte Kriterium als Verweis auf die Verordnung (EU) 2023/1115 des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 31. Mai 2023 über die Bereitstellung bestimmter Rohstoffe und Erzeugnisse, die mit Entwaldung und Waldschädigung in Verbindung stehen, auf dem Unionsmarkt und ihre Ausfuhr aus der Union sowie zur Aufhebung der Verordnung (EU) Nr. 995/2010. Im vorliegenden Gesetzentwurf ist dieses Kriterium nun nicht mehr enthalten. Allerdings ist dieser Standard für die zu verfeuernde Biomasse ein zunehmend wichtiger Faktor in Bezug auf den Klimawandel und die abnehmende Biodiversität. Dies gilt umso mehr, da bei der Annahme des Gesetzentwurfes von einer gesteigerten Nachfrage nach Heizungen auszugehen ist, die feste Biomasse nutzen. Dieses Kriterium sollte wieder eingefügt werden.

Entwaldung und Waldschädigung tragen auf vielfältige Weise zur globalen Klimakrise bei. Vor allem die Treibhausgasemissionen erhöhen sich durch mit ihnen verbundene Waldbrände, die dauerhafte Beseitigung der Kapazitäten für CO₂-Senken, die Verringerung der Widerstandsfähigkeit des betroffenen Gebiets gegen den Klimawandel und die erhebliche Verringerung seiner biologischen Vielfalt und seiner Widerstandsfähigkeit gegenüber Krankheiten und Schädlingen. Die Entwaldung allein verursacht 11 Prozent der Treibhausgasemissionen, wie im Sonderbericht des Zwischenstaatlichen Ausschusses für Klimaänderungen (Intergovernmental Panel on Climate Change, IPCC) zum Klimawandel und Landbewirtschaftung von 2019 dargelegt.

Die Klimakrise führt weltweit zum Verlust an biologischer Vielfalt, und dieser Verlust verschärft wiederum den Klimawandel. Primärwälder und sich natürlich verjüngende Wälder sind unter anderem durch intensive Bewirtschaftung gefährdet und ihre einzigartige biologische Vielfalt und ihre strukturellen Merkmale sind bedroht. Außerdem hat die Europäische Umweltagentur festgestellt, dass heutzutage weniger als 5 Prozent der europäischen Waldflächen als ungestört oder natürlich gelten; demgegenüber wurden 10 Prozent der europäischen Waldflächen als intensiv bewirtschaftet eingestuft. Die Waldökosysteme müssen mit einer Vielzahl von durch den Klimawandel verursachten Belastungen und mit menschlichen Tätigkeiten, die sich negativ auf Ökosysteme und Lebensräume auswirken, zurechtkommen. Insbesondere können Kahlschlag und die Entfernung von Totholz intensiv bewirtschaftete Wälder mit gleichmäßiger Altersstruktur erhebliche Auswirkungen auf ganze Lebensräume haben.

Wo 27. Zu Artikel 1 Nummer 24 (§ 46 Satz 3 – neu – GModG)

Nach Artikel 1 Nummer 24 § 46 Satz 2 ist der folgende Satz einzufügen:

„Satz 1 ist ferner nicht anzuwenden in einem Gebäude mit Eigenstromerzeugung oder Mieterstrommodell.“

Begründung:

Die pauschale Vorgabe einer 30-Prozent-Unterschreitung beim baulichen Wärmeschutz ist bei vielen bestehenden Gebäuden faktisch nicht erreichbar und blockiert einfache Lösungen der Beheizung, wie sie beim Umbau sinnvoll sind. Stromdirektheizungen können unkompliziert in Bestandsgebäuden installiert werden, ohne dass hierfür kostenintensive Installations- und Umbauarbeiten erforderlich wären. Sie eignen sich daher grundsätzlich dazu, eine havarierte Gas- oder Ölheizung in einem Bestandsgebäude ohne größeren Umbau- und Sanierungsaufwand zu ersetzen oder Bestandsgebäude ohne aufwändige Installationen aufzustocken. Hierfür aber Erschwernisse durch eine übermäßige Gebäudedämmung aufzubauen, ist nicht der richtige Lösungsansatz.

Deshalb sollten nicht nur für eigengenutzte Ein- und Zweifamilienhäuser, sondern auch für Mehrfamilienhäuser mit eigener Stromerzeugung und Mieterstrommodellen Ausnahmen geschaffen werden. Dies wird mit dem Antrag sichergestellt.

Wo 28. Zu Artikel 1 Nummer 26 (§ 56 Absatz 1 GModG)

Artikel 1 Nummer 26 § 56 Absatz 1 wie folgt zu ändern:

- a) Die Angabe „bis zum Ablauf des 31. Dezember 2029 mit einem System für die Gebäudeautomatisierung und Gebäudesteuerung“ ist durch die Angabe „mit Energieüberwachungstechnik“ zu ersetzen.
- b) Die Angabe „der Absätze 2 und“ ist durch die Angabe „des Absatzes 2 und einem System für Gebäudeautomatisierung und Gebäudesteuerung nach Maßgabe des Absatzes“ zu ersetzen.

Begründung:

Der Änderungsvorschlag differenziert zwischen „Energieüberwachungstechnik“ und „Gebäudeautomatisierung“. Die Differenzierung ist erforderlich, da

bestehende Nichtwohngebäude teilweise noch kein System für Gebäudeautomatisierung und Gebäudesteuerung besitzen. Sofern sie über ein derartiges System verfügen, lässt es sich grundsätzlich um die Energieüberwachungstechnik erweitern. Ist ein System für Gebäudeautomatisierung und Gebäudesteuerung allerdings nicht vorhanden, kann Energieüberwachungstechnik unabhängig davon installiert werden. Diese ist als Mindeststandard bzw. Nachrüstverpflichtung für bestehende Nichtwohngebäude vorzusehen.

- Wo 29. Zu Artikel 1 Nummer 26 (§ 56 Absatz 2 Nummer 1, Nummer 2, Nummer 3 und Nummer 4 und Absatz 3 Satz 1 Nummer 1 und Nummer 2, Satz 1a – neu –, Satz 2 und Satz 3 GModG)

Artikel 1 Nummer 26 § 56 ist wie folgt zu ändern:

- a) Absatz 2 ist durch den folgenden Absatz 2 zu ersetzen:

„(2) Zur Erfüllung der Anforderung nach Absatz 1 muss ein Nichtwohngebäude bis zum Ablauf des 31. Dezember 2029 mit digitaler Energieüberwachungstechnik ausgestattet werden, mittels derer

- 1 eine kontinuierliche Überwachung, Protokollierung und Analyse der Verbräuche aller Hauptenergieträger sowie aller gebäudetechnischer Systeme durchgeführt werden kann,
2. die erhobenen Daten über eine gängige und frei konfigurierbare Schnittstelle zugänglich gemacht werden, sodass Auswertungen firmen- und herstellerunabhängig erfolgen können,
3. die Voraussetzungen für die Aufstellung von Anforderungswerten in Bezug auf die Energieeffizienz des Gebäudes geschaffen werden und
4. die Voraussetzungen für das Erkennen und Bewerten von Abweichungen hinsichtlich der Energieeffizienz von gebäudetechnischen Systemen geschaffen werden.

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

- b) Absatz 3 ist wie folgt zu ändern:
- aa) Satz 1 ist wie folgt zu ändern:
- aaa) Nummer 1 ist durch die folgende Nummer 1 zu ersetzen:
- „1. unter Berücksichtigung der Klassifizierung nach DIN/TS 18599-11: 2025-10 mit einem System für die Gebäudeautomatisierung und Gebäudesteuerung ausgestattet sein, das die gebäude- und anlagenspezifischen Erfordernisse sowie den energieeffizienten Anlagen- und Gebäudebetrieb wirtschaftlich abbildet und“
- bbb) In Nummer 2 ist die Angabe „optimalen“ durch die Angabe „bestimmungsgemäßen“ zu ersetzen.
- bb) Nach Satz 1 ist der folgende Satz einzufügen:
- „Die Frist in Absatz 2 Satz 1 findet auf ein zu errichtendes Nichtwohngebäude keine Anwendung.“
- cc) Satz 2 ist wie folgt zu ändern:
- aaa) Die Angabe „sichergestellt sein“ ist durch die Angabe „sicherstellen“ zu ersetzen.
- bbb) Die Angabe „dieses Systems“ ist zu streichen.
- ccc) Die Angabe „ermöglichen und gewährleisten“ ist durch die Angabe „ermöglicht und gewährleistet wird und“ zu ersetzen.
- dd) Satz 3 ist zu streichen.

Begründung:

Zu Buchstabe a:

Die Fristsetzung zur Nachrüstung im Gebäudebestand sollte allein für bestehende Nichtwohngebäude gelten. Daher ist die Frist entsprechend in § 56 Absatz 2 GModG zu überführen.

Marktverfügbare Systeme für die Gebäudeautomatisierung und Gebäudesteuerung sind technisch gegenwärtig nicht in der Lage,

- eine Anpassung des Verbrauchs der Hauptenergieträger durchzuführen,
- Anforderungswerte in Bezug auf die Energieeffizienz des Gebäudes aufzustellen,

- Effizienzverluste von gebäudetechnischen Systemen zu erkennen oder
- den Betreiber über mögliche Verbesserungen der Energieeffizienz zu informieren.

Zur Sicherstellung dieser Anforderungen bedarf es des Einsatzes von Künstlicher Intelligenz (KI) in der Gebäudeautomatisierung. Es ist nicht absehbar, wann die Voraussetzungen hierfür vorliegen, die diesbezüglichen Kernaufgaben des Betreibers oder Energiebeauftragten durch KI zu ersetzen. Weiterhin stehen u. U. KRITIS-Anforderungen bzw. Empfehlungen des Bundesamtes für Informationssicherheit (BSI) einer solchen Verarbeitung entgegen. Der objekt-spezifische Einsatz von KI-Modellen ist derzeit wirtschaftlich nicht darstellbar. Daher sind die Nummern 1 bis 5 in § 56 Absatz 2 GModG-E entsprechend anzupassen.

