



22.04.2008

Ansprechpartner:

Alexander Rychter (BFW)  
030/327 81 - 0

Wolf-Bodo Friers (H & G)  
Telefon: 030/20 21 60

[www.bsi-web.de](http://www.bsi-web.de)

## Allgemeines /Grundsätzliches

### Fragen der Fraktion der CDU/CSU

1. Ist der vorgelegte Gesetzesentwurf der Bundesregierung vom 5.12.2007 geeignet, die Ausbauziele – Steigerung des Anteils der erneuerbaren Wärme von 6 auf 14% zu erreichen?

Um den Anteil der erneuerbaren Wärme auf 14 Prozent zu steigern, bedarf es keiner gesetzlichen Regelung. Ein Wärmegesetz ist für die Zielerreichung überflüssig. Nach Angaben des BMU betrug der Anteil erneuerbarer Energien am gesamten Endenergieverbrauch für Wärme 2006 5,8% und 2007 6,6 %, d.h. er stieg um 0,8%. Bereits 2006 war nach Angaben des BMU der Anteil erneuerbarer Energien am gesamten Endenergieverbrauch für Wärme gegenüber 2005 um 0,6% gestiegen. Wenn sich eine Steigerungsraten von nur +0,6% pro Jahr fortsetzt wird bis 2020 der Anteil erneuerbarer Energien am gesamten Endenergieverbrauch für Wärme 14,4% betragen und damit – ganz ohne Nutzungszwang – das Ziel des integrierten Energie- und Klimaprogramms erfüllt.

2. Wie beurteilen Sie die Öffnungsklausel gemäß § 3 Abs. 2, die es den Bundesländern ermöglicht, eine eigene Gesetzgebung vorzulegen?

Sollte der Gesetzgeber eine Regelung für erforderlich halten, darf für eine Nutzungspflicht im Gebäudebestand auf Länderebene kein Raum bleiben. Der § 3 Absatz 2 EEWärmeG ist ersatzlos zu streichen.

Mitglieder:

Bundesverband  
Freier Immobilien- und  
Wohnungsunternehmen

GdW Bundesverband  
deutscher Wohnungs- und  
Immobilienunternehmen

Haus & Grund  
Deutschland

Bundesfachverband  
Wohnungs- und  
Immobilienverwalter

Dachverband Deutscher  
Immobilienverwalter

Verband deutscher  
Pfandbriefbanken



Eine Pflicht zur Nutzung erneuerbarer Energien belastet die Eigentümer von Bestandsgebäuden unangemessen. Müsste bei jedem der zurzeit jährlich erneuerten 500.000 Heizkessel verpflichtend erneuerbare Energie eingesetzt werden, entstünden Kosten von rund 2,3 Milliarden Euro allein nur für die Eigentümer von Ein- und Zweifamilienhäusern.

Eine Nutzungspflicht ist aber nicht nur teuer, sondern auch ungerecht. Sie diskriminiert willkürlich einen Teil der Eigentümer, da die Rahmenbedingungen für die Verwendung regenerativer Energien standortabhängig sind. Beispielsweise muss ein Eigentümer in Hamburg bei einer identischen Anlage bereits eine um 25 Prozent geringere Energieausbeute in Kauf nehmen als ein Eigentümer in Freiburg (siehe Abb.). Sind dann noch Dachform und Dachausrichtung ungünstig, bleibt die Anlage von ihrer Anschaffung bis zum Abriss der Immobilie unwirtschaftlich. Bei der Nutzung von Erdwärme steht der Eigentümer vor den gleichen Problemen. In Gebieten mit dichter Bebauung kann der Einbau der Anlage unmöglich sein. Geologische Gegebenheiten können die Energieausbeute erheblich einschränken.

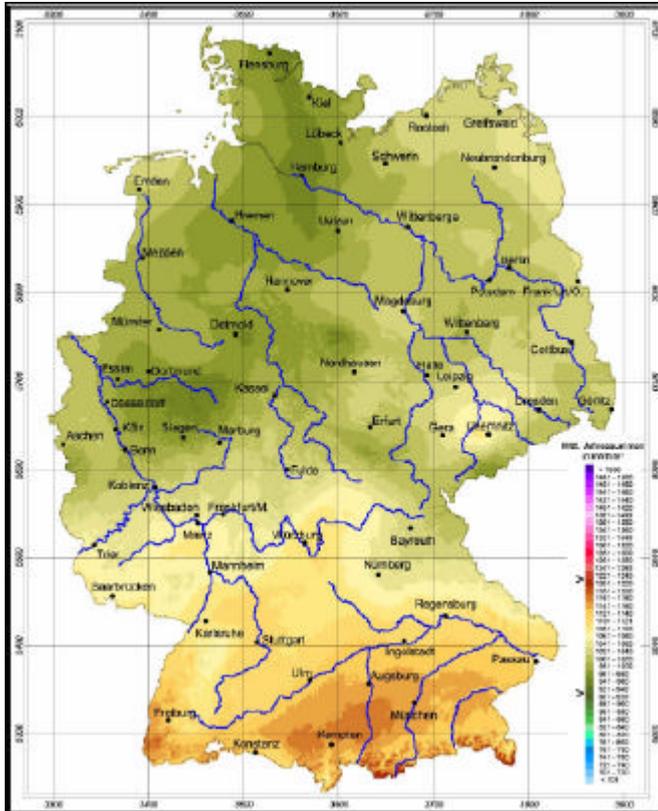


Abb.: Globalstrahlung der Bundesrepublik Deutschland, Mittlere Jahressummen 1981 – 2000 Bildquelle: DWD

Schließlich hemmt eine Nutzungspflicht die Modernisierung im Bestand, die sich ergeben kann aus

- der Zurückstellung von Modernisierungsmaßnahmen durch Eigentümer, weil zusätzliche Investitionen notwendig werden, die sie nicht finanzieren und vor allem nicht refinanzieren können,
- der Fokussierung der insgesamt vorhandenen Investitionsmittel der Wohnungswirtschaft auf weniger Objekte, da für die einzelnen Objekte höhere Investitionen notwendig werden, die gesamt zur Verfügung stehenden Investitionsmittel jedoch begrenzt sind,
- der Gefahr des Einsatzes suboptimaler Anlagen, weil die Investitionskosten bei einer Einsatzpflicht wahrscheinlich zum vorrangigen Entscheidungskriterium werden, wirtschaftliche Anlagen mit höherem Ertrag an erneuerbarer Energie aber meist höhere Investitionskosten erfordern und voraussichtlich meist nicht realisiert würden.



### Fragen der Fraktion der SPD

1. Welches Potenzial gibt es in Deutschland für die Nutzung Erneuerbarer Energien im Wärmemarkt (insgesamt und verteilt auf die einzelnen Sparten) im Zeithorizont 2020, 2030 und 2050?

Kann nicht beantwortet werden.

2. Welche Auswirkungen hätte ein Ausbau der „erneuerbaren Wärme“ in diesem Umfang im Hinblick auf
  - die Einsparung fossiler Energien?
  - die Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen?
  - die Schaffung neuer Arbeitsplätze?
  - die Technologieführerschaft der deutschen Wirtschaft in der Erneuerbare-Energien-Technologiebranche?
  - die Wärmepreisentwicklung angesichts steigender Ölpreise?

Kann nicht beantwortet werden.

3. Welche Unterschiede bestehen zwischen den verschiedenen Erneuerbaren Energien im Hinblick auf
  - ihre Umweltauswirkungen?
  - ihre Wechselwirkungen zu den anderen Energiesektoren Strom und Kraftstoffe (Nutzungskonkurrenzen)?
  - ihre technologie- und industriepolitische Bedeutung?

Kann nicht beantwortet werden.



4. Stellt der Gesetzentwurf eine ausreichende Grundlage dar, um das Ausbauziel von 14 Prozent Erneuerbare Energien im Wärmebereich bis 2020 zu erreichen und ggf. welche Änderungen sind zur Zielerreichung erforderlich?

Wie oben ausgeführt, bedarf es keiner gesetzlichen Regelung, um den Anteil der erneuerbaren Wärme auf 14 Prozent zu steigern.

5. Kann der Ausbau von Wärmenetzen durch den in § 16 EEWärmeG vorgesehenen Anschluss- und Benutzungszwang gefördert werden? Wie schätzen Sie die praktischen Auswirkungen der vorgesehenen Ermächtigung ein?

Ein Anschlusszwang an Fernwärme widerspricht dem Wettbewerbsgedanken. Wie sich in den neuen Bundesländern gezeigt hat, besteht auch die Gefahr überdimensionierter Anlagen mit allen Folgen, wie hohen Grundkosten. Anschlusszwang ist weiter unter dem Gesichtspunkt der faktischen Monopolstellung der Fernwärmeerzeuger wirtschaftlich nicht vertretbar. Zuerst muss die Preisgestaltung der Fernwärme offengelegt und eine Verpflichtung zum wirtschaftlichen Betrieb (Effizienzgebot) ausgesprochen werden. Dem Gebäudeeigentümer sollte ein Sonderkündigungsrecht eingeräumt werden, wenn der Versorger seinen Verpflichtungen nicht im ausreichenden Maße nachkommt. Bei Erzeugung der Nah- bzw. Fernwärme aus fossilen Energieträgern ohne KWK widerspricht ein Anschlusszwang auch dem Umweltgedanken. Der Vorschlag des Bundesrates zur Streichung des § 16 wird begrüßt.

