

**Unterrichtung**  
durch die Bundesregierung

**Entwurf eines Gesetzes zur Vereinheitlichung des Energieeinsparrechts für Gebäude**  
– Drucksache 19/16716 –

**Gegenäußerung der Bundesregierung zu der Stellungnahme des Bundesrates**

Gegenäußerung der Bundesregierung

Die Bundesregierung äußert sich zur Stellungnahme des Bundesrates zum Entwurf eines Gesetzes zur Vereinheitlichung des Energieeinsparrechts für Gebäude wie folgt:

Zu Ziffer 1 Artikel 1 (§ 2 Absatz 2 Nummer 9 Buchstabe b GEG)

Die Bundesregierung stimmt dem Vorschlag zu.

Zu Ziffer 2 Artikel 1 (§ 3 Absatz 1 Nummer 18 GEG)

Die Bundesregierung stimmt dem Vorschlag zu.

Zu Ziffer 3 Artikel 1 (§ 3 Absatz 2 Nummer 6 und Nummer 7 – neu –

§ 39 Überschrift und Absatz 1,

§ 40 Überschrift und Absatz 1,

§ 90 Absatz 1 Einleitender Satzteil und

Nummer 2 sowie

Absatz 2 Satz 1 Nummer 3 und

Nummer 4 – neu – GEG)

...

*Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.*

Die Bundesregierung wird den Vorschlag prüfen, vor allem im Hinblick auf das bezahlbare Wohnen, einen effektiven Vollzug und darauf, ob und inwieweit synthetisch erzeugte Energieträger im Regelungsgefüge des GEG schon jetzt verfügbar sind und in geeigneter Weise Berücksichtigung finden können.

Zu Ziffer 4 Artikel 1 (§ 3 Absatz 2 Satz 2 – neu – und  
Absatz 3 Satz 2 – neu – GEG)

Die Bundesregierung wird den Vorschlag prüfen, vor allem im Hinblick auf seine Klimawirkung.

Zu Ziffer 5 Artikel 1 (§ 7 Absatz 1 Satz 2 – neu – GEG)

Die Bundesregierung lehnt den Vorschlag ab.

Das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie kann einen kostenfreien Zugang zu den im GEG in Bezug genommenen Normen nicht gewährleisten. Die Rechte an den Normen liegen in privater Hand.

Alle zitierten DIN-Vornormen und Normen sind im Beuth-Verlag GmbH, Berlin, veröffentlicht und beim Deutschen Patent- und Markenamt archivmäßig gesichert niedergelegt. Sie sind an verschiedenen Stellen öffentlich ausgelegt. Die betroffenen Normenwender können damit verlässlich und ohne Schwierigkeiten Kenntnis vom Inhalt der in Bezug genommenen DIN-Vornormen und Normen erlangen. Überdies sieht auch das Rechtsstaatsprinzip gemäß Artikel 20 Absatz 3 des Grundgesetzes keine festen Gebote oder Regeln für die Zugänglichmachung von DIN-Normen vor (BayVerfGH, Entscheid. vom 5. Februar 2018 - Vf. 16-VII-16, NVwZ-RR 2018, 377 <378>).

Zu Ziffer 6 Artikel 1 (§ 9 Satz 1 GEG)

Die Bundesregierung lehnt den Vorschlag ab.

Eine gesetzliche Pflicht, die Überprüfung der energetischen Gebäudeanforderungen in Abstimmung mit den Ländern durchzuführen, geht weit über die übliche Beteiligung der Länder an der Gesetzgebung des Bundes hinaus. Die Interessen der Länder werden durch Anhörungen im Gesetzgebungsverfahren und durch deren Mitwirkung im Bundesrat gewahrt.

Zu Ziffer 7 Artikel 1 (§ 11 Absatz 1 und  
§ 49 Absatz 2 Satz 2 GEG)

Die Bundesregierung stimmt dem Vorschlag zu.

Zu Ziffer 8 Artikel 1 (§ 20 Absatz 2 Satz 1 GEG)

Die Bundesregierung lehnt den Vorschlag ab.

Im Interesse einer einheitlichen Anwendung sollen die Berechnungen künftig nur noch nach DIN V 18599: 2018-09 durchgeführt werden. Allerdings gehen mit der Überarbeitung und Neufassung der Norm noch nicht die notwendigen Vereinfachungen für die Praxis einher, da die Norm noch kein Tabellenverfahren für die Berechnung des Jahres-Primärenergiebedarfs für Wohngebäude vorsieht. Deswegen ist es erforderlich, dass die noch gebräuchlichen älteren Normen DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10 für nicht gekühlte Wohngebäude weiter angewendet werden können.