Der Überwachung der Raumklimaqualität mittels Gebäudeautomatisierung steht regelmäßig der Grundsatz der Wirtschaftlichkeit (vgl. § 5 GEG) entgegen. Eine Überwachung für sich führt grundsätzlich noch zu keiner Verbesserung der Raumklimaqualität. Die Raumklimaqualität wird von einer Vielzahl von Faktoren beeinflusst (z.B. Lufttemperatur, Luftfeuchtigkeit, Oberflächentemperaturen, Luftgeschwindigkeit, CO₂-Konzentration, VOC-Konzentration, Feinstaub, Schadstoffe etc.). Daher ist im Regelfall lediglich eine anlassbezogene Überprüfung von Raumparametern wirtschaftlich darstellbar. Ferner ist zu erwarten, dass durch diese Überwachung Forderungen nach mechanischen Lüftungsanlagen ausgelöst werden, welche wiederum den Energieverbrauch und die Investitions- sowie Betriebskosten erhöhen würden. Infolgedessen ist § 56 Absatz 2 Nummer 6 GModG-E zu streichen.

Die Personifizierung der Verantwortung für einen wirtschaftlichen und effizienten Gebäudebetrieb ist vor dem Hintergrund der zu realisierenden Einsparverpflichtungen nach EED erforderlich. Diesem Erfordernis wird durch Einfügen des neuen Satzes nach § 56 Absatz 2 Satz 1 GModG-E Rechnung getragen.

Zu Buchstabe b:

Die Wirtschaftlichkeit des Automationsgrades B, insbesondere bzgl. der Raumautomation, ist nicht nachgewiesen. Der Investitionsmehraufwand, die Instandhaltungskosten und der anteilige Energiemehrverbrauch stehen i. d. R. nicht im Verhältnis zur raumbezogenen Einsparung, insbesondere nicht bei hohem energetischen Gebäudestandard.

Eine Differenzierung nach mindestens Automationsgrad B bzw. mindestens Automationsgrad C in Abhängigkeit der Nennleistung erscheint nicht zielführend. Eine automationstechnische Aufgabe ist grundsätzlich immer bedarfsgerecht, wirtschaftlich und unabhängig vom Leistungsbedarf zu realisieren. Die vorrangige Aufgabe der Automation beschränkt sich im Nichtwohnungsbau nicht nur auf Energieeinsparung. Daher sollte auf eine Vorgabe des Automationsgrades in Abhängigkeit der Nennleistung verzichtet werden.

Das Inbetriebnahmemanagement ist eine Maßnahme zur Qualitätssicherung bei Baumaßnahmen, insbesondere zur Schaffung der Voraussetzungen für einen wirtschaftlichen und bestimmungsgemäßen Anlagen- und Gebäudebetrieb.

Eine Optimierung des Betriebes kann nur auf Grund der konkreten Nutzung erfolgen. Diese liegt zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme noch nicht vor. Die Inbetriebnahme ist eine wesentliche Voraussetzung für die Abnahme von Bauleistungen. Diese hat vor Nutzungsaufnahme zu erfolgen. Ein optimaler Betrieb kann vor Nutzungsaufnahme gerade nicht sichergestellt werden. Es muss daher auf den bestimmungsgemäßen Betrieb abgestellt werden. Dies wird durch die vorgeschlagene Änderung erreicht.

Die Fristsetzung für zu errichtende Nichtwohngebäude geht fehl. Die Ausstattung zu errichtender Nichtwohngebäude mit einem System für die Gebäudeautomatisierung und Gebäudesteuerung mitsamt Energieüberwachungstechnik ist eine Daueraufgabe. Die Frist muss sich daher allein auf bestehende Nichtwohngebäude beziehen. Diesem Erfordernis wird mit der vorgeschlagenen Ergänzung nach § 56 Absatz 3 Satz 1 GModG Rechnung getragen.

Die redaktionellen Änderungen in § 56 Absatz 3 Satz 2 GModG dienen der Verständlichkeit der Regelung.

Ein Inbetriebnahmezeitraum umfasst selbst unter Berücksichtigung eines Probebetriebes i. d. R. keine Heiz- und Kühlperiode. Technische Anlagen sind nach der VOB/C nach rechnerischen Werten einzustellen. Ein optimaler Betrieb ist dadurch nicht sichergestellt. Nachdem der Abschluss der Inbetriebnahme eine wesentliche Abnahmevoraussetzung nach VOB/B darstellt, führt die Regelung (Erfassung mindestens einer Heiz- und Kühlperiode) zu verlängerten Vertrags- und Bauzeiten sowie zu Mehrkosten. Maßgeblich ist vielmehr ein strukturierter Inbetriebnahmeprozess zur Sicherstellung der bestimmungsgemäßen Funktion der technischen Anlagen. Daher ist § 56 Absatz 3 Satz 3 GModG-E zu streichen.

Wo 30. Zu Artikel 1 Nummer 40a – neu – (§ 88 Absatz 1 Nummer 3, Nummer 4 und Nummer 5 – neu – GModG)

Nach Artikel 1 Nummer 40 ist die folgende Nummer 40a einzufügen:

,40a. § 88 Absatz 1 wird wie folgt geändert:

- aa) In Nummer 3 Buchstabe c wird die Angabe „auszuüben, oder“ durch die Angabe „auszuüben,“ ersetzt.
- bb) In Nummer 4 wird die Angabe „umfasst.“ durch die Angabe „umfasst, oder“ ersetzt.

cc) Nach Nummer 4 wird die folgende Nummer 5 eingefügt:

„5. die nach den Vorschriften der Länder zur Ausstellung der Erfüllungserklärung nach § 92 berechtigt ist.“ ‘

Begründung:

Die Berechtigung zur Ausstellung von Energieausweisen muss auf alle Personen ausgeweitet werden, die nach Landesrecht berechtigt sind, Erfüllungserklärungen auszustellen, denn die Ausweise resultieren letztlich aus den Ergebnissen der mit der Erfüllungserklärung geführten Nachweise.

§ 88 Absatz 1 GEG berechtigt zwar eine Person zur Ausstellung eines Energieausweises, die nach bauordnungsrechtlichen Vorschriften der Länder zur Unterzeichnung von bautechnischen Nachweisen des Wärmeschutzes oder der Energieeinsparung berechtigt ist (§ 88 Absatz 1 Nummer 1 GEG). Allerdings wird bauordnungsrechtlich nach der Musterbauordnung (MBO) kein solcher bautechnischer Nachweis mehr verlangt (vgl. § 66 MBO), seit es die entsprechende Verpflichtung zum energetischen Nachweis (Erfüllungserklärung) im Bundesrecht (vormals Energieeinsparverordnung, aktuell Gebäudeenergiegesetz) gibt. Damit sollten Doppelregelungen vermieden und Bürokratie reduziert werden. Die Ausstellungsberechtigung für den Energieausweis, die an die bauordnungsrechtliche Nachweisberechtigung knüpft, läuft deshalb in den Ländern, die die MBO in Landesrecht umgesetzt haben, ins Leere. In Bayern regelt beispielsweise die Verordnung zur Ausführung energiewirtschaftlicher Vorschriften (AVEn) die Berechtigung zur Ausstellung von Erfüllungserklärungen, nicht das Bauordnungsrecht. Mit dem Antrag soll ermöglicht werden, dass eine Person, die nach landesrechtlichen Vorschriften berechtigt ist, Erfüllungserklärungen auszustellen, auch Energieausweise ausstellen darf.

Wo 31. Zu Artikel 1 Nummer 45 Buchstabe a Doppelbuchstabe aa Dreifachbuchstabe fff (§ 96 Absatz 1 Satz 1 Nummer 11 GModG) und Doppelbuchstabe bb Dreifachbuchstabe aaa, Dreifachbuchstabe bbb und Dreifachbuchstabe ccc – neu – (§ 96 Absatz 1 Satz 2 Nummer 3 GModG)

Artikel 1 Nummer 45 Buchstabe a § 96 Absatz 1 ist wie folgt zu ändern:

a) Doppelbuchstabe aa Dreifachbuchstabe fff ist durch den folgenden Dreifachbuchstaben fff zu ersetzen:

,fff) Nummer 11 wird durch die folgende Nummer 11 ersetzt:

„11. Einbau von Heizungsanlagen nach § 43 Absatz 3 und 4, § 44 und § 45.“ ‘

b) Doppelbuchstabe bb ist wie folgt zu ändern:

aa) In Dreifachbuchstabe aaa ist die Angabe „nach § 60b Absatz 5 Satz 2,“ durch die Angabe „nach § 60b Absatz 5 Satz 2 oder“ zu ersetzen.

bb) Dreifachbuchstabe bbb ist durch den folgenden Dreifachbuchstaben bbb zu ersetzen:

„bbb) Nummer 3 wird durch die folgende Nummer 3 ersetzt:

„3. den Nachweis der Erfüllung der Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz nach § 46.“ ‘

cc) Nach Dreifachbuchstabe bbb ist der folgende Dreifachbuchstabe ccc einzufügen:

„ccc) Nummer 4 wird gestrichen.“

Begründung:

Nach den vorgeschlagenen Änderungen in § 96 Absatz 1 Satz 1 und Satz 2 GModG-E entfallen die Pflichten für die Einhaltung gesetzlicher Anforderungen durch Unternehmererklärung (private Nachweise), z. B. bei Einbau von Wärmepumpen, solarthermischen Anlagen oder hybriden Anlagen, an die auch im GModG-E Anforderungen gestellt werden.

Die Unternehmererklärung dient gegenüber dem Gebäudeeigentümer als Nachweis bzw. Bestätigung der Einhaltung gesetzlicher Anforderungen und stellt somit ein wichtiges Vollzugsinstrument für die zuständigen Landesbehörden sowie für die bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger dar. Aus diesem Grund sollte die Unternehmererklärung beim Einbau von Heizungsanlagen nach §§ 43 bis 46 GModG-E weiterhin verpflichtend sein und § 96 GModG-E entsprechend angepasst werden.