### Fragen der Fraktion der FDP

1. Werden bei dem Gesetzentwurf Ihrer Auffassung nach die Grundsätze der wirtschaftlichen Vertretbarkeit, der Technologieoffenheit und der wettbewerbsfähigen Rahmenbedingungen hinreichend gewahrt und berücksichtigt und wenn nein, welche Konsequenzen kann dies konkret und im Einzelfall haben?

Das Wirtschaftlichkeitsgebot wird nur unzureichend umgesetzt. Zwar wird nun in § 1 Absatz 2 festgelegt, dass „das Gesetz um den Zweck des Absatzes 1 unter Wahrung der wirtschaftlichen Vertretbarkeit zu erreichen, das Ziel verfolgt, dazu beizutragen, den Anteil Erneuerbarer Energien (...) zu erhöhen“. Die Formulierung ist aber nicht nur sprachlich missglückt, sie ist praktisch nicht anwendbar. Eine bloße Erwähnung unter „Zweck und Ziel“ reicht nicht aus. Das Wirtschaftlichkeitsgebot ist konkret zu definieren und mit der Nutzungspflicht in § 3 zu verknüpfen. Beispielsweise könnte in § 3 ein neuer Absatz 2 eingefügt werden: „Eine Nutzungspflicht entfällt, wenn die Aufwendungen für den Einsatz Erneuerbarer Energien durch die eintretenden Einsparungen innerhalb angemessener Fristen nicht erwirtschaftet werden“. Die fehlende Berücksichtigung des Wirtschaftlichkeitsgebots führt zu einer mangelnden Akzeptanz der erneuerbaren Energien und zu einer Überforderung der Eigentümer und Mieter.

Der Entwurf ist ferner nicht technologieoffen. § 3 Absatz 1 verlangt, dass der Wärmeenergiebedarf von Gebäuden – die nach dem 31. Dezember 2008 fertig gestellt werden - anteilig mit erneuerbaren Energien zu decken ist. Diese Pflicht kann zwar durch die Nutzung von Biomasse, Geothermie, solarer Strahlungsenergie und Umweltwärme erfüllt werden. Die klare Benachteiligung bestimmter Technologien liegt aber im Verweis auf die §§ 5 und 6 in Verbindung mit der Anlage zum Gesetz. So legt § 5 Absatz 1 bei Nutzung von solarer Strahlungsenergie fest, dass Sonnenkollektoren mit einer Fläche von mindestens 0,04 Quadratmetern Kollektorfläche je Quadratmeter Nutzfläche



installiert werden müssen. Eine für kleine Gebäude wohl noch annehmbare Fläche, die allerdings bei Mehrfamilienhäusern zu überdimensionierten Anlagen führt.

Die Voraussetzungen für feste Biomasse, Geothermie und Umweltwärme sind wesentlich höher. Bei Nutzung dieser Energieträger muss der Energiebedarf überwiegend, also mit über 50 Prozent, aus ihnen gedeckt werden. Damit wird für die Solarwirtschaft ein gesicherter Absatzmarkt geschaffen, mit der Folge, dass sich die Solarthermie nicht weiterentwickelt und Innovationen nachlassen. Gleichzeitig ist zu befürchten, dass die Investitionskosten steigen, weil der Wettbewerb am Markt nachlässt. Diese wettbewerbsverzerrende Wirkung des Gesetzentwurfs ist sachlich nicht nachvollziehbar und steht nicht in Relation zur Vermeidung von CO<sub>2</sub>-Emissionen oder anderen Umwelteinwirkungen. Zudem schränken die Regelungen des Gesetzentwurfs die Auswahl der für das jeweilige Gebäude optimalen Kombination aus Energiesparmaßnahmen und erneuerbaren Energien deutlich ein. Die Begünstigung einer bestimmten Energietechnik führt in der Folge auch zu einer einseitigen Ausrichtung der Entwicklungsaktivitäten der Industrie.

2. Ist in dem Gesetzentwurf Ihrer Auffassung nach die unter dem Klimaschutzkriterium prinzipielle Gleichberechtigung von effizienzsteigernden Maßnahmen und dem Einsatz erneuerbarer Energien angemessen berücksichtigt und wenn nein, inwiefern nicht?

Eine wünschenswerte Gleichberechtigung wurde nicht berücksichtigt. Effektiver wäre eine gebäudespezifische Analyse der Möglichkeiten des wirtschaftlichen Einsatzes erneuerbarer Energien im Rahmen der Energieeinsparverordnung (EnEV), zum Beispiel über eine Erweiterung des Anwendungsbereichs des § 5 EnEV [Prüfung alternativer Energieversorgungssysteme] auf kleinere Gebäude.



3. Wie beurteilen Sie den voraussichtlichen Verwaltungsaufwand („Bürokratiekosten“) im Rahmen des Vollzugs des geplanten Gesetzes und an welchen Stellen bzw. in welcher Hinsicht sehen diesbezüglich Möglichkeiten oder Notwendigkeiten zur Vereinfachung und Verbesserung?

Die Schaffung neuer Gesetze außerhalb des Energieeinsparrechts konterkariert die Deregulierungsanstrengungen der Bundesregierung und führt zu einer Ausweitung der Bürokratie. Ebenso schaffen Nutzungspflichten und deren Überwachung zusätzliche Bürokratie.

4. Ziel des Gesetzes zur Förderung erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEW) ist es einen Beitrag zu leisten, um bis zum Jahr 2020 den Anteil der erneuerbaren Energien am Wärme- und Kältemarkt von 14% zu erreichen. Welchen Anteil an diesem Wachstumsziel kann die Nutzungspflicht Ihrer Einschätzung nach tatsächlich leisten?

Das angestrebte Ziel wird auch ohne eine neue gesetzliche Regelung erreicht. Von der Nutzungspflicht erwartet die Wohnungswirtschaft keinen positiven Effekt.

5. Wie sieht dazu im Verhältnis der Beitrag des Marktanreizprogramms für erneuerbare Energien und anderer Förderprogramme der Bundesregierung aus, welcher Anteil erneuerbarer Energien würde sich Ihrer Einschätzung nach auch dann einstellen, wenn es keine staatliche Unterstützung gäbe und ist der Eingriff in die Eigentumsrechte per Nutzungszwang Ihrer Einschätzung nach also gerechtfertigt?



Ein Eingriff in Eigentumsrechte lässt sich nicht rechtfertigen, da das vom Entwurf angestrebte Ziel auch ohne weitere staatliche Intervention erreicht wird.

6. Nach einem vergleichsweise langen Willensbildungs- und Entscheidungsprozess ist die Systemarchitektur des Energieausweises und die Infrastruktur eingerichtet. Offensichtlich wäre es vorteilhaft, wenn die Nachweispflicht mit der Vorlage eines entsprechenden Energieausweises abgegolten wäre. Wo liegen die Vor- und Nachteile bei der Verwendung des (Energie-)Bedarfsausweises als Nachweis der Nutzungspflicht?

Über die oben vorgeschlagene Erweiterung des Anwendungsbereichs des § 5 EnEV könnte unbürokratisch der Anteil erneuerbarer Energien erhöht werden. Der Bedarfsausweis wäre das geeignete Instrument zu einer effektiven Kontrolle, bei geringem Verwaltungsaufwand.

7. Ist der Eingriff in die Eigentumsrechte der Verbraucher im Rahmen des vorgesehenen Anschluss- und Nutzungszwangs Ihrer Einschätzung nach gerechtfertigt und wenn ja, welche rechtliche Begründung ist hierfür angemessen?

Ein Anschlusszwang fördert die Monopolstellung der Fernwärmeerzeuger und verhindert Innovation. Der Eingriff ist unangemessen und bleibt es, solange „mildere Mittel“ möglich sind.



8. Wie bewerten Sie den vorgesehenen Anschluss- und Nutzungszwang aus wirtschaftlicher Sicht?

Ein Anschlusszwang an Fernwärme aus KWK ist unter dem Gesichtspunkt der faktischen Monopolstellung der Fernwärmeerzeuger wirtschaftlich nicht vertretbar. Zuerst muss die Preisgestaltung der Fernwärme offengelegt und eine Verpflichtung zum wirtschaftlichen Betrieb (Effizienzgebot) ausgesprochen werden.

9. Wie bewerten Sie die Einschätzung, dass das ökonomische und ökologische Leistungsprofil von Nah- und Fernwärmenetzen durch die vorgesehene Regelung schlechter wird, weil der Wärmebedarf z. B. durch Maßnahmen zur Gebäudedämmung oder durch die Nutzung solarthermischer Anlagen abnehmen wird?

Nah- und Fernwärmenetze bzw. deren Betreiber sind schon lange von z.T. deutlich zurückgehenden Abnahmeleistungen betroffen, insbesondere nach erheblichen energiesparenden Modernisierungen der Gebäude in den neuen Bundesländern. Nach energiesparenden Maßnahmen an fernwärmeversorgten Gebäuden sinken jedoch die Heizungskosten nicht in dem Maße wie der Energieverbrauch, wenn entsprechend des Fernwärmeliefervertrags eine Reduktion des Grundpreises nicht möglich ist. Nur gemäß AVB Fernwärme ist der Kunde verpflichtet, seinen Wärmebedarf im vereinbarten Umfang aus dem Verteilungsnetz des Fernwärmeversorgungsunternehmens zu decken. Er ist i.A. nur berechtigt, Vertragsanpassung zu verlangen, soweit er den Wärmebedarf unter Nutzung regenerativer Energiequellen decken will.

