

## **Beschlussempfehlung und Bericht**

**des Ausschusses für Wohnen, Stadtentwicklung, Bauwesen und Kommunen  
(24. Ausschuss)**

**zu dem Antrag der Abgeordneten Marc Bernhard, Roger Beckamp, Carolin  
Bachmann, weiterer Abgeordneter und der Fraktion der AfD  
– Drucksache 20/9305 –**

### **Keine weitere Wohnkostenbelastung – EU-Gebäuderichtlinie stoppen**

#### **A. Problem**

Die Antragsteller haben einen Antrag eingebracht, mit dem die Bundesregierung aufgefordert werden soll, die Novellierung der EU-Gebäuderichtlinie zu verhindern.

#### **B. Lösung**

**Ablehnung des Antrags mit den Stimmen der Fraktionen SPD, CDU/CSU, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, FDP und DIE LINKE. gegen die Stimmen der Fraktion der AfD.**

#### **C. Alternativen**

Annahme des Antrags.

#### **D. Kosten**

Wurden im Ausschuss nicht erörtert.

**Beschlussempfehlung**

Der Bundestag wolle beschließen,  
den Antrag auf Drucksache 20/9305 abzulehnen.

Berlin, den 29. November 2023.

**Der Ausschuss für Wohnen, Stadtentwicklung, Bauwesen und Kommunen**

**Sandra Weeser**  
Vorsitzende

**Marc Bernhard**  
Berichtersteller

## Bericht des Abgeordneten Marc Bernhard

### I. Überweisung

Der Antrag der Fraktion der AfD auf **Drucksache 20/9305** wurde in der 136. Sitzung des Deutschen Bundestages am 15. November 2023 erstmals beraten und zur federführenden Beratung an den Ausschuss für Wohnen, Stadtentwicklung, Bauwesen und Kommunen und zur Mitberatung an den Ausschuss für die Angelegenheiten der Europäischen Union sowie den Ausschuss für Klimaschutz und Energie überwiesen.

### II. Wesentlicher Inhalt der Vorlage

Der Antrag der Fraktion der AfD auf Drucksache 20/9305 beinhaltet im Wesentlichen, dass der Deutsche Bundestag die Bundesregierung auffordern soll,

gemäß Artikel 23 Absatz 3 des Grundgesetzes, im Rahmen der laufenden Trilog-Verhandlungen für die europäische Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienzen von Gebäuden (EPBD) folgende Aspekte zu berücksichtigen:

1. die Novellierung in Gänze zu verhindern und perspektivisch die Richtlinie für die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (EPBD) abzuschaffen;
2. alle weiteren Schritte in der Klimaagenda „Fit for 55“ zu verhindern;
3. grundsätzlich eine Diskriminierung deutscher Interessen durch unterschiedliche Vorgaben in den EU-Ländern zu verhindern.

### III. Stellungnahmen der mitberatenden Ausschüsse

Der **Ausschuss für die Angelegenheiten der Europäischen Union** hat in seiner 56. Sitzung am 29. November 2023 mit den Stimmen der Fraktionen SPD, CDU/CSU, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP gegen die Stimmen der Fraktion der AfD bei Abwesenheit der Fraktion DIE LINKE. empfohlen, den Antrag auf Drucksache 20/9305 abzulehnen.

Der **Ausschuss für Klimaschutz und Energie** hat in seiner 89. Sitzung am 29. November 2023 mit den Stimmen der Fraktionen SPD, CDU/CSU, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, FDP und DIE LINKE. gegen die Stimmen der Fraktion der AfD empfohlen, den Antrag auf Drucksache 20/9305 abzulehnen.

### IV. Beratungsverlauf und Beratungsergebnisse im federführenden Ausschuss

Der Ausschuss für Wohnen, Stadtentwicklung, Bauwesen und Kommunen hat den Antrag der Fraktion der AfD auf Drucksache 20/9305 in seiner 58. Sitzung am 29. November 2023 zusammen mit einem schriftlicher Bericht der Bundesregierung zur Umsetzung der aus der Novellierung der EPBD folgenden nationalen Gebäudesanierungsstrategie auf Ausschussdrucksache 20(24)212 abschließend beraten.