Wo 32. Zu Artikel 1 Nummer 47 (§ 102 Absatz 4 und Absatz 5 GModG)

Artikel 1 Nummer 47 ist durch die folgende Nummer 47 zu ersetzen:

,47. §102 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 4 wird die Angabe „31. Dezember 2024“ durch die Angabe „31. Dezember 2030“ ersetzt und nach der Angabe „auf Antrag“ wird die Angabe „im Einzelfall oder für genau begrenzte Fälle allgemein“ eingefügt.
- b) Absatz 5 wird gestrichen.‘

Begründung:

Bei temporären bzw. Interimsbauten für Unterkünfte für Geflüchtete werden regelmäßig die auf zwei bzw. maximal fünf Jahre befristeten Erleichterungen von energetischen Anforderungen nach § 2 Absatz 2 Nummer 6 GEG bzw. § 104 GEG für provisorische Gebäude bzw. Gebäude aus Raumzellen (Containerbauweise) in Anspruch genommen. Nach Ablauf der Fristen sind die gesetzlichen Anforderungen vollumfänglich einzuhalten. Um den bürokratischen Aufwand für dann ggf. erforderliche Anträge auf Befreiungen gering zu halten, soll die bis 2024 gültige Erleichterung von Anforderungen für Geflüchtetenunterkünfte verlängert und den Ländern ermöglicht werden, neben einzelfallbezogenen auch allgemeine Befreiungen für mehrere definierte, gleichartige Fälle zu erteilen.

Wo	33. <u>Zu Artikel 1 Nummer 48 Buchstabe b (§ 103 Absatz 3 GModG)*</u>
(entfällt bei Annahme von Ziffer 1	<p>Die Fortführung der Quartierslösung in der Innovationsklausel des § 103 Absatz 1 GModG-E bis zum 31. Dezember 2030 wird begrüßt. Um den in der Vergangenheit mehrfach vorgetragenen Aufforderungen der Bauministerkonferenz zu entsprechen, sollen auch Flottenlösungen ermöglicht werden, durch welche die Anforderungen an die Gesamtenergieeffizienz bei Änderung von mehreren Gebäuden eines Einzeleigentümers gemeinsam erfüllt werden können.</p> <p>Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren § 103 GModG-E um eine Regelung so zu erweitern, dass bei Änderungen von mehreren Gebäuden desselben Gebäudeeigentümers die Anforderungen nach § 38 Absatz 1</p>

* im Wo als Hilfsempfehlung zu Ziffer 1 beschlossen

GModG-E in Verbindung mit § 36 GModG-E nach einem verbindlichen Sanierungsplan gemeinsam erfüllt werden, wenn die geänderten Gebäude in ihrer Gesamtheit die Anforderungen nach § 38 Absatz 1 GModG-E erfüllen.

Begründung:

Die Bauministerkonferenz (BMK) hat die Bundesregierung in der Vergangenheit, zuletzt in ihrer 147. Sitzung am 20./21. November 2025 aufgefordert, Quartiers- und Flottenansätze als alternative Erfüllungsoption zu ermöglichen. Der vorliegende Entwurf des § 103 Absatz 3 GModG-E verlängert die bisherige Möglichkeit, bei Änderungen an bestehenden Gebäuden, die in räumlichem Zusammenhang stehen, die Anforderung an die Gesamtenergieeffizienz gemeinsam zu erfüllen. Damit wird die sogenannte Quartierslösung befristet bis zum 31. Dezember 2030 weiterhin ermöglicht. Nach wie vor fehlt die Möglichkeit von Flottenlösungen, mit denen Änderungen von mehreren bestehenden Gebäuden eines einzelnen Eigentümers gemeinsam erfüllen zu können. Weil insbesondere Flottenansätze das Potenzial bieten, die energetischen Sanierungsraten zu steigern, soll die Innovationsklausel entsprechend erweitert werden.

Wo 34. Zu Artikel 1 Nummer 49 Buchstabe b – neu – (§ 104 Satz 2 GModG)

Artikel 1 Nummer 49 ist durch die folgende Nummer 49 zu ersetzen:

,49. § 104 wird wie folgt geändert:

- a) In Satz 1 wird << ... weiter wie Vorlage ... >>
- b) In Satz 2 wird die Angabe „von höchstens fünf Jahren“ durch die Angabe „von höchstens zehn Jahren“ ersetzt.

Begründung:

Gebäude aus Raumzellen oder kleine Gebäude, die für eine Nutzungsdauer von maximal fünf Jahren geplant sind, können unter erleichterten Anforderungen errichtet werden. Die Praxis zeigt, dass die Nutzungs- bzw. Standdauer der in der Regel als Interimslösung genutzten Gebäude – z.B. Schulersatzbauten – regelmäßig über Befreiungen in behördlichen Verfahren verlängert werden, wenn die Fertigstellung geplanter Neubauten sich erheblich verzögert. Mit der Verlängerung der zulässigen Nutzungsdauern soll im Sinne der schlanken Verwaltung behördliche Verfahren reduziert werden.

Wo 35. Zu Artikel 1 allgemein

Nach § 2 Absatz 1 Satz 2 GEG ist der Energieeinsatz für Produktionsprozesse nicht Gegenstand des Gesetzes. Mittlerweile sind aber auch Anforderungen an technische Anlagen (z. B. in § 56 GModG-E) Gegenstand des Gesetzes, die in Nichtwohngebäuden nicht der Beheizung, Beleuchtung etc. dienen, sondern auch prozesstechnischen oder vergleichbaren Erfordernissen. Somit sind ergänzende Abgrenzungen bezüglich der Anlagentechnik vorzunehmen, die über den ausschließlichen Energieeinsatz hinausgehen. Die Abgrenzungsprobleme werden durch die Vorgaben der DIN V 18599 Teil 10 verstärkt und betreffen insbesondere Nutzungen wie z. B. Großküchen, OP-Bereiche in Krankenhäusern, Labore, Reinräume, Tierhaltungen, Museen / Museumsdepots.

Der Bundesrat bittet daher, im weiteren Gesetzgebungsverfahren in den §§ 2, 3 GModG die erforderlichen Abgrenzungen vorzunehmen und Begrifflichkeiten sowie Erläuterungen hierzu zu ergänzen.

Begründung:

§ 2 GEG wird unverändert in § 2 GModG-E und § 3 GEG mit kleinen Änderungen in § 3 GModG-E überführt. Die historisch gewachsenen Inkonsistenzen, die hierdurch übernommen werden, sorgen für Unklarheit, bergen Risiken für Fehlinvestitionen und führen zu erheblichem Mehraufwand bei Planung und Umsetzung auf Seiten aller am Bau Beteiligten. Eine klare Abgrenzung kann hier zu mehr Klarheit und Vereinfachung bei Planung und Umsetzung führen.

Wo 36. Zu Artikel 1 allgemein

Der Bundesrat erkennt die Zielsetzung des Gesetzentwurfs an, die Vorgaben der EU-Gebäudeenergieeffizienz-Richtlinie (EPBD) möglichst Eins-zu-Eins umzusetzen – insbesondere, dass keine gebäudeindividuellen Sanierungsanforderungen für Wohngebäude vorgesehen sind. Gleichzeitig weist er auf die hohe Reglungsdichte und damit verbundenen administrativen Aufwand der EPBD hin. Die strengen Vorgaben können private Eigentümer und die öffentliche Hand finanziell überfordern – vor allem bei der Sanierung zahlreicher Nicht-Wohngebäude.

Deshalb begrüßt und unterstützt der Bundesrat das Vorhaben der Bundesregierung, sich bei der Kommission dafür einzusetzen, die Umsetzungsfristen zu verlängern, die Vorschriften der EPBD zu verschlanken und den Quartiersansatz im europäischen Recht zu verankern. Es sind jedoch noch weitergehende Schritte auf EU-Ebene notwendig, damit Bauen und Wohnen wieder erschwinglich wird: Der EU-Grundsatz „Energy Efficiency First“ muss hinterfragt, die unionsrechtliche Regelungsdichte im Energie- und Klimabereich reduziert, im Gebäudebereich die Sanierungspflichten abgeschwächt und eine Harmonisierung der nationalen Gebäudeeffizienzklassen vorgenommen werden. Die Treibhausgas-Emissionen sollen als zentrale Ziel- und Steuerungsgröße eingebracht werden und den maßnahmenorientierten Ansatz der Gesamtenergieeffizienz ersetzen. Reine Berichts- und Nachweispflichten, wie beispielsweise in den Energieausweisen, bringen keinen Paradigmenwechsel, sondern führen zu erheblichem Mehraufwand, ohne dass damit faktisch ein Mehrwert verbunden wäre. Der Bundesrat bittet daher die Bundesregierung, die nationale Umsetzung stärker an der Praxisfähigkeit, der Kostenoptimierung und der Wirksamkeit hinsichtlich der Treibhausgasreduktion auszurichten.

Begründung:

Die Bauministerkonferenz (BMK) hat sich in den letzten Jahren bereits intensiv mit der EPBD und deren Umsetzung in nationales Recht auseinandergesetzt und Beschlüsse dazu gefasst. Zentraler Aspekt ist hier der Paradigmenwechsel weg von „Energy Efficiency First“ und stattdessen Fokussierung auf eine Reduzierung der Lebenszyklus-Treibhausgasemissionen. Das Erfassen der Treibhausgasemissionen darf nicht Selbstzweck sein, ihre Reduzierung muss alternativ zur Erfüllung gebäudebezogener Anforderungen anerkannt werden.