Die Monopolstellung der Fernwärmelieferung führt bereits jetzt zu großen Preisunterschieden. So unterscheidet sich z.B. der Mischpreis (Kalkulation aus Arbeits- und Grundpreis für jeweils das gleiche Standardgebäude) in verschiedenen Großstädten um bis zu 70%. Er beträgt zur Zeit in Schwerin 53,27



€/MWh, in Essen 66,01 €/MWh, in Dortmund 89,51 €/MWh und in Leipzig 91,61 €/MWh. Auch innerhalb des Landes Brandenburg unterscheidet sich der Fernwärme-Mischpreis um 70% mit 72,73 €/MWh in Großräschen und 125,38 €/MWh in Henningsdorf.

Alternativ zu einem Anschluss- und Benutzungszwanges sollten Angebote für Versorgungsunternehmen und Anschlussnehmer unterbreitete werden, um gemeinsam Wärmekonzepte entsprechend der voraussichtlichen Entwicklung des Wärmebedarfs zu entwickeln. Die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft fordert:

- Preistransparenz
- Effektivitätsgebot für Versorger
- Wirksame Preisaufsicht
- Akteneinsichtsrecht in die Preiskalkulation für aller Anschlussnehmer

10. Gibt es in Deutschland Ihrer Kenntnis nach vergleichbare Vorschriften und wie werden diese ggf. begründet?

Vergleichbare Regelungen bestehen im Anschlusszwang an die Wasserver- und entsorgung in Gemeindeordnungen. Diese Regelungen können aber auch zu unbegründet hohen Preisen führen, wenn keine wirksame Preisaufsicht besteht. Auch bei der Wasserver- und Entsorgung bestehen große Preisunterschiede. Beispielsweise im Land Brandenburg ergab ein Preisvergleich des BBU zum 1.1.2008 in 63 Städten Mischpreise brutto für Wasser / Abwasser / Niederschlagswasser für die Versorgung in einem vergleichbaren 30-Familien - Haus von 7,60 €/m<sup>3</sup> in Luckau über 5,57 €/m<sup>3</sup> in Potsdam bis 3,46 €/m<sup>3</sup> in Lübbenau. Bezogen allein auf die Großstädte liegen die Mischpreise zwischen 5,10 €/m<sup>3</sup> in Berlin 3,22 €/m<sup>3</sup> in München.



11. Halten Sie es für gerechtfertigt, dass durch die technischen Vorgaben des Gesetzentwurfs Gebäudeeigentümer in unterschiedlichen Regionen Deutschlands unterschiedlich stark belastet werden, weil beispielsweise die Nutzung von Erdwärme oder von Solarthermie zu regional sehr unterschiedlichen Bedingungen möglich ist?

Die Wohnungswirtschaft beanstandet die willkürliche Diskriminierung der Eigentümer, da die Rahmenbedingungen für die Verwendung regenerativer Energien standortabhängig sind. Beispielsweise muss ein Eigentümer in Hamburg bei einer identischen Anlage bereits eine um 25 Prozent geringere Energieausbeute in Kauf nehmen als ein Eigentümer in Freiburg. Sind dann noch Dachform und Dachausrichtung ungünstig, bleibt die Anlage von ihrer Anschaffung bis zum Abriss der Immobilie unwirtschaftlich. Bei der Nutzung von Erdwärme steht der Eigentümer vor den gleichen Problemen. In Gebieten mit dichter Bebauung kann der Einbau der Anlage unmöglich sein. Geologische Gegebenheiten können die Energieausbeute erheblich einschränken.

12. Ist die für Bau- und Bauträgerunternehmen sowohl in technischer Hinsicht als auch unter dem Aspekt der Finanzierung von Bauvorhaben erforderliche Planungssicherheit durch das geplante Inkrafttreten des Gesetzes zum 1.1.2009 gewährleistet oder bedarf es angemessener Übergangsfristen? Wie sollten diese ggf. lauten?

Die BSI hält es für dringend erforderlich, eine Übergangsfrist von mindestens 18 Monaten zu regeln. Die Unternehmen der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft und Bauherren sind sowohl in technischer Hinsicht als auch unter dem Aspekt der Finanzierung von Bauvorhaben auf die erforderliche Planungssicherheit angewiesen, die bei komplexen Vorhaben einen erheblichen zeitlichen Vorlauf in Anspruch nimmt. Eine angemessene Übergangsfrist ist daher unbedingt erforderlich, um unwirtschaftliche und kostenintensive Umplanungen auszuschließen. Für die bauvertrags-/zivilrechtliche Erfüllung der Be-

schaffenheitsanforderungen des erstellten Bauobjektes, also insbesondere der Frage, ob Gewährleistungsansprüche bestehen oder nicht, kommt es grundsätzlich auf den Zeitpunkt der Abnahme des Bauwerks durch den Auftraggeber an. Es entspricht ständiger Rechtsprechung, dass für diesen Stichtag zu prüfen ist, ob das Objekt den technischen Anforderungen entspricht, also entsprechend der zu diesem Zeitpunkt "anerkannten Regeln der Technik" gebaut wurde. Das zivilrechtliche Risiko der Änderung von technischen und ordnungsrechtlichen Anforderungen trägt damit grundsätzlich einseitig der Bauträger/Generalunternehmer. Die Regelung einer angemessenen Übergangsvorschrift ist daher dringend geboten, um bei laufenden oder unmittelbar bevorstehenden Bauvorhaben in der „Übergangszeit“ interessengerechte Lösungen zu erzielen.

13. Bedarf es zur sachgerechten Umsetzung der Nutzungspflichten einer mietrechtlichen Ergänzung, die die Duldung gesetzlich vorgeschriebener Maßnahmen und von Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien regelt? Wenn ja, welche mietrechtlichen Hemmnisse sind konkret abzubauen?

Die Wohnungswirtschaft empfiehlt nachdrücklich, Hemmnisse abzubauen, da die Entscheidung des Vermieters, seine Immobilie umfassend energetisch zu sanieren und damit die Betriebskosten für die Mieter zu senken, durch die rechtlichen Rahmenbedingungen erschwert wird. Umweltschutz wird von der Rechtsprechung überwiegend nicht als Grund für die Duldungspflicht der Mieter angesehen. Auch der Einbau einer Solaranlage wird in einigen Rechtsmeinungen nicht als energetische Modernisierung akzeptiert, da nur ein Austausch der Energieträger stattfindet. Darüber hinaus ist eine Mieterhöhung wegen Modernisierung nicht möglich, wenn im Mietvertrag eine Staffel- oder Indexmiete vereinbart wurde sowie für Gewerberaummietverhältnisse. Bei öffentlich geförderten Wohnungen, für die eine Kostenmiete nach dem Wo-



BindG zu zahlen ist, sind Mieterhöhungen nur unter erschwerten Bedingungen möglich. Es wird vorgeschlagen, Instrumente zu entwickeln, die energieeffiziente Modernisierungsmaßnahmen auch für Investoren attraktiver machen. Damit der Vorschlag des Bundesrates bezüglich der durch die Änderung in § 554 zu duldender Maßnahmen auch praktisch umsetzbar wird, wird als Folgeänderung vorgeschlagen: § 559 Abs. 1 des Bürgerlichen Gesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Januar 2002 (BGBl. I S. 42, 2909; 2003 I S. 738), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Februar 2007 (BGBl. I S. 122), wird wie folgt geändert:

1. Nach dem Wort „verbessern“ wird das Wort „oder“ durch ein Komma ersetzt.
2. Nach der Angabe „(Modernisierung)“ wird das Komma durch die Wörter „oder die Nutzung Erneuerbarer Energien gewährleisten“, ersetzt.

Des Weiteren besteht ein Unterschied zwischen einer gesetzlichen Verpflichtung und der Ermöglichung von Maßnahmen durch Gesetz oder bei Angebot des Gesetzes von Alternativen oder Wahlmöglichkeiten bzw. der Inanspruchnahme von Ausnahmeregelungen. Das wird auch in der Begründung (siehe BT-Drucksache 16/8149, Seite 92) so gesehen und erläutert. Die folgende Änderung soll dem Rechnung tragen und die Duldung auch bei Durchführung von Maßnahmen vorschreiben, zu denen der Vermieter nicht unbedingt verpflichtet ist, die ihm das Gesetz aber ermöglicht: § 554 des Bürgerlichen Gesetzbuches wird wie folgt geändert: In Absatz 1 werden die Wörter "zu dulden" und der abschließende Punkt gestrichen sowie die Wörter "oder zu denen der Vermieter gesetzlich verpflichtet ist oder die der Vermieter aufgrund gesetzlicher Vorgaben durchführt, zu dulden." angefügt.



### **Fragen der Fraktion DIE LINKE.**

1. Welchen Beitrag zur Steigerung des Anteils erneuerbarer Energien im Wärmebereich kann der vorliegende Gesetzentwurf tatsächlich bis 2020 leisten und welcher Beitrag zur CO<sub>2</sub>-Minderung (absolut in Prozent) ist bis 2020 von dem vorliegende Gesetzentwurf tatsächlich zu erwarten?