Die Anwendbarkeit der Normen DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10 ist bis zum 31. Dezember 2023 befristet. Es wird erwartet, dass die DIN V 18599: 2018-09 um das noch ausstehende Tabellenverfahren für die Berechnung des Jahres-Primärenergiebedarfs für Wohngebäude rechtzeitig vor Ablauf der Frist ergänzt wird. Es besteht mithin keine Erforderlichkeit für die Aufhebung der vorgesehenen Befristung.

Zu Ziffer 9 Artikel 1 (§ 23 Absatz 1 Nummer 1,  
Nummer 2 und  
Nummer 3 – neu – GEG)

Die Bundesregierung lehnt den Vorschlag ab.

§ 23 ersetzt die bisherige Regelung in § 5 der Energieeinsparverordnung. § 23 Absatz 1 entspricht dabei im Wesentlichen dem bisherigen § 5 Absatz 1 Satz 1 Energieeinsparverordnung. Eine Anrechnung von Strom aus erneuerbaren Energien darf nach der Energieeinsparverordnung auch dann erfolgen, wenn der Strom für Stromdirektheizungen genutzt wird. Die Einführung eines zusätzlichen Effizienzkriteriums bei Nutzung des eigenerzeugten Stroms aus erneuerbaren Energien für Stromdirektheizungen würde eine zusätzliche Hürde sowie Verschärfung für die Anrechnungsvorschriften bedeuten.

Zu Ziffer 10 Artikel 1 (§ 24 Satz 1 GEG)

Die Bundesregierung lehnt den Vorschlag ab.

Es wird auf die Ausführungen zu Ziffer 8 verwiesen.

Zu Ziffer 11 Artikel 1 (§ 26 Absatz 1 Satz 1 GEG)

Die Bundesregierung stimmt dem Vorschlag zu.

Zu Ziffer 12 Artikel 1 (§ 27 Satz 1 GEG)

Die Bundesregierung lehnt den Vorschlag ab.

Es wird auf die Ausführungen zu Ziffer 8 verwiesen.

Zu Ziffer 13 Artikel 1 (§ 28 Absatz 3 – neu – GEG)

Die Bundesregierung stimmt dem Vorschlag mit der Maßgabe zu, dass der Vorschlag wie folgt gefasst wird:

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

„(3) Auf ein Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen, von denen eine nicht mehr als 50 Quadratmeter Gebäudenutzfläche hat, ist Absatz 1 Nummer 2 nicht anzuwenden.“

Das Anliegen des Bundesrates ist es, praktikable und kostensparende Lösungen zu ermöglichen, wenn bei Wohngebäuden mit zwei Wohneinheiten, bestehend aus einer größeren Wohnung und einer kleinen Einliegerwohnung, nur eine Lüftungsanlage existiert und die Einliegerwohnung an diese angeschlossen ist. In diesen Fällen soll es erlaubt sein, dass die Regelung der Lüftungsanlage in der Hauptwohnung erfolgt und nicht auch in der Einliegerwohnung, um Mehrinstallationsaufwand zu vermeiden. Mit Blick auf das Ziel, kostengünstigen zusätzlichen Wohnraum zu schaffen, teilt die Bundesregierung das Anliegen des Bundesrates.

Um das Anliegen umzusetzen, ist der Vorschlag jedoch anders zu fassen. Notwendig ist eine Ausnahme von der Pflicht nach § 28 Absatz 1 Nummer 2. Außerdem ist der Vorschlag aus Gründen der Rechtsförmlichkeit anzupassen, insbesondere auch, weil der Begriff der Einliegerwohnung rechtlich nicht definiert ist.

#### Zu Ziffer 14 Artikel 1 (§ 29 Absatz 1 Nummer 2 GEG)

Die Bundesregierung lehnt den Vorschlag ab.

Es wird auf die Ausführungen zu Ziffer 8 verwiesen.

#### Zu Ziffer 15 Artikel 1 (§ 34 Absatz 3)

Die Bundesregierung lehnt den Vorschlag ab.

§ 34 Absatz 3 führt die bisherige Regelung in § 6 Absatz 2 des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes für neu zu errichtende Gebäude der öffentlichen Hand fort. Die Vorschrift ermöglicht für Fälle, in denen mehrere öffentliche Nichtwohngebäude in einer Liegenschaft stehen, flexible und kosteneffiziente Lösungen zur Erfüllung der EE-

Anforderungen, indem z.B. eine Heizzentrale alle Gebäude in der Liegenschaft mit Wärme und ggf. Warmwasser versorgt. Werden die Gebäude einer Liegenschaft neu gebaut, muss nicht auf jedes einzelne Gebäude abgestellt werden, vielmehr kann eine Gesamtlösung zur Erfüllung der EE-Anforderung für alle Gebäude getroffen werden. Die Regelung des § 34 Absatz 3 ist eine spezielle Regelung, die gezielt auf öffentliche Nichtwohngebäude ausgerichtet ist. Eine Ausdehnung auf Wohn- und private Nichtwohngebäude ist weder notwendig noch sachgerecht. Die gemeinsame Erfüllung der Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien ist bereits nach § 107 Absatz 3 und 7 bei allen Gebäuden, die in einem räumlichen Zusammenhang stehen, möglich.