Die **Fraktion der AfD** verwies auf den Sachverhalt, dass die richtlinienbezogenen Beratungen am 8. Dezember 2023 abgeschlossen würden. Seit der jüngsten Verhandlung über den Gegenstand Ende August sei viel Zeit vergangen, weswegen die heutige Debatte wichtig sei, zumal der Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen die dadurch erforderlichen Aufwendungen auf 130 Milliarden Euro taxiere. An die Bundesregierung sei insbesondere eine Frage zur Sanierungspflicht zu richten. Diese solle den Äußerungen der Bundesregierung zufolge nicht „gebäudescharf“ formuliert werden; andererseits werde jedoch am Gesamtziel einer anspruchsvollen Sanierungsrate festgehalten, welche die Gebäude im Durchschnitt zu erfüllen hätten. Es sei zu fragen wie dies konkret erreicht werden solle, wenn den Bürgern keine individuelle Sanierungspflicht auferlegt

werde. Aus diesem Grund habe sich auch bereits EU-Kommission skeptisch geäußert und bestehe im Grunde noch immer auf einer „gebäudescharfen“ Vorgabe von Sanierungspflichten. Ferner werde im Bericht vom 7. November dargelegt, dass eine Harmonisierung der Energieeffizienzklassen nicht vorgesehen sei. Wenn aber ein Gebäude in Deutschland der Gebäudeenergieeffizienzklasse E zugeordnet werde, so sei es doch befremdlich, wenn ein identisches Gebäude in Holland der Energieeffizienzklasse A zugewiesen werde. Solche Inkonsistenz nütze auch nicht dem Ziel der CO<sub>2</sub>-Vermeidung; demgegenüber sei es vorzuzugswürdig, wenn man sich einen gemeinsamen Gebäudeenergieeffizienzstandard einige und sodann EU-weit zunächst die Gebäude der niedrigsten Standards saniere, nicht hingegen länderspezifisch vorgehe. Die Bundesregierung möge konkretisieren, ob sie sich für eine EU-weite Harmonisierung einsetzen wolle. Drastische Unterschiede ergäben sich in der Folge dieser Problematik auch bei den Baukosten, was sich massiv auf die Kosten des Wohnens auswirke.

Die **Fraktion der SPD** äußerte Befremden darüber, dass der Antrag am heutigen Tage behandelt werde, da doch die nächste Verhandlung im Rahmen des Trilog-Verfahrens am 7. Dezember 2023 stattfinden werde; plausibler sei demnach eine Beratung in der Dezembersitzungswoche gewesen, gegebenenfalls in Verbindung mit einem aktuellen Bericht des BMWSB. Die Haltung der Bundesregierung zum Vorschlag der Kommission sei unlängst auf der Grundlage eines Berichts dargelegt worden, wonach diese dem EU-seitigen Vorschlag nicht folgen wolle. Anstelle eines „gebäudescharfen“ Ansatzes folge man einem Quartiersansatz, was auch weiterhin der Haltung der Bundesregierung entspreche. Dass die Kommission an ihrem Vorschlag festhalte, und die Mitgliedstaaten dem ihre jeweils eigenen Vorschläge entgegenhielten, sei eine häufig anzutreffende Konstellation, bei der das Europäische Parlament dann oft noch deutlich über den Kommissionsvorschlag hinausgehe. Zumeist gingen die Vorstellungen des Parlaments am weitesten, während die Mitgliedsstaaten zumeist deutlich weniger ambitioniert seien, während die Kommission sich in der Mitte bewege.

Die **Fraktion der CDU/CSU** verwies angesichts der bevorstehenden Beratungen am 7. Dezember 2023 darauf, dass die Bundesregierung sich auf europäischer Ebene zunächst für eine Verschärfung der Vorgaben eingesetzt habe. Erst mit dem so genannten Wohngipfel habe sich die Positionierung geändert, wonach nur noch anspruchsvolle Sanierungsquoten verfolgt, aber keine verpflichtende Sanierung für Wohnungen eingeführt werden sollten; stattdessen sei die Gesamtenergieeffizienz und eine Stärkung des Quartiersansatzes promoviert worden. Nach dem letzten Dialogverfahren, am 12. Oktober 2023, sei dem Ausschuss mitgeteilt worden, dass keine Mindeststandards und auch keine Strafen auf EU-Ebene kommen sollten, dass keine Einigung zur Solarpflicht erfolgt sei, und dass das Thema Nullemissionsgebäude erledigt sei. Demgegenüber hätten jüngste Gespräche mit der Immobilienbranche ergeben, dass es sehr wohl weiterhin Verschärfungen und auch einen Sanierungszwang geben solle. Zu hören sei, dass die Länder im Sinne einer Zuständigkeit verpflichtet werden sollten. Hier stelle sich die Frage, ob eine Verpflichtung gleichsam durch die Hintertür geplant sei. Auch mit Blick auf die aktuellen Herausforderungen im Bundeshaushalt 2024 müsse konkretisiert werden, wie man letztendlich die Ziele erreichen wolle.