Wie oben ausgeführt, wird das angestrebte Ziel auch ohne eine neue gesetzliche Regelung erreicht. Von dem Gesetzentwurf erwartet die Wohnungswirtschaft keinen positiven Effekt.

2. Wie beurteilen Sie die ökologische, soziale und ökonomische Effektivität des vorliegenden Gesetzesentwurfs im Vergleich zum Gesetz zur Nutzung erneuerbarer Wärmeenergie in Baden-Württemberg von November 2007?

Das Gesetz zur Nutzung erneuerbarer Wärmeenergie in Baden-Württemberg soll ab dem 1. Januar 2010 auch im Gebäudebestand gelten, wenn ein Austausch der Heizanlage erfolgt. Dies wird neue Investitionshemmnisse auslösen:

- Zurückstellung von Modernisierungsmaßnahmen durch Eigentümer, weil zusätzliche Investitionen notwendig werden, die sie nicht finanzieren und vor allem nicht refinanzieren können.
- Fokussierung der insgesamt vorhandenen Investitionsmittel der Wohnungswirtschaft auf weniger Objekte.
- Gefahr des Einsatzes suboptimaler Anlagen. Die Kosten werden durch eine Einsatzpflicht wahrscheinlich zum einzigen Entscheidungskriterium. Wirtschaftliche Anlagen mit höherem Ertrag an erneuerbarer Energie erfordern aber meist höhere Investitionskosten.



- Die gelegentlich benannten Impulse zur Fortentwicklung der Technologie durch eine Nutzungspflicht erschließen sich nicht. Wenn für bestimmte Technologien ein gesicherter Absatzmarkt geschaffen wird, besteht die Gefahr, dass sie nicht weiterentwickelt werden und Innovationen nachlassen. Gleichzeitig ist zu befürchten, dass die Investitionskosten steigen, weil der Wettbewerb am Markt nachlässt.

Muss in Baden-Württemberg die Heizanlage ab dem 1. Januar 2010 kurzfristig wegen eines Defektes ausgetauscht werden, ist die Verpflichtung innerhalb von 24 Monaten nach Austausch zu erfüllen. Dies ist nicht sinnvoll, weil der Ersatz einer defekten Heizungsanlage schnell geschehen muss und damit jegliche Planungszeit fehlt. Ein Nachrüsten der Nutzung erneuerbarer Energien zu einer neu eingebauten Heizungsanlage ist hoch unwirtschaftlich.

3. Wie beurteilen Sie ökologische, soziale und ökonomische Effektivität des vorliegenden Gesetzesentwurfs im Vergleich zum bisherigen Instrumentarium im Gebäudebereich (v.a. Energieeinsparverordnung und Marktanzreizprogramm erneuerbare Energien) und vor dem Hintergrund der vorgesehenen Novellierung der Energieeinsparverordnung und der Aufstockung des Marktanzreizprogramm auf 500 Mio. Euro jährlich; wäre eine zukünftige Fokussierung auf diese beiden Instrumente eine wirksamere Strategie, um den Einsatz fossiler Brennstoffe im Gebäudebereich zu minimieren?

Wie oben ausgeführt, wäre die Erweiterung des Anwendungsbereichs des § 5 EnEV und der Verzicht auf ein EEWärmeG auf der einen sowie die Aufstockung und Verstetigung des Marktanzreizprogramms auf der anderen Seite, die wirksamste Strategie zur Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien am Wärmemarkt. Als zusätzlicher Anreiz wird neben einer Förderung die Wiedereinführung eines ergänzten § 82a EStDV empfohlen, da steuerliche Anreize



für Privateigentümer zielgenauer sind und häufiger in Anspruch genommen werden, als staatliche Förderprogramme, wie beispielsweise das CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm der KfW. Das zeigen erste Erfahrungen mit dem § 35a EStG (Steuerermäßigung für haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse, Dienst- und Handwerkerleistungen). Denn auf steuerliche Vorschriften werden die Betroffenen nicht zuletzt von ihren Steuerberatern oder die Presse hingewiesen, während Förderprogramme von Bund, Ländern und Kommunen oftmals unbekannt sind und aufwendig beworben werden müssen.

4. Kann eine Novellierung der Energieeinsparverordnung dahingehend, dass bei Nichterfüllung, insbesondere was die Gebäudedämmung betrifft, der Einsatz erneuerbarer Energien als Ersatzmaßnahmen anerkannt wird, zum gleichen Ziel führen wie der vorliegende Gesetzentwurf?

Der Vorschlag vernachlässigt die Potenziale der Energieeffizienz und ist abzulehnen.

5. Wie beurteilen Sie die in § 5 Absatz 3.1 des vorliegenden Gesetzesentwurfs vorgesehene Möglichkeit, auch "flüssige Biomasse in Heizkesseln" (hier ohne Kraft-Wärme-Kopplung vorgesehen) einzusetzen, um die Nutzungspflicht an erneuerbaren Energien zu erfüllen, mit Blick auf das begrenzte Biomassepotential in Deutschland, der Konkurrenz zu anderen Nutzungen von Biomasse und der nur anteilig wirksam werdenden CO<sub>2</sub>-Minderung sowie angesichts der fehlenden Nachhaltigkeit importierter Biomasse?

Die Wohnungswirtschaft spricht sich für Technologieoffenheit als Garant für Innovation und Effizienz aus. Eine Benachteiligung flüssiger Biomasse ist nicht gerechtfertigt und wird als willkürlich abgelehnt.



6. Ist es mit Blick auf den Klimaschutz und die Energieeffizienz und die Begrenztheit heimischer Biomassepotentiale nicht erforderlich, bei Einsatz von Biomasse grundsätzlich eine Kraft-Wärme-Kopplungs-Pflicht vorzugeben und wie ließen sich Ausnahmetatbestände davon begründen?

Eine Kraft-Wärme-Kopplungspflicht sollte nicht vorgegeben werden, da sich die Wirtschaftlichkeit der KWK nach den örtlichen Gegebenheiten richtet. Auch muss eine Mindeststundenzahl von meist 4.000 h bei der Laufzeit eingehalten sein, um KWK wirtschaftlich betreiben zu können. Dies wiederum erfordert die Installation eines zusätzlichen Spitzenlasterzeugers. Für Einfamilienhäuser ist dies im Allgemeinen nicht darstellbar.



### **Fragen der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**

1. Wie hoch ist der Wärmebedarf der durch Neubauten verursacht wird und welche Potenziale für den Einsatz an Erneuerbaren Energien bieten sich hier?

Die Frage kann nicht beantwortet werden.

2. Wie hoch ist der Wärmebedarf im Altbaubestand und welche Potenziale für die Nutzung Erneuerbaren Energien bieten sich hier?

Um die Potenziale im Gebäudebestand zu ermitteln ist nicht der Wärmebedarf entscheidend, sondern der Verbrauch. Dieser ist, wie zum Beispiel aktuelle Zahlen aus Schleswig-Holstein zeigen, bei kleinen Gebäuden erheblicher geringer, als der nach EnEV berechnete Bedarf.

3. Kann die Zielmenge von 14 % Erneuerbare Energien im Wärmebereich trotz des Verzichts auf den Baubestand bis 2020 erreicht werden?

Wie ausgeführt, werden die gesetzlichen Ziele erreicht.

4. Welche CO<sub>2</sub> Einsparungen bringt diese Zielmenge mit sich?

Kann nicht beantwortet werden.

5. Wie kann die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben durch das EE-WärmeG wirksam kontrolliert werden?



Über die oben vorgeschlagene Erweiterung des Anwendungsbereichs des § 5 EnEV könnte unbürokratisch der Anteil erneuerbarer Energien erhöht werden. Der Bedarfsausweis wäre das geeignete Instrument zu einer effektiven Kontrolle, bei geringem Verwaltungsaufwand.

6. Welche Gründe für die Befreiung von den Vorgaben des EEWärmeG sollten anerkannt werden und welche Formen der Ersatzleistungen sind hier zielführend?

Die im Entwurf genannten Befreiungsgründe sind ausreichend. Die Ausnahmeregelung des § 9 ist aber zu restriktiv. Eine Befreiung kommt entsprechend Gesetzesentwurf nur in Betracht, wenn andere öffentlich-rechtliche Pflichten entgegenstehen oder weil deren Erfüllung und die Durchführung von Ersatzmaßnahmen technisch unmöglich sind oder wegen besonderer Umstände durch einen unangemessenen Aufwand oder in sonstiger Weise zu einer unbilligen Härte führen. Die unbillige Härte war jedoch im Entwurf des EEWärmeG nicht definiert. Da §9 EEWärmeG inhaltlich der Formulierung in § 25 EnEV (Befreiungen) entspricht, sollte auch die Erläuterung aus § 25 EnEV mit in § 9 EEWärmeG aufgenommen werden

„Eine unbillige Härte liegt insbesondere vor, wenn die erforderlichen Aufwendungen innerhalb der üblichen Nutzungsdauer durch die eintretenden Einsparungen nicht erwirtschaftet werden können.“ Hinzu kommt, dass das Vorliegen der Ausnahmeregelungen nach § 9 Nummer 2 nicht von Gesetz wegen zu beachten ist, sondern der Eigentümer einen Antrag auf Feststellung an die zuständige Behörde richten muss. Bis zur Vorlage einer Bestätigung durch die Behörde droht dem Eigentümer daher ein Bußgeld, auch wenn die Voraussetzungen eines Befreiungstatbestandes vorliegen.