Zu Ziffer 16 Artikel 1 (§ 36 Satz 2 GEG)

Die Bundesregierung lehnt den Vorschlag ab.

§ 36 ist eine Neuerung gegenüber dem Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz, indem gebäudenah erzeugter Strom aus erneuerbaren Energien zur Erfüllung der Anforderungen anerkannt wird. Dazu muss der Wärme- und Kälteenergiebedarf eines zu errichtenden Gebäudes mindestens zu 15 Prozent aus dem erneuerbar erzeugten Strom gedeckt werden. § 36 Satz 2 dient der Vereinfachung. Dazu bestimmt die Vorschrift, dass der Mindestdeckungsanteil bei Wohngebäuden dadurch erfüllt werden kann, dass eine Anlage zur Erzeugung von erneuerbarem Strom aus solarer Strahlungsenergie mit der in der Regelung vorgegebenen Mindestnennleistung von 0,02 Kilowatt je Quadratmeter Gebäudenutzfläche installiert und betrieben wird.

Die Mindestnennleistung von 0,02 Kilowatt je Quadratmeter Gebäudenutzfläche korreliert mit dem vorgegebenen Mindestdeckungsanteil von 15 %. Mit dem Vorschlag des Bundesrates würde die mit § 36 Satz 2 beabsichtigte Vereinfachung ins Leere laufen, da eine Anhebung der Mindestnennleistung auf 0,03 Kilowatt je Quadratmeter Gebäudenutzfläche einen höheren Deckungsanteil als 15 % und damit schärfere Anforderungen als in § 36 Satz 1 bestimmt zur Folge hätte.

Zu Ziffer 17 Artikel 1 (§ 42 Absatz 1 Satz 2 – neu – GEG)

Die Bundesregierung lehnt den Vorschlag ab.

§ 42 führt die bisherige Regelung des § 7 Absatz 1 Nummer 1 Buchstabe a des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG) fort, der für die Nutzung von Abwärme anstelle der Nutzung erneuerbarer Energien einen Deckungsanteil von mindestens 50 Prozent am Wärme- und Kältebedarf eines zu errichtenden Gebäudes vorschreibt. Der Vorschlag des Bundesrates, bei Wohngebäuden für die Abwärmenutzung künftig einen Deckungsanteil von nur noch mindestens 30 Prozent vorzusehen, bedeutet eine Abschwächung des geltenden Anforderungsniveaus.

#### Zu Ziffer 18 Artikel 1 (§ 45 GEG)

Die Bundesregierung lehnt den Vorschlag ab.

Das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz sah bislang eine Übererfüllung des Neubaustandards nach der Energieeinsparverordnung – und zwar sowohl beim Jahres-Primärenergiebedarf als auch beim baulichen Wärmeschutz – um 15 Prozent vor. § 45 führt den Ansatz der Kompensation von EE-Maßnahmen durch Effizienzmaßnahmen fort, ändert die bisherige Regelung des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes aber ab.

Der Anpassungsbedarf ergibt sich aufgrund von Neuregelungen, insbesondere der Einbeziehung von EE-Strom-Lösungen. Wenn im Einzelfall der Einsatz erneuerbarer Energien, sowie die in § 42 und § 43 spezifizierten anlagenbezogenen Ersatzmaßnahmen (Abwärme, KWK) und auch die Ersatzmaßnahme „Fernwärme“ ausscheiden, kann die geltende Vorgabe, auch die Anforderungen an den Jahres-Primärenergiebedarf um 15 Prozent zu unterschreiten, nur noch durch Maßnahmen an der Gebäudehülle erreicht werden. Auf eine Übererfüllung beim Primärenergiebedarf kann daher verzichtet werden. Die prozentuale Übererfüllung der Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz (um 15 Prozent) wird beibehalten.

#### Zu Ziffer 19 Artikel 1 (§ 51 Absatz 1 GEG)

Die Bundesregierung lehnt den Vorschlag ab.

Die Regelung fasst die bisherigen Vorschriften in § 9 Absatz 4 und 5 EnEV zusammen und vereinfacht diese. Eine Absenkung der Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz ist damit nicht verbunden.

Zu Ziffer 20 Artikel 1 (§ 57 Absatz 1 GEG)

Die Bundesregierung lehnt den Vorschlag ab.