U 37. Zu Artikel 2 Nummer 22 (§ 40 Absatz 2 Satz 1 GModG)

Artikel 2 Nummer 22 § 40 Absatz 2 Satz 1 ist durch den folgenden Satz zu ersetzen:

„Das bestehende Nichtwohngebäude darf den Primärenergiebedarf eines Referenzgebäudes, das die gleiche Geometrie, Nutzfläche, Ausrichtung und Nutzung aufweist und der technischen Referenzausführung der Anlage 2 entspricht,

1. ab 1. Januar 2030 das 2,50fache nicht überschreiten, und
2. ab 1. Januar 2033 das 2,00fache nicht überschreiten.“

Begründung:

§ 40 Absatz 2 setzt die Anforderungen der EU-Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden um. Gemäß Artikel 9 zu „Mindestvorgaben für die Gesamtenergieeffizienz für Nichtwohngebäude“ müssen die Renovierungsanforderungen mindestens gewährleisten, dass alle Nichtwohngebäude ab 2030 unterhalb des Schwellenwerts von 16 Prozent liegen und ab 2033 unterhalb des Schwellenwerts von 26 Prozent. Jeder Mitgliedstaat legt dabei „einen maximalen Schwellenwert für die Gesamtenergieeffizienz fest, sodass 16 % seines nationalen Nichtwohngebäudebestands über diesem Schwellenwert liegen (im Folgenden „16 %-Schwellenwert“).“

Gemäß dem Entwurf des Nationalen Renovierungsfahrplan wird durch die Bundesregierung eine Definition der Schwellenwerte nach Gebäudeanzahl angestrebt. Untersuchungen durch Bei der Wieden et al. 2023 (S. 42 Tabelle 9) zeigen in frühen Analysen, dass ein Gebäude dessen Primärenergiebedarf den Bedarf des Referenzgebäudes um mehr als 1,6 überschreitet zu den schlechtesten 25 Prozent des Gesamtbestandes nach Anzahl zählt. Der vorliegende Gesetzentwurf nimmt Änderungen am Referenzgebäude und den Primärenergiefaktoren vor, so dass der Vergleich mit den Schwellenwerten aus dem Gutachten erschwert ist.

Die Differenz zwischen dem Faktor 1,6 (25%-Schwellenwert Gutachten, bezogen auf das alte Referenzgebäude) und dem Faktor 2,95 (26%-Schwellenwert des Gesetzentwurfes, bezogen auf das neue Referenzgebäude) ist groß. Ein Mengengerüst der Nichtwohngebäude in Hamburg aufbauend u. a. auf Verbrauchsdaten aus der Kommunalen Wärmeplanung untermauert die Größenordnung des Gutachtens. In Anbetracht der Tatsache, dass in § 40 Absatz 4 zudem eine nicht unbeträchtliche Anzahl von Gebäuden von den Renovierungsanforderungen ausgenommen wird, erscheint die EPBD-Definition der zu erreichenden Gebäudeanzahl über den Schwellenwerten gefährdet.

Mithin bedarf es für die abschließende Definition der Schwellenwerte der Vorlage einer geeigneten Datengrundlage, welche transparent zu machen und zur Verfügung zu stellen ist. Die Festlegung der Grenzwerte basierend auf dem Referenzgebäudeansatz kann grundsätzlich eine geeignete nationale Umsetzung der MEPS-Anforderungen darstellen. Voraussetzung ist jedoch, dass dieser Schwellenwert empirisch valide die energetisch schlechtesten 26 Prozent bzw. 16 Prozent des Nichtwohngebäudebestands abbildet. Der Bundesrat fordert die Bundesregierung daher auf, diese Kalkulation darzulegen, da ohne eine entsprechende Datenbasis das Risiko einer nicht richtlinienkonformen Umsetzung gesehen wird. Angesichts der knappen Fristen durch das schnelle Gesetzgebungsverfahren kann insbesondere die Änderung des Referenzgebäudes nicht

ausreichend eingewertet werden. Der Änderungsantrag nimmt daher risikominimierend bis zur Vorlage der Datenbasis ambitioniertere Schwellenwerte an.

U 38. Zu Artikel 2 Nummer 22 (§ 40 Absatz 3 Nummer 3 GModG)

In Artikel 2 Nummer 22 § 40 Absatz 3 Nummer 3 ist die Angabe „überwiegend“ zu streichen.

Begründung:

§ 40 Absatz 3 definiert die Ausnahmetatbestände zu den Renovierungsanforderungen für bestehende Nichtwohngebäude. Die Renovierungsanforderungen entfallen für Gebäude welche aufgrund von Baualter oder bereits umgesetzten Sanierungen der Wärmeschutzverordnung 1995 genügen. Darüber hinaus entfallen die Sanierungsanforderungen gemäß dem Entwurf, wenn die Wärmezeugung mit Fernwärme oder überwiegend mit Biomasse oder einer Wärmepumpe erfolgt. Demnach sind Gebäude mit hybriden Heizsystemen, die maximal hälftig mit fossilen Brennstoffen betrieben werden, von den Renovierungsanforderungen ausgenommen.

Das erscheint unverhältnismäßig, da die Renovierungsanforderungen explizit für Gebäude mit sehr hohen Energieverbräuchen gelten (z. B. mehr als 200 Kilowattstunden pro m² Nutzfläche und Jahr). Selbst bei maximal hälftiger Nutzung fossiler Brennstoffe entstehen nennenswerte CO₂-Emissionen (z. B. 100 Kilowattstunden pro m² Nutzfläche und Jahr aus Erdgas entsprechen ca. 24 Kilogramm energiebedingte CO₂-Emissionen pro m² Nutzfläche und Jahr). Um die Wirkung des Instruments im Sinne der klimapolitischen Ziele sowie der Anforderungen aus der EU-Energiegebäuderichtlinie zu wahren, sollten Gebäude mit fossiler Beheizung daher nicht von den Renovierungsanforderungen ausgenommen werden.

Wi 39. Zu Artikel 2 Nummer 25a – neu – (§ 60d GModG – neu –)

Nach Artikel 2 Nummer 25 ist die folgende Nummer 25a einzufügen:

,25a. Nach § 60c wird der folgende § 60d eingefügt:

„§ 60d

(1) Mietende sind berechtigt, den auf sie entfallenden Anteil der Kosten für Heizung und Warmwasser um 15 Prozent zu kürzen, wenn der Verantwortliche die Betriebsprüfung von Wärmepumpen nach § 60a Absatz 1, die Heizungsprüfung und -optimierung nach § 60b Absatz 1 oder den hydraulischen Abgleich nach § 60c Absatz 1 nicht durchführt oder entgegen § 60a Absatz 5 Satz 3, § 60b Absatz 3 Satz 3 oder § 60c Absatz 2 Satz 3 dem Mieter auf Verlangen keinen Nachweis hierüber vorlegt.

(2) Das Kürzungsrecht besteht auch dann, wenn die nach § 60a Absatz 5 Satz 2, § 60b Absatz 2 Satz 2 oder § 60c Absatz 2 Satz 2 erforderlichen Maßnahmen nicht fristgerecht durchgeführt wurden.

(3) Das Kürzungsrecht ist ausgeschlossen, soweit der Verantwortliche die Nichterfüllung der Pflichten nach §§ 60 a bis c nicht zu vertreten hat.“ ‘

Begründung:

Ein wichtiger Hebel zum Schutz der Mietenden vor hohen Wohnnebenkosten und zur Erreichung der Klimaschutzziele sind die Regelungen in §§ 60a bis c GModG-E zu ordnungsrechtlich vorgeschriebenen Prüfungen, Optimierungen und hydraulischen Abgleichen von Heizungsanlagen, die eine Energieeinsparung von ca. 5 bis 20 Prozent erwirken können. Die Beibehaltung der Regelungen wird daher begrüßt.

Mietende sind von den laufenden Energiekosten unmittelbar betroffen; der Vollzug dieser Maßnahmen sollte daher mit einer Stärkung der Mieterrechte flankiert werden. Mietenden ist derzeit zwar das Ergebnis der Prüfung und ein Nachweis über die durchgeführten Arbeiten auf Verlangen unverzüglich vorzulegen; sie können aber nach überwiegender Meinung nicht verlangen, dass die Maßnahmen zur Prüfung und Optimierung auch durchgeführt werden. Sie können gegenüber den Vermietenden allenfalls einen Verstoß gegen das Wirtschaftlichkeitsgebot rügen. Dabei obliegt ihnen aber die Darlegungs- und Beweislast für einen Zusammenhang zwischen dem Pflichtenverstoß und der Höhe der Heizkosten. Komplexe Nachweiserfordernisse und hohe Beweis- hürden stehen einer praktischen Geltendmachung von Kürzungsrechten entgegen.

Vor diesem Hintergrund muss den Mietenden ein pauschales Kürzungsrecht eingeräumt werden, wenn ihnen auf Verlangen die Erfüllung der Prüf-, Optimierung-, Dokumentations- und Vorlagepflichten aus den §§ 60a bis c GModG-E nicht dargelegt wird.

Für die Ausgestaltung eines pauschalierten Kürzungsrechts ist ein einheitlicher, fester Prozentsatz festzulegen. In Anlehnung an § 12 HeizkostenV erscheint eine Kürzung in einer Größenordnung von 15 Prozent angesichts der typischen Einsparpotenziale sachgerecht und verhältnismäßig.

Wi 40. Zu Artikel 2 Nummer 31 Buchstabe a (§ 79 Absatz 1 Satz 4 – neu – GModG)

Nach Artikel 2 Nummer 31 Buchstabe a § 79 Absatz 1 Satz 3 ist der folgende Satz einzufügen:

„Der Energieausweis und die Angaben gemäß § 85 können von den zuständigen Behörden und von den bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegern für den Vollzug der in diesem Gesetz geregelten Anforderungen genutzt werden.“

Begründung:

Begrüßt wird, dass nach § 79 Absatz 1 GModG-E der Energieausweis zukünftig nicht mehr nur der Information dienen soll. Um Fortschritte bei den Emissionsminderungen im Gebäudesektor erreichen zu können, muss dringend der Vollzug verbessert werden. Daher sollte im geplanten § 79 Absatz 1 GModG durch Einfügung eines weiteren Satzes ausdrücklich geregelt werden, dass der Energieausweis und die Daten auch dem Vollzug dienen sollen.

