

DEUTSCHER BUNDESTAG

**Ausschuss für Umwelt,
Naturschutz und Reaktorsicherheit
16. WP**

Ausschussdrucksache 16(16)394(G)

Stellungnahme von
Herrn **Carsten Körnig** vom
Bundesverband Solarwirtschaft e.V.



Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG)

Stellungnahme des Bundesverbands Solarwirtschaft e.V. zum Gesetzentwurf der Bundesregierung vom 05.12.2007 (BT-Drs. 16/8149) anlässlich der Anhörung im Unterausschuss des Deutschen Bundestages am 23.04.2008

Der Bundesverband Solarwirtschaft e.V. (BSW-Solar) begrüßt das Vorhaben der Bundesregierung, für die Wärmeversorgung von Gebäuden einen verbindlichen Mindestanteil erneuerbarer Energien einzuführen und die Fördermittel für erneuerbare Wärmetechnologien deutlich aufzustocken. Ein Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EE-WärmeG) auf Basis dieses ordnungsrechtlichen Ansatzes ist lange überfällig und unverzichtbar, um das noch weitgehend ungenutzte technisch-wirtschaftliche Potenzial Erneuerbarer Energien im Wärmebereich zu erschließen. Nur durch die umgehende Einführung einer wirksamen Mindestanteilregelung für erneuerbare Wärme im Neubau und Bestand sowie eine gesetzlich abgesicherte und langfristig verstetigte Förderung wird es gelingen, die energie- und klimapolitischen Ziele der Bundesregierung zu erreichen. Die Bundesregierung hat sich dazu verpflichtet, den Anteil erneuerbarer Wärmeenergie bis 2020 auf 14 Prozent zu erhöhen. Die Europäische Union hat sich auf maßgebliches Betreiben der deutschen Bundesregierung dazu verpflichtet, den Anteil Erneuerbarer Energien bis 2020 von derzeit 6,6 Prozent auf 20 Prozent zu erhöhen.

Der am 5. Dezember 2007 von der Bundesregierung verabschiedete Gesetzentwurf enthält jedoch entgegen dem Meseberger Kabinettsbeschluss zum Integrierten Klima- und Energieprogramm der Bundesregierung (IKEP) vom 24. August 2007 nur noch für Neubauten verpflichtende Vorgaben für eine anteilige Nutzung erneuerbarer Wärme. Bei diesen Vorgaben bestehen weitreichende Ausnahmeregelungen, die die Wirksamkeit des Gesetzes gefährden. Darüber hinaus sind die Fördermittel für erneuerbare Wärmeenergien nicht dauerhaft und in ausreichendem Umfang gesetzlich abgesichert. Die bestehenden Potenziale erneuerbarer Wärme insbesondere im Gebäudebestand können durch den vorgelegten Gesetzentwurf so nicht annähernd erschlossen werden (rund drei Viertel des durch eine Mindestanteilregelung aktivierbaren Potenzials erneuerbarer Wärmeenergie liegen im Gebäudebestand).

Bewertung des Regierungsentwurfs EEWärmeG

- **Keine Mindestanteilregelung für Gebäudesanierungen:** Entgegen der Vorgaben der Meseberger Beschlüsse greift der Mindeststandard nur bei Neubauten. Die riesigen Potenziale für erneuerbare Wärme im Gebäudebestand werden nicht erfasst.
- **Ausnahmeregelungen** (insb. Ersatzmaßnahme Sanierung) und **Fehlanreize** (u.a. Beimischung von Bioölen/-gas) gefährden Lenkungswirkung der Mindestanteilregelung im Neubau.
- **Gesetzliche Fixierung der Fördermittel nicht ausreichend und langfristig genug:** Förderbetrag unterliegt weiterhin den Unwägbarkeiten der jährlichen Haushaltsverhandlungen, keine langfristige Planungssicherheit möglich. Verfügbarkeit ausreichender Fördermittel für Bestandssanierungen nicht gesichert.
- **Förderung erneuerbarer Wärme im Bestand durch Landeswärmegesetze nicht ausreichend rechtlich gesichert.**