Das Verschlechterungsverbot entspricht der bisherigen Regelung in § 11 Absatz 1 Satz 1 in Verbindung mit Satz 2 der EnEV. Die Vorschrift soll verhindern, dass ein errichtetes Gebäude auf Grund einer späteren Veränderung hinter die gesetzlichen Neubauanforderungen an den Jahres-Primärenergiebedarf zurückfällt, die das Gebäude bei seiner Errichtung einhalten musste. Die vorgeschlagene Streichung würde eine Verschärfung des geltenden Rechts darstellen. Die Einschränkung gewährleistet, dass das Verschlechterungsverbot nicht Anlagen erfasst, soweit mit diesen die o.g. gesetzlichen Neubauanforderungen übererfüllt wurden. Dies hat nichts mit dem Alter des Gebäudes oder der Anlage zu tun. Ziel ist es, dass es Eigentümern von Anlagen, die beim Einbau effizienter waren als gesetzlich gefordert, nicht verwehrt ist, auf eine Anlage umzusteigen, mit der sie die bei der Errichtung geltenden Neubauanforderungen erfüllen, jedoch nicht übererfüllen. Andernfalls wären solche Eigentümer schlechter gestellt als Eigentümer, die eine weniger effiziente Anlage eingebaut haben.

Zu Ziffer 21 Artikel 1 (§ 61 Absatz 2 und  
§ 108 Absatz 1 Nummer 5 GEG)

Die Bundesregierung lehnt den Vorschlag ab.

Im Hinblick auf die Bußgeldbewehrung in § 108 ist es notwendig, eine klare Austauschfrist zu setzen. Bei der vorgesehenen Frist handelt es sich um eine verhältnismäßige Regelung, die sowohl den Belangen der Energieeinsparung als auch den wirtschaftlichen Belangen der Eigentümer gerecht wird. Es wäre widersprüchlich und regelungstechnisch falsch, die Austauschfrist indirekt durch den Bußgeldtatbestand einzuführen.

Der Bestimmtheitsgrundsatz verlangt, dass die bußgeldbewehrte Pflicht im Tatbestand selber genau bestimmt ist.

Zu Ziffer 22 Artikel 1 (§ 65 Satz 2 GEG)

Die Bundesregierung stimmt dem Vorschlag zu.

Zu Ziffer 23 Artikel 1 (§ 71 Absatz 3 – neu – GEG)

Die Bundesregierung lehnt den Vorschlag ab.

Es ist richtig, dass die Durchführung des hydraulischen Abgleichs wichtig ist, um Heizsysteme möglichst effizient zu betreiben. Der hydraulische Abgleich wird vom BMWi im Rahmen des Heizungsoptimierungsprogramms (HZO) gefördert. Er ist zudem Fördervoraussetzung für energetische Sanierungsmaßnahmen der vom BMWi finanzierten KfW-Programmlinien "Energieeffizient Sanieren" sowie für die Förderung von Heizungsanlagen im Rahmen des Marktanzreizprogramms für Wärme aus erneuerbaren Energien (MAP). Die Förderprogramme werden künftig in der neuen „Bundesförderung für effiziente Gebäude“ (BEG) zusammengeführt. Der hydraulische Abgleich soll auch künftig gefördert werden. Die Förderung ist jedoch nur möglich, wenn der Fördertatbestand über die gesetzlichen Anforderungen hinausgeht. Der sanierungswillige Gebäudeeigentümer muss bei Inanspruchnahme einer Förderung die Durchführung des hydraulischen Abgleichs nachweisen.

Zu Ziffer 24 Artikel 1 (§ 72 Absatz 4 Satz 1 GEG)

Die Bundesregierung wird den Vorschlag prüfen, weist aber darauf hin, dass die Regelungen in § 72 Absatz 4 und 5 die in den Eckpunkten für das Klimaschutzprogramm 2030 von der Bundesregierung beschlossene ordnungsrechtliche Maßnahme zur Erneuerung von Heizanlagen umsetzt, die die Gestattung des Einbaus von Ölheizungen ab 2026 zum Gegenstand hat. Ziel des Maßnahmenbündels zur Erneuerung von Heiz-

anlagen ist es, die Austauschrate von Ölheizungen hin zu klimafreundlicheren Lösungen zu erhöhen. Im Vordergrund steht eine verbesserte Förderung für den Umstieg.

Zu Ziffer 25 Artikel 1 (§ 75 Absatz 4 Satz 2 – neu – bis Satz 4 – neu – GEG)

Die Bundesregierung lehnt den Vorschlag ab.