Dass die europäische Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (Energy Performance of Buildings Directive – EPBD) diesen weitergehenden Zweck zwar nahelegt, aber nicht ausdrücklich benennt, steht einer solchen sinnvollen Bundesregelung nicht entgegen.

Wo 41. Zu Artikel 2 Nummer 31 Buchstabe b₁ – neu – (§ 79 Absatz 3 Satz 2 GModG)

Nach Artikel 2 Nummer 31 Buchstabe b ist der folgende Buchstabe b₁ einzufügen:

- ,b₁) In Absatz 3 Satz 2 wird nach der Angabe „wird“ die Angabe „oder, wenn die Anforderungen nach § 83 Absatz 1 Satz 2 oder Absatz 3 Satz 1 sowie nach § 88 Absatz 1 nachweislich nicht erfüllt sind“ eingefügt.“

Begründung:

Derzeit verliert ein Energieausweis seine Gültigkeit nur dann, wenn nach § 80 Absatz 2 GModG-E ein neuer Energieausweis erforderlich wird bzw. bei Änderung eines Gebäudes, wenn für das gesamte Gebäude Berechnungen durchgeführt werden. Dagegen bleiben Energieausweise in der Praxis selbst dann gültig, wenn nachweislich fehlerhafte Angaben ausgewiesen werden. Mit der Ergänzung soll eine Behörde in die Lage versetzt werden, einen Energieausweis aus dem Verkehr zu ziehen, wenn er nachweislich falsche Angaben enthält oder von einer nicht berechtigten Person ausgestellt wurde.

U 42. Zu Artikel 2 Nummer 32 (§ 82 Absatz 1 Satz 2 GModG)

In Artikel 2 Nummer 22 § 82 Absatz 1 Satz 2 ist die Angabe „24“ durch die Angabe „36“ zu ersetzen.

Begründung:

In § 82 Absatz 1 Satz 2 GModG-E wird die Zeitspanne der einem Verbrauchsausweis zugrunde zu legenden Verbrauchsdaten von derzeit 36 auf 24 Monate reduziert. Hierdurch wird die Genauigkeit eines Verbrauchsausweises eingeschränkt. Mit der Reduzierung des Verbrauchszeitraums ist auch keine wesentliche Vereinfachung verbunden, da Verbrauchsdaten in der Regel auch aus vergangenen Jahren vorliegen.

U 43. Zu Artikel 2 Nummer 35 (§ 88c Absatz 1 Nummer 3 GModG)

In Artikel 2 Nummer 35 § 88c Absatz 1 Nummer 3 ist die Angabe „bauordnungsrechtlichen“ zu streichen.

Begründung:

Die Vorschrift sieht vor, dass die Ausstellungsberechtigung für den Bericht zur Treibhausgas-Bilanz nach bauordnungsrechtlichen Vorschriften der Länder geregelt werden kann. Da die Zuständigkeit für die Implementierung des Gebäudeenergierechts nicht in allen Ländern im Bauressort liegt und es den Ländern freigestellt sein sollte, wo sie die Ausstellungsberechtigung regeln, wird gebeten in § 88c Absatz 1 Nummer 3 GModG-E „bauordnungsrechtlichen“ zu streichen.

Wi
Wo

44. Zu Artikel 2 Nummer 43 (§ 106 GModG)

- a) Der Bundesrat begrüßt, dass in der geplanten Regelung des § 106 GModG-E („Solarenergie in Gebäuden“) die Vorgaben des Artikels 10 der europäischen Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (EU-Gebäude-richtlinie) teilweise umgesetzt werden. So werden für verschiedene Gebäudetypen die Verpflichtungen zur Errichtung von Solaranlagen ab unterschiedlichen Zeitpunkten festgeschrieben und weiterhin die Ausnahmemöglichkeiten beschrieben. Diese Ausnahmegründe sind grundsätzlich nachvollziehbar.
- b) Der Bundesrat bittet, die mit der Einführung dieser Ausnahmegründe einhergehenden unbestimmten Rechtsbegriffe zu konkretisieren und zu definieren, um Unklarheiten in der Verwaltungspraxis der Länder vorzubeugen. So ist insbesondere nicht definiert, wie groß PV-Anlagen jeweils sein müssen, damit die Pflicht als eingehalten gilt. Der europäische Gesetzgeber hat in Artikel 10 Absatz 4 der EU-Gebäude-richtlinie vorgesehen, dass die Mitgliedstaaten „... auf nationaler Ebene Kriterien für die praktische Umsetzung der in diesem Artikel genannten Verpflichtungen und für mögliche Ausnahmen von diesen Verpflichtungen für bestimmte Gebäudearten ...“ festlegen und diese öffentlich zugänglich machen. Daher bittet der Bundesrat, im Gebäude-modernisierungsgesetz neben einer Mindestgröße einer PV-Anlage in Abhängigkeit von der Größe des Dachs insbesondere auch Kriterien festzulegen, welche die unbestimmten Rechtsbegriffe „funktional nicht realisierbar“ und „wirtschaftlich unzumutbar“ konkretisieren. Alternativ könnte dies in einer Verordnung geregelt werden, wofür eine Verordnungsermächtigung im Gesetz zu ergänzen wäre.

- c) Die Bundesregierung wird gebeten, zwingend darauf zu achten, dass die zusätzlichen Aufwendungen durch den Vollzug des geplanten § 106 GModG-E durch die Länder vom Bund in Anwendung des Konnexitätsprinzips und auf Grundlage des Koalitionsvertrages der Bundesregierung finanziell ausgeglichen werden.

Begründung:

Die Umsetzung des Artikels 10 Absatz 4 der Gebäuderichtlinie ist mit dem vorgelegten Gesetzentwurf noch nicht erfolgt. Hierfür sind Ergänzungen erforderlich.

Weiterhin ist der Vollzug der Regelung durch die Länder nach dem Konnexitätsprinzip finanziell auszugleichen.

Zu Artikel 2 Nummer 43 (§ 106 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2, 3, 5, Absatz 3 GModG)

- {U} 45. {a) Der Bundesrat regt an, zu prüfen, ob die den Gebäudebestand betreffenden Regelungen des § 106 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2, 3, 5 GModG-E an konkrete sanierungsbezogene Anlässe geknüpft werden können. Dabei sollte insbesondere geprüft werden, ob die Regelungssystematik den unionsrechtlichen Bezugspunkt „einer größeren Renovierung oder einer Maßnahme, die eine behördliche Genehmigung für Gebäuderenovierungen, Arbeiten auf dem Dach oder die Installation eines gebäudetechnischen Systems“ im Sinne des Artikel 10 Absatz 3 Buchstabe c Richtlinie (EU) 2024/1275 hinreichend abbildet und verhältnismäßig umsetzt.
- b) Der Bundesrat weist darauf hin, dass § 106 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 Buchstabe b GModG-E bereits einen anlassbezogenen Regelungsansatz enthält, indem auf §§ 36, 38 GModG-E verwiesen wird. Es sollte zudem geprüft werden, ob dieser Ansatz auch für weitere, den Bestand betreffende Normen (§ 106 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2, 3, 5 GModG-E) aufgegriffen und die auslösenden Maßnahmen stärker auf grundlegende Dachsanierungen begrenzt bzw. konkretisiert werden können.}

- [U] 46. [c) Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob die Ausnahmeregelung des § 106 Absatz 3 GModG-E rechtsbestimmt ausgestaltet und konkretisiert werden kann.
- d) Der Bundesrat bittet ferner darum, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, inwieweit die Regelungen zur Solarnutzungspflicht sowohl für zu errichtende Gebäude als auch für Bestandsgebäude um Vorgaben zur Größe der zu errichtenden PV-Anlage konkretisiert werden können.]

Begründung:

Die EPBD verwendet den Begriff der „größeren Renovierung“ als zentralen Anknüpfungspunkt für energetische Anforderungen an Bestandsgebäude. Die Bezugnahme auf §§ 36, 38 GModG-E wirft demgegenüber Auslegungs- und Vollzugsfragen auf, da die Regelungen primär an technische Anforderungen und Nachweisregime anknüpfen und keinen gleichermaßen vollziehbaren tatbestandlichen Auslöser für eine Solarpflicht enthalten. Ein Anlassbezug, sowohl bezogen auf § 106 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 Buchstabe b GModG-E als auch im Rahmen des § 106 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2, 3, 5 GModG-E, wäre rechtsbestimmt und vollziehbar. Die derzeit vorgesehene stichtagsbezogene Ausgestaltung einzelner Solarpflichten im Bestand kann dazu führen, dass Nachrüstverpflichtungen unabhängig von konkreten Sanierungszyklen unmittelbar umgesetzt werden müssen. Dies kann unverhältnismäßige Belastungen sowie Vollzugsprobleme verursachen.

Auch § 106 Absatz 3 GModG-E wirft zusätzliche Vollzugsfragen auf. Die Ausnahme von der Solarpflicht knüpft an Maßnahmen nach § 40 Absatz 1 GModG-E und damit an weitere energetische Bewertungserfordernisse an. Dies erhöht den Prüf- und Verwaltungsaufwand der Vollzugsbehörden erheblich und erschwert eine einheitliche Vollzugspraxis. Aus Vollzugssicht wären eindeutig erkennbare bauliche Auslöser- und Ausnahmetatbestände vorzugswürdig.

Eine Ergänzung des § 106 GModG-E um Vorgaben zur Mindestgröße oder Dimensionierung der zu errichtenden PV-Anlage sowohl für Neubauten als auch für Bestandsgebäude, würde zu bundeseinheitlichen Mindestvorgaben führen, die zur Rechtsklarheit und Vollzugstauglichkeit beitragen.

Eine Beratung durch eine fachkundige Person vor dem Einbau und der Aufstellung einer Heizungsanlage, die mit festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen betrieben wird und auf die genannten Entwicklungen hinweist, wie sie in § 71 Absatz 11 GEG geregelt ist, ermöglicht Eigentümerinnen und Eigentümer informierte Investitionsentscheidungen zu treffen.

