

## **Gesetzentwurf**

### **der Bundesregierung**

### **Entwurf eines Gesetzes zur Einsparung von Energie in Gebäuden (Energieeinsparungsgesetz – EnEG)**

#### **A. Zielsetzung**

Der gesamte Heizenergieverbrauch in der Bundesrepublik macht 30 bis 40 v. H. des Energieverbrauchs aus. Die vermeidbaren Verluste in diesem Bereich lassen sich nach dem gegenwärtigen Stand der Technik um 25 bis 35 v. H. reduzieren.

#### **B. Lösung**

Das Gesetz sieht die verbindliche Einführung eines erhöhten Wärmeschutzes hauptsächlich in Neubauten sowie verbindliche Anforderungen an heizungs- und lüftungstechnische Anlagen und ihre Wartung auch in bestehenden Gebäuden vor. Zur Ausführung des Gesetzes bedarf es des Erlasses von Rechtsverordnungen, die der Zustimmung des Bundesrates bedürfen. Bei entsprechenden Maßnahmen kann bis zum Jahre 1985 mit Energieeinsparungen in Höhe von 160 Millionen t SKE gerechnet werden.

Diese Einsparungen betreffen in erster Linie den Mineralölbereich. Sie verringern die Importabhängigkeit der Bundesrepublik und tragen damit wesentlich zur Erreichung eines der energiepolitischen Ziele der Bundesregierung bei.

Die zusätzlichen Aufwendungen, die aufgrund des Gesetzes und der in seinem Rahmen zu erlassenden Rechtsverordnungen für die Bürger entstehen, sollen so bemessen sein, daß sie durch Folgekostensenkungen voll erwirtschaftet werden. Sie werden darüber hinaus zu einer dauerhaften Verringerung der Heizkosten führen.

**C. Alternativen**

keine

**D. Kosten**

Die öffentliche Hand wird durch das Gesetz nicht mit zusätzlichen Verwaltungskosten belastet. Soweit für die öffentliche Hand Aufwendungen entstehen — sie werden bei Bund, Ländern und Gemeinden mit rd. 150 Millionen DM (Bund 2,5 Millionen DM, Länder 18 Millionen DM, Gemeinden 130 Millionen DM) veranschlagt —, werden sie durch eine entsprechende Senkung der Energiekosten voll gedeckt. Nach Ablauf einer gewissen Zeit wird ebenso wie bei den privaten Heizenergieabnehmern eine dauernde kostenmäßige Entlastung eintreten.

Bundesrepublik Deutschland  
Der Bundeskanzler

I/4 (IV/2) — 630 01 — En 31/76

Bonn, den 14. Januar 1976

An den Präsidenten  
des Deutschen Bundestages

Hiermit übersende ich den von der Bundesregierung beschlossenen Entwurf eines Gesetzes zur Einsparung von Energie in Gebäuden (Energieeinsparungsgesetz — EnEG) mit Begründung (Anlage 1).

Ich bitte, die Beschlußfassung des Deutschen Bundestages herbeizuführen.

Der Gesetzentwurf ist von den Bundesministern für Wirtschaft und für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau gemeinsam erstellt worden.

Der Bundesrat hat in seiner 429. Sitzung am 18. Dezember 1975 gemäß Artikel 76 Abs. 2 des Grundgesetzes beschlossen, zu dem Gesetzentwurf wie aus der Anlage 2 ersichtlich Stellung zu nehmen.

Die Auffassung der Bundesregierung zu der Stellungnahme des Bundesrates ist in der als Anlage 3 beigefügten Gegenäußerung dargelegt.

Für den Bundeskanzler  
Der Bundesminister der Justiz

Dr. Vogel

## Anlage 1

## Entwurf eines Gesetzes zur Einsparung von Energie in Gebäuden (Energieeinsparungsgesetz — EnEG)

Der Bundestag hat mit Zustimmung des Bundesrates das folgende Gesetz beschlossen:

### § 1

#### Energiesparender Wärmeschutz bei zu errichtenden Gebäuden

(1) Wer ein Gebäude errichtet, das seiner Zweckbestimmung nach beheizt oder gekühlt werden muß, hat den Wärmeschutz im Interesse einer sparsamen Energieverwendung nach Maßgabe der nach Absatz 2 zu erlassenden Rechtsverordnung so zu entwerfen und auszuführen, daß bei der Beheizung und Kühlung vermeidbare Energieverluste unterbleiben.

(2) Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates Anforderungen an den Wärmeschutz von Gebäuden und deren Bauteilen festzusetzen. Die Anforderungen können sich auf die Begrenzung des Wärmedurchgangs sowie der Lüftungswärmeverluste und auf ausreichende raumklimatische Verhältnisse beziehen. Bei der Begrenzung des Wärmedurchgangs ist der gesamte Einfluß der die beheizten oder gekühlten Räume nach außen und zum Erdreich abgrenzenden sowie derjenigen Bauteile zu berücksichtigen, die diese Räume gegen Räume abweichender Temperatur abgrenzen. Bei der Begrenzung von Lüftungswärmeverlusten ist der gesamte Einfluß der Lüftungseinrichtungen, der Dichtheit von Fenstern und Türen sowie der Fugen zwischen einzelnen Bauteilen zu berücksichtigen.

(3) Soweit andere Rechtsvorschriften höhere Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz stellen, bleiben sie unberührt.

### § 2

#### Anforderungen an heizungs- und lüftungstechnische Anlagen sowie an Brauchwasseranlagen

(1) Wer heizungs- oder lüftungstechnische oder der Versorgung mit Brauchwasser dienende Anlagen oder Einrichtungen in Gebäude einbaut oder einbauen läßt, hat bei Entwurf, Auswahl und Ausführung dieser Anlagen und Einrichtungen nach Maßgabe der nach den Absätzen 2 und 3 zu erlassenden Rechtsverordnungen dafür Sorge zu tragen, daß kein höherer Verbrauch an Energie entsteht, als er zur bestimmungsgemäßen Nutzung erforderlich ist.

(2) Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates Anforderungen an die in Absatz 1 genannten Anlagen und Einrichtungen so festzusetzen, daß vermeidbare Energieverluste unterbleiben. Für zu er-

richtende Gebäude können sich die Anforderungen beziehen auf

1. den Wirkungsgrad, die Auslegung und die Leistungsaufteilung der Wärmeerzeuger,
2. die Ausbildung interner Verteilungsnetze,
3. die Art der Bereitung von Brauchwasser,
4. die Begrenzung der Brauchwassertemperatur,
5. die Einrichtungen der Regelung und Steuerung der Wärmeversorgungssysteme,
6. den Einsatz von Wärmerückgewinnungsanlagen,
7. die meßtechnische Ausstattung zur Verbrauchserfassung,
8. weitere Eigenschaften der Anlagen und Einrichtungen, soweit dies im Rahmen der Zielsetzung des Absatzes 1 auf Grund der technischen Entwicklung erforderlich wird.

(3) Die Absätze 1 und 2 gelten entsprechend, soweit in bestehende Gebäude bisher nicht vorhandene Anlagen oder Einrichtungen eingebaut oder vorhandene ersetzt, erweitert oder umgerüstet werden. Bei wesentlichen Erweiterungen oder Umrüstungen können die Anforderungen auf die gesamten Anlagen oder Einrichtungen erstreckt werden. Außerdem können Anforderungen zur Ergänzung der in Absatz 1 genannten Anlagen und Einrichtungen mit dem Ziel einer nachträglichen Verbesserung des Wirkungsgrades und einer Erfassung des Energieverbrauchs gestellt werden.

(4) Soweit andere Rechtsvorschriften höhere Anforderungen an die in Absatz 1 genannten Anlagen und Einrichtungen stellen, bleiben sie unberührt.

### § 3

#### Anforderungen an den Betrieb heizungs- und lüftungstechnischer Anlagen sowie von Brauchwasseranlagen

(1) Wer heizungs- oder lüftungstechnische oder der Versorgung mit Brauchwasser dienende Anlagen oder Einrichtungen in Gebäuden betreibt oder betreiben läßt, hat dafür Sorge zu tragen, daß sie nach Maßgabe der nach Absatz 2 zu erlassenden Rechtsverordnung so instandgehalten und betrieben werden, daß kein höherer Verbrauch an Energie entsteht, als er zu ihrer bestimmungsgemäßen Nutzung erforderlich ist.

(2) Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates Anforderungen festzusetzen, die beim Betrieb der in Absatz 1 genannten Anlagen und Einrichtungen

einzuhalten sind, damit vermeidbare Energieverluste unterbleiben. Die Anforderungen können sich auf die sachkundige Bedienung, Instandhaltung, regelmäßige Wartung und auf die bestimmungsgemäße Nutzung der Anlagen und Einrichtungen beziehen.