Die Regelung in § 74 Absatz 2 gibt erstmals die Möglichkeit, beim Betrieb standardisierter Anlagen in standardisierten Nichtwohngebäuden die Inspektionspflicht in Form von Stichprobenkontrollen durchzuführen. In solchen standardisierten Fällen, die etwa im stationären Einzelhandel auftreten, mussten bislang stets alle Klimaanlage inspiziert werden, auch wenn sie nach Anlagentyp und Leistung gleichartig und in vergleichbaren Gebäuden eingebaut worden sind. Mit der Anhebung der Leistungsgrenze in der novellierten EU-Gebäuderichtlinie können nunmehr für Anlagen im Leistungsbereich von mehr als 12 bis 70 Kilowatt differenzierte Regelungen und damit wirtschaftliche Erleichterungen umgesetzt werden, ohne dass dies mit Abstrichen beim Erfolg der Inspektionen verbunden ist. Die Ergebnisse einer stichprobenweisen Prüfung können auf alle nicht inspizierten gleichartigen Anlagen, die in vergleichbaren Gebäuden eingebaut sind, übertragen werden. Ausschlaggebend für die Anwendung der stichprobenweisen Inspektion ist, dass die betreffenden Anlagen nach Anlagentyp und Leistung gleichartig sowie in vergleichbare Nichtwohngebäude eingebaut sind. Eine Stichprobenziehung der jeweils zu prüfenden Anlage durch eine fachkundige Person ist vor diesem Hintergrund aus Sicht der Bundesregierung nicht erforderlich.

Zu Ziffer 26 Artikel 1 (§ 76 Absatz 1 Satz 2 GEG)

Die Bundesregierung wird den Vorschlag prüfen.

Zu Ziffer 27 Artikel 1 (§ 77 Absatz 2 Einleitungssatz,

Nummer 2 und

Nummer 3 bis 6 GEG)

Die Bundesregierung lehnt den Vorschlag ab.

§ 77 regelt die Berechtigung zur Durchführung der Inspektionen von Klima- und Lüftungsanlagen und führt die bisherige Regelung in § 12 Absatz 5 der mit dem GEG abgelösten Energieeinsparverordnung im Wesentlichen fort. Mit § 77 wird die entsprechende europäische Vorgabe der EU-Gebäuderichtlinie umgesetzt.

Maßgeblich für die Berechtigung zur Durchführung von Inspektionen ist die Fachkunde. In § 77 Absatz 2 wird im Rahmen einer beispielhaften Aufzählung („insbesondere-Aufzählung“) dargelegt, welche Personen mit welcher Ausbildung in Verbindung mit einem bestimmten Umfang an Berufserfahrung insbesondere als fachkundig und damit als geeignet zur Durchführung solcher Inspektionen angesehen werden können.

Die beispielhafte Aufzählung wird um Personen mit einer gewerblichen Ausbildung im anlagentechnischen Bereich (Techniker/Handwerksmeister) erweitert (§ 77 Absatz 2 Nummern 3 bis 6). Es ist kein Grund ersichtlich, warum diese Personengruppe nicht über die zur Durchführung der Inspektionen von Klima- und Lüftungsanlagen erforderliche Fachkunde verfügen sollte.

#### Zu Ziffer 28 Artikel 1 (§ 77 Absatz 4 – neu – GEG)

Die Bundesregierung lehnt den Vorschlag ab.

Der Regelung in § 77 liegt weiterhin das Konzept zugrunde, dass eine behördliche Zulassung der Berechtigten zur Durchführung der Inspektionen von Klima- und Lüftungsanlagen den Entbürokratisierungszielen der Bundesregierung widerspräche und deshalb nicht in Betracht kommt. Im Widerspruch dazu steht auch eine anlasslose Pflicht der Berechtigten, ihre Fachkunde jederzeit auf Verlangen der Behörde nachzuweisen, wie sie vom Bundesrat vorgeschlagen wird. Soweit eine Prüfung der Fachkunde aus Sicht einer Behörde im Einzelfall angezeigt ist, reicht die mit dem GEG eingeführte behördliche Anordnungsbefugnis in § 95 aus.

#### Zu Ziffer 29 Artikel 1 (§ 78 Absatz 3 GEG)

Die Bundesregierung lehnt den Vorschlag ab.

Der Vorschlag ist in der Sache überholt. Die für die Zuteilung der Registriernummern zuständige Registrierstelle hat das Verfahren für die Zuteilung bereits so geändert, dass dem hinter dem Vorschlag stehenden Anliegen Rechnung getragen ist.

Zu Ziffer 30 Artikel 1 (§ 80 Absatz 1 Satz 4 und Absatz 8 – neu – GEG)

Die Bundesregierung lehnt den Vorschlag ab.