Forderungen der deutschen Solarbranche

1. Mindestanteilregelung auch bei Heizungsaustausch im Bestand.
2. Sicherung eines wirksamen Mindeststandards im Neubau: Ausnahme von EE-Pflicht nur bei Erreichen des Passivhausstandards, Nutzung flüssiger und gasförmiger Biomasse nur bei KWK.
3. Übertragbarkeit und langfristige Verfügbarkeit der Fördermittel für EE-Wärme sichern: Gesetzliche Fixierung einer Mindestfördersumme von 500 Mio. Euro (Folgejahre aufwachsend auf 1 Mrd. Euro).
4. Förderfähigkeit erneuerbarer Wärmeenergie auch bei Verpflichtung sichern.
5. Investitionen in erneuerbare Wärme im Bestand durch Klarstellungen im Mietrecht fördern.

Autor/ Rückfragen:

Carsten Körnig, Geschäftsführer BSW-Solar/ Vizepräsident Bundesverband Erneuerbare Energien e.V. (BEE)

Bundesverband Solarwirtschaft e.V., Stralauer Platz 34, 10243 Berlin, Tel. 030 29 777 88 - 0, mobil 0177 384 59 63, koernig@bsw-solar.de



Der Weg zu einem energie-, klima- und industriepolitisch wirksamen Wärmegesetz

Vor dem Hintergrund der Regierungsbeschlüsse von Meseberg sowie der drängenden Notwendigkeit eines energie-, klima- und industriepolitisch wirksamen Wärmegesetzes muss der Entwurf an entscheidenden Stellen korrigiert werden. Der Verzicht von Bundesregierung und Bundesrat, schon bei der Einführung des EE-Wärmegesetzes eine Mindestanteilregelung für erneuerbare Wärme auch im Fall der Heizungsmodernisierung einzuführen, ist angesichts des riesigen Wärmepotenzials in diesem Bereich ein großes Versäumnis. Mit Blick auf den vorgelegten Gesetzentwurf gilt darüber hinaus, durch wichtige Korrekturen die Wirksamkeit des Gesetzes zu sichern, flankierend eine gesetzlich abgesicherte Förderung zu gewährleisten und durch weitere Anreize und begleitende gesetzliche Maßnahmen, insbesondere im Mietrecht, die Modernisierungsdynamik im Gebäudebestand zu fördern.

Der BSW-Solar formuliert hierzu die nachfolgenden Vorschläge und Kommentare zum Gesetzentwurf.

1. Mindestanteilregelung bei Heizungsanierung (§ 3)

Vor dem Hintergrund von rund 400.000 Heizungsanierungen pro Jahr können durch Einführung einer Mindestanteilregelung für erneuerbare Wärme, die bei der Heizungsmodernisierung greift, bis 2020 jährlich rund 105 TWh zusätzlicher erneuerbare Wärmeenergie im Gebäudebestand aktiviert werden (im Neubau sind es lediglich rund 25 TWh). Von zentraler Bedeutung bei einer solchen Regelung ist, dass die Heizungsmodernisierung als alleinstehender Anlass für die gesetzliche Pflicht gilt und nicht an zusätzliche Sanierungsmaßnahmen gekoppelt wird. Durch die Kopplung des Heizungsaustauschs an eine umfassende Sanierungsmaßnahme würde sich die Anzahl der von der Verpflichtung überhaupt erfassbaren Sanierungsfälle auf einen Bruchteil der möglich erfassbaren Anlässe reduzieren. Unabhängige Experten schätzen die Anzahl von Totalsanierungen (kombinierten Heizungs- und Gebäudesanierung) auf max. 75.000 pro Jahr (u.a. Institut für energetische Gebäudesanierung, IGEL). Damit wären gerade einmal 20 Prozent aller Heizungsanierungen von der gesetzlichen Verpflichtung betroffen.