(3) Soweit andere Rechtsvorschriften höhere Anforderungen an den Betrieb der in Absatz 1 genannten Anlagen und Einrichtungen stellen, bleiben sie unberührt.

#### § 4

##### Sonderregelungen

(1) Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates von den nach den §§ 1 bis 3 zu erlassenden Rechtsverordnungen Ausnahmen zuzulassen und abweichende Anforderungen für Gebäude und Gebäudeteile festzusetzen, die nach ihrem üblichen Verwendungszweck

1. wesentlich unter der gewöhnlichen, durchschnittlichen Heizdauer beheizt werden müssen,
2. eine Innentemperatur unter 15° C erfordern,
3. den Heizenergiebedarf durch die im Innern des Gebäudes anfallende Abwärme überwiegend decken,
4. nur eine partielle Beheizung erfordern,
5. eine überwiegende Verglasung der wärmeübertragenden Umfassungsflächen erfordern,
6. nicht zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind,
7. sportlich, kulturell oder zu Versammlungen genutzt werden,
8. zum Schutze von Personen oder Sachwerten einen erhöhten Luftwechsel erfordern,
9. und nach der Art ihrer Ausführung für eine dauernde Verwendung nicht geeignet sind,

soweit der Zweck des Gesetzes, vermeidbare Energieverluste zu verhindern, dies erfordert oder zuläßt. Satz 1 gilt entsprechend für die in § 2 Abs. 1 genannten Anlagen und Einrichtungen in solchen Gebäuden oder Gebäudeteilen.

(2) Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates zu bestimmen, daß die nach den §§ 1 bis 3 und 4 Abs. 1 festzulegenden Anforderungen auch bei wesentlichen Änderungen von Gebäuden einzuhalten sind.

#### § 5

##### Gemeinsame Voraussetzungen für Rechtsverordnungen

(1) Die in den Rechtsverordnungen nach den §§ 1 bis 4 aufgestellten Anforderungen müssen nach dem Stand der Technik erfüllbar und für Gebäude gleicher Art und Nutzung wirtschaftlich vertretbar sein. Anforderungen gelten als wirtschaftlich vertretbar, wenn generell die erforderlichen Aufwendungen innerhalb der üblichen Nutzungsdauer durch die

eintretenden Einsparungen erwirtschaftet werden können. Bei bestehenden Gebäuden ist auch die noch zu erwartende Nutzungsdauer zu berücksichtigen.

(2) In den Rechtsverordnungen ist vorzusehen, daß auf Antrag von den Anforderungen Befreiung erteilt werden kann, soweit diese im Einzelfall wegen besonderer Umstände durch einen unangemessenen Aufwand oder in sonstiger Weise zu einer unbilligen Härte führen.

#### § 6

##### Maßgebender Zeitpunkt

Für die Unterscheidung zwischen zu errichtenden und bestehenden Gebäuden im Sinne dieses Gesetzes ist der Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung maßgebend.

#### § 7

##### Überwachung

(1) Die zuständigen Behörden haben darüber zu wachen, daß die in den Rechtsverordnungen nach den §§ 1 bis 4 festgesetzten Anforderungen erfüllt werden, soweit die Erfüllung dieser Anforderungen nicht schon nach anderen Rechtsvorschriften im erforderlichen Umfang überwacht wird.

(2) Die Landesregierungen oder die von ihnen bestimmten Stellen werden ermächtigt, durch Rechtsverordnung die Überwachung hinsichtlich der in den Rechtsverordnungen nach den §§ 1 und 2 festgesetzten Anforderungen ganz oder teilweise auf geeignete Stellen, Fachvereinigungen oder Sachverständige zu übertragen. Soweit sich § 4 auf die §§ 1 und 2 bezieht, gilt Satz 1 entsprechend.

(3) Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates die Überwachung hinsichtlich der durch Rechtsverordnung nach § 3 festgesetzten Anforderungen auf geeignete Stellen, Fachvereinigungen oder Sachverständige zu übertragen. Soweit sich § 4 auf § 3 bezieht, gilt Satz 1 entsprechend.

(4) In den Rechtsverordnungen nach den Absätzen 2 und 3 kann die Art und das Verfahren der Überwachung geregelt werden; ferner können Anzeige- und Nachweispflichten vorgeschrieben werden. Es ist vorzusehen, daß in der Regel Anforderungen auf Grund der §§ 1 und 2 nur einmal und Anforderungen auf Grund des § 3 höchstens einmal im Jahr überwacht werden; bei Anlagen in Einfamilienhäusern, kleinen und mittleren Mehrfamilienhäusern und vergleichbaren Nichtwohngebäuden ist eine längere Überwachungsfrist vorzusehen.

(5) In der Rechtsverordnung nach Absatz 3 ist vorzusehen, daß

1. eine Überwachung von Anlagen mit einer geringen Wärmeleistung entfällt,
2. die Überwachung der Erfüllung von Anforderungen sich auf die Kontrolle von Nachweisen beschränkt, soweit Wartungsverträge abgeschlossen sind.

## § 8

**Ordnungswidrigkeiten**

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer nach den §§ 1 bis 4 und § 7 Absatz 4 erlassenen Rechtsverordnung zuwiderhandelt, soweit die Rechtsverordnung für einen bestimmten Tatbestand auf diese Bußgeldvorschriften verweist.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu fünfzigtausend Deutsche Mark geahndet werden.

## § 9

**Anderung des Schornsteinfegergesetzes**

Das Schornsteinfegergesetz vom 15. September 1969 (Bundesgesetzbl. I S. 1634, 2432), zuletzt geändert durch das Achtzehnte Rentenanpassungsgesetz vom 28. April 1975 (Bundesgesetzbl. I S. 1018), wird wie folgt geändert:

1. § 3 Abs. 2 Satz 2 erhält folgende Fassung:

„Bei der Feuerstättenschau, bei der Bauabnahme und bei Tätigkeiten auf dem Gebiet des Immissionsschutzes sowie der rationellen Energieverwendung nimmt er öffentliche Aufgaben wahr.“

2. § 13 Abs. 1 wird durch folgende Nummer 11 ergänzt:

„11. Überwachung von Feuerungsanlagen hinsichtlich der Anforderungen an den Betrieb heizungs- oder lüftungstechnischer oder der Versorgung mit Brauchwasser dienender Anlagen oder Einrichtungen, soweit ihm diese nach § 7 Abs. 3 des Energieeinsparungsgesetzes vom . . . (Bundesgesetzbl. I S. . . .) übertragen worden ist.“

3. In § 24 Abs. 1 wird nach der Zahl 9 das Wort „und“ durch einen Beistrich ersetzt. Nach der Zahl 10 werden die Worte „und 11“ angefügt.

## § 10

**Berlin-Klausel**

Dieses Gesetz gilt nach Maßgabe des § 13 Abs. 1 des Dritten Überleitungsgesetzes vom 4. Januar 1952 (Bundesgesetzbl. I S. 1) auch im Land Berlin. Rechtsverordnungen, die auf Grund dieses Gesetzes erlassen werden, gelten im Land Berlin nach § 14 des Dritten Überleitungsgesetzes.

## § 11

**Inkrafttreten**

Dieses Gesetz tritt am Tage nach seiner Verkündung in Kraft.

## Begründung

### I. Allgemeines

1. Die auf längere Sicht begrenzte Verfügbarkeit der Energie, die hohe Importabhängigkeit der Bundesrepublik und die zunehmende Verteuerung der Energie erfordern energiepolitisch einen rationelleren und sparsameren Einsatz. Damit werden zugleich die durch die Energieerzeugung und den -verbrauch bedingten Umweltbelastungen verringert.

Bei der augenblicklichen Versorgungslage ist keine Einschränkung des Lebensstandards notwendig. Vielmehr geht es darum, die in den Energieverlusten steckenden erheblichen Reserven durch eine rationelle Verwendung (also durch eine Steigerung des Nutzungsgrades) nutzbar zu machen.

Die Energieverluste sind außerordentlich hoch. Auf dem Weg zum Verbraucher entsteht ein Verlust von etwa 20 %. Die Energieverluste beim Verbraucher selbst werden insgesamt auf über 50 % geschätzt. Die nach dem heutigen Stand der Technik und unter Würdigung wirtschaftlicher Aspekte vermeidbaren Verluste beim Verbraucher können mit 25 % bis 35 % angenommen werden.

Raumheizung und Klimatisierung im Hochbau sind die bedeutendsten Energieverbraucher. Ihr Anteil am Verbrauch von Primärenergie beträgt rd. 40 %. Der Energienutzungsgrad wird auf durchschnittlich 50 % geschätzt.