Wie bisher sieht das GEG in § 80 eine Pflicht zur Vorlage eines Energieausweises auf Verlangen der Behörde nur beim Neubau und bei einem Bestandsgebäude, das nach Maßgabe von § 50 Absatz 1 und 2 in Verbindung mit § 50 Absatz 3 geändert wurde, vor. Eine Ausweitung dieser Pflicht auf alle Fälle, bei denen nach § 80 ein Energieausweis auszustellen ist, so wie vom Bundesrat vorgeschlagen, ist weder notwendig noch sachgerecht. Betroffen wären dann auch die Fälle des Verkaufs, der Vermietung, der Verpachtung und des Verleasens, bei denen der potenzielle Käufer, Mieter, Pächter oder Leasingnehmer ohnehin einen Anspruch auf Vorlage des Energieausweises hat. Soweit eine Überprüfung der Einhaltung dieser Pflichten aus Sicht einer Behörde im Einzelfall angezeigt ist, reicht die mit dem GEG eingeführte behördliche Anordnungsbe-fugnis in § 95 aus.

Zu Ziffer 31 Artikel 1 (§ 80 Absatz 4 Satz 6 GEG)

Die Bundesregierung wird den Vorschlag prüfen.

Zu Ziffer 32 Artikel 1 (§ 83 Absatz 2 und 3 GEG)

Die Bundesregierung wird den Vorschlag prüfen.

Zu Ziffer 33 Artikel 1 (§ 85 Absatz 1 Nummer 4 GEG)

Die Bundesregierung lehnt den Vorschlag ab.

Der Vorschlag ist in der Sache überholt. Die für die Zuteilung der Registriernummern zuständige Registrierstelle hat das Verfahren für die Zuteilung bereits so geändert, dass dem hinter dem Vorschlag stehenden Anliegen Rechnung getragen ist.

Zu Ziffer 34 Artikel 1 (§ 85 Absatz 1 Nummer 17 GEG)

Die Bundesregierung lehnt den Vorschlag ab.

§ 85 regelt die Pflichtangaben im Energieausweis. Die gesetzliche Regelung ist erforderlich, weil die Muster der Energiebedarfs- und der Energieverbrauchsausweise, die bislang in den Anlagen 6 bis 9 der Energieeinsparverordnung vorgegeben wurden, künftig vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie und dem Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat im Bundesanzeiger bekannt gemacht werden.

Die in § 85 vorgegebenen Pflichtangaben entsprechen im Wesentlichen den bisherigen Mustern. Sie orientieren sich am Zweck des Energieausweises. Der Energieausweis ist ein Marktinformationsinstrument, das Auskunft über die energetischen Eigenschaften eines Gebäudes gibt. In dieser Funktion ist der Energieausweis erweitert worden um die Angabe zu inspektionspflichtigen Klima- und Lüftungsanlagen im Sinne des § 74 und zum Fälligkeitsdatum der nächsten Inspektion. Diese Angaben sind für die Adressaten des Energieausweises, vor allem die potentiellen Käufer bzw. Mieter, ausreichend.

Die vorgeschlagenen zusätzlichen Angaben sind nicht notwendig. Ob die Pflicht zur Inspektion einer Klima- und Lüftungsanlage in der Vergangenheit beachtet wurde, ist nicht Gegenstand des Energieausweises. Dies ist Gegenstand des Vollzugs. Soweit eine Überprüfung der Einhaltung dieser Pflichten aus Sicht einer Behörde im Einzelfall angezeigt ist, reicht die mit dem GEG eingeführte behördliche Anordnungsbefugnis in § 95 aus.

Zu Ziffer 35 Artikel 1 (§ 87 Absatz 1 GEG)

Die Bundesregierung stimmt dem Vorschlag mit der Maßgabe zu, dass der Vorschlag wie folgt gefasst wird:

In Artikel 1 sind in § 87 Absatz 1 nach dem Wort „Immobilienmakler“ die Wörter „, wenn eine dieser Personen die Veröffentlichung der Immobilienanzeige verantwortet,“ einzufügen.

Anliegen des Bundesrates ist es, dass die eingefügte Textpassage sich auf alle der in § 87 Absatz 1 genannten Personen bezieht (Verkäufer, Vermieter, Verpächter, Leasinggeber oder Immobilienmakler). Diesem Anliegen soll die Umformulierung Rechnung tragen, da der Vorschlag des Bundesrates die Auslegung nahelegt, dass sich die eingefügte Textpassage nur auf den Immobilienmakler bezieht.

Zu Ziffer 36 Artikel 1 (§ 88 Absatz 5 – neu – GEG)

Die Bundesregierung lehnt den Vorschlag ab.

Der Regelung in § 88 legt weiterhin das Konzept zugrunde, dass eine behördliche Zulassung der Berechtigten zur Ausstellung von Energieausweisen den Entbürokratisierungszielen der Bundesregierung widerspräche und deshalb nicht in Betracht kommt. Im Widerspruch dazu steht auch eine anlasslose Pflicht der Aussteller von Energieausweisen, ihre Ausstellungsberechtigung jederzeit auf Verlangen der Behörde nachzuweisen, wie sie vom Bundesrat vorgeschlagen wird. Soweit eine Prüfung der Ausstellungsberechtigung aus Sicht einer Behörde im Einzelfall angezeigt ist, reicht die mit dem GEG eingeführte behördliche Anordnungsbefugnis in § 95 aus.