Dringender Korrekturbedarf:

In § 3 sollte, wie im BMU-Referentenentwurf vorgesehen war, auch die Heizungsanierung, konkret der Austausch des Heizkessels bzw. des zentralen Wärmeerzeugers oder die Umstellung der Heizungsanlage auf einen anderen fossilen Energieträger, als alleinstehend hinreichender Anlass für die Pflicht zur anteiligen Nutzung erneuerbarer Wärmetechnik gelten.

Um den Austausch alter ineffizienter Heizungsanlagen zu beschleunigen, sollte die Nutzungspflicht zusätzlich auch unbeschadet einer grundlegenden Sanierung bei solchen Gebäuden gelten, die mit mindestens 25 Jahre alten Heizkesseln betrieben werden.

2. Sicherung eines wirksamen Mindeststandards im Neubau

Ersatzweise Erfüllung durch Effizienzmaßnahmen klar begrenzen (§ 7)

Im Gesetzentwurf sind weitreichende und in ihrer Wirkung kontraproduktive Ausnahmeregelungen geregelt. Darüber hinaus enthält der Entwurf bezüglich der Neubauvorgaben zu weitgehende Ausnahmeregelungen und Fehlanreize und ist daher nicht geeignet, die Kabinettsziele zu erreichen. Schon die Einhaltung geringer Effizienzstandards (15 Prozent unter geltender Energieeinsparverordnung, EnEV) soll von den Gesetzesvorgaben zur Nutzung erneuerbarer Energien befreien. Die Überprüfung der Einhaltung dieser Effizienzstandards steht angesichts der bestehenden Vollzugsprobleme der EnEV in Frage. Die Anerkennung einer solchen geringfügigen Unterschreitung der Vorgaben der EnEV als Ersatzmaßnahme wird auch nach der geplanten Verschärfung der Gebäudestandards der EnEV um 30 Prozent (EnEV 2009) verhindern, dass beim Bauherren ein klarer Anreiz zur Nutzung erneuerbarer Wärmetechnologien gesetzt wird. Auch der Vorschlag der EU-Kommission für eine europäische Richtlinie zur Nutzung erneuerbarer Energien sieht Mindestanteilregelungen in den Mitglied-



staaten (für Neubau und Bestandssanierungen) vor und begrenzt die Ausnahmetatbestände auf Kriterien des Passiv-, Niedrigenergie- oder Nullenergiehausstandards.

Es ist zu erwarten, dass sich Bauherren in großem Umfang mit einer geringfügigen Erhöhung der ohnehin notwendigen Effizienzaufwendungen von der Verpflichtung, nachhaltige Energieträger einzusetzen, befreien. Bezüglich der Überwachung der Einhaltung dieser Vorgaben bestehen noch keine Erfahrungen mit dem als Nachweis hierfür vorgesehenen Energiebedarfsausweis.

Erneuerbare Wärme Gewinnung und Energieeinsparung müssen im Sinne einer wirksamen Klimaschutzstrategie parallel vorangebracht werden und dürfen keinesfalls in einer „entweder-oder“ Entscheidung in ihrer Wirksamkeit geschwächt werden. Maßstab hierfür sind die von der Bundesregierung unterstützten EU-Zielsetzungen (20 Prozent Erneuerbaren-Anteil und 20 Prozent mehr Effizienz bis 2020). Die parallel zur Einführung eines Mindeststandards für erneuerbare Wärmeenergie geplante Verschärfung der derzeit geltenden EnEV um 30 Prozent in 2009 und um weitere 30 Prozent in 2012 (EnEV 2012) ist in diesem Zusammenhang ausdrücklich zu begrüßen. Unverzichtbar bleibt jedoch ein additiv wirkendes EEWärmeG, das die Einlösung der Ausbauziele erneuerbarer Energien im Wärmesektor sicherstellt.

