



**Niedersächsisches Ministerium
für Wirtschaft, Verkehr und Bauen**

Niedersächsisches Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Bauen
Postfach 1 01, 30001 Hannover

An das
Bundesministerium für Wirtschaft und Energie
Referat IIA2
Scharnhorststr. 34-37
10115 Berlin

Und an das
Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen
Referat BI3
Robert-Schuman-Platz 3
53175 Bonn

Länderanhörung zum Entwurf des Gebäudemodernisierungsgesetzes

- Ihre Bitte um Stellungnahme vom 05.05.2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich danke Ihnen für die Möglichkeit zur Stellungnahme zum Referentenentwurf eines Gesetzes zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes, zur Änderung des Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetzes und zur Änderung weiterer Vorschriften im Wärmebereich.

Ich möchte darauf hinweisen, dass die Frist der Länderanhörung äußerst knapp bemessen ist und eine umfassende Prüfung des Gesetzentwurfs durch das federführende Niedersächsische Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Bauen in diesem Zeitraum nicht möglich war. Die hiesige Stellungnahme kann deshalb nicht als abschließend betrachtet werden und konzentriert sich auf einige wesentliche Punkte der Artikel 1 bis 5.

Mit dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) wurde unter der Vorgängerregierung auf Bundesebene 2024 die 65%-EE-Pflicht für neue Heizungen eingeführt (oft auch Heizungsgesetz genannt). Dies führte zu zahlreichen kontroversen Diskussionen auf politischer und öffentlicher Ebene. Die jetzige Bundesregierung verankerte daraufhin in ihrem Koalitionsvertrag, dass das „Heizungsgesetz“ wieder abgeschafft werden soll.

Der nun vorliegende Referentenentwurf beinhaltet folgende wesentliche Kernelemente:

- Abschaffung der 65%-EE-Pflicht für neue Heizungen,
- "Bio-Treppe" für neu eingebaute Heizungen,
- Einführung einer Grüngas- und Grünheizöl-Quote,
- Umsetzung der EU-Gebäuderichtlinie (EPBD 2024),

Friedrichswall 1
30159 Hannover

Telefon 0511 120-0
Fax 0511 120-5770
E-Mail poststelle@mw.niedersachsen.de



- Entkopplung von Gebäudemodernisierungsgesetz und kommunaler Wärmeplanung,
- Wärmeplanung soll vereinfacht werden,
- Anforderungen zur Fernwärme sollen geändert werden,
- Die Förderung zum Heizungstausch soll weiterhin sichergestellt werden.

Mit der Vorlage des Referentenentwurfs wird nun ein gesetzlicher Rahmen geschaffen, der Planungssicherheit ermöglicht. Ebenso werden mit der Änderung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) und der Einführung des Gebäudemodernisierungsgesetzes Anforderungen der EU-Gebäuderichtlinie (EPBD) umgesetzt. Dies wird von hieraus begrüßt.

Die bisherige 65 % EE – Regelung wird abgeschafft. Demnach dürfen weiterhin Gas- und Ölheizungen eingebaut werden. Voraussetzung ist, dass diese ab 2029 einen zunehmenden Anteil CO₂-neutraler Brennstoffe nutzen. Die Stufen der sog. "Bio-Treppe" sollen 10 % ab 2029, 15 % ab 2030, 30 % ab 2035 und 60 % ab 2040 betragen. Die Pflicht zur Nutzung erneuerbarer Brennstoffe soll bis Ende 2034 alternativ auch durch die Nutzung von Solarthermie erfüllt werden können. Bei Einbau einer Wärmepumpen-Hybridheizung soll ebenfalls keine Nutzungspflicht für erneuerbare Brennstoffe bestehen. Es ist fraglich, ob mit der Bio-Treppe trotz Abschaffung der 65 % EE – Regelung die Klimaschutzziele, wie die Einsparung von mind. 2 Tonnen CO₂-Äquivalente bis 2030, erreicht werden können. Zudem ist nicht eindeutig geklärt, ob eine ausreichende Verfügbarkeit von erneuerbaren Brennstoffen für den Gebäudesektor gegeben ist. Industrie und Haushalte werden künftig um knappe Biogase konkurrieren. Womöglich entsteht hiermit für Deutschland eine Abhängigkeit von Auslandsimporten. Darüber hinaus sind die zukünftigen Preise für Biogas schwer kalkulierbar. Es besteht die Gefahr, dass diese aufgrund von Engpässen stark ansteigen. Ähnliche Probleme zeigen sich bei der Verwendung von fossilen Gasen auf. Deutschland ist hier auf Importe angewiesen und somit von möglichen Krisen in der Weltpolitik beeinflusst. Es ist davon auszugehen, dass die CO₂-Preise in Zukunft weiter ansteigen. Dies wird auch durch das Emissionshandelssystem ETS2 bestimmt. Neu eingebaute Gas- und Ölheizungen weisen eine Nutzungsdauer von ca. 20 Jahren auf. Somit besteht das Risiko eines Lock-in Effekts. Ferner entfällt mit der Streichung des § 71 GEG die Beratungspflicht durch eine fachkundige Person vor dem Einbau einer Heizungsanlage, die mit einem festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoff betrieben wird. Die Möglichkeit von Fehlinvestitionen ist somit gegeben. Unter Umständen müssen die Konsequenzen auch Mieterinnen und Mieter tragen. Es ist wichtig, dass soziale Härten vermieden werden und bezahlbares Wohnen gewährleistet wird, diesen Punkten sollte der Gesetzentwurf Rechnung tragen.