Hier zu sparen ist wirtschaftspolitisch erforderlich und technisch möglich. Die Wärmeverluste im Hochbau sind vor allem auf eine geringe Wärmedämmung und auf Mängel bei der Auslegung und beim Betrieb heizungs- und lüftungstechnischer Anlagen zurückzuführen.

Generell kann davon ausgegangen werden, daß eine Verknappung des Energieangebots und steigende Preise ein energiebewußteres Verhalten der Verbraucher zur Folge haben. Die energiepolitisch gebotene rationellere Energienutzung ist in dem durch das Gesetz erfaßten Bereich allein über den Preis jedoch nicht zu erreichen. Die notwendigen Maßnahmen in diesem Bereich müssen angesichts der Langfristigkeit der Investitionen bereits bei der Errichtung der Gebäude und der Installation der heizungs- und lüftungstechnischen Anlagen ansetzen. Nachträgliche Maßnahmen erfordern einen unverhältnismäßig höheren Kostenaufwand. Weiter besteht im Bereich des Wohnungsbaus das Problem unterschiedlicher Träger für die Investitionen und die Heizkosten. Dies gilt insbesondere für den Mietwohnungsbau, da der Mieter keine Möglichkeit hat, durch eigene Investitionen seinen Energie-

verbrauch zu senken. Für Raumheizung und Klimatisierung im Hochbau können die technisch möglichen und energiewirtschaftlich notwendigen Einsparungen ohne gesetzliche Regelungen nicht durchgesetzt werden.

2. Die Gesetzgebungskompetenz des Bundes in diesem Bereich ergibt sich aus Artikel 74 Nr. 11 des Grundgesetzes. Die vorgesehenen Regelungen gehören zur Materie „Energiewirtschaft“; sie regeln die Verringerung des Energieverbrauchs im Bereich der Gebäudeheizung und dienen der langfristigen Gewährleistung der Energieversorgung. Wie der Oberbegriff „Recht und Wirtschaft“ ist auch der Begriff „Energiewirtschaft“ in weiterem Sinne zu verstehen und nicht auf Herstellung und Verteilung der Energie zu beschränken. Auch Maßnahmen, die zum Zwecke der Energieersparnis zugunsten anderer Wirtschaftszweige oder zur Verminderung der Abhängigkeit von ausländischen Energiequellen den privaten Verbrauch drosseln sollen, sind deshalb unter diese Materie einzuordnen.

Der Bejahung der Bundeskompetenz aus Artikel 74 Nr. 11 GG steht nicht entgegen, daß die gesetzliche Regelung und insbesondere die durch Rechtsverordnung zu treffenden Vorschriften unter anderem die Beschaffenheit von Gebäuden betreffen, eine Materie, die von den Ländern parallel im Bereich des Bauordnungsrechts geregelt wird. In das Bauordnungsrecht der Länder wird nicht eingegriffen, da die Anforderungen an die Gebäude im vorliegenden Gesetz allein unter dem Gesichtspunkt der Energieeinsparung normiert werden.

Soweit sich aus Wärmeschutzvorschriften mittelbar Auswirkungen auf baupolizeiliche Vorschriften ergeben, handelt es sich um eine unvermeidliche Folge der Inanspruchnahme der Kompetenz aus Artikel 74 Nr. 11 GG.

3. Ziel des Gesetzes ist es, unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit vermeidbare Energieverluste beim Beheizen und Kühlen von Gebäuden zu verhindern. Die entsprechenden Anforderungen an die bauphysikalischen Eigenschaften von Gebäuden und an die Beschaffenheit und den Betrieb haustechnischer Anlagen sind nicht im Gesetz selbst geregelt. Das Gesetz enthält lediglich Ermächtigungen für die Bundesregierung, durch Rechtsverordnungen mit Zustimmung des Bundesrates solche Anforderungen festzusetzen. Dies ist erforderlich, weil

— es sich zu einem großen Teil um Regelungen handelt, die zahlreiche technische Einzelheiten enthalten müssen, und

— eine möglichst elastische Anpassung an sich verändernde Verhältnisse und Erfordernisse gewährleistet sein muß.

Die §§ 1 bis 5 sehen Ermächtigungen vor, Anforderungen an den Wärmeschutz von Gebäuden (§ 1), an heizungs- und lüftungstechnische sowie der Brauchwasserversorgung dienende Anlagen (§ 2) und an den Betrieb solcher Anlagen (§ 3) festzusetzen. § 1 gilt hauptsächlich für zu errichtende Gebäude, weil eine nachträgliche Verbesserung des Wärmeschutzes in bestehenden Gebäuden in der Regel nur mit unangemessen hohen Investitionskosten erreicht werden kann. Nur für begrenzte Fälle sieht § 4 Abs. 2 vor, daß die nachträgliche Verbesserung des Wärmeschutzes verlangt werden kann. Auch § 2 gilt im wesentlichen für haustechnische Anlagen in zu errichtenden Gebäuden, nur teilweise für Anlagen in bestehenden Gebäuden. Die Anforderungen an den Betrieb der Anlagen auf Grund des § 3 gelten in gleicher Weise für Alt- und Neubauten.

Die §§ 1 bis 3 erfassen grundsätzlich alle zu beheizenden Gebäude. Deshalb ermächtigt § 4 Abs. 1 die Bundesregierung, für Gebäude mit atypischem Wärmebedarf Ausnahmen zuzulassen und abweichende Anforderungen festzulegen.

Die Anforderungen nach den §§ 1 bis 4 stellen energiepolitisch eine untrennbare Einheit dar. Die entsprechenden Ermächtigungsnormen des Gesetzes stehen in ihrer energiepolitischen Zielsetzung in einem untrennbaren Zusammenhang. Nur durch eine kombinierte Verbesserung des Wärmeschutzes in Neubauten mit einer verbesserten Installation, Feuerung, Wartung und Modernisierung von Heizanlagen kann den beträchtlichen Energieverlusten wirkungsvoll vorgebeugt werden. Die auf Grund des Gesetzes zu erlassenden Rechtsverordnungen bedürfen der Zustimmung des Bundesrates und sollen von den Ländern ausgeführt werden. Ihre Mitwirkung bei der Ausgestaltung der Rechtsverordnungen ist dadurch gewährleistet.

4. Das Ausmaß der Ermächtigungen wird in § 5 entscheidend dahin eingeschränkt, daß die Anforderungen nach dem Stand der Technik erfüllbar und wirtschaftlich vertretbar sein müssen. Die Anforderungen sind so zu bemessen, daß sie in ihrer Gesamtheit zu wirtschaftlich optimalen Lösungen führen. Nicht nur der einzelne Bauherr würde überfordert, wenn er auf Grund des Gesetzes zu Investitionen jenseits der Rentabilitätsschwelle gezwungen würde. Auch gesamtwirtschaftlich müßten extreme Anforderungen zu einer unproduktiven Bindung von Produktionsfaktoren und damit zu Wachstumsverlusten führen. Die Wachstumsraten unserer Volkswirtschaft sollen nicht über Energiesparraten eingengt werden.
5. Die Bundesregierung rechnet mit folgenden Energieeinsparungen als Folge des geplanten Gesetzes (in Millionen t SKE):

	im Jahre 1980	im Jahre 1985
— Maßnahmen zur Verbesserung des Wärmeschutzes in Neubauten . . . . .	3,0	8,0
— Verbesserte Steuerung und Wartung der Heizanlagen . . .	7,5 bis 10	7,5 bis 10
— Modernisierung von Heizanlagen . . . . .	4,5 bis 6	7,5 bis 10
	15 bis 19	23 bis 28

Die vorgesehenen Maßnahmen lassen kumulativ bis zum Jahre 1985 Energieeinsparungen in Höhe von rd. 160 Millionen t SKE erwarten. Von diesen Einsparungen dürften etwa 60 % auf das Mineralöl entfallen, das sind rd. 67 Millionen t Mineralöl. Deshalb wird bis zum Jahre 1985 mit einer kumulativen Deviseneinsparung von etwa 15 Mrd. DM gerechnet. Diese Wirkungen werden sich in den Jahren nach 1985 mit steigender Tendenz fortsetzen.

Bei diesen Schätzungen ist ein mittleres, wirtschaftlich vertretbares Anforderungsniveau zugrunde gelegt, wie es z. B. für den Bereich des Wärmeschutzes im Beiblatt zur Industrienorm DIN 4108 seinen Ausdruck findet.

Bis 1985 wirken sich die erhöhten Anforderungen an die Beschaffenheit sowie an die Steuerung und Wartung der Heizanlagen stärker auf den Energieverbrauch aus als die Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz, weil diese hauptsächlich nur Neubauten erfassen, während jene sich ganz (z. B. Wartung) oder teilweise (z. B. Modernisierung) auch auf Anlagen in Altbauten beziehen. Längerfristig wird die Bedeutung der Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz auch relativ zunehmen.

