



Potsdam, den 27.06.19

**Stellungnahme des Landes Brandenburg zum Referentenentwurf des
Gebäudeenergiegesetzes in der Fassung vom 28. Mai 2019**

Das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie hat zum 29.05.19 einen Entwurf zum Gebäudeenergiegesetz (GEG) den Ländern zu Kenntnis und ggf. zur Stellungnahme übersandt.

Anmerkung:

Aus Sicht des Landes Brandenburg ist es bedauerlich, dass Einzelheiten des Gesetzentwurfes derzeit immer noch innerhalb der Bundesregierung abgestimmt werden. Es ist in der Praxis durchaus üblich, gerade bei unwesentlichen offenen Punkten parallel zu einem Anhörungsverfahren zu einem Gesetzentwurf weitere interne Abstimmungen zu führen. Im vorliegenden Fall befinden sich jedoch noch Punkte wie Standarderhöhungen (Neubau/Bestand) und eine Systemumstellung der Anforderungsgrößen (Primärenergiefaktoren auf Treibhausgasemissionen) in Abstimmung. Diese ausstehenden Punkte sind entscheidende Instrumente im GEG, haben aus diesem Grund große Auswirkungen auf den vorliegenden Gesetzesentwurf und würden somit zu einer Änderung in der Ausrichtung des Gesetzes führen. Dieser Umstand erschwert es letztlich allen Ländern eine inhaltsentscheidende Position zu beziehen.

Ich halte es daher für zwingend erforderlich, nach der Abstimmung innerhalb der Bundesregierung zu diesen entscheidenden Punkten die Länder erneut anzuhören.

Allgemeines:

Es ist anzuerkennen, dass die bisher getrennten Regelwerke EnEG, EnEV und EEWärmeG im GEG zusammengeführt wurden, so dass für die Anwenderinnen und Anwender zukünftig nur noch ein Regelwerk maßgebend ist. Positiv ist auch, dass damit der Vollzug in den Ländern und Kommunen vereinheitlicht werden kann.

Allerdings ist die von den Ländern in mehreren Beschlüssen der Bauministerkonferenz geforderte strukturelle Neukonzeption in materiell-rechtlicher Hinsicht nicht umfassend erreicht worden. So ist eine bessere Anwendbarkeit in der Praxis durch strukturelle Vereinfachungen in der Nachweisführung nicht gelungen. Die energetischen Berechnungen sind nach wie vor kompliziert und aufwändig.

Den Empfehlungen der von Ihnen in Auftrag gegebenen Gutachten „Frage einer Ergänzung oder Umstellung des Anforderungssystems“ und „Untersuchung zu Primärenergiefaktoren“ wurde Ihrerseits im Rahmen der vorliegenden Fassung nicht gefolgt. Unter dem Aspekt des Klimaschutzes halte ich dies für sehr bedauerlich.

Das Gutachten „Frage einer Ergänzung oder Umstellung des Anforderungssystems“ hat eine langfristige Umstellung des bestehenden Anforderungssystems (aktuell Jahresprimärenergiebedarf, Transmissionswärmeverlust, Mindestdeckungsanteil erneuerbare Energien) mit Blick auf mehr Transparenz in Bezug auf die Darstellung „Klimaneutralität“ und den politischen Energieeffizienzzielen empfohlen. Aus Sicht des Landes Brandenburg muss diese Empfehlung das Ziel sein. Ein Anforderungssystem, das sich aus den Anteilen CO₂-Emissionen, Wärmeenergiebedarf q_{outg} und Mindestdeckungsanteil erneuerbarer Energien am Wärmeenergiebedarf q_{outg} zusammensetzt, sehen wir hierbei als sinnvoll an, um den vorgegebenen Klimazielen gerecht zu werden.

Ähnliches gilt für das Gutachten „Untersuchung zu Primärenergiefaktoren“, das die Umstellung der Primärenergiefaktoren auf Treibhausgasfaktoren zur Berücksichtigung der Klimaschutzaspekte empfiehlt. Das Land Brandenburg nimmt zustimmend zur Kenntnis, dass eine umfassende Prüfung der Auswirkungen einer Umstellung oder Erweiterung der Primärenergiefaktoren auf Treibhausgasfaktoren Zeit erfordern wird, die es nicht möglich macht, eine Umstellung bereits im Rahmen dieses Gesetzverfahrens zu berücksichtigen. Dies darf aber nicht dazu führen, das Ergebnis des Gutachtens mittelfristig zu vernachlässigen.

Aus Sicht des Landes Brandenburg wird der Vorschlag im Gutachten, eine Neubewertung der Primärenergiefaktoren aus einer Kombi-Lösung mit 50:50 Gewichtung aus Primärenergiefaktoren und treibhausgaskorrigierten Primärenergiefaktoren und eine komplette Umstellung auf Treibhausgasfaktoren in einem Zeitraum von z. B. drei bis vier Jahren vorzunehmen, als eine gute Lösung angesehen.