Korrekturbedarf:

Von einer ersatzweisen Erfüllung der Vorgaben durch Maßnahmen zur baulichen Verbesserung des Gebäudestandards sollte grundsätzlich abgesehen werden. Die im Gesetzentwurf verankerten Ausnahmeregelungen für Härtefälle und der innerhalb erneuerbarer Energien technologieoffene Ansatz stellen die Zumutbarkeit und ökonomische Tragfähigkeit der ordnungsrechtlichen Vorgabe ausreichend sicher. Lediglich der Bau von Passivhäusern sollte als Befreiungstatbestand anerkannt werden.

Beimischung flüssiger und gasförmiger Biomasse (§ 5 Abs. 3)

Die unzureichende Begrenzung der Nutzung flüssiger und gasförmiger Biomasse gefährdet die in § 1 formulierten übergeordneten Ziele des Gesetzes. Bei der Förderung erneuerbarer Wärmetechnologien im Rahmen einer sinnvollen Gesamtstrategie für Klimaschutz, Versorgungssicherheit und nachhaltiger Energieversorgung ist die Verbrennung von Biogas und Bioölen zur alleinigen Erzeugung von Niedertemperaturwärme (Raumwärme und Warmwasser) nicht sinnvoll und zudem nicht notwendig, um den angestrebten Anteil erneuerbarer Wärmeenergie zu erreichen. Die sich bereits heute bei flüssiger und gasförmiger Biomasse abzeichnende Nutzungskonkurrenz mit anderen energetischen Verwendungsformen etwa im Bereich der Mobilität oder dem sehr viel sinnvolleren Einsatz von Biogas und Bioöl in der Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) sollte nicht verstärkt werden.

Korrekturbedarf:

Die Nutzung von flüssiger und gasförmiger Biomasse sollte im Rahmen dieses Gesetzes generell auf den Einsatz in der Kraft-Wärme-Kopplung beschränkt werden.

Mindestanteil bei Nutzung solarer Strahlungsenergie (§ 5 Abs.1)

Formuliertes Ziel des Gesetzentwurfs ist es, bei der Nutzung solarthermischer Anlagen durchschnittlich 15 Prozent des Wärmeenergiebedarfs in Neubauten durch solare Strahlungsenergie zu erzeugen. Dies entspricht auch der Zielsetzung des Regierungsbeschlusses von Meseberg, im Rahmen des EEWärmeG für die Nutzung erneuerbarer Wärmeenergie einen Mindestanteil von 15 Prozent bei Neubauten zu erreichen. Die in § 5 Abs. 1 des Gesetzentwurfs formulierte pauschale Mindestfläche von 0,04 Quadratmetern Kollektorfläche je Quadratmeter Wohn- oder Nutzfläche als Maßgabe für die Erfüllung der gesetzlichen Pflicht ist grundsätzlich geeignet, dieser Zielsetzung gerecht zu werden. Dies gilt insbesondere für Ein- und Zweifamilienhäuser. Hier kann eine solarthermische Trinkwasseranlage den angestrebten Deckungsbeitrag erneuerbarer Wärme erfüllen.



len. Zudem ist diese Regelung für private Bauherren und Installationshandwerker einfach nachzuvollziehen und sie hält den Aufwand bei der Nachweisführung der gesetzlichen Vorgaben in einem akzeptablen Umfang.

Bei größeren Mehrfamilienhäusern und Nicht-Wohngebäuden (Hotels, Krankenhäuser, u.a.) kann durch eine höhere Belegung je Quadratmeter Wohnfläche oder durch unterschiedliches Nutzungsverhalten bei dieser Mindestvorgabe die Notwendigkeit entstehen, sehr große solarthermische Anlagen zu bauen, die ggf. zu viel Wärme produzieren oder die verfügbare Dachfläche überschreiten.

Korrekturbedarf:

Angesichts der genannten Erwägungen würde eine Differenzierung der Mindestvorgaben für solarthermische Anlagen zwischen Ein-/Zweifamilienhäusern, kleineren Mehrfamilienhäusern und großen Mehrfamilienhäusern sowie Nicht-Wohngebäuden den in diesen Gebäudesegmenten vorliegenden unterschiedlichen Nutzungsarten und Wärmeverbräuchen besser entsprechen. Gleichzeitig bliebe bei einer solchen Differenzierung die angestrebte Handhabbarkeit der Vorgabe noch gewährleistet.