6. Die Kosten für Bauten der öffentlichen Hand werden sich nur geringfügig erhöhen, da die in Bund und Ländern seit 1974 geltenden verwaltungsinternen Anweisungen über energiesparendes Bauen und die in fast allen Bundesländern bauaufsichtlich eingeführten „Ergänzenden Bestimmungen zu DIN 4108, Fassung Oktober 1974“ bereits eine Anhebung der Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz bewirkt haben. Die verbleibenden jährlichen Mehrkosten für bauliche Maßnahmen werden wie folgt geschätzt:

Bund	2,5 Millionen DM
Länder	18,0 Millionen DM
Gemeinden	130,0 Millionen DM.

Die geschätzten Mehrausgaben des Bundes in Höhe von 2,5 Millionen DM jährlich sind in der mehrjährigen Finanzplanung bisher nicht berücksichtigt. Diesen Aufwendungen stehen jedoch

Folgekostensenkungen insbesondere durch Energiekosteneinsparungen der öffentlichen Hand gegenüber. Die eintretenden Minderausgaben werden die zusätzlichen Aufwendungen nach wenigen Jahren übersteigen.

Durch das Gesetz selbst entstehen keine zusätzlichen Verwaltungskosten. Bei der Überwachung der Erfüllung der auf Grund der §§ 1 bis 4 gestellten Anforderungen können zusätzliche Verwaltungskosten weitgehendst vermieden werden:

- Die Anforderungen auf Grund des § 1 werden an bestehendes technisches Regelwerk anknüpfen;
- der Prüf- und Überwachungsaufwand geht kaum über das hinaus, was die Bauaufsichtsbehörden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ohnehin wahrnehmen;
- die Überwachung der Erfüllung der auf Grund der §§ 2 und 3 gestellten Anforderungen soll soweit wie möglich auf nichtbehördliche Stellen übertragen werden;
- soweit nichtbehördliche Stellen eingeschaltet werden, werden kostendeckende Gebühren von den Betroffenen erhoben werden.

7. Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Anforderungen ist für die baulichen Maßnahmen mit einer Erhöhung der Baukosten (Berechnungsgrundlage: DIN 276) von rd. 2 % bis auf rd. 4 % je nach Bauart und Wahl der Baustoffe zu rechnen.

Im allgemeinen und sozialen Wohnungsbau ist eine Erhöhung der Gesamtkosten in der Größenordnung von rd. 1 % bis rd. 3 % anzunehmen. Dabei ist zu berücksichtigen, daß bisher bei einem mehrschaligen Aufbau der Außenwände oder bei Wahl besonders wärmedämmender Baustoffe in vielen Fällen die geplanten Anforderungen bereits erfüllt oder überschritten wurden.

Der Erhöhung der Einzelpreise für Gebäude und der Kaltmieten stehen die oben unter Nummer 4 dargestellten Einsparungen an Heizenergiekosten gegenüber. Da die Anforderungen so bemessen werden sollen, daß der zusätzliche Investitionsaufwand erwirtschaftet werden kann, werden die Mieten zwar geringfügig höher liegen. Die Gesamtbelastungen aus Mieten und Energieaufwendungen (Warmmieten) werden aber in der Regel sogar gesenkt werden können.

## II. Zu den einzelnen Bestimmungen

### Zu § 1 — Energiesparender Wärmeschutz bei zu errichtenden Gebäuden

Absatz 1 verpflichtet den Errichter von Gebäuden, den baulichen Wärmeschutz im Interesse einer sparsamen Energieverwendung so zu entwerfen und auszuführen, daß bei Beheizung und Kühlung vermeidbare Energieverluste unterbleiben.

Absatz 2 Satz 1 enthält die Ermächtigung der Bundesregierung, durch Rechtsverordnung mit Zustim-

mung des Bundesrates einzelne Anforderungen festzusetzen.

In den Sätzen 2, 3 und 4 werden Inhalt und Ausmaß der Ermächtigung festgelegt, indem die an den baulichen Wärmeschutz von Gebäuden und ihren Bauteilen zu stellenden Anforderungen im einzelnen beschrieben werden.

Die Anforderungen bestehen in der Begrenzung des Wärmedurchgangs. Es sollen unter dem Gesichtspunkt der Energieeinsparung und unter Wahrung der Wirtschaftlichkeit bestimmte Wärmedurchgangskoeffizienten für die gesamte Umfassungsfläche des Gebäudes vorgeschrieben werden.

Außerdem werden Anforderungen zur Begrenzung der Lüftungswärmeverluste und zur Gewährleistung energiesparender Maßnahmen bei der Sicherstellung ausreichender raumklimatischer Verhältnisse im Sommer gestellt. Für den Wärmeschutz im Sommer (Vorkehrungen gegen zu hohe Innentemperaturen) soll unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit die Anwendung geeigneter maschineller Anlagen und Einrichtungen (z. B. Klimaanlage) und baulicher Maßnahmen mit dem Ziel der Energieeinsparung gegeneinander abgewogen werden.

Für die Ausgestaltung der Rechtsverordnung ist vorgesehen, daß der gesamte Einfluß der die Umfassungsfläche eines Gebäudes bildenden Bauteile berücksichtigt wird, wodurch

- die Freiheit bei der Gestaltung von Gebäuden und bei der Auswahl von Wärmeschutzmaßnahmen nach wirtschaftlichen und technischen Gesichtspunkten nur geringfügig eingeengt wird,
- die Einhaltung der Anforderungen mit geringem Aufwand nachprüfbar ist,
- die Verantwortung für entsprechende Maßnahmen eindeutig festgelegt werden kann.

Der Stand des technischen Regelwerks im baulichen Wärmeschutz:

Die für den Wärmeschutz im Hochbau aufgrund der Bauordnungen der Länder beaufsichtlich eingeführte Norm DIN 4108 enthält bestimmte Anforderungen (Mindestanforderungen) an den Wärmeschutz, die erfüllt werden müssen, um ein hygienisch einwandfreies Innenraumklima zu gewährleisten und Bauschäden infolge Tauwasserbildung zu vermeiden. Die Ausgestaltung des Wärmeschutzes unter dem Gesichtspunkt der rationellen und sparsamen Energieverwendung ist nicht Gegenstand dieser Norm.

Die Mindestanforderungen nach DIN 4108 wurden durch Ergänzende Bestimmungen zu DIN 4108, Fassung Oktober 1974, in gewissem Umfang im Rahmen der gesetzlichen Ermächtigung der Bauordnungen der Länder erhöht.

Mit dem Ziel der Einsparung von Heizenergie durch bauliche Maßnahmen ist vom Deutschen Normenausschuß ein Beiblatt zu DIN 4108 — Wärmeschutz im Hochbau — herausgegeben worden. Es hat nur empfehlenden Charakter. Bei den geschätzten Energieeinsparungen unter Nummer 5 des allgemeinen Teils der Begründung ist dieses Beiblatt als Berechnungsgrundlage verwandt worden. Es kann davon ausgegangen werden, daß auf dieser Grundlage ge-

genüber dem bisherigen Mindestwärmeschutz die Transmissionswärmeverluste um rd. 25 bis 45 % verringert werden können.

Bei der zu § 1 zu erlassenden Rechtsverordnung wird zu konkretisieren sein, ob und inwieweit das bestehende technische Regelwerk verbindlich eingeführt wird.

**Zu § 2** — Anforderungen an heizungs- und lüftungstechnische Anlagen sowie Brauchwasseranlagen

Für eine rationelle Energieverwendung in Gebäuden ist auch die Beschaffenheit der heizungs- und lüftungstechnischen Anlagen und Einrichtungen sowie der Brauchwasseranlagen von großer Bedeutung. Hier besteht eine Reihe von Möglichkeiten, zu einer Verbesserung der Nutzungsgrade zu gelangen. Sinn und Zweck der Verpflichtung nach Absatz 1 ist es, die gegebenen technischen Möglichkeiten zu nutzen.

Absatz 2 enthält die Ermächtigung der Bundesregierung, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates an die in Absatz 1 genannten Anlagen und Einrichtungen Anforderungen zu stellen. Es wird differenziert nach Anlagen und Einrichtungen in zu errichtenden Gebäuden (Absatz 2) und in bestehenden Gebäuden (Absatz 3). Die Gegenstände, auf die sich Anforderungen an Anlagen und Einrichtungen in zu errichtenden Gebäuden beziehen können, sind in Absatz 2 abschließend aufgezählt. Für die Auswahl waren folgende Überlegungen maßgebend:

*Zu Nummer 1*

In Abhängigkeit von dem eingesetzten Brennstoff sollen Mindestwirkungsgrade vorgeschrieben werden, die dem Stand der Technik entsprechen. Von weiterem Einfluß auf den Energieverbrauch sind die Dimensionierung, Abstimmung und Aufteilung der einzelnen Systemkomponenten (z. B. Kessel, Brenner, Schornstein). Vielfach sind Anlagen oder Anlagenteile erheblich zu groß bemessen, was zu einer Verschlechterung des Nutzungsgrades führt.