Die **Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN** verwies auf die zugehörige Debatte im Plenum der vergangenen Sitzungswoche und den Eindruck, dass sich seither nicht viel verändert habe. Die Richtlinie sehe jedenfalls vor, dass überall in Europa die Sanierungsraten zu erhöhen seien, dass Neubauten weitgehend emissionsfrei zu gestalten seien und verbindliche Sanierungsziele für die energetisch schlechtesten Gebäude zu verankern seien. Dies Sorge langfristig für Bezahlbarkeit und auch für eine die Einhaltung der Klimaschutzziele. Die Fraktion begrüße die Richtlinie insbesondere auch in ambitionierter Ausgestaltung. Angesichts der im kommenden Jahr bevorstehenden Europawahl seien zügige Fortschritte und Planungssicherheit für die Menschen zentral. Die Fraktion setze sich jedenfalls für einen ambitionierten Klimaschutz im Gebäudesektor ein, wobei es wichtig sei, auch den Bestand anzugehen und diese energetisch zu ertüchtigen. Bestandssanierungen hätten ein großes Potential, vergleichsweise schnell Aufträge für das Baugewerbe zu generieren, was auch aufgrund der aktuellen Situation im Bausektor Priorität habe.

Die **Fraktion DIE LINKE** schloss sich dem Vorredner an und betonte, dass ein vertretbares Ziel nicht darin bestehen könne, eine Richtlinie zu verhindern und in der Bevölkerung Besorgnis auszulösen. Vielmehr müsse es darum gehen, eine sachliche Debatte darüber zu führen, auf welche Weise die notwendige Sanierung im Gebäudereich sozialverträglich begleitet werden könne. Die Fraktion empfinde es als problematisch, mit Durchschnittswerten zu agieren. Erinnerung sei eine Positionierung der Bundesregierung, wonach der so genannte „worst first-Ansatz“ unterstützt werde, also mit den am schlechtesten sanierten Gebäuden begonnen werden sollte. Die Fraktion fordere seit langem beispielsweise ein Sanierungsprogramm für Nachkriegsgebäude, wo man relativ schnell sehr viel für den Klimaschutz erreichen könne. Bei Einfamilienhäusern sei eine starke Differenzierung

wünschenswert. Es sei falsch, wenn ein Multimillionär 30 Prozent seines Heizungstauschs aus Steuergeldern finanziert bekomme, während etwa die Erben von alten unsanierten Häusern untragbar belastet würden. Wünschenswert sei eine stärkere Progression bei der Fördersystematik. Dem Bericht sei zu entnehmen, dass Unternehmen nicht belastet werden sollten.

Die **Fraktion der FDP** hob hervor, dass der Sanierungszwang, der in der Gebäuderichtlinie enthalten sei, nach wie vor ein Problem darstelle, weil dieser gerade bei Gebäuden, die den niedrigsten Wert hätten, hohe Investitionskosten nach sich ziehe, die nicht ohne weiteres gestemmt werden könnten. Deswegen unterstütze die Fraktion die Richtlinie nicht vorbehaltlos. Diese sei seitens der Unionsfraktion über die Kommissionspräsidentin gleichwohl stets vorangetrieben worden. Im Hinblick auf das Sanierungsthema sei kritikwürdig, dass prozentual die jeweils schlechtesten Gebäude einer Volkswirtschaft herangezogen würden. Die deutsche Volkswirtschaft habe für die energetische Sanierung in den letzten Jahrzehnten hunderte Milliarden Euro aufgewendet. Wenn nun beim „schlechtesten Prozent“ angefangen werde, sei die Leistung, die Eigentümer und Eigentümerinnen im deutschen Gebäudebestand erbracht hätten, nichts mehr wert. Die Richtlinie ließe sich deutlich entschärfen, wenn auf europäischer Ebene konsequent auf den Zertifikatehandel gesetzt würde. Dieses Instrument würde seine Wirkung auch im Gebäudesektor entfalten, womit ein marktwirtschaftlicher Anreiz wirksam werden könnte, der tatsächlich auch zur Motivation der Eigentümer führe, die Gebäude zu sanieren. Es gelte, in Deutschland das Nutzer-Investoren-Dilemma aufzuheben. Die Fraktion bezieht sich sodann auf einen Entschließungsantrag, der im Bundestag mehrheitlich verabschiedet worden sei, in dem wörtlich stehe: „Die Bundesregierung bemüht sich auf europäischer Ebene, eine Harmonisierung relevanter EU-Rechtsakte entlang des Gebäudeenergiegesetzes anzustreben. Insbesondere ist dabei das Ziel, dass EU-Rechtsakte und das Gebäudeenergiegesetz in Einklang gebracht werden.“

Der **Ausschuss für Wohnen, Stadtentwicklung, Bauwesen und Kommunen** beschloss mit den Stimmen der Fraktionen SPD, CDU/CSU, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, FDP und DIE LINKE. gegen die Stimmen der Fraktion der AfD zu empfehlen, den Antrag auf Drucksache 20/9305 abzulehnen.

Berlin, den 29. November 2023

**Marc Bernhard**  
Berichtersteller