Für Mehrfamilienhäuser mit drei bis zwölf Wohneinheiten sollte daher abweichend von den Ein-/Zweifamilienhäusern eine Mindestkollektorfläche von 0,02 Quadratmetern Kollektorfläche je Quadratmeter Wohnfläche gelten, bei Mehrfamilienhäusern mit mehr als zwölf Wohneinheiten sowie bei sonstigen Gebäuden sollte der Nachweis einer 15-prozentigen Deckung des Wärmebedarfs durch den bei diesen Bauprojekten ohnehin beteiligten Haustechnikplaner erfolgen.

Die Möglichkeit der Kombination einer solarthermischen Anlage mit anderen erneuerbaren Wärmeerzeugungsanlagen zur Erfüllung der Pflicht, wie in § 8 Abs. 1 vorgesehen, ist sinnvoll und bleibt hiervon unberührt. Von einer kombinierten Pflichterfüllung mit Ersatzmaßnahmen ist hingegen grundsätzlich abzusehen (siehe auch Anmerkung zu § 7).

3. Finanzielle Förderung: Ausstattung des MAP verbindlich und langfristig sichern (§§ 13)

Gemäß dem Beschluss der Bundesregierung soll die Förderung erneuerbarer Wärmeenergie über das Marktanzreizprogramm Erneuerbare Energien (MAP) aus den Auktionserlösen des Emissionshandels von 213 Mio. Euro im Jahr 2007 auf 350 Mio. Euro im Jahr 2008 und 500 Mio. Euro ab dem Jahr 2009 aufgestockt werden. Dabei wurde insbesondere anerkannt, dass zum Aufbau einer leistungsfähigen Branche langfristige Planbarkeit unabdingbar ist. Die notwendige Investitionssicherheit für einen dynamischen Produktionsaufbau und die technologische Fortentwicklung der Solartechnologie konnte aufgrund der haushaltsabhängigen und jährlich stets neu zu verhandelnden Fördermittelhöhe bisher nicht ausreichend sichergestellt werden. In § 13 des vorgelegten Gesetzentwurfs ist der Finanzierungsplafond von 500 Mio. Euro jedoch nur befristet und darüber hinaus in Höhe und Umfang völlig unzureichend fixiert.

Korrekturbedarf:

Der durch den Kabinettsbeschluss vom 5. Dezember 2007 beschlossene Finanzierungsplafond für das MAP sollte im Gesetz als Mindestbetrag langfristig und unter Vorgabe konkreter Haushaltsansätze festgeschrieben werden. Bei Beibehaltung der bestehenden Fördertatbestände des Marktanzreizprogramms (Solarthermie, Pelletanlagen, Wärmepumpen) sollte dieser in den kommenden Jahren schrittweise auf mindestens 650 Mio. Euro pro Jahr aufgestockt werden, bei Ausweitung und Intensivierung der Förderung z.B. im Bereich von EE-Wärmenetzen auf mindestens 1 Mrd. Euro pro Jahr.

Entfristung der Förderung: Die Befristung der Fördermittel in § 13 untergräbt das Ziel der langfristigen Planbarkeit und Investitionssicherheit. Einer unbefristeten Ausgestaltung des Fördertatbestandes stehen weder verfassungsrechtliche noch andere rechtliche Gründe entgegen. Ein Beispiel für eine konkret bezifferte Bereitstellung von Fördermitteln in einem Leistungsgesetz für einen längeren Zeitraum ist in § 3 des Steinkohlefinanzierungsgesetzes vom 20.12.2007 (BGBl. I 2007, 3086) enthalten, in dem bis zum Jahr 2019 jährliche Summen für die Förderung des deutschen Steinkohlebergbaus fixiert sind.