*Zu Nummer 2*

Die internen Verteilungsnetze sollen so ausgebildet werden, daß vermeidbare Energieverluste unterbleiben. Ihnen soll vor allem durch die Art der Verlegung und angemessene Isolierstärken vorgebeugt werden.

*Zu Nummer 3*

Auf die Brauchwasserbereitung entfallen etwa 20 % des gesamten Verbrauchs für Raumheizung. Der Wirkungsgrad solcher Anlagen hängt entscheidend von der Konzeption als zentraler oder dezentraler Versorgung ab. Entsprechende Anforderungen für die Wahl des einen oder anderen Systems sollen deshalb unter Berücksichtigung des jeweils optimalen Wirkungsgrades unter folgenden weiteren Gesichtspunkten bestimmt werden:

Struktur des Gebäudes, Verbrauchscharakteristik und Art der eingesetzten Energie.

*Zu Nummer 4*

Brauchwassertemperaturen sollen zur Vermeidung von Wärmeverlusten in den Verteilungsnetzen begrenzt sein.

*Zu Nummer 5*

Die Höhe des Heizenergieverbrauchs soll durch Einrichtungen zur Steuerung und Regelung der Heizungsanlage eingeschränkt werden. Diese Einrichtungen müssen eine automatische zeitweise Absenkung der Vorlauftemperatur ermöglichen. Die Steuerung der Raumtemperaturen muß sowohl unter Berücksichtigung der meteorologischen Verhältnisse (Grobregelung) als auch durch eine Einzelraumregelung (Feinregelung) erfolgen.

*Zu Nummer 6*

Die in Gebäuden erzeugte Wärme wird ungenutzt als Abwärme mit der Abluft und dem Abwasser an die Umgebung abgegeben. Diese Abwärme soll soweit wie möglich durch Wärmerückgewinnungsanlagen dem Energiekreis des Gebäudes erhalten bleiben. Vor allem bei der Verwendung von Lüftungs- und Klimaanlage in Gebäuden sollen deshalb Wärmerückgewinnungsanlagen vorgesehen werden.

*Zu Nummer 7*

Anforderungen an die Ausstattung mit Meßeinrichtungen können sich beziehen auf Wärmeerzeuger, Übergabestationen und auf Einrichtungen zur wohnungsweisen Erfassung des Wärmeverbrauchs.

*Zu Nummer 8*

Die Entwicklung auf dem Gebiet der heizungs- und lüftungstechnischen Anlagen und der zugehörigen Regeltechnik hat sich in den vergangenen Jahren rasch vollzogen. Unter dem Druck steigender Energiepreise ist mit ähnlichen Fortschritten auch in den kommenden Jahren zu rechnen. Daher ist auch eine Ermächtigung erforderlich, die eine Anpassung der Anforderungen an den technischen Fortschritt ermöglicht.

Nach Absatz 3 können Anforderungen auch an Anlagen und Einrichtungen in bestehenden Gebäuden gestellt werden. Sie beschränken sich jedoch nach Absatz 3 Satz 1 auf die Fälle des Einbaus, des Ersatzes, der Erweiterung oder der Umrüstung. Darüber hinaus können Anforderungen zur Ergänzung der in Absatz 1 genannten Anlagen und Einrichtungen mit dem Ziel einer nachträglichen Verbesserung des Anlagewirkungsgrades und einer Erfassung des Energieverbrauchs gestellt werden.

**Zu § 3** — Anforderungen an den Betrieb heizungs- und lüftungstechnischer Anlagen sowie Brauchwasseranlagen

Bedeutenden Energieverlusten soll durch die Art und Weise der Instandhaltung einschließlich Wartung und des Betriebes von heizungs- und lüftungstechnischen Anlagen sowie Brauchwasserversorgungsanlagen vorgebeugt werden. Ziel der Verpflichtung

nach Absatz 1 ist eine rationelle und sparsame Nutzung der in den Anlagen und Einrichtungen eingesetzten Energie.

Die durch unzureichende Instandhaltung und fehlende Wartung eintretenden Energieverluste aller bestehenden Anlagen und Einrichtungen sind beträchtlich. Schon in der DIN 4755, Fassung Juli 1966, wurde eine jährliche Überprüfung für notwendig gehalten. Bei einem Rußbelag auf den Kesselheizflächen von nur 2 mm ist mit einer Erhöhung der Abgasverluste um mehr als 6 % zu rechnen. Anforderungen in einer Rechtsverordnung an den Betrieb derartiger Anlagen können jedoch nur gestellt werden, wenn die dadurch entstehenden Mehraufwendungen durch entsprechende Energiekosteneinsparungen erwirtschaftet werden können. Die Grenze für den Erlass derartiger Rechtsverordnungen bietet auch hier der § 5 Abs. 1.

Eine Überwachung dieser Anforderungen gemäß § 7 soll nicht erfolgen, soweit Bezirksschornsteinfegermeister auf Grund der Verordnung über Feuerungsanlagen vom 28. August 1974 (Bundesgesetzblatt I vom 3. September 1974, S. 2121) tätig werden und dabei gleichzeitig die Überwachung von Anforderungen, die nach § 3 Abs. 2 gestellt werden können, vornehmen.

Wenn die Anforderungen an den Betrieb der Anlagen und Einrichtungen im Einzelfall wegen besonderer Umstände durch unangemessenen Aufwand oder in sonstiger Weise zu einer unbilligen Härte führen, kann auch hier von den Anforderungen gemäß § 5 Abs. 2 Befreiung erteilt werden.

Die Verantwortlichkeit für die Erfüllung dieser Anforderung trifft nach § 3 Abs. 1 Satz 1 diejenige natürliche oder juristische Person oder Personenvereinigung, welche Anlagen oder Einrichtungen im Sinne dieser Vorschrift selbst betreibt oder durch Dritte betreiben läßt. Soweit der Betreiber diese Anlagen und Einrichtungen durch einen sachkundigen Dritten betreiben läßt, soll er diesen durch Vereinbarung eines schuldrechtlichen Verhältnisses hinreichend verpflichten, damit der aus § 3 Abs. 1 entstandenen Sorgspflicht genügt ist. Mieter sollen einer derartigen Verpflichtung nicht unterworfen werden.

#### Zu § 4 — Sonderregelungen

1. Die nach §§ 1 bis 3 zu erlassenden Rechtsverordnungen werden im wesentlichen Anforderungen festsetzen, die auf beheizbare Gebäude zugeschnitten sind. Diese Anforderungen können nicht in gleichem Umfang auf Gebäude oder Gebäudeteile mit atypischen Verwendungszwecken angewendet werden.

§ 4 Abs. 1 Satz 1 eröffnet daher die Möglichkeit, durch Rechtsverordnung der Bundesregierung für diese Gebäude oder Gebäudeteile Ausnahmen und Abweichungen von den durch Rechtsverordnungen auf Grund der §§ 1 bis 3 festzusetzenden Anforderungen vorzusehen. Diese Möglichkeit wird durch § 4 Abs. 1 Satz 2 auf Anlagen und Einrichtungen im Sinne von § 2 Abs. 1 bezogen.

Es ist vorgesehen, notwendige Ausnahmen und — soweit möglich und erforderlich — abweichende Anforderungen zur gleichen Zeit wie die zu erlassenden Rechtsverordnungen auf Grund der §§ 1 bis 3 zu erlassen. Im übrigen besteht die Möglichkeit, auf Antrag Befreiungen nach § 5 Abs. 2 zu erteilen.

2. Gebäude oder Gebäudeteile, für die Ausnahmen zugelassen oder abweichende Anforderungen festgesetzt werden können, lassen sich wegen ihrer Vielzahl im Gesetz selbst nicht konkret bezeichnen. Sie werden daher entsprechend ihrem üblichen Verwendungszweck, dem daraus resultierenden Wärmebedarf und der Art seiner Deckung durch die in den Ziffern 1 bis 9 aufgezählten Fallgruppen zusammengefaßt. Dabei orientiert sich die Zuordnung von Gebäuden oder Gebäudeteilen an ihren üblichen Verwendungszwecken. Dadurch ist eine objektive Beurteilung gewährleistet.