Zu Ziffer 37 Artikel 1 (§ 89 Satz 1 und Satz 2 GEG)

Die Bundesregierung lehnt den Vorschlag ab.

Die Fassung von § 89 Satz 1 und Satz 2 ist haushaltsrechtlich geboten.

Zu Ziffer 38 Artikel 1 (§ 92 Absatz 1 Satz 2 und

Absatz 2 Satz 1 GEG)

Die Bundesregierung lehnt den Vorschlag ab.

Das neue Instrument der Erfüllungserklärung dient der Sicherstellung eines effektiven Vollzugs. § 92 trifft hierzu die grundlegenden Regelungen. Die genauen Anforderungen an den Inhalt der Erklärung, die vorzulegenden Nachweise, die Ausstellungsberechtigung für die Erfüllungserklärung sowie das Verfahren werden durch die Länder festgelegt. Eine Verordnungsermächtigung für die Landesregierungen ermöglicht es den Ländern, dies durch Rechtsverordnung zu regeln.

Im Übrigen können die Länder – auf der Grundlage des Artikels 84 Absatz 1 Satz 2 des Grundgesetzes – auch abweichende Regelungen treffen.

Zu Ziffer 39 Artikel 1 (§ 96 Absatz 2 Satz 1 GEG)

Die Bundesregierung lehnt den Vorschlag ab.

Die verlängerte Aufbewahrungsfrist dient der Sicherstellung eines effektiven Vollzugs.

Zu Ziffer 40 Artikel 1 (§ 96 Absatz 6 Satz 2 GEG)

Die Bundesregierung lehnt den Vorschlag ab.

Die Pflicht zur Vorlage der Abrechnungen und Bestätigungen über die gelieferte gasförmige oder flüssige Biomasse gegenüber der zuständigen Behörde dient der dauerhaften Gewährleistung, dass die gelieferte Biomasse den Anforderungen der §§ 38 bis 40 entspricht. Im Übrigen können die Länder – auf der Grundlage des Artikels 84 Absatz 1 Satz 2 des Grundgesetzes – auch abweichende Regelungen treffen.

Zu Ziffer 41 Artikel 1 (§ 97 Absatz 2 Nummer 1 GEG)

Die Bundesregierung stimmt dem Vorschlag zu.

Zu Ziffer 42 Artikel 1 (§ 97 Absatz 6 – neu – GEG)

Die Bundesregierung lehnt den Vorschlag ab.

Die vorgeschlagenen Dokumentations- und Informationspflichten führen zu einem erheblichen zusätzlichen Bürokratieaufbau, der den Bestrebungen nach Entbürokratisierung widerspricht. Dies gilt umso mehr, als der bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger die ihm übertragenen Aufgaben als Beliehener wahrnimmt.

Zu Ziffer 43 Artikel 1 (§ 98 Absatz 3 – neu – GEG)

Die Bundesregierung lehnt den Vorschlag ab.

Die Notwendigkeit der vorgeschlagenen gesetzlichen Regelung ist nicht überzeugend dargelegt. Aus Sicht der Bundesregierung kann dem hinter dem Vorschlag stehenden Anliegen im Wege des Verfahrens für die Zuteilung der Registriernummern durch die zuständige Registrierstelle Rechnung getragen werden.

Zu Ziffer 44 Artikel 1 (§ 99 Absatz 4 Satz 1a – neu – und  
Absatz 6 Satz 1 GEG)

Die Bundesregierung lehnt den Vorschlag ab.

Er ist, was die Integration von einzelnen Prüfaspekten zu Klimaanlageninspektionen in § 99 Absatz 4 Satz 1a – neu – angeht, systemwidrig. Nach dem Vorschlag soll auch die Berechtigung zur Durchführung von energetischen Inspektionen von Klimaanlagen sowie die Einhaltung der Zeitpunkte für die Durchführung von Klimaanlageninspektionen Gegenstand der Prüfprogramme nach § 99 Absatz 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 werden. Die Prüfoptionen des § 99 Absatz 4 beziehen sich jedoch – im Einklang mit den entsprechenden Vorgaben in der EU-Gebäuderichtlinie – ausschließlich auf die Stichprobenprüfung bei Energieausweisen. Vor diesem Hintergrund sind sie nach § 99 Absatz 8 bei der Stichprobenprüfung von Inspektionsberichten von Klimaanlagen nicht entsprechend zur Anwendung gebracht worden.