Die Beratung würde die angestrebte Technologieoffenheit und Flexibilität beim Heizungstausch nicht beeinträchtigen, sondern vielmehr die Entscheidungssicherheit und das Wissen der Eigentümerinnen und Eigentümer über die verschiedenen Erfüllungsoptionen stärken.

Wi 47. Zu Artikel 2 Nummer 50 (Anlage 4 Nummer 14 GModG)

In Artikel 2 Nummer 50 Anlage 4 Nummer 14 ist nach der Angabe „Windkraft“ die Angabe „oder zertifizierter Grünstrom (per Herkunftsnachweis oder PPA)“ einzufügen.

Begründung:

Mit der geplanten Anlage 4 zu § 22 Absatz 1 GModG-E sollen die Primärenergiefaktoren angepasst werden. Diese Faktoren bestimmen die Umrechnung von Sekundärenergie in Primärenergieverbrauch eines Gebäudes. Für nicht gebäudenah erzeugten Grünstrom aus dem öffentlichen Netz, per Herkunftsnachweis oder Stromkaufvereinbarung (PPA) zertifiziert, ist derzeit kein Primärenergiefaktor angesetzt. Entsprechend ist der Primärenergiefaktor für netzbezogenen Strom mit 1,5 anzusetzen. Dieser ist mit 1,5 höher als der Primärenergiefaktor von 1,1 für fossile Energieträger und benachteiligt somit Elektrifizierungslösungen gegenüber konventionellen, fossilbasierten Technologien. Der Bundesrat fordert daher, die bestehende Regelungslücke zu schließen und nicht gebäudenah erzeugten Grünstrom aus dem öffentlichen Netz, der per Herkunftsnachweis oder PPA zertifiziert ist, ebenfalls mit einem Primärenergiefaktor von 0 zu werten.

U 48. Zu Artikel 2 Nummer 53 (Anlage 9 Tabelle 3. Emissionsfaktoren Nummer 15 Spalte 4 GModG)

In Artikel 2 Nummer 53 Anlage 9 Tabelle „3. Emissionsfaktoren“ Nummer 15 ist in der 4. Spalte die Angabe „100“ durch die Angabe „70“ zu ersetzen.

Begründung:

Es ist nicht nachvollziehbar, dass in Anlage 9 in der Tabelle unter „3. Emissionsfaktoren“ für Bio-Heizöl, Biomethan, Bio-Flüssiggas, Wasserstoff und synthetisches Heizöl Emissionsfaktoren festgelegt werden, die einen niedrigeren CO₂-Wert als netzbezogener Strom aufweisen.

Dies führt bei einem steigenden Anteil erneuerbarer Energien am deutschen Strommix zu Fehlanreizen. Aus diesem Grund sollte eine Angleichung des Emissionsfaktors für Strom mindestens auf eine vergleichbare Höhe vorgenommen werden.

U 49. Zu Artikel 5 Nummer 5 (§ 5a Absatz 2 CO₂KostAufG)

Artikel 5 Nummer 5 § 5a Absatz 2 ist durch den folgenden Absatz 2 zu ersetzen:

„(2) Versorgt sich der Mieter im Fall des Absatzes 1 selbst mit Wärme oder mit Wärme und Warmwasser, ermittelt der Vermieter auf Basis der vom Mieter zur Verfügung gestellten jährlichen Heizkostenabrechnung des Energielieferanten die im Abrechnungszeitraum angefallenen Kosten nach Absatz 1 Nummer 1 und 2.“

Folgeänderungen:

Artikel 5 ist wie folgt zu ändern:

a) Nach Nummer 4 ist die folgende Nummer 4a einzufügen:

„4a. In § 5 Absatz 1 Satz 5 wird die Angabe „Brennstoffemissionen“ durch die Angabe „Kostenpositionen“ ersetzt.“

b) Nach Nummer 5 § 5a Absatz 3 ist der folgende Absatz 4 einzufügen:

„(4) Im Fall des Absatzes 2 ist der Mieter verpflichtet, dem Vermieter die Abrechnungen des Energielieferanten über die im Abrechnungszeitraum gelieferten Brennstoffe oder Wärme unverzüglich nach deren Erhalt in Textform zur Verfügung zu stellen. Die Ermittlungspflicht des Vermieters nach Absatz 2 ruht, solange ihm diese Unterlagen nicht vorliegen.“

c) Nummer 6 Buchstabe c ist durch den folgenden Buchstaben c zu ersetzen:

,c) Absatz 2 wird durch den folgenden Absatz 2 ersetzt:

„(2) Versorgt sich der Mieter selbst mit Wärme oder mit Wärme und Warmwasser, so hat der Vermieter dem Mieter den Anteil der Kosten zu erstatten, den der Vermieter nach § 5 Absatz 3 oder § 5a Absatz 3 oder § 5b zu tragen hat. Die Erstattung erfolgt durch Gutschrift im Rahmen der jährlichen Betriebskostenabrechnung, sofern dem Vermieter die erforderlichen Unterlagen nach § 5a Absatz 4 rechtzeitig vorliegen. Im Übrigen gilt § 5 Absatz 1 Satz 5 entsprechend.“

d) Nummer 7 Buchstabe b § 7 Absatz 5 Satz 1 ist durch den folgenden Satz zu ersetzen:

„Der Vermieter ermittelt die auf den oder die Mieter gemäß § 5a Absatz 1 bis 3 entfallenden Kosten, indem er die im Abrechnungszeitraum verursachten Kosten gemäß § 5a Absatz 1 oder die vom Mieter nach § 5a Absatz 4 nachgewiesenen Kosten berechnet und den auf den Vermieter entfallenden Anteil nach § 5a Absatz 3 abzieht.“

Begründung:

Die Verlagerung der Berechnung des Kostenerstattungsanspruchs auf den Vermieter im Falle der Selbstversorgung durch den Mieter trägt zur Vereinfachung der Geltendmachung der Ansprüche des Mieters bei und stärkt den Mieterschutz. Der Vermieter entscheidet darüber, welche Heizungsart eingebaut wird. Deshalb sollte der Vermieter auch die Verantwortung für die daraus resultierenden Kostenfolgen und die administrative Last tragen. Viele Mieter, insbesondere ältere Menschen, Kranke oder einkommensschwache Haushalte, verfügen nicht über die Zeit, Kraft oder das technische Verständnis, um komplexe Kostenberechnungen auf Basis von Versorgerrechnungen selbst durchzuführen. Eine Ermittlungspflicht durch den Mieter könnte dazu führen, dass viele ihren Erstattungsanspruch aus Unwissenheit oder Überforderung gar nicht geltend machen, wodurch der gesetzlich beabsichtigte Mieterschutz ins Leere liefe und soziale Härten entstehen können.

Vermieter oder deren beauftragte Verwalter handeln hingegen im Rahmen der Immobilienbewirtschaftung gewerblich oder zumindest professionell und sind routiniert in der Erstellung von jährlichen Betriebskostenabrechnungen. Es ist daher folgerichtig, die Ermittlung und Abrechnung der Kostenverteilung dem Vermieter zu übertragen, statt von jedem einzelnen Mieter zu verlangen, sich

in die Details des Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetzes einzuarbeiten und Erstattungsansprüche zu formulieren und durchzusetzen. Es ist im Sinne des Vermieters, dass der Mieter Kosten anhand der Heizkostenabrechnungen nachweist, die der Vermieter tragen muss.

Wenn der Vermieter die Kostenanteile selbst ermitteln muss, setzt dies zudem einen Anreiz für den Vermieter, sich für klimafreundliche Heizungen zu entscheiden.

- Wo 50. Zu Artikel 5 Nummer 5 (§ 5a Absatz 3 Nummer 1 und Nummer 2
(bei CO2KostAufG
Annahme entfällt
Ziffer 51)
- Artikel 5 Nummer 5 § 5a Absatz 3 ist wie folgt zu ändern:
- a) In Nummer 1 ist die Angabe „2028,“ durch die Angabe „2028 und“ zu ersetzen.
 - b) Nummer 2 ist zu streichen.

Begründung:

Durch die geplante Regelung in § 5a Absatz 3 Nummer 2 CO2KostAufG-E würde eine Abweichung vom bestehenden Stufenmodell gemäß § 5 Absatz 2 i. V. m. der Anlage des CO2KostAufG erfolgen. Für Gebäude, in die nach Inkrafttreten des GModG eine neue fossile Heizungsanlage eingebaut wird, würde dann ab dem 1. Januar 2028 eine pauschale 50:50-Teilung der Kohlendioxidkosten gelten. Dies ist eine Ausnahme zum bisherigen Standardmodell, bei dem die Kostenaufteilung gestaffelt nach der energetischen Qualität des Gebäudes erfolgt.

Durch diese Änderung entfielen die bisherige klimapolitische Lenkungswirkung durch den Verteilungsschlüssel in Abhängigkeit von der energetischen Qualität der Gebäudehülle. Neben dem Entfall der klimapolitischen Lenkungswirkung würde die Änderung auch zu einer weiteren Erhöhung der Heizkosten für Mieter von Wohnungen mit geringer Wärmedämmung führen, sobald bei ihnen eine neue fossile Heizungsanlage eingebaut würde. Daher sollte diese Regelung gestrichen werden.