Die Zahl der Gebäude mit atypischen Verwendungszwecken ist groß. Hierzu gehören u. a.:

Wochenend- und Ferienhäuser, Verarbeitungs- und Kühlanlagen, Räume für zentrale Versorgungsanlagen (Heizzentralen), Werkhallen, Produktionsanlagen und -stätten, Gewächshäuser und Unterglasanlagen im Gartenbau, Stallungen, Sporthallen, Versammlungsstätten, Produktionsstätten der chemischen Industrie und fliegende Bauten.

Zu bemerken ist, daß diese Gebäude unter mehrere Fallgruppen der Nummern 1 bis 9 fallen können.

3. § 4 Abs. 2 ermächtigt die Bundesregierung, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates die nach den §§ 1 bis 3 und 4 Abs. 1 festzulegenden Anforderungen auch auf wesentliche Änderungen von Gebäuden zu beziehen. Dies kann sowohl in den Rechtsverordnungen zu den §§ 1 bis 3 und 4 Abs. 1 als auch in einer Rechtsverordnung zu § 4 Abs. 2 dieses Gesetzes erfolgen. Wesentliche Änderungen im Sinne dieser Vorschrift können nur Änderungen oder Erweiterungen der baulichen Anlage selbst sein.

#### Zu § 5 — Gemeinsame Voraussetzungen für Rechtsverordnungen

Diese Vorschrift enthält eine zwingende Einschränkung des Ausmaßes der in den §§ 1 bis 4 normierten Ermächtigungen in zweierlei Hinsicht. Einmal müssen sich die Anforderungen im Rahmen gegebener technischer Möglichkeiten halten. Dabei kommt es auf den jeweiligen Stand der Technik an, d. h. die Verordnungen können an neue technische Entwicklungen angepaßt werden. Zum anderen müssen die Anforderungen wirtschaftlich vertretbar sein. Die Anforderungen der Rechtsverordnungen sind so zu gestalten, daß generell die erforderlichen Aufwendungen innerhalb der üblichen Nutzungsdauer durch die eintretenden Einsparungen erwirtschaftet werden können. Mit dem Wort „generell“ wird klar gestellt, daß die Bindung des Verordnungsgebers

sich nicht auf den Einzelfall, sondern auf Fallgruppen beziehen kann. Die Einsparungen betreffen im Schwerpunkt Energiekosten. Aber auch andere Folgekostensenkungen sind zu berücksichtigen; sie ergeben sich z. B. daraus, daß bei erhöhter Wärmedämmung ein kleinerer Heizkessel gewählt werden kann. Bei bestehenden Gebäuden ist die noch zu erwartende Nutzungsdauer und dabei auch ihr üblicher Verwendungszweck zu berücksichtigen.

Nach § 5 Abs. 2 ist in den Rechtsverordnungen vorzusehen, daß auf Antrag von den Anforderungen Befreiung erteilt werden kann, soweit diese Anforderungen im Einzelfall wegen besonderer Umstände durch unangemessenen Aufwand oder in sonstiger Weise zu einer unbilligen Härte führen. Mit den Formulierungen „wegen besonderer Umstände“ und „durch unangemessenen Aufwand“ wird klargestellt, daß nicht nur subjektive Umstände zu einer unbilligen Härte führen können, sondern auch atypische objektive Sachlagen. Solche Tatbestände können nicht für alle Einzelfälle in Sondervorschriften nach § 4 geregelt werden.

#### Zu § 6 — Maßgebender Zeitpunkt

Da der Gesetzentwurf unterschiedliche Anforderungen an zu errichtende Gebäude einerseits und an bestehende Gebäude andererseits vorsieht, ist eine klare Abgrenzung zwischen zu errichtenden und bestehenden Gebäuden erforderlich. Als Merkmal erscheint der Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung geboten, da der Bauherr von diesem Zeitpunkt an darauf vertrauen darf, daß eine bestimmte Ausführung des Baues und der Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 2 zugelassen ist.

#### Zu § 7 — Überwachung

Mit dieser Ermächtigung wird die Voraussetzung dafür geschaffen, daß die Verordnungsgeber (Bund und Länder) Sachverständige, Fachvereinigungen oder andere geeignete Stellen einschalten und damit den Verwaltungsaufwand sehr gering halten können.

Die Erfüllung der Anforderungen auf Grund der §§ 1 bis 3 soll mit einem möglichst geringen Aufwand überwacht werden. Deshalb

- wird die Überwachungspflicht der zuständigen Behörden in § 7 Abs. 1 zur Vermeidung von Doppelarbeit dahin eingeschränkt, daß die Erfüllung der Anforderungen nur insoweit zu überwachen ist, als diese Anforderungen nicht schon nach anderen Rechtsvorschriften im erforderlichen Umfang überwacht werden. Dabei ist insbesondere daran gedacht, daß Bezirksschornsteinfegermeister auf Grund der Verordnung über Feuerungsanlagen vom 28. August 1974 (Bundesgesetzbl. I vom 3. September 1974, S. 2121) tätig werden und zum Beispiel die Abgastemperatur und die Verrußung feststellen. Damit ist ein wichtiger Teil der Überwachung der Anforderungen nach § 3 bereits gewährleistet und soll nicht erneut vorgeschrieben werden;

- wird in § 7 Abs. 4 dem Verordnungsgeber vorgeschrieben, daß in der Regel Anforderungen auf Grund der §§ 1 und 2 nur einmal und Anforderungen auf Grund des § 3 höchstens einmal im Jahr, bei Einfamilienhäusern, kleinen und mittleren Mehrfamilienhäusern und vergleichbaren Nichtwohngebäuden in längeren Intervallen, zu überwachen sind;
- können nach § 7 Abs. 4 Anzeige- und Nachweispflichten vorgesehen werden. Damit wird die Möglichkeit geschaffen, daß sich die Überwachung durch Behörden darauf beschränken kann, das Vorhandensein von schriftlichen Anzeigen und Nachweisen zu registrieren;
- muß nach § 7 Abs. 5 der Verordnungsgeber vorzusehen, daß eine Überwachung von Feuerstätten mit einer geringen Wärmeleistung entfällt, und daß die Überwachung sich auf die Kontrolle von Nachweisen beschränkt, soweit Wartungsverträge abgeschlossen sind. Dabei ist nicht nur an Daueraufträge gedacht; auch Verträge über eine einmalige Wartung sind als Wartungsverträge im Sinne dieser Bestimmung anzusehen.

Die Einhaltung der auf Grund des § 1 zu erlassenden Anforderungen an Gebäude können am zweckmäßigsten im Rahmen der üblichen Überwachungsaufgaben von den Baubehörden der Länder kontrolliert werden. Hinsichtlich der Anforderungen zu § 2 bestehen folgende Möglichkeiten: Teilweise können die Baubehörden selbst bei den Bauabnahmen durch einfache Inaugenscheinnahme tätig werden. In anderen Fällen können Testate von anderen geeigneten Stellen verlangt werden. Ihnen können auch Überwachungsaufgaben übertragen werden.

Für die Anforderungen auf Grund des § 3 bietet sich wegen des Zusammenhangs mit dem Immissionschutzgesetz (vgl. oben) eine Ermächtigung der Bundesregierung an.

Nach § 7 Abs. 4 können Anzeige- und Nachweispflichten vorgeschrieben werden. Die Nichtbefolgung von Anzeige- und Nachweispflichten kann nach § 8 eine Ordnungswidrigkeit zur Folge haben.

Gebühren oder sonstige Entgelte richten sich in allen Fällen nach Landesrecht.

#### Zu § 8 — Ordnungswidrigkeiten

Nicht jeder geringfügige Verstoß gegen die Rechtsverordnung soll geahndet werden. Der Verordnungsgeber wird hier eine Auswahl zu treffen haben und dabei insbesondere die Bedeutung der jeweiligen Anforderungen und die Möglichkeit, ihre Einhaltung nach § 7 wirksam zu überwachen, berücksichtigen.

#### Zu § 9 — Änderung des Schornsteinfegergesetzes

Mit der Erweiterung des Aufgabenkatalogs des § 13 Abs. 1 des Schornsteinfegergesetzes wird die Voraussetzung dafür geschaffen, daß Überwachungsfunktionen gemäß § 7 Abs. 3 auf Bezirksschornsteinfegermeister übertragen werden können. Die Erwei-

terung ist erforderlich, da § 13 Abs. 1 des Schornsteinfegergesetzes die Aufgaben der Bezirksschornsteinfegermeister abschließend aufzählt.

