

09.06.26

Antrag

der Freien und Hansestadt Hamburg

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes, zur Änderung des Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetzes und zur Änderung weiterer Vorschriften im Wärmebereich

Punkt 41 der 1066. Sitzung des Bundesrates am 12. Juni 2026

Der Bundesrat möge zu dem Gesetzentwurf gemäß Artikel 76 Absatz 2 des Grundgesetzes wie folgt Stellung nehmen:

Zu Artikel 1 Nummer 2, Nummer 24a – neu – (Inhaltsübersicht zu § 47, § 47 GModG)

Artikel 1 ist wie folgt zu ändern:

a) In Nummer 2 ist die Angabe „§ 47 (weggefallen)“ durch die Angabe

„Abschnitt 4
Alternative Erfüllungsmöglichkeit

§ 47 Flottenansatz für Wohnungsunternehmen und -genossenschaften“
zu ersetzen.

b) Nach Nummer 24 ist die folgende Nummer 24a einzufügen:

,24a. Folgender Abschnitt 4 wird eingefügt:

„Abschnitt 4
Alternative Erfüllungsmöglichkeit

§ 47

Flottenansatz für Wohnungsunternehmen und -genossenschaften

(1) Wohnungsunternehmen und -genossenschaften, die unter die Prüfpflicht gemäß § 316 Handelsgesetzbuch beziehungsweise § 53 Genossenschaftsgesetz fallen, können die Ziele dieses Gesetzes erfüllen, indem sie nach Maßgabe dieser Vorschrift sicherstellen, dass die Treibhausgasemissionen der Wärmeversorgung der Gesamtheit ihres Wohnungsbestandes (Flotte) so weit gemindert werden, dass die Flotte spätestens bis zum Jahr 2045 Netto-Treibhausgasneutralität erreicht. Die Anforderungen an zu errichtende Gebäude bleiben unberührt.

(2) Das Wohnungsunternehmen beziehungsweise die Wohnungsgenossenschaft legt ein Bezugsjahr fest, für welches es die Treibhausgasemissionen der Wärmeversorgung seiner Flotte erhebt. Auf dieser Grundlage erstellt das Unternehmen einen kontinuierlichen Minderungspfad zur schrittweisen Erreichung der Netto-Treibhausgasneutralität seiner Flotte spätestens bis zum Jahr 2045. Dabei definiert das Unternehmen verbindliche fünfjährige Zwischenziele bezogen auf die spezifischen jährlichen Treibhausgasemissionen pro Quadratmeter.

(3) Grundlage für die Berechnung der Treibhausgasemissionen durch das Wohnungsunternehmen beziehungsweise die Wohnungsgenossenschaft sind die Verbrauchsdaten der Flotte, die die Wohnungsunternehmen und -genossenschaften für die jeweiligen Energieträger von Messstellenbetreibern, Energielieferanten, Abrechnungsdienstleistern oder anderen Stellen zur Verfügung gestellt bekommen. Diese Verbrauchsdaten werden durch das Wohnungsunternehmen beziehungsweise die Wohnungsgenossenschaft witterungsbereinigt und mit den anwendbaren Treibhausgas-Faktoren multipliziert. Das Nähere regelt eine Rechtsverordnung des Bundesministeriums für Wohnen,

Stadtentwicklung und Bauwesen im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Wirtschaft und Energie, die spätestens sechs Monate nach Inkrafttreten dieses Gesetzes zu erlassen ist und nicht der Zustimmung des Bundesrates bedarf.

(4) Das Wohnungsunternehmen beziehungsweise die Wohnungsgenossenschaft nach Absatz 1 Satz 1 legt entsprechend dem individuellen Planungszyklus schrittweise Energieverbrauchsreduktionsziele fest. Es stellt sicher, dass Wohngebäude in seinem Gesamtbestand, die als Wohngebäude mit der schlechtesten Gesamtenergieeffizienz im Sinne von Artikel 9 Absatz 2 der Richtlinie (EU) über die Gesamteffizienz von Gebäuden (EPBD) gelten, renoviert werden. Die Bundesregierung regelt auf Basis des nationalen Pfads für die schrittweise Renovierung des Wohngebäudebestands durch Rechtsverordnung die Definition der Wohngebäude mit der schlechtesten Gesamtenergieeffizienz. Diese ist spätestens sechs Monate nach Inkrafttreten dieses Gesetzes zu erlassen und bedarf nicht der Zustimmung des Bundesrates.

(5) Das Wohnungsunternehmen beziehungsweise die Wohnungsgenossenschaft ist verpflichtet, das Erreichen der fünfjährigen Zwischenziele nach Absatz 2 und der Netto-Treibhausgasneutralität der Flotte nach Absatz 1 Satz 1 im Rahmen der jährlichen Wirtschaftsprüfung testieren zu lassen. Für die Jahre dazwischen hat das Testat eine Prognose über das Erreichen der fünfjährigen Zwischenziele zu enthalten. Testat und Prognose basieren auf den Verbrauchsdaten des der Wirtschaftsprüfung vorvergangenen Jahres. Wird eine Verfehlung der fünfjährigen Zwischenziele prognostiziert, ergreift das Wohnungsunternehmen Maßnahmen, die die Erreichung der spezifischen jährlichen Treibhausgas-Emissionen und des jeweiligen Zwischenzieles sicherstellen. Entsprechendes gilt bei einer einmaligen Verfehlung eines fünfjährigen Zwischenziels, soweit im Rahmen der Wirtschaftsprüfung testiert wird, dass die Erreichung der Netto-Treibhausgasneutralität nach Absatz 1 Satz 1 weiterhin sichergestellt ist. Zum Stand der Energieverbrauchsreduktionsziele nach Absatz 4 Satz 1 berichtet das Wohnungsunternehmen beziehungsweise die Wohnungsgenossenschaft jährlich in seinem jeweiligen Aufsichtsgremium.