Sicherstellung einer angemessenen Höhe der Förderung als Mindestbetrag: Die Verpflichtung der Förderung ist im EEWärmeG-Entwurf inhaltlich nur unzureichend festgelegt und in zweifacher Weise unklar und einschränkend formuliert („bedarfsgerecht“, „mit bis zu“). Daher ist nicht sichergestellt, dass die tatsächlich in der Verwaltungsvorschrift nach § 13 Satz 2 vorgesehenen Fördersätze der Höhe nach angemessen ausgestattet werden können. Das jährliche Fördervolumen sollte daher als Mindestbetrag formuliert werden. Um sicher zu stellen, dass im jeweiligen Haushaltsjahr die Fördersumme tatsächlich zur Verfügung steht, sollten im Gesetz konkrete jährliche Ansätze festgelegt werden. Bei der Festlegung der Haushaltsansätze ist mittelfristig ein Anwachsen der Fördersumme zu berücksichtigen. Die für die Förderung verwendeten Mittel aus der Versteigerung von Emissionshandelszertifikaten werden durch die erwartete Erhöhung des Anteils versteigert Zertifikate mittelfristig deutlich ansteigen.

Jährliche Übertragbarkeit der Fördermittel sichern: Der BSW-Solar unterstützt weitergehende Forderungen des Bundesverbandes Erneuerbare Energie (BEE), die jährliche Übertragbarkeit und langfristige Verfügbarkeit der Fördermittel für erneuerbare Wärmeenergie sicherzustellen. So könnte die Verwaltung der Fördermittel durch einen externen Träger erfolgen und auf diese Weise die Übertragbarkeit gegebenenfalls nicht genutzter Mittel auf Folgejahre zu gewährleisten. *(Siehe hierzu das aktuelle Positionspapier des BEE e. V. vom 5. April 2008).*

4. Förderfähigkeit erneuerbarer Wärme sichern (§15)

Die in § 15 zum Ausdruck gebrachte Schwerpunktsetzung auf die Förderung innovativer und über die gesetzlichen Mindestvorgaben hinausgehender Technologien ist grundsätzlich zu begrüßen. § 15 schließt die finanzielle Förderung von Maßnahmen grundsätzlich dann aus, wenn sie der Erfüllung der Nutzungspflicht nach § 3 Abs. 1 (mit Ausnahme innovativer Technologien) oder „anderweitiger gesetzlicher Verpflichtungen“ dienen. Dies ist in mehrfacher Hinsicht problematisch.

Finanzielle Förderung bei landesrechtlichen Mindestanteilregelungen sichern

§ 15 Satz 1 schließt die Förderung von Maßnahmen, die zur Erfüllung „anderweitiger gesetzlicher Verpflichtungen“ erfolgen, grundsätzlich aus. Somit könnten Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Wärmeenergie in Bundesländern, die auch für Bestandssanierungen eine Mindestanteilspflicht vorsehen (wie beispielsweise Baden-Württemberg), nicht mehr gefördert werden. Darüber hinaus wäre es diesen Bundesländern verwehrt, eigene Förderprogramme für erneuerbare Wärmeenergie aufzulegen. Im Sinne der im Kabinettsentwurf besonders hervorgehobenen Notwendigkeit, den Anteil erneuerbare Wärmeenergien im Bestand insbesondere über den Weg der finanziellen Förderung zu erhöhen, ist dieser Ausschluss nicht nachvollziehbar und kontraproduktiv in seiner Wirkung.

Korrekturbedarf:

Die Förderung sollte bei Vorliegen landesrechtlicher Mindestanteilregelungen nicht ausgeschlossen werden. In § 15 sollte die Formulierung „oder anderweitiger gesetzlicher Verpflichtungen“ gestrichen werden.