Als Folge der Ergänzung des § 13 Abs. 1 ergeben sich weitere Änderungen des Schornsteinfegergesetzes: Die Aufzählung der Tätigkeiten, bei denen der Bezirksschornsteinfegermeister öffentliche Aufgaben wahrnimmt (§ 3 Abs. 2 Satz 2), ist durch die rationelle Energieverwendung zu ergänzen. In § 24 Abs. 1 ist die Ermächtigung der Landesregierung, Vorschriften über die Gebühren und Auslagen der Bezirksschornsteinfegermeister zu erlassen, um die

neu eingefügte Nummer 11 des § 13 Abs. 1 zu erweitern.

**Zu § 10 — Berlin-Klausel**

§ 10 regelt die Geltung im Land Berlin.

**Zu § 11 — Inkrafttreten**

Es ist beabsichtigt, das Gesetz am Tage nach seiner Verkündung in Kraft zu setzen. Eventuell erforderliche Übergangszeiten können in Rechtsverordnungen auf Grund dieses Gesetzes geregelt werden.

## Anlage 2

**Stellungnahme des Bundesrates****I. Zum Gesetzentwurf im Ganzen**

1. a) Der Bundesrat begrüßt den durch den Gesetzentwurf zum Ausdruck kommenden Willen, Einsparungen im Bereich des Heizenergieverbrauchs zu erzielen.
- b) Der Bundesrat weist allerdings darauf hin, daß das Baugenehmigungsverfahren kompliziert und seine Zeitdauer verlängert werden wird, wenn das Gesetz wirksam geworden ist. Er bittet die Bundesregierung, auf diesen Gesichtspunkt gegenüber dem Bundestag und auch in der Öffentlichkeit deutlich hinzuweisen.
- c) Der Bundesrat widerspricht der Aussage unter D des Vorblatts, daß für die öffentliche Hand keine zusätzlichen Verwaltungskosten entstehen. Selbst wenn die Überwachung voll von den kommunalen und staatlichen Behörden ferngehalten werden kann — was ohnehin unabdingbare Voraussetzung für den Vollzug des Gesetzes wäre —, bleiben Personalmehrkosten im Baugenehmigungs- und Bußgeldverfahren zu erwarten. Auch bei der Umsetzung der Verordnungen in ministerielle Verwaltungsrichtlinien und der Beaufsichtigung der Überwacher ist mit einem Verwaltungsmehraufwand zu rechnen. Der Bundesrat weist daher darauf hin, daß er den Verordnungen nur dann zustimmen wird, wenn sie im größtmöglichen Maße mit den geltenden Bauordnungen synchronisiert sind und den geringstmöglichen Verwaltungsaufwand auslösen.
2. Der Bundesrat weist darauf hin, daß zur Erreichung des Ziels der Energieeinsparung vor allem auch die Vermeidung nicht notwendiger technischer Anlagen in Gebäuden bzw. die Reduzierung dieser Anlagen auf ein vertretbares Maß geboten ist, z. B. die Vermeidung einer Klimaanlage oder die Begrenzung der Beleuchtungsstärke, damit von vornherein kein bzw. nur ein geringerer Energiebedarf entsteht. Der Bundesrat bittet die Bundesregierung um Prüfung, ob entsprechende Bestimmungen durch gesetzliche oder anderweitige Regelungen getroffen werden können.

**II. Zum Gesetzentwurf im einzelnen**

## 1. § 2

- a) In Absatz 1 sind nach den Worten „einbauen läßt“ die Worte „oder in Gebäuden aufstellt oder aufstellen läßt“ einzufügen.

## B e g r ü n d u n g

Nicht eingebaute Anlagen (wie sie z. B. bei der Beheizung von Supermärkten verwendet werden) sollten mit berücksichtigt werden.

- b) In Absatz 2 ist die Nummer 3 zu streichen.

## B e g r ü n d u n g

Brauchwasser kann auf vielfache Art bereitete werden. Wegen der Vielzahl der zu berücksichtigenden Faktoren wäre hier eine umfangreiche Regelung notwendig, die jedoch die freie Wahl des Verbrauchers hinsichtlich Energieträger und Anlagenart stark einschränken würde und mit der Gefahr von dirigistischen Eingriffen verbunden wäre. Eine nähere Regelung durch Rechtsverordnung erscheint daher insoweit entbehrlich.

- c) In Absatz 3 ist im letzten Satz das Wort „Wirkungsgrades“ durch das Wort „Nutzungsgrades“ zu ersetzen.

## B e g r ü n d u n g

Der Wirkungsgrad bezieht sich auf die Leistung, der Nutzungsgrad auf die Energie.

## 2. § 4

In Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 sind nach den Worten „wesentlich unter“ die Worte „oder über“ einzufügen.

## B e g r ü n d u n g

Der gegenteilige Fall einer höheren als der gewöhnlichen Heizdauer, der also auch mit höheren Heizkosten verbunden ist, sollte berücksichtigt werden.

## 3. § 5

In Absatz 1 sind im letzten Satz die Worte „auch die noch zu erwartende Nutzungsdauer zu berücksichtigen“ durch die Worte „von der noch zu erwartenden Nutzungsdauer auszugehen“ zu ersetzen.

## B e g r ü n d u n g

Wirtschaftlich vertretbare Anforderungen an bestehende Gebäude können nur unter Berücksichtigung der noch zu erwartenden Nutzungsdauer (Restnutzungsdauer) aufgestellt werden.

## 4. § 7

- a) In Absatz 2 Satz 1 sind die Worte „§§ 1 und 2“ durch die Worte „§§ 1 bis 4“ zu ersetzen. Absatz 2 Satz 2 und Absatz 3 sind zu streichen. Die bisherigen Absätze 4 und 5 werden Absätze 3 und 4.

## B e g r ü n d u n g

Aus verfassungspolitischen Gründen sollte davon abgesehen werden, durch Bundesgesetz Verwaltungsaufgaben im Bereich der landeseigenen Verwaltung auf beliehene Unternehmer zu übertragen. Eine solche Übertragung sollte nur durch denjenigen erfolgen, dem die fragliche Kompetenz zusteht, d. h. hier durch die Länder. Die Ermächtigung zum Erlaß einer entsprechenden Rechtsverordnung sollte daher auf die Landesregierungen umgestellt werden.

Soweit eine Übertragung von Überwachungszuständigkeiten im Bereich der Bundeswehr in Betracht kommt, könnte im weiteren Verlauf des Gesetzgebungsverfahrens eine besondere Ermächtigung für die Bundesregierung zum Erlaß von Rechtsverordnungen vorgesehen werden.

- b) aa) In Absatz 4 (nun Absatz 3) Satz 1 sind die Worte „den Absätzen 2 und 3“ durch die Worte „Absatz 2“ zu ersetzen.

## B e g r ü n d u n g

Folge des Änderungsvorschlags zu a).

- bb) Absatz 4 (nun Absatz 3) Satz 2 ist wie folgt zu fassen:

„Es ist vorzusehen, daß in der Regel Anforderungen auf Grund der §§ 1 und 2 nur einmal überwacht werden.“

## B e g r ü n d u n g

Die Anforderungen über die Häufigkeit der periodischen Untersuchungen sollte im Gesetz nicht geregelt werden, da es hier nicht um Anforderungen der Sicherheit oder zum Schutz vor Belästigungen der Nachbarschaft handelt, sondern um Anforderungen der Energieeinsparung, die längere Überwachungsfristen als ein Jahr erfordern.

Im übrigen wird auch durch die erste Durchführungsverordnung zum Bundes-Immissionsschutzgesetz bei Feuerungen durch die Verpflichtung zur jährlichen Untersuchung ein Zwang zu einer wirtschaftlichen Betriebsführung durch Limitierung von Rußzahl und CO<sub>2</sub>-Gehalt ausgeübt. Eine darüber hinausgehende Untersuchungsverpflichtung würde außer der Feuerung im wesentlichen die Ener-

gieverbrauchsregelung und die Brauchwassererzeugung betreffen, für die eine Wiederholungsuntersuchung von geringem Wert und auch derzeit noch nicht praktikabel ist. Die Kosten solcher über die erste Durchführungsverordnung zum Bundes-Immissionsschutzgesetz hinausgehender Untersuchungen sind sehr hoch.

- c) aa) In Absatz 5 (nun Absatz 4) sind die Eingangsworte wie folgt zu fassen:

„Soweit sich die Rechtsverordnung nach Absatz 2 auf die Überwachung der Anforderungen an den Betrieb der in § 3 genannten Anlagen und Einrichtungen bezieht, ist vorzusehen, daß“ . .

## B e g r ü n d u n g

Folge des Änderungsvorschlags zu a).

- bb) In Absatz 5 (nun Absatz 4) sind in Nummer 2 nach den Worten „abgeschlossen sind“ die Worte „oder eine Wartung durch verwaltungseigenes qualifiziertes Fachpersonal sichergestellt wird“ einzufügen.