Die Einführung des neuen Erfüllungsnachweises im vorliegenden Entwurf sehen wir ausdrücklich als positiv an. Allerdings wird hier ein zweites Instrument, neben dem Energieausweis geschaffen. Der Energieausweis wird im GEG nicht gestärkt, er behält einen rein informativen Charakter und ist als reines Marktinformationsinstrument zu verstehen. Das ist aus unserer Sicht sehr bedauerlich. Der Energieausweis, in einer erweiterten Form (einschließlich einer Dokumentation der Berechnungsunterlagen), ist auch als Erfüllungsnachweis sehr gut geeignet. Ein gesonderter Erfüllungsnachweis wird zu einer unnötigen Bürokratie und zu verschiedenen Lösungen in den Bundesländern hinsichtlich der Nachweiserfüllung führen, das kann und sollte nicht im Sinne des Gesetzgebers sein.

Mit der Aufforderung zur Stellungnahme teilt der Bund mit, dass er sich vorbehält, nach dem Anhörungsverfahren eine Experimentierklausel für einen alternativen gleichwertigen Nachweis über eine Begrenzung der Treibhausgasemission in die Ressortabstimmung einzubringen. Dies wird aus Sicht des Landes Brandenburg unterstützt.

Einzelhinweise:

- **Zu E.3 Erfüllungsaufwand der Verwaltung (S. 3):** Der errechnete Erfüllungsaufwand für die Verwaltung i. H. v. bis zu 6.000 EUR im Jahr für strengere Sorgfaltspflichten im Rahmen der Erstellung der Energieausweise sowie 457.000 EUR für Anpassungen im Kontrollschema und bei der Kontrollsoftware ist nicht nachvollziehbar. Nicht berücksichtigt wurden weitere, neu hinzukommende Aufgaben für die zuständigen Behörden wie z. B. mögliche Kosten gem. § 106 Abs. 5 GEG. Der Erfüllungsaufwand der Verwaltung sollte dahingehend noch einmal überprüft werden.
- **§ 1 GEG:** In ihrer 131. Sitzung am 05.09.18 hat die Bauministerkonferenz einstimmig die Bundesregierung aufgefordert, „Maßnahmen zum Erreichen der Klimaschutzziele im Einklang mit den Erfordernissen der Schaffung und Sicherung bezahlbaren Wohnraums zu formulieren“. In ihrer 133. Sitzung am 22.02.19 hat die Bauministerkonferenz mehrheitlich diesen Beschluss bekräftigt. Ich bitte daher darum, den bezahlbaren Wohnraum als gleichwertige Zielstellung in § 1 GEG aufzunehmen und den Beschluss der 131. Sitzung der Bauministerkonferenz eindeutig im Gesetz zu formulieren.
- **§ 85 GEG i. V. m. Anlage 9:** Die Energieeffizienzklassen sollten weiterhin nach dem Endenergieverbrauch oder dem Endenergiebedarf ausgewiesen werden, nicht wie im Entwurf nach der Primärenergie. Der Energieausweis ist ein Marktinstrument, er dient ausschließlich der Information der Marktteilnehmer, insbesondere der Käufer und Mieter. Für diese ist relevant, wie teuer die Beheizung der Immobilie ist, also wieviel Endenergie sie benötigt. Die Primärenergie sollte durchaus auf dem Energieausweis ausgewiesen werden, da sie für Fachleute relevant ist. Die anschauliche und einprägsame-signalhafte Klasseneinteilung auf dem Bandtacho sollte sich jedoch auf die Endenergie beziehen.
- **§ 87 GEG:** Die Regelung zur Ausstellungsberechtigung für Energieausweise erstreckt sich jetzt auch auf Neubauten. Es erfolgt keine Unterscheidung für bestehende Gebäude und anderen Gebäuden, wie dem Neubau. Insbesondere besteht die Möglichkeit, dass auch Handwerksmeister/Techniker im Bereich der Nichtwohngebäude (NWG) im Neubaubereich sowie auch für komplexe bestehende Nichtwohngebäude Energieausweise ausstellen können. Die Ausstellungsberechtigung für den Neubau wurde bisher auf Länderebene geregelt. Die Nachweisverfahren nach DIN V 18599 sind im Bereich der NWG von Komplexität geprägt. Hierfür sind auch ein besonderer Sachverstand und Erfahrungen maßgebend, was im Entwurf nicht berücksichtigt wird. Es ist zu hinterfragen, ob die erforderlichen Fachkenntnisse aufgrund formal erworbener Berufsabschlüsse vollumfänglich im Rahmen der Fortbildungsmaßnahmen durch den in Absatz 1 Nummer 3. und 4. genannten Personenkreis erworben bzw. sichergestellt werden kann. Auch die Stichprobenkontrollen von Energieausweisen (jetzt § 98 GEG) zeigen Fälle auf, wonach es zu

Mängeln/Fehlern kommt, die darauf schließen, dass offensichtlich keine ausreichende Qualifikation zur Ausstellung eines Energieausweises vorliegt.