Als Ersatzleistung ist eine Erhöhung der Energieeffizienz anzuerkennen. Die Einhaltung des Primärenergiebedarfs des Referenzgebäudes entsprechend Referentenentwurf der EnEV ist dafür ausreichend. Das Referenzgebäude enthält die Nutzung regenerativer Energien. Kann diese nicht erfolgen, so muss das Gebäude, das den Primärenergiebedarfs des Referenzgebäudes ohne Nutzung erneuerbarer Energien erfüllt, eine verbesserte Energieeffizienz aufweisen.

7. Sollten im Falle einer Befreiung im Zuge der Härtefallregelung zusätzliche Fördergelder für die Betroffenen bereitgestellt werden?

Eine Bezuschussung von Maßnahmen, von denen der Eigentümer befreit werden kann, ist regelmäßig eine Verschwendung öffentlicher Fördermittel.

8. Inwieweit sind die Vorgaben der EnEV kompatibel mit den Anforderungen des EEWärmeG, inwiefern besteht hier ein Anpassungsbedarf?

Wie oben ausgeführt, ist eine EEWärmeG unnötig. Die Erweiterung des § 5 EnEV ist ausreichend. Des Weiteren ist es wegen der Gestaltung des Referenzgebäudes entsprechend Referentenentwurf der EnEV nicht notwendig, bei nicht möglicher Nutzung erneuerbarer Energien eine Unterschreitung des Primärenergiebedarfs vorzusehen. Da das Referenzgebäude die Nutzung regenerativer Energien enthält, muss das Gebäude, das den Primärenergiebedarfs des Referenzgebäudes ohne Nutzung erneuerbarer Energien erfüllt, eine verbesserte Energieeffizienz aufweisen.



9. In welchen Umfang kann der Ausbau Erneuerbarer Energien im Wärmemarkt positive Wirkungen auf die wirtschaftliche Entwicklung und die Schaffung von Arbeitsplätzen entfalten?

Diese Frage kann nicht beantwortet werden.

10. In wieweit werden diese ökonomischen Potenziale durch den von der Bundesregierung vorgelegten Entwurf ausgeschöpft?

Diese Frage kann nicht beantwortet werden.

11. Wie ist der Einsatz Erneuerbarer Energien im Wärmebereich angesichts dramatisch steigender Kosten für fossile Energieträger im Hinblick auf die Entwicklung der künftigen Energiekosten in Privaten Haushalten zu bewerten?

Diese Frage kann eigentlich nicht pauschal beantwortet werden, da sie davon abhängt, welcher Energieträger durch erneuerbare Energien substituiert wird und welche erneuerbare Energie eingesetzt wird. Generell kann nur gesagt werden, dass der Einsatz erneuerbarer Energien auf Grund der Investitionskosten derzeit in der Regel mehrere Jahre mit erhöhten Bruttowarm-Mietkosten verbunden ist, bevor durch steigende Energiepreise eine Bruttoentlastung einsetzen kann. Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass die Nutzung erneuerbarer Energien das Wohnen zwar nicht billiger macht, aber den weiteren Kostenanstieg dämpft.

12. Inwieweit ist ein begleitendes Monitoring für die Umsetzung des EE-WärmeG sinnvoll und in welchen Abständen sollte es durchgeführt werden?



Das Bundesumweltministerium gibt jährlich einen Bericht zur Entwicklung der erneuerbaren Energien in Deutschland heraus. Eine Fortführung ist ausreichend.

13. Inwieweit ist die regelmäßige Steigerung des gesetzlich vorgeschriebenen Deckungsanteils sinnvoll und wie sollte die Steigerung ausgestaltet werden?

Eine bereits jetzt gesetzlich vorgeschriebene Steigerung ist abzulehnen.

## **Bestand/Neubau**

### **Fragen der Fraktion der CDU/CSU**

1. Ist es sinnvoller, den Beginn der Nutzungspflicht gemäß § 3 an die Fertigstellung des Gebäudes oder an den Beginn des Bauverfahrens zu knüpfen?

Der Bundesrat weist in seiner Stellungnahme zutreffend darauf hin, dass die sich aus den Regelungen des Gesetzes ergebenden Planungsanforderungen für Baumaßnahmen erst mit der Verkündung des Gesetzes rechtsverbindlich vorliegen. Insbesondere bei größeren Baumaßnahmen mit längeren Planungsphasen, bei denen Entscheidungen zum Energiekonzept üblicherweise in den ersten Planungsphasen zu treffen sind, sind angemessen lange Übergangsfristen zu regeln, um unwirtschaftliche Umplanungen zu verhindern. Ebenso sind entsprechende Übergangsfristen zu regeln, um die sich aus den Anforderungen des Gesetzes ergebenden zusätzlichen Finanzbedarfe auf der Seite der Bauherren sicherzustellen.

Die Wohnungswirtschaft begrüßt daher den Vorschlag eine Übergangsfrist von 18 Monaten einzuführen.

2. Wie beurteilen Sie die Vorgabe gemäß §15, die die finanzielle Förderung von Maßnahmen ausschließt, die ordnungsrechtlich vorgeschrieben sind?

Die vom Bund ausgelobten Mittel in Höhe von insgesamt 500 Millionen Euro dürfen nur dort ausgereicht werden, wo keine (landes)gesetzliche Pflicht zur Nutzung erneuerbarer Energien besteht. Eine staatliche Bezuschussung von Maßnahmen, die gesetzlich vorgeschrieben sind, widerspricht förderrechtlichen - und denklogischen - Grundsätzen.



3. Ist es sinnvoll, den Geltungsbereich ausschließlich auf Wohngebäude zu beschränken?

Wenn der Gesetzgeber eine Nutzungspflicht für erforderlich halten sollte, muss der Geltungsbereich auch auf die Gebäude der öffentlichen Hand ausgedehnt werden.

4. Sollten produktionsbedingter Wärme- und Kühlungsbedarf aus dem Geltungsbereich des Gesetzes herausgenommen werden?

Diese Frage kann nicht beantwortet werden.

5. Welche Vor- und Nachteile hat der Anschluss- und Benutzungszwang gemäß § 16?

Wie ausgeführt, wird der Anschluss- und Benutzungszwang abgelehnt. Vorteile sind aus Sicht der Eigentümer nicht erkennbar.

6. Worin unterscheiden sich Umfang und Höhe der Kosten für die Nutzung der Erneuerbaren Energien für die Wärmeversorgung bei Neubauten und im Gebäudebestand?

Im Neubau sind die Mehrkosten anders als im Bestand einfacher und sicherer zu ermitteln. Die Kosten für die Nutzung erneuerbarer Energien im Gebäudebestand sind in den meisten Fällen deutlich höher als im Neubau, weil die Gegebenheiten beachtet werden müssen. Mehrkosten verursachen z.B.:

- bei der Nutzung von Solarthermie



- o Anforderungen an die Erhöhung der Statik von Flachdächern (wegen Windsog)
  - o Anforderungen an die Erhöhung der Statik oberster Geschossdecken für die Unterbringung des Solarspeichers
  - o Kosten für die Leitungsführung im Gebäude (Durchbrüche, Brandschutz beachten)
  - o Mehrkosten für die Verlagerung von Solarkollektoren, damit diese von der Straßenseite nicht sichtbar sind (Gestaltungssatzung)
  - o Vergrößerung der Solarfläche wegen ungünstiger Dachorientierung, Dachneigung oder Dachverschattung
  - Beim Einsatz von fester Biomasse
    - o Schaffung des nötigen Lagerraumes z. B. für Pellets oder Hackschnitzel
    - o Anschaffung eines Kompressors zur lärmreduzierten Anlieferung von Pellets (Anlieferung durch LKW insbesondere in Innenhöfen sehr laut)
7. Gibt es Beispielrechnungen für die Kosten für vergleichbare Maßnahmen bei Bestandsgebäuden und Neubauten? Wie unterscheiden sich die durchschnittlichen CO<sub>2</sub>-Vermeidungskosten?

Nein.

8. Ist die Bereitstellung von zusätzlichen Mitteln im Marktanzreizprogramm der richtige Weg, um Maßnahmen zur Nutzung der Erneuerbaren Energien auch im Gebäudebestand zu fördern?

Eine Förderung freiwilliger Maßnahmen ist dem gesetzlichen Zwang vorzuziehen.



9. Welche weiteren Möglichkeiten gibt es, Benutzer von Bestandsimmobilien zur Nutzung von Erneuerbaren Energien für die Wärmeversorgung ihrer Gebäude zu motivieren?

Um den Anteil der erneuerbaren Energien zu steigern:

- muss auf gesetzlichen Zwang verzichtet werden,
- müssen mietrechtliche Hemmnisse beseitigt werden,
- sollten die Fördermittel stetig und langfristig bereitgestellt werden,
- sollte eine alternative Möglichkeit steuerlicher Abschreibung geschaffen werden.

10. Wie kann im Gebäudebestand das Investor-Nutzer-Dilemma zwischen Mietern und Vermietern bezüglich energetischen Sanierungen in einem fairen Ausgleich verringert werden?