(6) Der Flottenansatz kann auch auf abgrenzbare Teilbestände eines Unternehmens Anwendung finden.

(7) Die Länder können abweichend von Absatz 1 Satz 1 durch Landesrecht das Zieljahr entsprechend ihrer Ziele zur Klimaneutralität vorziehen.“ ‘

Begründung:

Um das nationale Klimaschutzziel der Netto-Treibhausgasneutralität 2045 zu erreichen, müssen Gebäudemodernisierungen für große Bestandshalter signifikant erleichtert werden. Daher wird vorgeschlagen, als gleichwertige Erfüllungsoption neben der Einzelgebäude- bzw. Bauteilbetrachtung einen standardisierten unternehmensindividuellen Treibhausgasminderungspfad auf Grundlage des gemessenen Energieverbrauchs (wetterbereinigt) und der emissionsbezogenen Faktoren der eingesetzten Energieträger ausdrücklich anzuerkennen.

Maßstab ist dabei die tatsächlich erreichte Emissionsminderung. Dies ermöglicht insbesondere Bestands- und Quartiersstrategien, die Treibhausgasemissionen dort reduzieren, wo dies technisch, netzseitig und wirtschaftlich am wirksamsten möglich ist. Damit dieser Ansatz vollzugstauglich wird, sind standardisierte, digitalisierte Nachweisformate vorzusehen. Die hierfür erforderlichen Primärdaten (Energiebezug, Brennstoffqualität, Beimischquoten, Emissionsfaktoren) liegen bei den Lieferanten/Netzbetreibern bzw. Wärmelieferanten vor und werden von diesen in abrechnungsfähiger Form bereitgestellt.

Der Vorschlag setzt auf der etablierten Praxis der Wohnungsunternehmen und -genossenschaften auf, ihre Bestände auf der Grundlage einer Portfolio-gesamt-betrachtung strategisch weiterzuentwickeln. Die Regelung zum Flottenverbrauchsansatz ermöglicht den Unternehmen und Genossenschaften die Umsetzung einer strategischen Modernisierungsplanung zur Erreichung der Klimaschutzziele. Gleichzeitig übernehmen die Wohnungsunternehmen und -genossenschaften ihren Teil der Verantwortung zur Erreichung der Bundes-Klimaziele. Damit wird die Gesamtzielerreichung realistischer.

Die Möglichkeiten und Geschwindigkeit eines Wohnungsunternehmens bzw. einer -genossenschaft zur Erreichung der Klimaneutralität hängen stark von den spezifischen Gegebenheiten seines jeweiligen Gebäudebestandes (Baualter, Struktur, Lage an Fernwärmenetzen, Denkmalschutz etc.) ab. Daher setzt das Unternehmen seine erreichbaren fünfjährigen Zwischenziele selbst.

Gleichzeitig werden auch die Energieeffizienz und die Worst Performing Buildings (WPB) adressiert. Dies ist sowohl für die Erreichung der Klimaziele relevant als auch notwendig für die Vereinbarkeit mit EU-Recht. Insoweit wird an den nach Artikel 9 Absatz 2 EPBD zu erstellenden nationalen Pfad für die schrittweise Renovierung des Wohngebäudebestands angeknüpft. Im Rahmen

dessen müssen die Wohngebäude mit der schlechtesten Gesamtenergieeffizienz (WPB) durch den Bundesgesetzgeber definiert werden, um die weitere Verpflichtung nach Artikel 9 Absatz 2 EPBD zu erfüllen, die Gesamtprimärenergie zu verringern – u. a. durch Renovierung der 43 Prozent der Wohngebäude mit der schlechtesten Gesamtenergieeffizienz. Dabei dürfte es sinnvoll sein, die Energieeffizienzklassen entsprechend § 86 GModG zur Festlegung der WPB zugrunde zu legen.

Der in Absatz 5 dargestellte Vollzug der Regelung erfolgt im Rahmen von Berichts- und Prüfungspflichten der Unternehmen und führt insofern nicht zu erhöhtem Aufwand für die öffentliche Hand. Die Testierung durch die Wirtschaftsprüfung erfolgt, weil die Verbrauchsdaten erst im Laufe des Folgejahres vorliegen, jeweils für das vorvergangene Jahr.

Die Regelung unter Absatz 6 ermöglicht größeren Wohnungsunternehmen und -genossenschaften, Teilflotten bezogen auf einzelne Bundesländer abzugrenzen.

Absatz 7 enthält eine Länderöffnungsklausel für Länder, die bereits früher als 2045 Klimaneutralität erreichen müssen. Diese können damit entsprechend ihres landesspezifischen Klimaneutralitätsziels ein anderes Zieljahr für die Netto-Treibhausgasneutralität der Flotten im Sinne von Absatz 1 festlegen.