Ein besonderes Augenmerk muss hier auch auf die Qualitätssicherung der Ausstellungsberechtigten und deren Weiterbildung gelegt werden, was im gegenwertigen Entwurf nicht der Fall ist. Denkbar sind hier auch bestimmte Ausbildungssysteme gestaffelt nach dem jeweiligem Anforderungsprofil (Wohngebäude/Nichtwohngebäude), mit den entsprechenden Zulassungsbestimmungen. Es wäre wünschenswert, wenn der Bund den Umfang der Fortbildung sowie deren Einhaltung eindeutiger definiert und somit einheitliche Vorgaben geschaffen werden.

- **§§ 91 u. 92 GEG.** Der Erfüllungsnachweis als solches ist zu begrüßen. Bedauerlich ist es, dass für dieses Instrument nicht der Energieausweis genutzt wird. Im § 92 GEG regelt der Bund, was für Pflichtangaben in der Erfüllungserklärung zu machen sind. Die Länder müssen bestimmen, wer die Erfüllungserklärung ausstellen darf und den Umfang der Nachweispflicht. Der Bund macht keine Angaben zur Ausgestaltung (Art und Form) des Nachweises, was dazu führen kann, dass es in 16 Bundesländer verschiedene Wege der Nachweisführung geben wird (Formate, Formulare, Vorlagen, Inhalte u. a.). Das ist für Bauherren sowie Planer, die länderübergreifend tätig werden, nicht nachvollziehbar und praktikabel. Die Erfüllungserklärung sollte, wegen der Transparenz und Nachvollziehbarkeit, nach einheitlichen Vorgaben erstellt werden. Zumindest sollten Orientierungshilfen seitens des Bundes zur Ausgestaltung gegeben werden. Die Berechnungsgrundlagen zur Einhaltung der Anforderungen des GEG, welche softwarebasiert sind, stehen zwangsläufig im engen Zusammenhang mit der Erfüllungserklärung, somit wäre es auch sinnvoll, dies durch einen Ergebnissnachweis zu kombinieren, ähnlich wie beim Energieausweis. Hierzu würde sich allerdings auch der Energieausweis als Erfüllungsnachweis nach Fertigstellung des Gebäudes einschließlich der Berechnungsunterlagen eignen.
- **§ 94 GEG:** Es wird für erforderlich gehalten, ein Betretungsrecht für die mit dem Vollzug beauftragten Personen im GEG zu verankern. Die Stichprobenkontrollen von Energieausweisen (jetzt § 98 GEG) zeigen in der Prüfstufe 3 (Vor-Ort-Prüfungen), dass viele Angaben in den Energieausweisen nicht mit den realen Eigenschaften der jeweiligen Gebäude übereinstimmen. Entscheidend ist die Überprüfung am Gebäude. Hier zeigt die Stichprobenkontrolle, dass eine Vor-Ort-Kontrolle wichtig ist und gesetzlich mehr gestärkt werden muss. Zurzeit ist eine Kontrolle nur mit dem Einverständnis des Eigentümers möglich. Wenn der Gesetzgeber ein Kontrollsystem vorsieht, welches den Ländern auch nicht unerhebliche Kosten verursacht, aber die Vollziehbarkeit gehemmt ist, muss das System der Stichprobenkontrollen in Frage gestellt werden. Hier ist auch der bürokratische Aufwand und Nutzen zu hinterfragen.
- **§ 100 Abs. 4 GEG:** Die Berichte (alle drei Jahre) sollen sich weiterhin nach der Begründung zur bisherigen Regelung der EnEV auf die wesentlichen Erkenntnisse beschränken, darüber hinaus macht der Bund keine Vorgaben für die Berichterstattung. Damit kann es nicht zu einer einheitlichen Berichterstat-

tung der Länder kommen. Ein Vergleich zur Aussagekraft und zur Wirkung des Energieausweises auf dem Markt ist erschwert. Die Länder haben erstmal im Jahr 2017 dem Bund berichtet. Der Bund hat die Berichte bisher nur zur Kenntnis genommen! Zunehmend besteht ein öffentliches Interesse über die Erfahrungswerte der Stichprobenkontrollen, aber auch der Umgang mit den Erkenntnissen. Hier sollte ein einheitliches Vorgehen der Länder und seitens des Bundes erfolgen. Der Bund wird eindringlich gebeten zur nächsten Berichterstattung im Jahr 2020 Aussagen zur Ausgestaltung und den Umgang der Berichterstattung über die Stichprobenkontrollen zu geben.

