

27.09.23**Antrag****des Freistaates Bayern**

Gesetz zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes, zur Änderung des Bürgerlichen Gesetzbuches, zur Änderung der Verordnung über Heizkostenabrechnung, zur Änderung der Betriebskostenverordnung und zur Änderung der Kehr- und Überprüfungsordnung

Punkt 6 der 1036. Sitzung des Bundesrates am 29. September 2023

Der Bundesrat möge beschließen:

1. Der Bundesrat stellt fest, dass es auf EU-Ebene aktuell Bestrebungen gibt, die Anforderungen für Gebäudeeigentümer sowohl in Bezug auf Dämmmaßnahmen als auch auf den Einbau von Heizungsanlagen weiter zu verschärfen. Das betrifft den Vorschlag für eine Richtlinie des Europäischen Parlaments und des Rates über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (EPBD) sowie den Vorschlag für eine Überarbeitung der Verordnung (EU) Nr. 813/2013 der Kommission betreffend Ökodesignanforderungen an Raum- und Kombiheizgeräte.

Die EPBD hat zum Ziel, den gesamten Gebäudebestand in der EU bis zum Jahr 2050 in Nullemissionsgebäude umzuwandeln, um die ambitionierten Klimaschutzziele im Gebäudesektor zu erreichen. Seit 6. Juni 2023 laufen die Trilogverhandlungen zwischen der Kommission, dem Rat und dem Parlament. Die Positionen aller drei Institutionen sind nach Einschätzung von Verbänden sehr scharf und erscheinen kaum umsetzbar. Für den Bestand wäre eine Sanierungsverpflichtung für 30 Prozent bis 45 Prozent aller Gebäude bereits in den nächsten Jahren die Folge (je nach Position von Parlament, Rat und Kommission).

Der Vorschlag für eine Überarbeitung der Verordnung (EU) Nr. 813/2013 sieht unter anderem strengere Mindesteffizienzwerte ab dem 1. September 2029 vor, was faktisch bedeutet, dass dann keine ausschließlich mit fossilen Brennstoffen

...

betriebeenen Heizkessel mehr in Verkehr gebracht werden dürften, und zwar auch nicht als Ersatzteile für Hybridheizungen.

2. Der Bundesrat bewertet diese Bestrebungen sehr kritisch. Die aus der EPBD-Novelle resultierenden Sanierungspflichten drohen in Verbindung mit den im GEG verankerten Pflichten zum Heizungstausch eine breite Schicht der Wohneigentümer hierzulande finanziell zu überfordern und eine Entwertung von Immobilienvermögen hervorzurufen. Das beabsichtigte Verbot des Inverkehrbringens von fossilen Heizkesseln ist dazu geeignet, die in der Neufassung des GEG verankerten Ausnahmen dahingehend auszuhebeln, dass bestimmte Personengruppen zwar weiterhin zum Einbau einer fossilen Heizung berechtigt sind, diese am Markt aber nicht mehr erhältlich ist. Der Bundesrat fordert die Bundesregierung daher zu folgenden Maßnahmen auf:
 - a) Im Hinblick auf die Trilogverhandlungen zur EPBD müssen die Sanierungsvorgaben in der EU realistisch und umsetzbar ausgestaltet werden. Diese dürfen nicht zu einer Überforderung von Immobilienbesitzern und Bauherren führen und so zusammen mit knappen Ressourcen (Personal, Material und so weiter), steigenden Zinsen und geänderten Bewertungsvorschriften im Rahmen der Erbschaftsteuer den Bausektor beim Neubau und bei der Sanierung zum Erliegen bringen.
 - b) Bei den Verhandlungen auf EU-Ebene ist sicherzustellen, dass die EPBD keine Mindesteffizienzstandards für Gebäude (MEPS) enthält, da ansonsten weitere Änderungen des GEG drohen, die die Planungssicherheit in Frage stellen und weitere Verunsicherung bei der Bevölkerung verursachen werden.
 - c) Um Planungssicherheit zu gewährleisten, ist auch im Hinblick auf die Überarbeitung der Verordnung (EU) Nr. 813/2013 auf EU-Ebene sicherzustellen, dass dadurch keine Aushebelung nationaler Regelungen und Ausnahmenvorschriften durch strengere EU-Vorgaben erfolgt.