5. Investitionen in erneuerbare Wärme im Bestand durch Klarstellungen im Mietrecht fördern

Flankierend zur Einführung eines gesetzlichen Mindeststandards und der Erhöhung und Verstärkung der Fördermittel für erneuerbare Wärmeenergie sollten bestehende Hemmnisse im Mietrecht, die derzeit bei der Durchführung energetischer Modernisierungen bzw. Investitionen in erneuerbare Wärmetechnik entgegenstehen, beseitigt werden. Insbesondere die bestehende rechtlich unklare Definition der energetischen Modernisierung im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) war in der Vergangenheit oftmals Hemmnis für Investitionsentscheidungen von Vermietern, die in erneuerbare Wärmetechnik investieren wollten. Wenn diese Hemmnisse ausgeräumt werden, besteht die Chance, die Attraktivität energetischer Modernisierungen deutlich zu erhöhen. Gebäudeeigentümer und Vermieter profitieren bei Investitionen in erneuerbare Energien durch eine



deutliche Aufwertung ihrer Immobilien, Mieter können angesichts rapide steigender Kosten für Erdöl und Erdgas langfristig durch niedrigere Energie- und Nebenkosten sparen. Die folgenden Änderungen sollten durch ergänzende Artikel im EEWärmeG aufgenommen werden.

Umlagefähigkeit von Investitionen in erneuerbare Wärmeanlagen verbessern (§ 559 BGB Abs. 1)

Im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) regelt § 559 Abs. 1 die Umlagefähigkeit von Investitionskosten bei energetischer Modernisierung von Gebäuden. Danach kann die jährliche Miete um bis zu elf Prozent erhöht werden, wenn ein Vermieter bauliche Maßnahmen durchgeführt hat, die u.a. nachhaltige Einsparungen von Energie oder Wasser bewirken. Allerdings lässt die gesetzliche Formulierung weitgehend offen, wie der Begriff der Einsparung von Energie auszulegen ist. In der Vergangenheit bestand keine Rechtssicherheit bezüglich der Frage, ob Investitionen in erneuerbare Wärmeenergie, die zu einer Einsparung von fossilen Energieträgern und somit von Primärenergie führen, als energetische Modernisierung anerkannt werden. Es muss daher klargestellt werden, dass Modernisierungskosten zur Nutzung erneuerbarer Energien ebenso umlegbar sind wie die Modernisierungsmaßnahme zur Einsparung von Energie, etwa durch Wärmedämmung. In § 559 Abs. 1 BGB sollten „Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärmebereitstellung“ als zusätzliche umlegbare Maßnahmen explizit aufgeführt werden.

Folgeänderung § 554 BGB

§ 554 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 1 BGB sehen vor, dass Mieter Maßnahmen zur Erhaltung sowie zur Verbesserung der Mietsache, zur Einsparung von Energie oder Wasser oder zur Schaffung neuen Wohnraums dulden müssen. Auch hier ist nicht eindeutig klargestellt, dass erneuerbare Energien als energetische Modernisierung gelten. Analog zu § 559 Abs. 1 BGB muss daher auch hier klargestellt werden, dass Investitionen in „Erneuerbare Energien“ energetische Modernisierungen im Sinne dieser Regelung sind.

Umlage eingesparter Brennstoffkosten als Alternative zur Investitionsumlage (§ 559 Abs. 1a neu)

Als Alternative zur Umlage der Investitionskosten nach § 559 Abs. 1 BGB könnten Hauseigentümer die durch eine solarthermische Anlage bereitgestellte Wärmeenergie im Rahmen der Betriebskostenabrechnung in Ansatz bringen. Die Wärmeenergie, die durch die solarthermische Anlage den Mietern bereitgestellt wird, müsste andernfalls durch Nutzung eingekaufter anderer Brennstoffe, etwa Öl oder Gas, erzeugt werden. Für die Kostenermittlung wäre ein Wärmemengenzähler erforderlich, der die Wärmeerträge des Solarkollektors erfasst. Da nicht hundert Prozent der am Kollektor gesammelten Wärmemenge den Warmwasserkreislauf erreicht, müsste die gemessene Wärmemenge um zehn Prozent korrigiert werden. Die solar erzeugte Wärmemenge wäre mit einem vom Bundesumweltministerium jährlich festzulegenden durchschnittlichen Brennstoffkostenwert (Heizöl und Erdgas) zu bewerten. Diese Kosten könnten dann als Betriebskosten geltend gemacht und umgelegt werden. Durch dieses Umlageverfahren hätte der Anlagenbetreiber zudem ein geldwertes Interesse an einem ertragsoptimierten Betrieb der solarthermischen Anlage.