Die Vorgaben der Bio-Treppe können durch Solarthermie oder Wärmepumpen-Hybridheizungen erfüllt werden. In Zukunft sind für bestimmte Gebäude allerdings Nachweise von einer fachkundigen Person erforderlich. Gemäß § 71 GEG galt die Anforderung von 65 % erneuerbarer Energien bei solarthermischen Anlagen und Wärmepumpen-

Hybridheizungen als erfüllt und es war kein Nachweis erforderlich. Das Gebäudemodernisierungsgesetz soll praxistauglicher und einfacher sein. Hier wird allerdings ein zusätzlicher Aufwand verlangt.

Das Betriebsverbot für ineffiziente fossile Heizungsanlagen, die älter als 30 Jahre sind oder vor 1991 eingebaut wurden, entfällt. Damit wird eine Regelung abgeschafft, die schon seit 2002 mit der Energieeinsparverordnung (ENEV) eingeführt und ins GEG übernommen wurde. Die Nutzung dieser ineffizienten Heizungen führt zu hohen Energiekosten, mehr Wartungsaufwand und zu hohem CO₂-Ausstoß.

Im geplanten Gebäudemodernisierungsgesetz werden Renovierungsanforderungen an bestehende Nichtwohngebäude gestellt: Ab 2030 darf der Primärenergiebedarf eines bestehenden Nichtwohngebäudes das 3,50-fache und ab 2033 das 2,95-fache des Referenzgebäudes nicht überschreiten. Durch diese Vorgaben soll die Energieeffizienz der energetisch schlechtesten Gebäude verbessert werden. Dies bezieht sich ausschließlich auf Nichtwohngebäude. Verantwortlich für die Durchführung der Maßnahmen sind die Eigentümerinnen und Eigentümer. Der Nachweis kann durch einen Energieausweis oder eine andere geeignete Weise erfolgen. Damit erhält der bisherige informative Charakter des Energieausweises eine zusätzliche Bedeutung.

Es ist positiv zu bewerten, dass mit den geplanten Vorgaben zur Sanierung der energetisch schlechtesten Gebäude die Anforderungen der EPBD umgesetzt werden. Die Vorgaben wirken sich ebenfalls positiv auf die Klimaschutzziele aus. Bisher ist allerdings nicht geklärt, wie der Vollzug dieser Regelungen erfolgt. Möglicherweise fallen den Ländern und Kommunen hierdurch weitere Aufgaben zu. Außerdem ist von erheblichen Investitionsbedarfen auszugehen, da auch öffentliche Gebäude betroffen sind. Eine frühzeitige Festlegung der Schwellenwerte bezüglich der geforderten Sanierungen und eine auskömmliche finanzielle Unterstützung durch den Bund sind unabdingbar. Weiterhin sollten ausreichende Übergangsfristen gegeben sein.

Der § 71a GEG entfällt zwar, die Anforderungen an die Gebäudeautomation werden aber im Gebäudemodernisierungsgesetz unter § 56 aufgenommen. Die Schwellenwerte der Heizungs- und Klimaanlageanlagen werden abgesenkt, dadurch sind deutlich mehr Gebäude betroffen. Es gibt klare Nachrüstpflichten und detaillierte Funktionsanforderungen. Damit werden die europäischen Vorgaben umgesetzt, was zu begrüßen ist.

Es ist positiv, dass die in der EPBD geforderte Lebenszyklusbetrachtung im Gebäudemodernisierungsgesetz umgesetzt wird. Die Ermittlung der Lebenszyklus-Treibhausgasemissionen wird in Zukunft für Neubauten verpflichtend. Die Angaben der Lebenszyklus-Treibhausgasemissionen werden in den Energieausweis integriert. Der Energieausweis wird somit zum Nachweisdokument.

Die im Gebäudemodernisierungsgesetz eingeführten Regelungen zur Solarpflicht werden begrüßt, da sie zum Erreichen der Klimaschutzziele beitragen, die Energieunabhängigkeit fördern und die Vorgaben der EPBD umsetzen. Insbesondere wird die Länderöffnungsklausel (§ 106 Abs. 5) positiv bewertet.

Mit den geplanten Änderungen des Gebäudemodernisierungsgesetzes müssen ab 1. Januar 2028 neue Nichtwohngebäude der öffentlichen Hand und ab 1. Januar 2030 alle neuen Gebäude als Nullemissionsgebäude errichtet werden. Diese Regelung setzt die Vorgaben der EPBD um und verfolgt die Klimaschutzziele, was zu begrüßen ist.

Es bestehen von hier jedoch Zweifel, ob die Anforderungen aus der EPBD durch den hier vorliegenden Referentenentwurf 1:1 erfüllt werden. Insbesondere fehlt dem Entwurf eine systemische, bestandsbezogene Regulierung, die die EPBD zentral verlangt. Auch fehlt es an konkreten Vollzugsstrukturen (z. B. Implementierung der nach EPBD erforderlichen One-Stop-Shops). Die Bundesregierung wird gebeten, die Anforderungen aus der EPBD 1:1 umzusetzen und sog. Gold Plating unbedingt zu vermeiden.