## B e g r ü n d u n g

Es soll vermieden werden, daß bei großen Verwaltungen (z. B. große Städte, Universitäten u. a.), die ohnehin für die Aufrechterhaltung des Betriebes Fachpersonal vorhalten müssen, nicht kraft Gesetzes entweder Fremdwartungsverträge abzuschließen sind oder aufwendige Kontrollen, beispielsweise durch den TÜV, notwendig werden. Damit könnte eine Mehrbelastung vermieden werden, die sich z. B. für den staatlichen Bereich in Baden-Württemberg in der Größenordnung von 1 Million DM pro Jahr beläuft.

## 5. § 8

- a) In Absatz 1 ist das Wort „und“ nach „§§ 1 bis 4“ durch das Wort „oder“ zu ersetzen.

## B e g r ü n d u n g

Klarstellung des Gewollten.

- b) In Absatz 1 sind die Worte „§ 7 Abs. 4“ durch die Worte „§ 7 Abs. 3“ zu ersetzen.

## B e g r ü n d u n g

Folge des Änderungsvorschlags zu § 7 (s. Ziffer 4 Buchstabe a).

- c) Die Bundesregierung wird gebeten, die Bußgeldvorschrift des § 8 nach dem Unrechts-

gehalt der zu ahndenden Tatbestände zu differenzieren. Die in § 8 Abs. 2 vorgesehene Bußgeldandrohung bis zu 50 000 DM ist z. B. für Verstöße gegen Anzeige- und Nachweispflichten gemäß den Rechtsverordnungen nach § 7 Abs. 4 (nun Absatz 3) zu hoch.

**6. § 9**

In § 9 Nr. 2 sind in § 13 Abs. 1 Nr. 11 SchfG die Worte „§ 7 Abs. 3“ durch die Worte „§ 7 Abs. 2“ zu ersetzen.

**B e g r ü n d u n g**

Folge des Änderungsvorschlags zu § 7 (s. Ziffer 4 Buchstabe a).

## Gegenäußerung der Bundesregierung zu der Stellungnahme des Bundesrates

### I. Zum Gesetzentwurf im Ganzen

#### Zu 1. a) bis c)

Der Gesetzentwurf der Bundesregierung ist so angelegt, daß mit geringem Aufwand relativ große Energieeinsparungen bewirkt werden. Hinsichtlich des Investitionsaufwandes ist durch die Wirtschaftlichkeitsklausel des § 5 Abs. 1 sichergestellt, daß der Aufwand durch die Einsparungen erwirtschaftet wird.

Beim Verwaltungsaufwand ist davon auszugehen, daß die Baubehörden schon heute Vorschriften über den baulichen Wärmeschutz zu beachten haben. Eine Komplizierung und Verlängerung des Baugenehmigungsverfahrens läßt sich durch eine geeignete Gestaltung der Rechtsverordnungen vermeiden. Die Bundesregierung wird sich bemühen, gemeinsam mit dem Bundesrat ein möglichst einfaches Verfahren einzuführen. Eine gewisse zeitliche Mehrbelastung im Baugenehmigungsverfahren kann sich allenfalls in einer kurzen Phase nach der Einführung der neuen Vorschriften ergeben. Ein nennenswerter Verwaltungsmehraufwand und höhere Personalkosten sind nicht zu erwarten. Das Gesetz kann sogar zu einer gewissen Vereinfachung führen, da es eine Vereinheitlichung der z. Z. bestehenden unterschiedlichen Regelungen im öffentlichen, sozialen und privaten Baubereich fördert.

Bei der Überwachung haben es Bund und Länder in der Hand, in welchem Umfang sie Überwachungsfunktionen auf andere Stellen übertragen wollen. Soweit die Länder die Überwachung durch Behörden und sonstige Verwaltungsstellen vornehmen, können sie kostendeckende Gebühren erheben. Insgesamt werden daher bei der angestrebten zweckmäßigen Ausgestaltung der Rechtsverordnungen zusätzliche Verwaltungskosten nicht in nennenswertem Umfang entstehen bzw. durch Gebühreneinnahmen ausgeglichen werden.

#### Zu 2.

Die Bundesregierung verfolgt mit dem Gesetzentwurf nicht zuletzt das Ziel, energieintensive Anlagen in Gebäuden zu vermeiden oder zu verkleinern. Z. B. werden die auf Grund des § 1 zu erlassenden Vorschriften über den sommerlichen Wärmeschutz in vielen Fällen eine Klimaanlage überflüssig machen. Weitergehende gesetzliche Regelungen hält die Bundesregierung nicht für erforderlich. Sie hält es nicht für vertretbar, durch gesetzliche Regelungen den Verbraucher in der Wahl der Anlagensysteme weitergehend einzueengen.

### II. Zum Gesetzentwurf im einzelnen

#### Zu 1. a) (§ 2 Abs. 1)

Die Bundesregierung wird im Laufe des weiteren Gesetzgebungsverfahrens prüfen, mit welcher Formulierung dem Anliegen des Bundesrates Rechnung getragen werden kann.

#### Zu 1. b) (§ 2 Abs. 2)

Die Bundesregierung stimmt diesem Vorschlag zu.

#### Zu 1. c) (§ 2 Abs. 3)

Die Bundesregierung stimmt diesem Vorschlag nicht zu.

Im technischen Sprachgebrauch wird das Wort „Wirkungsgrad“ am häufigsten verwandt. Eine Festlegung, wonach der Wirkungsgrad sich auf die Leistung, der Nutzungsgrad auf die Energie bezieht, ist der Bundesregierung nicht bekannt.

#### Zu 2. (§ 4)

Die Bundesregierung stimmt diesem Vorschlag zu.

#### Zu 3. (§ 5)

Die Bundesregierung stimmt diesem Vorschlag zu.

#### Zu 4. a) (§ 7)

mit Folgeänderungen

zu 4. b) aa)

zu 4. c) aa)

zu 5. b)

zu 6.

Dem Vorschlag und seinen Folgeänderungen wird nicht zugestimmt.

Die Übertragung von Verwaltungsaufgaben auf geeignete Stellen durch Bundesgesetz ist verfassungsrechtlich unbedenklich. Entsprechende Regelungen sind auch in anderen Bundesgesetzen wie dem Bundesimmissionschutzgesetz und der Gewerbeordnung enthalten. Es ist eine Frage der Zweckmäßigkeit, wie weit der Bund von der Möglichkeit der Übertragung Gebrauch macht.

Während sich für die Überwachung der Anforderungen auf Grund der §§ 1 und 2 eine Regelung der Übertragung und des Verfahrens durch die Länder anbietet, erscheint hinsichtlich der Anforderungen des § 3 eine Bundesregelung zweckmäßig. Dafür spricht einmal der enge Sachzusammenhang mit den Regelungen zur Überwachung der Auswurfbegrenzung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (vgl. Begründung zu § 7), zum anderen die enge Wechselbeziehung, die in diesem Bereich besonders ausgeprägt zwischen den materiellen Anforderungen, der Auswahl des Überwachenden und dem Verfahren der Überwachung besteht und eine bundeseinheitliche Regelung erfordert. Die erforderliche Ausnahme für Anlagen der Verteidigung reicht daher nicht aus.

**Zu 4. b) aa)**

Der Änderung wird nicht zugestimmt (s. zu 4. a).

**Zu 4. b) bb) (§ 7 Abs. 4)**

Dem Vorschlag wird nicht zugestimmt.

Mit dem Satzteil, dessen Streichung der Bundesrat vorschlägt, will die Bundesregierung gerade einer zu häufigen Überwachung vorbeugen. Das Ausmaß der Verordnungsermächtigung wird daher hinsichtlich der Häufigkeit der Überwachung von vornherein eingeschränkt.

**Zu 4. c) aa)**

Der Änderung wird nicht zugestimmt (s. zu 4. a).

**Zu 4. c) bb) (§ 7 Abs. 5)**

Dem Vorschlag wird im Grundsatz zugestimmt.

Die Bundesregierung wird im Laufe des Gesetzgebungsverfahrens prüfen, ob und wieweit sich der Grundgedanke dieses Vorschlags auf den nicht-öffentlichen Bereich übertragen läßt.

**Zu 5. a) (§ 8)**

Dem Vorschlag wird zugestimmt.

**Zu 5. b)**

Der Änderung wird nicht zugestimmt (s. zu 4. a).

**Zu 5. c) (§ 8)**

Die Bundesregierung stimmt dem Vorschlag zu.

Sie wird im weiteren Verlauf des Gesetzgebungsverfahrens auch auf Grund weiterer Überlegungen eine geänderte Fassung des § 8 vorschlagen.

**Zu 6.**

Der Änderung wird nicht zugestimmt (s. zu 4. a).