In der Praxis bestehen für Vermieter insbesondere mietrechtliche Probleme die energetische Sanierungen im Einzelfall unmöglich machen. So dürfen Baumaßnahmen nur durchgeführt werden, wenn eine mietrechtliche Vorschrift dem Vermieter dies ausdrücklich gestattet. Die entsprechenden Vorschriften im Mietrecht sind auf Baumaßnahmen begrenzt, die „Energie einsparen“. Der Einbau einer Solaranlage wird von manchen Gerichten beispielsweise nicht als eine Maßnahme zur Energieeinsparung gesehen und kann gegen den Willen der Mieter daher nicht durchgesetzt werden. Und auch wenn die Maßnahme „Energie einspart“ kann sie nur durchgeführt werden, wenn sie von allen Mietern im Haus zu dulden ist. Dabei spielen im Rahmen der richterlichen Abwägung, ob eine Maßnahme zu dulden ist, die Lebensumstände des Mieters (Alter, Gesundheit, bevorstehende Prüfungen etc.) eine Rolle, Umweltschutzgründe aber nicht.



Darüber hinaus macht die Möglichkeit des Mieters bei Baumaßnahmen die Miete um bis zu 100 % kürzen zu können, Sanierung zu einem hohen wirtschaftlichen Risiko.

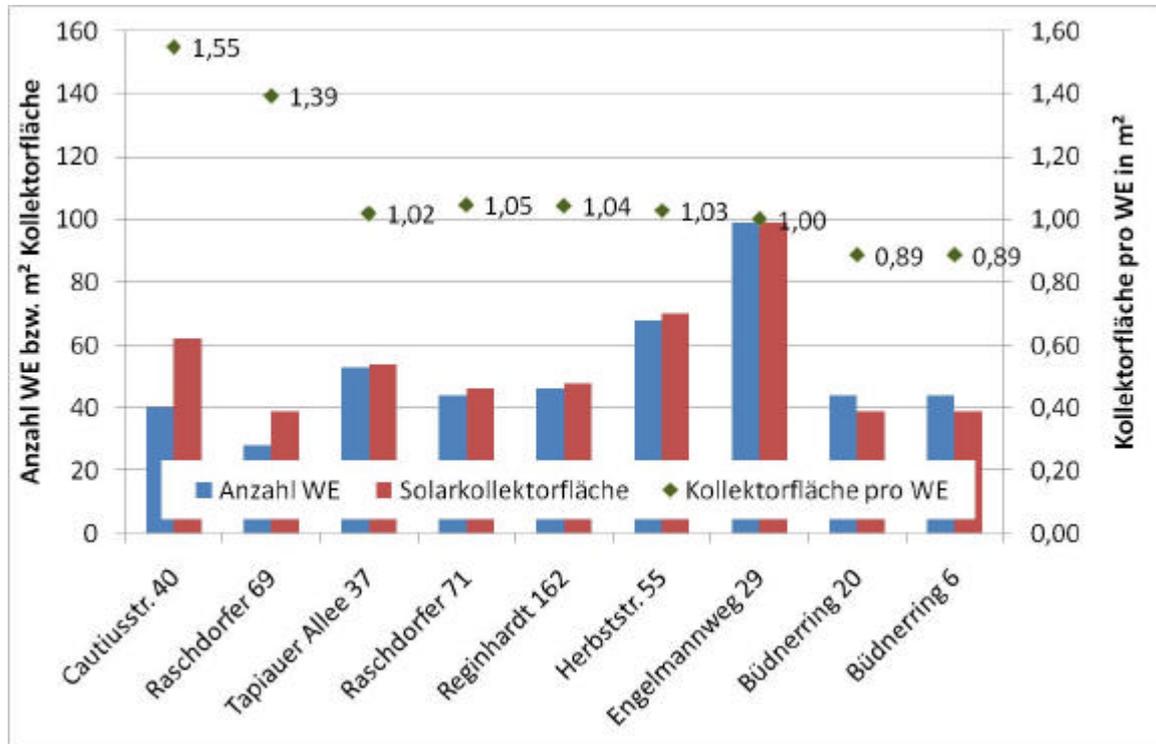
Ferner können Betriebskosten nur umgelegt werden, wenn sie explizit vereinbart wurden. Da bei Abschluss von Mietverträgen nicht alle technischen Entwicklungen berücksichtigt werden können, sind Betriebskosten z. B. von Solaranlagen auf Bestandsmieter nicht umlegbar.

## Fragen der Fraktion der SPD

### 1. Solarthermie

Wie groß ist der Deckungsanteil der gesetzlich vorgegebenen Solarthermie-Anlagen ( $0,04\text{m}^2/1\text{m}^2$  Kollektorfläche) an der Wärmeversorgung eines Gebäudes?

Im mehrgeschossigen Wohnungsbau werden Kollektorflächen dieser Größe üblicherweise nicht gebaut. Auch das Forschungsprogramm „Solarthermie 2000“ empfiehlt im Ergebnis für drei Vollbelegungspersonen  $1\text{ m}^2$  Solarkollektor, was ca.  $1\text{ m}^2$  pro Wohneinheit entspricht. Zu groß dimensionierte Anlagen führen zu Stillstandszeiten im Sommer und damit Anlagenschäden. Alternativ wäre der Einsatz großer Speicher, womit die Kosten der Erzeugten Wärme weiter steigen würden, was zu einer unwirtschaftlichen Anlage führen würde. Die folgende Abbildung zeigt die Solarkollektorflächen pro Wohneinheit (WE) für neun Solaranlagen in Berliner Mehrfamilienhäusern. Es handelt sich dabei um Anlagen zur kombinierte Warmwasserbereitung und Heizungsunterstützung, die Auslegung erfolgte nach bestem Kosten/Nutzen-Verhältnis. Bei diesen ausgeführten Anlagen wurden zwischen  $0,9\text{ m}^2/\text{WE}$  und max.  $1,55\text{ m}^2/\text{WE}$  installiert.



## 2. Neubau/Bestand

- a) Wie beurteilen Sie das Konzept des Gesetzentwurfs, den Einsatz erneuerbarer Energien im Neubau verpflichtend vorzuschreiben? Ist die Einbeziehung des Neubaus ausreichend, um die vom Gesetzentwurf beabsichtigte Investitionssicherheit für Anlagenbauer zu gewährleisten?

Wie oben ausgeführt, ist selbst die Einbeziehung des Neubaus nicht erforderlich.

- b) Welche Auswirkungen auf das Investitionsverhalten im Wohnungsbau erwarten Sie?



Bei gleichbleibender Höhe der vorhandenen Mittel führen steigende Kosten zu einer Verringerung der Investitionen.

- c) Welchen Beitrag könnte ggf. eine stufenweise Einbeziehung des Bestandes für die Investitionssicherheit bei Anlagenbauer leisten?

Eine Nutzungspflicht im Bestand ist kontraproduktiv. Darüber hinaus kann ein Eingriff in Grundrechte der betroffenen Eigentümer nicht mit der Investitionssicherheit anderer Grundrechtsträger gerechtfertigt werden.

- d) Sind die Regelungen praxistauglich und genügend flexibel, z.B. die Möglichkeit den Einsatz von Erneuerbaren Energien mit Ersatzmaßnahmen zu kombinieren, bzw. die Übergangsvorschriften?

Als Ersatzleistung ist eine Erhöhung der Energieeffizienz anzuerkennen. Die Einhaltung des Primärenergiebedarfs des Referenzgebäudes entsprechend Referentenentwurf der EnEV ist dafür ausreichend. Das Referenzgebäude enthält die Nutzung regenerativer Energien. Kann diese nicht erfolgen, so muss das Gebäude, das den Primärenergiebedarfs des Referenzgebäudes ohne Nutzung erneuerbarer Energien erfüllt, eine verbesserte Energieeffizienz aufweisen.



3. Landesrechtliche Regelungen

Wie beurteilen Sie die Öffnungsklausel bei der Nutzungspflicht für landesrechtliche Regelungen?

Die Öffnungsklausel wird abgelehnt.

4. Vollzug

- a) Sind die im Gesetz vorgesehenen Vollzugsregelungen ausreichend?
- b) Ist es sinnvoll, den Energieausweis in das Vollzugs- und Nachweissystem beim Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz einzubinden?

Über die oben vorgeschlagene Erweiterung des Anwendungsbereichs des § 5 EnEV könnte unbürokratisch der Anteil erneuerbarer Energien erhöht werden. Der Bedarfsausweis wäre das geeignete Instrument zu einer effektiven Kontrolle, bei geringem Verwaltungsaufwand.



Bundesvereinigung  
Spitzenverbände der  
Immobilienwirtschaft

**Fragen der Fraktion der FDP**

-



### Fragen der Fraktion DIE LINKE.

1. Wie beurteilen Sie den vorliegenden Gesetzesentwurf mit Blick auf den Vorschlag der EU-Kommission für eine "Richtlinie zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen" vom 23. Januar 2008, der in Artikel 12 Absatz 3 vorsieht, dass Mitgliedsstaaten "in ihren Bauvorschriften (...) die Nutzung eines Mindestmaßes an Energie aus erneuerbaren Energiequellen in neuen oder renovierten Gebäuden" verlangen sollen?

Es wird dringend empfohlen, im Entwurf der Richtlinie „DIRECTIVE OF THE EUROPEAN PARLIAMENT AND OF THE COUNCIL on the promotion of the use of energy from renewable sources“ vom 23.01.2008 von einer Nutzungspflicht mindestens im Gebäudebestand abzusehen und den Artikel 12, Absatz 4 wie folgt zu ändern:

In their building regulations and codes Member States shall require the use of minimum levels of energy from renewable sources in new ~~or refurbished~~ buildings. Any exemption from those minimum levels shall be transparent and based on criteria relating to:

- (new) (a) the predominant use of CHP, direct or by district heating;**  
(b) the use of passive, low or zero energy buildings; or  
(c) local limitations in the availability of renewable energy resources.