Eine Umlage eingesparter Brennstoffkosten ist derzeit auf Grundlage der bestehenden Betriebs- (BetrKV) bzw. Heizkostenverordnung (HeizKV) nicht möglich. Eine eindeutige Regelung müsste daher im BGB geschaffen werden. Hierzu wäre dem § 559 BGB ein neuer Absatz voranzustellen, der nach den oben genannten Maßgaben die durch solare Strahlungsenergie erzeugte Wärmemenge als umlagefähige Betriebskosten definiert und so die Umlagevoraussetzung in der BetrKV schafft. Die Regelung könnte nur alternativ zur Investitionskostenumlage in Anspruch genommen werden.

Umlage laufender Kosten einer solarthermischen Anlage bei der Betriebskostenabrechnung

Nach derzeitiger Rechtsprechung können nur solche Betriebskosten umgelegt werden, die auch im Mietvertrag vereinbart sind. Ist der spätere Einbau einer solarthermischen Anlage nicht im Mietvertrag dokumentiert, kann der Vermieter die laufenden Kosten für deren Betrieb (etwa Kosten für Instandhaltung und Repa-



aturen) daher nicht umlegen, wenn der Mieter dem nicht ausdrücklich zustimmt. Zur rechtlichen Klarstellung bedarf es daher einer Erweiterung der BetrKV. Hierzu wäre in § 2 Abs. 1 Nr. 4a BetrKV zu ergänzen, dass Kosten aus dem Betrieb von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien unter die Betriebskostendefinition fallen.

Umlageverbot/Mietkürzungsrecht bei nicht erfolgter Sanierung

Um die bestehende Zurückhaltung bei der energetischen Modernisierung von Wohngebäuden zu überwinden und gleichzeitig dem berechtigten Anspruch der Mieter auf niedrige Heizkosten Rechnung zu tragen, sollte die Möglichkeit eines Mietkürzungsrechts bei nicht erfolgter energetischer Modernisierung geprüft werden. Unsanierete Gebäude mit überhöhtem Energiebedarf belasten nicht nur die Mietnebenkosten der Mieter durch hohe und stetig steigende Heizkosten, sie verlieren gleichfalls auf dem Wohnungsmarkt kontinuierlich an Attraktivität und sind somit gegenüber modernisierten Wohnungen schlechter zu vermieten. Ein Umlageverbot bei unterlassenen Sanierungsmaßnahmen im Rahmen der Heizkostenverordnung ist derzeit mangels entsprechender Grundlagen im Energieeinspeisegesetz (EnEG) nicht möglich. Im Rahmen der laufenden Novelle der Energieeinsparverordnung (EnEV) könnte eine solche Grundlage geschaffen werden. Alternativ könnte ergänzend zu den oben vorgeschlagenen Mietrechtsänderungen im Rahmen des EEWärmeG eine Anpassung der Betriebskostenregelungen des BGB (§ 556 BGB) erfolgen. Eine solche Regelung würde in sinnvoller Weise die vorgeschlagenen Erleichterungen bei der Umlage von Investitionen in erneuerbare Wärmeanlagen auf die Mietkosten ergänzen.

Kontakt:

Carsten Körnig
Geschäftsführer Bundesverband Solarwirtschaft e.V.
Vizepräsident Bundesverband Erneuerbare Energie e.V.
Energieforum, Stralauer Platz 34, 10243 Berlin
Tel. 030 29 777 88 - 0, Fax 030 29 777 88 - 99
koernig@bsw-solar.de