- **§ 101 GEG:** Für die Bearbeitung von Anträgen hinsichtlich „unbilliger Härte“ und der damit verbundenen Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen müssen die Kriterien zur Beurteilung der Wirtschaftlichkeit zwingend auf den Weg gebracht werden.
- **§ 102 GEG:** Die durch § 102 eingeführte Möglichkeit für Bauherren oder Eigentümer, Vereinbarungen über die gemeinsame Erfüllung der Anforderungen zur treffen, wird grundsätzlich positiv gesehen. Die zeitliche Begrenzung dieser Möglichkeit bis zum 31. Dezember 2023 ist allerdings deutlich zu kurz. Dieser Zeitraum wird nicht ausreichend sein, dass genügend Bauherren von der Innovationsklausel Gebrauch machen können und eine Bewertung der Klausel möglich ist. Daher wäre eine zeitliche Ausweitung bis zum 31.12.2026 sachgerecht.
- **§ 102 Abs. 2 GEG:**
 - Absatz 2 führt aus, dass § 106 Absatz 5 bis 7 entsprechend anzuwenden ist. Hier wird auf die Ausführungen zu § 106 Abs. 5 GEG der Stellungnahme hingewiesen.
 - (redaktionell) „Einer Vereinbarung nach Absatz 1 muss eine einheitliche Planung zugrunde liegen, [...]“
- **§ 106 Abs. 5 GEG:** Die Vorgabe in § 106 Absatz 5 Satz 1 GEG, dass die zuständige Behörde die an dem Abschluss von Vereinbarungen Beteiligten im Rahmen des Möglichen beraten sollen, wird aus unserer Sicht kritisch gesehen. In der Begründung zum Entwurf wird hierzu keine Aussage gemacht. Es ist nicht davon auszugehen, dass in der zukünftig zuständigen Behörde umfassende Fachkenntnisse speziell zu den Punkten nach § 106 Absatz 1 Satz 2 Nr. 1 und 2 vorliegen. Ggf. müssten externe Dritte zur Beratung von der zuständigen Behörde herangezogen werden, was zusätzliche Kosten für das Land verursachen würde. Die Höhe der Kosten kann zu jetzigen Zeitpunkt nicht abgeschätzt werden. In den Ausführungen zum Erfüllungsaufwand der Verwaltung (Kapitel E.3) wurden derartige Kosten nicht berücksichtigt. Hieraus ergibt sich ein Widerspruch.
Darüber hinaus ist die Formulierung „im Rahmen des Möglichen“ unglücklich gewählt. Mit dieser Formulierung soll der zuständigen Behörde die Möglichkeit gegeben werden, im Rahmen des vorhandenen Fachwissens und der personellen Kapazitäten beratend zu Verfügung zu stehen. Dies wird positiv zur Kenntnis genommen. Es kann aber dazu führen, dass aufgrund der vorhan-

denen Kapazitäten eine Beratung der zuständigen Behörde ohne zusätzlichen Kostenaufwand nur rudimentär stattfinden kann. Das würde jedoch dem Gedanken einer fachlich kompetenten Beratung widersprechen.

Ich bitte daher darum, § 106 Absatz 5 Satz 1 GEG zu streichen.

- **§ 112 Abs. 2 GEG:** (redaktionell) „Zur Ausstellung von Energieausweisen für bestehende Wohngebäude nach **§ 79** Absatz 3 sind ergänzend zu [...]“
- **Begründung zu § 60 GEG** (S. 156): Absatz 1 Satz 2 (redaktionell) „Neu ist, dass Absatz 2 die Frist für die Nachrüstung (bis zum 30. September **2020**) im Hinblick auf die Bewehrung der Vorschrift (Ordnungswidrigkeit) nunmehr ausdrücklich bestimmt.“
- **Begründung zu § 84 GEG** (S.165): Absatz 2 Satz 1 (redaktionell) „ Neu eingefügt werden die Angabe einer inspektionspflichtigen Klimaanlage im Sinne des § 73 und das Fälligkeitsdatum im Sinne der nächsten Inspektion (Absatz 1 Nr. **17**).“
- **Begründung zu § 106 GEG** (S. 174). Absatz 6 (redaktionell) „Absatz **6** normiert zum Schutz des Rechtsverkehrs ein Schriftformerfordernis.“
- **Hinweis:** Im Rahmen der Stellungnahme sind einige redaktionelle Fehler aufgefallen. Auf diese haben wir mit den o. g. Punkten hingewiesen. Möglicherweise befinden sich weitere, insbesondere fehlerhafte Verweise im Gesetzesentwurf. Wir empfehlen daher, sämtliche Verweise noch einmal auf Richtigkeit zu überprüfen.

Im Auftrag



Förster