2. Welche Potenziale für den Ausbau erneuerbarer Energien im Wärmebereich sehen Sie in Bestandsgebäuden und welche Instrumente empfehlen Sie zur Erschließung dieser Potenziale?

Um den Anteil der erneuerbaren Energien zu steigern:

- muss auf gesetzlichen Zwang verzichtet werden,
- müssen mietrechtliche Hemmnisse beseitigt werden,



Bundesvereinigung  
Spitzenverbände der  
Immobilienwirtschaft

- sollten die Fördermittel stetig und langfristig bereitgestellt werden,
- sollte eine alternative Möglichkeit steuerlicher Abschreibung geschaffen werden.



### **Fragen der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**

1. Bis wann sollte der Altbaubestand in das EEWärmeG aufgenommen werden?
2. Welcher zeitliche Vorlauf sollte den Bürgern aus Vertrauensschutzgründen bis zur Einbeziehung von Altbauten ins EEWärmeG gegeben werden?

Wie ausgeführt, ist eine Aufnahme des Bestandes abzulehnen.

## Technik

### Fragen der Fraktion der CDU/CSU

1. Sind die Grundprinzipien Technologieoffenheit und Kosteneffizienz im vorliegenden Gesetzesentwurf ausreichend berücksichtigt; welche Änderungen schlagen Sie ggf. vor?

Wie ausgeführt, ist das Wirtschaftlichkeitsgebot nur unzureichend umgesetzt. Vorgeschlagen wird eine Ergänzung des § 3 um einen Absatz 2: „Eine Nutzungspflicht entfällt, wenn die Aufwendungen für den Einsatz Erneuerbarer Energien durch die eintretenden Einsparungen innerhalb angemessener Fristen nicht erwirtschaftet werden“.

Ebenfalls ausgeführt wurde, dass der Entwurf nicht technologieoffen ist. Die Voraussetzungen für feste Biomasse, Geothermie und Umweltwärme sind – im Unterschied zur Solarthermie - wesentlich höher. Bei Nutzung dieser Energieträger muss der Energiebedarf überwiegend, also mit über 50 Prozent, aus ihnen gedeckt werden. Der Anteil ist zu verringern.

2. Sind Sie der Auffassung, dass die Erneuerbaren Energien und die jeweiligen Technologien entsprechend ihrem CO<sub>2</sub>-Minderungspotential berücksichtigt werden?

Eine Nutzungspflicht birgt die Gefahr des Einsatzes suboptimaler Anlagen – mit geringerem CO<sub>2</sub>-Minderungspotential -, weil die Investitionskosten bei einer Einsatzpflicht wahrscheinlich zum vorrangigen Entscheidungskriterium werden, wirtschaftliche Anlagen mit höherem Ertrag an erneuerbarer Energie aber meist höhere Investitionskosten erfordern und voraussichtlich meist nicht realisiert würden.



3. Am Ziel der CO<sub>2</sub>-Einsparung gemessen: wie hoch wäre der Anteil Bio-Erdgas für die Nutzung in Brennwertkesseln anzusetzen, um eine mit der Solarthermie vergleichbare CO<sub>2</sub>-Einsparung zu erreichen?

Die Frage kann nicht beantwortet werden.

4. Halten Sie eine Nutzungspflicht mit einem „überwiegenden“ Anteil von Erneuerbarer Energie am Wärmeenergiebedarf bei der Nutzung von Biomasse für angemessen?

Der Anteil ist, wie ausgeführt, zu verringern.

5. Ist die in § 5 Abs. 1 vorgesehene Fläche von mindestens 0,04 qm Kollektor pro qm Nutzfläche im Geschosswohnungsbau (Mehrfamilienhäuser) angemessen?

Wie ausgeführt, werden im mehrgeschossigen Wohnungsbau so große Kollektorflächen üblicherweise nicht gebaut. Empfohlen wird pro 3 Vollbelegungspersonen 1 m<sup>2</sup> Solarkollektor, was ca. 1 m<sup>2</sup> pro WE entspricht. Zu groß dimensionierte Anlagen führen zu Stillstandszeiten im Sommer und damit Anlagenschäden.

6. Erwarten Sie eine Verschärfung der Nutzungskonkurrenz bei der Biomasse, wenn das Bio-Erdgas nicht ausschließlich in KWK-Anlagen verwendet wird und wie bewerten Sie die Entwicklung von Micro-KWK-Anlagen?

Die Frage kann nicht beantwortet werden.



Bundesvereinigung  
Spitzenverbände der  
Immobilienwirtschaft

7. Unter welchen technischen Maßgaben sollte der Einsatz von Umweltwärmepumpen bzw. Wärmepumpen im Zusammenhang mit kontrollierter Lüftung gefördert werden?

Die Frage kann nicht beantwortet werden.



### Fragen der Fraktion der SPD

1. Solarthermie

Wie unterscheidet sich die Nutzung solarthermischer Anlagen von anderen Erneuerbaren Energien (z.B. hinsichtlich ihrer Umweltauswirkungen), und erfordert dies ggf. eine unterschiedliche Behandlung im Gesetz?

Die im Entwurf vorgesehene Bevorzugung der Solarthermie ist nicht nachvollziehbar.

2. Umweltwärme und Geothermie

Welche Effizienzkriterien sind für den Einsatz von Wärmepumpen (in Form von Jahresarbeitszahlen) aus ökologischer Sicht sinnvoll und bereits Stand der Technik?

Die Frage kann nicht beantwortet werden.

3. Biomasse

- a) Stellt die Beschränkung des Einsatzes der – nur beschränkt verfügbaren – flüssigen und gasförmigen Biomasse in § 5 Abs. 3 EEWärmeG einen ausreichenden Beitrag zur Lösung der bestehenden Biomasse-Nutzungskonkurrenzen dar?
- b) Welche Auswirkungen hätte ein verstärkter Einsatz von Biogas auf die Akteurs- und Wettbewerbsstruktur des deutschen Wärmemarktes?
- c) Sind die Nachhaltigkeitsanforderungen an den Einsatz von Biomasse in Nr. II.3 der Gesetzesanlage angemessen und für die Gewährleistung einer nachhaltigen Erzeugung dieser Biomasse hinreichend?



Bundesvereinigung  
Spitzenverbände der  
Immobilienwirtschaft

- d) Welche Effizienzkriterien sind für Biomasseanlagen in Nr. II.4 und II.5 der Gesetzesanlage aus ökologischer Sicht sinnvoll und bereits Stand der Technik?

Die Fragen können nicht beantwortet werden.



### Fragen der Fraktion der FDP

1. Warum sollte nach Vorgabe der Novelle zur Erfüllung der Nutzungspflicht die Anforderung an Wärmepumpen unterschiedlich qualifiziert werden und differenzierte Jahresarbeitszahlen vorgeben, wenn schon ab einer JAZ von 3,3/3,4 etwa 20% EE über das System eingekoppelt werden?

Die Frage kann nicht beantwortet werden.

2. Halten Sie die Vorgaben zum Einsatz von Bio-Erdgas zur Erfüllung der Nutzungspflicht für sinnvoll und geboten?

Die Frage kann nicht beantwortet werden.

3. Halten Sie die Vorgaben zum Einsatz flüssiger Biomasse („Bio-Heizöl“) zur Erfüllung der Nutzungspflicht für sinnvoll und geboten?

Die Frage kann nicht beantwortet werden.

4. Ist der vorgesehene Flächeanteil für Solarkollektoren von 0,04 m<sup>2</sup> pro Quadratmeter Nutzfläche im Hinblick auf die Erreichung eines hohen Wirkungsgrades sachgerecht?

Wie oben ausgeführt, werden im mehrgeschossigen Wohnungsbau Kollektorflächen dieser Größe üblicherweise nicht gebaut. Empfohlen wird pro drei Vollbelegungspersonen 1 m<sup>2</sup> Solarkollektor, was ca. 1 m<sup>2</sup> je Wohneinheit entspricht.



### **Fragen der Fraktion DIE LINKE.**

1. Halten Sie die in der Anlage des vorliegenden Gesetzesentwurfs unter Punkt III.1 bb festgelegte Mindestjahresarbeitszahl von 3,3 für gerechtfertigt, um den Einsatz von Wärmepumpen auf die Nutzungspflicht für erneuerbare Energien anzurechnen; kann bei elektrischen Wärmepumpen die Nutzung von Ökostrom nach Grüner-Strom-Label den Einsatz von Anlagen mit geringerer Jahresarbeitszahl rechtfertigen?

Die Frage kann nicht beantwortet werden.

2. Ist es für eine klimapolitisch möglichst wirksame Ausgestaltung eines Wärmegesetzes nicht erforderlich, statt einer technologischen Wahlfreiheit der Solarenergie sowie der Erd- und Umweltwärme Vorrang vor der Biomassenutzung zu geben; sollte Biogas, das eine deutlich bessere Klimabilanz als flüssige Biomasse aufweist bevorteilt werden und welche Nutzungsgrenze weist der Einsatz von Holz und Holzpellets in Heizkesseln aufgrund der begrenzten Ressourcen auf?