U 51. Zu Artikel 5 Nummer 5 (§ 5a Absatz 3 Nummer 2 CO2KostAufG)

(entfällt
bei
Annahme
von
Ziffer 50)

Artikel 5 Nummer 5 § 5a Absatz 3 Nummer 2 ist durch die folgende Nummer 2 zu ersetzen:

„2. Kohlendioxidkosten in Abweichung von § 5 Absatz 2 bis zu einem Kohlendioxidausstoß des vermieteten Gebäudes oder der Wohnung pro Quadratmeter Wohnfläche und Jahr von mehr als 37 kg CO₂/m²/a ab dem 1. Januar 2028 und“

Begründung:

Durch den Entwurf erfolgt eine Abweichung vom bestehenden Stufenmodell gemäß § 5 Absatz 2 i. V. m. Anlage des Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetzes. Für Gebäude, in die nach Inkrafttreten des GModG eine neue fossile Heizung eingebaut wird, soll ab dem 1. Januar 2028 eine pauschale 50:50-Teilung der Kohlendioxidkosten gelten. Dies ist eine Ausnahme zum bisherigen Standardmodell, bei dem die Kostenaufteilung gestaffelt nach der energetischen Qualität des Gebäudes erfolgt. Bei Gebäuden mit einem CO₂-Ausstoß über 37 kg CO₂/m²/a muss der Vermieter bisher bis zu 95 Prozent der CO₂-Kosten tragen. Für Mieter in besonders schlecht gedämmten Gebäuden bedeutet dies faktisch eine Verschlechterung im Vergleich zum Standard-Stufenmodell, da der Vermieteranteil auf 50 Prozent gedeckelt wird. Der 50-Prozent-Deckel sollte für schlecht gedämmte Gebäude ab 37 kg CO₂/m²/a CO₂-Ausstoß entfallen und die Kostenaufteilung nach dem bestehenden Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz erfolgen.

U Wo 52. Zu Artikel 5 Nummer 5 (§ 5a Absatz 3 Nummer 3 CO2KostAufG)

In Artikel 5 Nummer 5 § 5a Absatz 3 Nummer 3 ist die Angabe „bezüglich des Brennstoffanteils von maximal 30 Prozent am insgesamt verbrauchten Brennstoff“ zu streichen.

Begründung:

Artikel 5 sieht eine Änderung des Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetzes vor, um die Kostensteigerungen durch den Betrieb neuer Öl- und Gasheizungen gerechter zwischen Vermieter und Mieter aufzuteilen. Die hälftige Teilung der Mehrkosten biogener Brennstoffe gilt jedoch nur bis zu einem Maximum von

30 Prozent am Gesamtverbrauch (§ 5a Absatz 3 Nummer 3 CO2KostAufG-E). Da die „Bio-Treppe“ bis zum Jahr 2040 auf einen Pflichtanteil von 60 Prozent ansteigt, entfällt die hälftige Teilung für den Anteil, der über die 30-Prozent-Marke hinausgeht. Das Kostenrisiko wird für den Vermieter gedeckelt. Mietende werden bei einem Pflichtanteil von über 30 Prozent biogener Brennstoffe einseitig stark belastet. Zum Schutz der Mietenden sollte der 30-Prozent-Deckel entfallen. Damit würde auch der Anreiz für Vermieter für den Einbau erneuerbarer Heizsysteme erhöht.

Wi
Wo

53. Zu Artikel 5 Nummer 5 (§ 5c CO2KostAufG)

In Artikel 5 Nummer 5 § 5c ist die Angabe „2036“ durch die Angabe „2030“ zu ersetzen.

Begründung:

Vermieter und Mieter sollen jeweils hälftig die Mehrkosten der geplanten „Bio-Treppe“ tragen, wobei diese Verteilung der Mehrkosten nur bis zu einem Anteil des biogenen Brennstoffs von maximal 30 Prozent am insgesamt verbrauchten Brennstoff greift. Ab 2040 muss der „grüne“ Anteil jedoch bei mindestens 60 Prozent liegen.

Die in § 5c CO2KostAufG-E für 2036 vorgesehene Evaluation und ggf. Neugestaltung der Kostenverteilung nach dem 31. Dezember 2039 ist daher nicht zielführend und sollte mindestens auf 2030 vorgezogen werden.

Da die Klimaneutralität 2045 schon erreicht sein muss, greifen Nachkorrekturen ab dem Jahr 2036 in Anbetracht der langen Investitions- und Erhaltungszyklen zu spät.

Darüber hinaus ist es naheliegend, den Zeitpunkt der Evaluierung in § 5c CO2KostAufG-E an den Zeitpunkt der Evaluierung in § 9a GModG-E anzupassen, der für 2030 vorgesehen ist (vgl. Artikel 1 Nummer 8 des vorliegenden Entwurfs). Eine Festlegung des Zeitpunktes der Evaluierung auf 2030 im CO2KostAufG-E erscheint daher als sachgerecht.

U 54. Zu Artikel 7 Nummer 6 (§ 7 GEIG), Nummer 7 (§ 9 GEIG), Nummer 8 (§ 10 GEIG)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob in den §§ 7, 9 und 10 GEIG-E eine stärker nutzungsorientierte Ausgestaltung möglich ist. Für Gebäude mit hohem Anteil betrieblicher Stellplätze bzw. Fuhrparknutzung sollten flexible, bedarfsgerechte Anforderungen oder ergänzende Leitplanken vorgesehen werden.

Begründung:

Die in Artikel 7 vorgesehenen Regelungen des Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetzes, insbesondere in den §§ 7, 9, 10 (Nichtwohngebäude bei Neubau, Renovierung und Bestand), differenzieren lediglich nach Gebäudetypen, nicht jedoch tatsächlichen Nutzungsprofilen. Insbesondere die Anforderungen gewerblicher Nutzer mit elektrifizierten Fuhrparks werden nicht gesondert berücksichtigt. Die pauschalen Vorgaben zur Anzahl von Ladepunkten (z. B. ein Ladepunkt je fünf Stellplätze) können daher an den betrieblichen Realitäten vorbeigehen.

Wi 55. Zum Gesetzentwurf allgemein (Artikel 7)
Wo

Der Bundesrat bittet die Bundesregierung, zu Vollzugsproblemen des Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) Stellung zu nehmen und regt an, eine Bund-Länder-Arbeitsgruppe zum Vollzug des GEIG einzusetzen.

Begründung:

Mit dem GEIG wurden bundesrechtliche Anforderungen an die Bereitstellung der Leitungs- und Ladeinfrastruktur für die Elektromobilität im Gebäudebereich durch Bauherrschaften, Eigentümerinnen und Eigentümern bei Neu- und Bestandsbauten geschaffen. Diese wirken sich unmittelbar auf landesrechtliche Regelungen aus und machen sie unanwendbar. Das GEIG gilt jedoch ausschließlich für die Stellplätze in seinem Anwendungsbereich, unter Beachtung der Übergangsvorschrift des § 16 GEIG. Das Gesetz enthält keine Öffnungsklausel für abweichende Regelungen durch die Länder. Es dient der Umsetzung klimapolitischer Ziele und beruht auf der EU-Gebäuderichtlinie. Die Regelungen des GEIG werfen Vollzugsprobleme auf, die sich aus den Anwendungsbeschränkungen, den Auslösetatbeständen, den Ausschlussstatbeständen, der Datenerhebung und der Eingriffsgrundlagen nach dem GEIG ergeben.

Das GEIG sollte erstmals 2023 evaluiert werden. Der Bund hat hinsichtlich der von den Ländern zu liefernden Daten in der damaligen Begründung zum GEIG Ausführungen gemacht. Hierfür sollen die Länder die notwendigen Angaben, z. B. über die Zahl der vorgelegten Unternehmererklärungen nach § 13 GEIG, liefern. Es erscheint nach wie vor sinnvoll, mit den Ländern abzustimmen, welche Daten unter Berücksichtigung der oben genannten Schwierigkeiten überhaupt geliefert werden können. Dabei sollten auch alternative Möglichkeiten einer Evaluation in Erwägung gezogen werden z. B. Ergebnisse von Kampagnen. Es wird angeregt, dass der Bund eine Bund-Länder-Arbeitsgruppe initiiert.

Zum Gesetzentwurf allgemein

- {Wi
U}
56. {a) Der Bundesrat stellt fest, dass der Regierungsentwurf zum Gebäudemodernisierungsgesetz in die falsche Richtung weist. In der vorgestellten Form verlangsamt er die gerade in Schwung kommende Wärmewende und verlängert damit unnötig die Abhängigkeit von fossilen Energieimporten. Darüber hinaus stellt der Bundesrat fest, dass erhebliche Bedenken hinsichtlich der nachhaltig verfügbaren Menge an Biomasse bestehen, um die Anforderungen der „Bio-Treppe“ und Grüngasquote erfüllen zu können. Dies wirft erhebliche Bedenken hinsichtlich der Energieversorgungssicherheit in Deutschland, der Erreichung der Klimaziele und der sozialverträglichen Bezahlbarkeit der Energietransformation im Gebäudebereich auf.
- b) Der Bundesrat betont, dass die bisherigen Regelungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG), insbesondere die „65-%-EE-Anforderung“, ein wichtiger Schritt auf dem Weg zu einer klimaneutralen Wärmeversorgung sind. Dies zeigt sich auch in der zentralen Rolle dieser Maßnahme im Maßnahmenkatalog des gerade vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie im Rahmen der öffentlichen Anhörung als Entwurf vorgestellten nationalen Gebäuderenovierungsplans. Die Reduktion dieser Anforderung auf die „Bio-Treppe“, welche in weiten Teilen der bisherigen Treppe entspricht, zusammen mit der Einführung einer „Grüngasquote“ von weniger als 1 Prozent für Lieferantinnen und Lieferanten sind bei Weitem nicht ausreichend, um die gesetzten Klimaziele zu erreichen. Dies wiegt umso schwerer, als dass der Expertenrat für Klimafragen jüngst die von den Projek-

tionsdaten 2026 ausgewiesene Klimazielerreichung der Bundesregierung für die Jahre 2021 bis 2030 nicht bestätigen konnte, sondern im Gegenteil von einer Zielverfehlung ausgeht. Außerdem fehlt für eine klare Planbarkeit für alle Akteure die Definition der Mindestquote der „Bio-Treppe“ oberhalb von 60 Prozent nach 2040, um für die heute neu eingebauten Heizungen auch tatsächlich rechtzeitig die Klimaneutralität erreichen zu können. Der Bundesrat fordert daher, dass das Betriebsverbot von fossilen Heizungen ab dem Jahr 2045 beibehalten wird. }