Die vorgeschlagene Ergänzung der Übersendung von Unterlagen zum Nachweis der Ausstellungsberechtigung für Energieausweise widerspricht der Konzeption zur Ausstellungsberechtigung, wonach kein behördliches Zulassungsverfahren vorgesehen wurde. Es wird auf die Ausführungen zu Ziffer 36 verwiesen.

Zu Ziffer 45 Artikel 1 (§ 99 Absatz 7 Satz 1 GEG)

Die Bundesregierung wird den Vorschlag prüfen.

Zu Ziffer 46 Artikel 1 (§ 101 Absatz 4 Satz 3 – neu – GEG)

Die Bundesregierung lehnt den Vorschlag ab.

Bei den Berichten nach § 101 Absatz 4 handelt es sich um Berichte und Daten des jeweiligen Landes. Es muss Sache der Länder bleiben, darüber zu entscheiden, ob sie ihre Berichte veröffentlichen.

Zu Ziffer 47 Artikel 1 (§ 102 Absatz 1 Satz 3 – neu – und  
Satz 4 – neu – GEG)

Die Bundesregierung stimmt dem Vorschlag mit der Maßgabe zu, dass der Vorschlag wie folgt gefasst wird:

In Artikel 1 ist dem § 102 folgender Absatz 3 anzufügen:

„(3) Die Erfüllung der Voraussetzungen nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 hat der Eigentümer oder der Bauherr darzulegen und nachzuweisen. Die nach Landesrecht zuständige Behörde kann auf Kosten des Eigentümers oder Bauherrn die Vorlage einer Beurteilung der Erfüllung der Voraussetzungen nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 durch qualifizierte Sachverständige verlangen.“

Das Anliegen des Bundesrates betrifft die Möglichkeit, die Anforderungen des GEG durch innovative, von den bekannten Standards und Nachweisverfahren abweichende Lösungen im Wege der Befreiung zu erfüllen. Eine Konkretisierung dieser Möglichkeit enthält § 103 Absatz 1. Um die zuständigen Behörden in die Lage zu versetzen, über

die Gleichwertigkeit innovativer Ansätze zu entscheiden, soll die Beweispflicht des Bauherrn beziehungsweise des Eigentümers, soweit notwendig unter Vorlage von Sachverständigengutachten, konkretisiert werden. Die Bundesregierung teilt das Anliegen des Bundesrates.

Um das Anliegen umzusetzen, ist der Vorschlag jedoch anders zu fassen. Notwendig ist, die Konkretisierung der Beweispflicht auf den Fall des § 102 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 zu beziehen. Außerdem ist der Vorschlag aus Gründen der Rechtsförmlichkeit anzupassen. Dazu gehört die Empfehlung, die intendierte Regelung als einen neuen Absatz 3 aufzunehmen.

Zu Ziffer 48 Artikel 1 (§ 104 Satz 3 – neu – und Satz 4 – neu – GEG)

Die Bundesregierung lehnt den Vorschlag ab.

Sowohl der vorgeschlagene Satz 3 als auch der vorgeschlagene Satz 4 formulieren letztlich Rechtsfolgen, die sich bereits jetzt aus § 2 Absatz 2 Nummer 6 bzw. aus § 104 Satz 2 ergeben. Die vorgeschlagene Ergänzung ist vor diesem Hintergrund nicht erforderlich.

Zu Ziffer 49 Artikel 1 (§ 107 Absatz 5 Satz 1 GEG)

Die Bundesregierung stimmt dem Vorschlag zu.

Zu Ziffer 50 Artikel 1 (§ 108 Absatz 1 Nummer 15a – neu – GEG)

Die Bundesregierung lehnt den Vorschlag ab.

Der vorgeschlagene Bußgeldtatbestand stößt auf praktische und rechtliche Bedenken. Bußgeldbewehrt werden soll die Pflicht, bei der Ausstellung eines Energieausweises vom Eigentümer bereitgestellte Daten „sorgfältig zu prüfen“, und das Verbot, Daten den Berechnungen für den Energieausweis zugrunde zu legen, „wenn Zweifel an deren Richtigkeit“ bestehen. Unabhängig vom praktischen Problem, solche Verstöße nachzuweisen, läge eine Ordnungswidrigkeit auch dann vor, wenn die Daten trotz eines Ver-

stoßes gegen die genannten Pflichten richtig und auch der Energieausweis dadurch nicht fehlerhaft wären. Es reicht aus, die Verwendung eines nicht richtigen Energieausweises und den Verstoß gegen die Pflicht, für die Richtigkeit der Daten Sorge zu tragen, als Ordnungswidrigkeit zu qualifizieren, so wie in § 108 Absatz 1 Nummer 13, 14 und 15 festgelegt.

Zu Ziffer 51 Artikel 1 (§ 114 Satz 3 GEG)

Die Bundesregierung stimmt dem Vorschlag zu.

*Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.*