Die Frage kann nicht beantwortet werden.

3. Welchen prozentualen Deckungsgrad an erneuerbaren Energien erreicht die Installation von 0,04 Quadratmeter Solarkollektorfläche je Quadratmeter Gebäudenutzfläche tatsächlich bei ausgewählten Beispielen (Einfamilienhaus, Mehrfamilienhaus, Mietwohnungsgebäude)?

Die Frage kann nicht beantwortet werden.

4. Der höchstwertige Gebäudestandard, der bezogen auf Energieeffizienz und Klimaschutz realisiert werden kann, ist das Passivhaus mit Zertifizierung. Gleichwohl kann dessen technische Auslegung von den Vorgaben des vorliegenden Gesetzentwurfs abweichen. Halten Sie eine



Bundesvereinigung  
Spitzenverbände der  
Immobilienwirtschaft

Befreiung zertifizierter Passivhäuser von den Vorgaben eines EEWärmeG für sinnvoll?

Der Entwurf sieht eine Befreiung von Passivhäusern vor (§ 7 Ziffer 2 in Verbindung mit der Anlage zu §§ 3 und 7, V).



### **Fragen der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**

1. Ab welcher Jahresarbeitszahl können strombetriebene Wärmepumpen als ökologisch sinnvoll eingestuft werden?
2. Wie sind Luft-Wärmepumpen im Hinblick auf ihre ökologische Bilanz zu bewerten?
3. Wie sollte die Beimischung von Pflanzenölen, Biodiesel sowie Biogas im Erdgasnetz im EEWärmeG behandelt werden?
4. Sind 0,04 m<sup>2</sup> Kollektorfläche pro Nutzfläche tatsächlich ausreichend, um einen Anteil Erneuerbarer Energien von 15 % am Wärmebedarf zu erfüllen?
5. Inwieweit stehen diese 0,04 m<sup>2</sup> Kollektorfläche pro Nutzfläche im Missverhältnis zu der Pflicht 50% Erneuerbare Energie z. B. durch Geothermie oder Biomasse zu decken?

Die Fragen können nicht beantwortet werden.



## Energieeffizienz

### Fragen der Fraktion der CDU/CSU

1. Wie ist der Vorschlag zu bewerten, betriebliche Abwärme als Ersatzmaßnahme für die Nutzungspflicht einzustufen? Wie könnte eine solche Maßnahme ausgestaltet werden?

Da die Menge der erzeugten Abwärme erheblichen Schwankungen (Konjunktur, Betriebsferien, Streik o.ä.) unterliegen kann, ist der Vorschlag nicht praktikabel.

2. Wie stufen Sie die Verknüpfung des EEWärmeG mit der anstehenden Änderungsverordnung zur EnEV ein?

Ein Abgleich ist erforderlich. Dabei ist insbesondere sicherzustellen, dass der Effizienzgewinn bei nicht möglicher Nutzung erneuerbarer Energie nicht zweifach vorausgesetzt wird. Die Einhaltung des Primärenergiebedarfs des Referenzgebäudes entsprechend Referentenentwurf der EnEV ist dafür ausreichend. Das Referenzgebäude im Referentenentwurf der EnEV enthält die Nutzung regenerativer Energien. Kann diese nicht erfolgen, so muss das Gebäude, das den Primärenergiebedarfs des Referenzgebäudes ohne Nutzung erneuerbarer Energien erfüllt, eine verbesserte Energieeffizienz aufweisen.



Bundesvereinigung  
Spitzenverbände der  
Immobilienwirtschaft

### **Fragen der Fraktion der SPD**

Wie attraktiv ist die Übererfüllung der Energieeinsparverordnung als Ersatzmaßnahme (§ 7 Nr. 2 EEWärmeG) im Vergleich zur Nutzung Erneuerbarer Energien?

Wird der Effizienzgewinn durch Übererfüllung der Energieeinsparverordnung doppelt verlangt (Siehe Antwort auf die vorhergehende Frage), dann kann es passieren, dass ein Wärmeschutz nahe Passivhausniveau verlangt wird. Dies ist keine angemessene Ausgleichsmaßnahme.



Bundesvereinigung  
Spitzenverbände der  
Immobilienwirtschaft

**Fragen der Fraktion der FDP**

-



### **Fragen der Fraktion DIE LINKE.**

1. Wie beurteilen Sie die Möglichkeit, die Nutzungspflicht an erneuerbaren Energien durch Ersatzmaßnahmen gemäß § 7 des vorliegenden Gesetzesentwurfes zu erfüllen? Halten Sie die dafür vorgesehene Unterschreitung der Anforderungen der Energieeinsparverordnung um 15 Prozent sowie die Möglichkeit, erneuerbare Energien und Ersatzmaßnahmen zu kombinieren, für ausreichend, um tatsächlich Impulse zur Substitution fossiler Energieträger durch den Einsatz erneuerbarer Energien beim Neubau zu setzen?

Siehe Antwort auf die vorhergehende Frage.

2. Laut vorliegendem Gesetzentwurf soll beim Einsatz von Biomasse, Geothermie und Umweltwärme den Wärmeenergiebedarf „überwiegend“ decken. Ist dies bei der technischen Umsetzung sinnvoll und praktikabel oder sollte auch aus klimapolitischer Sicht ein höherer Deckungsgrad vorgegeben werden?

Die Wohnungswirtschaft spricht sich gegen die Diskriminierung bestimmter Energieträger aus, da dies Entwicklung verhindert. Die im Entwurf vorgesehene Bevorzugung der Solarthermie wird abgelehnt.



Bundesvereinigung  
Spitzenverbände der  
Immobilienwirtschaft

**Fragen der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**

-



## Förderprogramm

### Fragen der Fraktion der CDU/CSU

1. Ist es sinnvoll, nur den über die Nutzungspflicht hinaus gehenden Einsatz Erneuerbarer Energien beim Neubau finanziell zu fördern?

Der Vorschlag erfordert einen erheblichen bürokratischen Aufwand, erhöht die Intransparenz der Förderregeln und fördert im Ergebnis unwirtschaftliche Maßnahmen.

2. Halten Sie eine Verstetigung und Verrechtlichung des Marktanzreizprogramms (MAP) für notwendig und wie könnte eine gesetzliche Regelung dann aussehen?

Eine Verstetigung der Mittel bis zum Jahre 2020 von mindestens 500 Millionen Euro jährlich ist empfehlenswert.

3. Wurden erneuerbarere Energien im Wärmebereich in den letzten Jahren erfolgreich gefördert? Was könnte am Marktanzreizprogramm gegebenenfalls verbessert werden?

Eine kontinuierliche Bereitstellung von Fördermitteln ist aus Gründen der Planungssicherheit geboten. Dabei ist zu beachten, dass größere Bauvorhaben in Wohnungsunternehmen mehrjährige Planungsvorläufe aufweisen. Unterbrechungen der Antragannahme, Bewilligung oder Auszahlung sind abzustellen.



### **Fragen der Fraktion der SPD**

1. Welches Fördermittelvolumen ist erforderlich, um die Zielerreichung (14% erneuerbare Wärme bis 2020) zu erreichen? Ist hierfür die bisherige Mittelfestsetzung von 500 Mio. Euro im Zeitraum 2009-2012 angemessen?

Die Angemessenheit kann derzeit nicht beurteilt werden.

2. Welches Fördermittelvolumen ist für den Zeitraum 2013-2020 zur Zielerreichung voraussichtlich erforderlich?

Die Frage kann nicht beantwortet werden.

3. Welche Bedeutung hat der Ausbau von Wärmenetzen für den weiteren Ausbau der Erneuerbaren Energien in der Wärmeversorgung?

Die Frage kann nicht beantwortet werden.



### Fragen der Fraktion der FDP

1. Ist die im aktuellen Gesetzentwurf vorgesehene Kompetenzverlagerung zur Regelung der Nutzungspflicht erneuerbarer Energien im Bestand auf die Bundesländer sachgerecht oder sind bei Einführung der Nutzungspflicht durch die Bundesländer dieselben Modernisierungshemmnisse wie auf Bundesebene zu erwarten?

Bei einer Verlagerung sind dieselben Hemmnisse zu erwarten.

2. Werden durch die geplante Verlagerung der Regelungskompetenz auf die Bundesländer Eigentümer von der Förderung des Bundes über das Marktanreizprogramm abgeschnitten und damit benachteiligt?

Bei einer Verlagerung werden Eigentümer von der Bundesförderung abgeschnitten und benachteiligt. Daher sollte auf eine Länderöffnungsklausel verzichtet werden.

3. Anlagen die der Erfüllung der Nutzungspflicht dienen, sollen keine Fördergelder erhalten können. Ist eine finanzielle Förderung derjenigen Anlagenteile durch das MAP möglich, die die Energieversorgung mit erneuerbaren Energien über den pflichtigen Teil hinaus sicherstellen? Wie würde die Abrechnung in diesem Fall in der Praxis aussehen?

Der Vorschlag ist abzulehnen, da er einen erheblichen bürokratischen Aufwand erfordert, die Intransparenz der Förderregeln erhöht und im Ergebnis unwirtschaftliche Maßnahmen fördert.



Bundesvereinigung  
Spitzenverbände der  
Immobilienwirtschaft

**Fragen der Fraktion DIE LINKE.**

-



Bundesvereinigung  
Spitzenverbände der  
Immobilienwirtschaft

**Fragen der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**

-