- U 57. c) Der Bundesrat fordert, im weiteren Gesetzgebungsverfahren den Entwurf des Gebäudemodernisierungsgesetz so anzupassen, dass das bisherige Anforderungsniveau an neue Heizungsanlagen mindestens gehalten wird. Dies ist erforderlich, um das durch das Bundesverfassungsgericht formulierte Verbot der einseitigen Verlagerung von Treibhausgasminderungslasten in die Zukunft zu wahren und künftige Generationen nicht unverhältnismäßig zu belasten. Gleichzeitig können nur so planbare Entscheidungen und Verlässlichkeit sowie eine sozialverträgliche Bezahlbarkeit für Bürgerinnen und Bürger entsprechend den Vorgaben der europäischen Gebäuderichtlinie zum Schutz einkommensschwacher Haushalte sichergestellt und darüber hinaus eine klimaneutrale Wärmeversorgung und allgemeine Energieversorgungssicherheit in Deutschland gewährleistet werden.
- Wi
U 58. d) Der Bundesrat stellt fest, dass insbesondere Haushalte mit geringen Einkommen in den letzten Jahren eine starke Betroffenheit durch die deutliche Steigerung der Energiepreise zu verkraften hatten. Besonders die jüngsten Entwicklungen anlässlich des Konflikts mit dem Iran verschärfen diesen Umstand. Für die Zukunft sind weitere Preissteigerungen sehr wahrscheinlich. Die geplante „Bio-Treppe“ und die Grüngasquote verstärken diesen Effekt weiter. Zudem kann die Bundesregierung in ihrer Kostenabschätzung keine Aussage zu den laufenden Kosten für Heizungsbetreiber durch die „Bio-Treppe“ nennen. Dies steht im deutlichen Widerspruch zur durch die Bundesregierung versprochenen „Planungssicherheit“. Der geplante Ausgleichsmechanismus über die Kostenaufteilung zwischen Vermietern und

Mietern ist dabei zwar grundsätzlich ein Ansatz, der Nebenkostensteigerungen für Mieterinnen und Mieter teilweise auffangen soll. Dabei wird das Vermieterisiko jedoch bei 30 Prozent Bioanteil gedeckelt. Unmittelbar tritt auch eine Verschlechterung für Haushalte ein, die in energetisch sehr schlechten Gebäuden wohnen, für die bisher bis zu 90 Prozent Kostenanteil des CO₂-Preises durch die Vermieterinnen und Vermieter zu tragen sind. Zudem sind die Regelungen zum Mieterschutz zwar als Schutzinstrument gut gemeint, aber in der Ausgestaltung überbordend bürokratisch. Mit diesen Regelungen und dem Wegfall der verpflichtenden Beratung sind Fehlentscheidungen von Kleinvermietern beim Heizungstausch sowie Rechtsstreitigkeiten vorprogrammiert. Der Bundesrat hält daher eine Nachbesserung des Gesetzentwurfes für zwingend erforderlich.

- Wi
U
59. e) Der Bundesrat fordert die Bundesregierung auf, die soziale Absicherung der Energiewende zu gewährleisten, indem sie die notwendigen Maßnahmen ergreift, um die finanzielle Belastung von Haushalten mit geringeren Einkommen zu minimieren. Die sozialen Schutzmechanismen insbesondere für Mieterinnen und Mieter müssen unbürokratischer ausgestaltet werden, die Beratungspflicht wiedereingeführt sowie die mindestens hälftige Kostentragung ohne Deckelung zwischen Mietern und Vermietern bzw. abhängig vom Gebäudezustand auch die Übernahme von Mehrkosten durch die Vermieter geregelt werden. Darüber hinaus muss die Bundesregierung zeitnah einen Klima-Sozialplan erstellen und die finanzielle Ausstattung des EU-Klima-Sozialfonds sicherstellen.
- U
60. f) Der Bundesrat bittet, dass der Gesetzentwurf im weiteren Gesetzgebungsverfahren für eine Verzahnung zur kommunalen Wärmeplanung im Sinne der bisherigen Regelung im Gebäudeenergiegesetz angepasst wird.
- Wi
U
61. g) Der Bundesrat stellt fest, dass der Gesetzentwurf in seiner vorgelegten Form handwerklich mangelhaft ist und zu übermäßiger Bürokratie und Beratungsaufwand führt. Wichtige Fragen des Vollzugs bleiben aufgrund der

fehlenden Definitionen mehrerer Rechtsbegriffe offen. Der Bundesrat schließt sich der Auffassung des Nationalen Normenkontrollrates an, dass der vorliegende Regelungsentwurf nicht praxistauglich ist.

Wi
U

62. h) Der Bundesrat kritisiert, dass für die Stellungnahme in der Länderanhörung lediglich vier Arbeitstage eingeräumt wurden und durch das Eilverfahren auch im weiteren Gesetzgebungsverfahren die Möglichkeit zu ausführlichen Änderungsvorschlägen stark eingeschränkt wird. Der Bundesrat stellt darüber hinaus fest, dass die Aspekte der Stellungnahmen der Länder im Rahmen der Länderanhörung nicht in den Regierungsentwurf übernommen wurden, obwohl sie für den Vollzug von entscheidender Bedeutung sind, um Vollzugsfragen präventiv zu lösen. Der Bundesrat fordert daher eine generell frühere Einbindung der Länder in den Entstehungsprozess von Gesetzentwürfen, gerade in den für die Länder relevanten Vollzugsfragen.

Wi
U

63. i) Der Bundesrat fordert, im weiteren Gesetzgebungsverfahren die Länderöffnungsklausel so auszugestalten, dass bisherige Anforderungen zu Erneuerbaren-Energien-Anteilen, Außerbetriebnahmen von fossilen Heizkesseln u. a. Maßnahmen im vorigen § 72 GEG im Einklang mit Landesklimaschutzziele und -gesetzen ermöglicht werden.

Wi
U

64. j) Der Bundesrat stellt fest, dass das zeitverzögerte Inkrafttreten von Artikel 2 gegenüber Artikel 1 des Gesetzentwurfes einen erheblichen Mehraufwand in der Kommunikation und Verwaltung erforderlich macht und damit nachteilig für die Akzeptanz der rechtlichen Verpflichtungen wäre. Der Bundesrat fordert die Bundesregierung daher auf, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, inwieweit die Regelungen der Artikel 1 und 2 gleichzeitig in Kraft treten können.

Wi
U

65. k) Der Bundesrat stellt fest, dass die Verweise auf Normen im Entwurf des Gebäudemodernisierungsgesetzes gegenüber dem Gebäudeenergiegesetz nochmals zugunommen haben. Diese Entwicklung steht im eindeutigen Widerspruch zur föderalen Modernisierungsagenda. In diesem Zuge kritisiert der Bundesrat außerdem, dass neu eingeführte Verweise auf Normen teilweise auf noch unveröffentlichte Versionen der Normen verweisen. Damit ist es im Rahmen des Gesetzgebungsverfahrens nicht möglich, die Auswirkungen der Verweise auf diese Normen vollumfänglich zu prüfen. Der Bundesrat fordert die nochmalige Überprüfung der Verweise auf Notwendigkeit. Soweit möglich sollten die Verweise auf den allgemeinen Verweis auf den Stand der Technik reduziert werden. Noch unveröffentlichte Normen müssen im Rahmen des Gesetzgebungsverfahrens den beteiligten Gremien zur Begutachtung zur Verfügung gestellt werden.

Wi

66. Zum Gesetzentwurf allgemein

Der Bundesrat weist darauf hin, dass der Bundesgesetzgeber im Jahr 2023 im Wärmeplanungsgesetz Wärme auf der Basis von Grubengas aus energie- und klimaschutzpolitischen Gründen der erneuerbaren Wärme gleichgestellt hat. In den ehemaligen Steinkohlerevieren existieren über 50 Standorte, an denen Grubengas immer noch in unterschiedlicher Häufigkeit und Intensität anfällt. Die Erzeugung von Wärme auf Basis von Grubengas, die erneuerbarer Wärme gleichgestellt ist, leistet maßgebliche Beiträge zur Gewährleistung der Wirtschaftlichkeit der thermischen Verwertung, zum aktiven Klimaschutz und zur Gefahrenabwehr vor Ort. Die Gleichstellung von Wärme aus Grubengas mit Wärme aus erneuerbaren Energieträgern wurde allerdings im Rahmen des Entwurfs des Gebäudemodernisierungsgesetzes nicht berücksichtigt. Die Synchronisierung des geplanten Gebäudemodernisierungsgesetzes mit den Vorgaben des Wärmeplanungsgesetzes ist weiterhin zwingend erforderlich.

Begründung:

Es besteht dringender Handlungsbedarf, da durch die Umsetzung der EU-Gebäuderichtlinie (EPBD) im geplanten Gebäudemodernisierungsgesetz Neu-

regelungen erfolgen, in denen Grubengas ausdrücklich als Brennstoff für die Erzeugung von Wärme für Wärmenetze aufgelistet und eingeordnet werden müsste. Dies würde sicherstellen, dass sich die Bedingungen für den Einsatz von Grubengas zur Wärmeerzeugung für den Fernwärmesektor nicht deutlich verschlechtern oder sogar unwirtschaftlich werden.

Um diesbezüglich Abhilfe zu schaffen und gleichzeitig Synchronität in den Rechtsgrundlagen des Wärmesektors herzustellen, sollte der Brennstoff Grubengas in das Gebäudemodernisierungsgesetz aufgenommen und mit einem Primärenergie- und Emissions- bzw. einem energieträgerspezifischen Gewichtungsfaktor (so genannter Klimateffizienzfaktor) versehen werden, der die Gleichstellung von Grubengaswärme mit erneuerbarer Wärme aus dem Wärmeplanungsgesetz voll abbildet.

B

67. Der Finanzausschuss und der Rechtsausschuss

empfehlen dem Bundesrat, gegen den Gesetzentwurf gemäß Artikel 76 Absatz 2 des Grundgesetzes **k e i n e** Einwendungen zu erheben.