



SACHSEN-ANHALT

Ministerium für
Wissenschaft, Energie,
Klimaschutz und Umwelt

Ministerium für Wissenschaft, Energie, Klimaschutz und Umwelt
des Landes Sachsen-Anhalt · Postfach 3762 · 39012 Magdeburg

Bundesministerium für Wirtschaft und Energie
Bauwesen
Scharnhorststr. 34-37
10115 Berlin

ausschließlich elektronische Übersendung an:
Buero-IIA2@bmwe.bund.de und
BI3@bmwsb.bund.de

Stellungnahme zum Entwurf GModG aus Sachsen-Anhalt

Sehr geehrte Damen und Herren,

vorab der u.s. Stellungnahme möchten wir darauf hinweisen, dass die gesetzte Frist zur Stellungnahme eine fundierte Prüfung des Gesetzentwurfs durch die Länder erheblich erschwert. Zwischen dem Eingang der Anhörungsunterlagen am 5. Mai 2026 (16.40 Uhr) und dem Fristablauf am 11. Mai 2026 verbleiben lediglich vier volle Arbeitstage. Dies ist umso bedenklicher, als das Gebäudeenergiegesetz in der Bevölkerung, in den Medien und im politischen Diskurs zu den am intensivsten diskutierten Reformvorhaben der vergangenen Jahre zählt. Gerade bei einem Gesetzgebungsverfahren mit dieser Tragweite wäre eine substanzielle Beteiligung der Länder nicht nur verfahrensrechtlich geboten, sondern auch sozialpolitisch zwingend.

Angesichts der Tatsache, dass das Vorhaben in Sachsen-Anhalt mehrere Ressorts berührt, ist eine fachlich belastbare Bewertung einschließlich der notwendigen Ressortabstimmung in diesem Zeitraum kaum leistbar. Hinzu kommt, dass anders als bei vergleichbaren Verfahren weder eine begleitende Synopse noch ein Erörterungstermin vorgesehen sind. Der enge Zeitraum zwischen Fristende und der anstehenden Kabinettdiskussion des Bundes lässt zudem erhebliche Zweifel aufkommen, ob die Stellungnahmen

Abteilungsleiter 3

Magdeburg, 11.05.2026

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht
vom: /

Mein Zeichen: 35-32346-
71/3/13263/2026

Bearbeitet von: Dustin Stephan

Tel.: +49 391 567 1668
Fax: +49 391 567 1727

E-Mail:
Tdustin.stephan@mwu.sachsen-anhalt.de

Informationen zum Datenschutz
finden Sie unter:
<https://lsaur.l.de/DatenschutzMWU>
Auf Wunsch werden diese
Informationen in Papierform
versandt.

Leipziger Straße 58
39112 Magdeburg
Tel.: 0391 56701
Fax: 0391 5671727
E-Mail: poststelle@mwu.sachsen-anhalt.de
www.mwu.sachsen-anhalt.de

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
BIC: MARKDEF1810
IBAN:DE21 8100 0000 0081
0015 00

der Länder tatsächlich noch in die Entwurfsfassung einfließen werden. Unter diesen Bedingungen droht das Anhörungsverfahren zu einem rein formalen Beteiligungsschritt zu werden, der den verfassungsrechtlichen Anspruch der Länder auf Mitwirkung an der Bundesgesetzgebung nicht erfüllt.

Für Länder wie Sachsen-Anhalt, in denen die Wärmewende mit besonderen Herausforderungen für Mieterinnen und Mieter sowie für kommunale Wohnungsunternehmen verbunden ist, wiegt ein solcher Verfahrensmangel besonders schwer. Ohne ausreichende Möglichkeit zur Mitwirkung besteht die Gefahr, dass die spezifischen Rahmenbedingungen in diesen Regionen im Gesetzentwurf nicht hinreichend berücksichtigt werden.

Wir bitten daher eindringlich, bei künftigen Anhörungsverfahren Fristen vorzusehen, die eine substantielle Beteiligung der Länder ermöglichen, und regen an, auch für das vorliegende Verfahren eine Fristverlängerung zu prüfen.

Im Folgenden finden Sie die bis zu diesem Zeitpunkt mögliche Stellungnahme aus Sachsen-Anhalt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Uwe Zischkale', with a long, sweeping horizontal stroke extending to the right.

Uwe Zischkale

STELLUNGNAHME SACHSEN-ANHALT

1. Mieterschutz

Das Land Sachsen-Anhalt begrüßt, dass der Gesetzentwurf die Belange des Mieterschutzes im Rahmen der energetischen Gebäudemodernisierung aufgreift. Aus Sicht Sachsen-Anhalts ist es jedoch zwingend erforderlich, die Schutzmechanismen für Mieterinnen und Mieter im weiteren Gesetzgebungsverfahren deutlich zu stärken und bestehende Unsicherheiten zu beseitigen.

Kritisch bewertet Sachsen-Anhalt insbesondere die im Entwurf vorgesehene pauschale Aufteilung der CO₂-Kosten und Gasnetzentgelte zwischen Mietenden und Vermietenden, die unabhängig vom energetischen Zustand des Gebäudes erfolgen soll. Das bisherige Stufenmodell des CO₂KostAufG, das die Kostenverteilung an die Energieeffizienz des Gebäudes koppelt, stellt einen wichtigen Anreiz für energetische Sanierungen dar und gewährleistet eine faire Lastenverteilung. Die Abkehr von diesem Modell zugunsten einer starren 50/50-Regelung birgt die Gefahr, dass insbesondere in unsanierten oder energetisch schlechten Gebäuden die Mietenden überproportional belastet werden, ohne dass ihnen ein Effizienz- oder Klimavorteil zugutekommt. Sachsen-Anhalt spricht sich daher ausdrücklich dafür aus, die Kostenverteilung weiterhin an die Energieeffizienz des jeweiligen Gebäudes zu knüpfen, um die Anreize für Vermietende zur energetischen Sanierung zu erhalten.

Darüber hinaus sieht Sachsen-Anhalt erheblichen Nachbesserungsbedarf bei der Ausgestaltung der Umlagefähigkeit von Kosten für verschiedene Heizsysteme. Die vorgesehene Gleichstellung von Gas- und Ölheizungen mit Wärmepumpen bei der Umlagefähigkeit auf die Miete wird kritisch bewertet, da die Systeme unterschiedliche Kostenstrukturen, Preisrisiken und klimapolitische Wirkungen aufweisen. Es wird angeregt, die Umlagefähigkeit differenziert zu regeln und insbesondere für Biogasheizungen und andere Systeme mit biogenen Brennstoffen spezifische Effizienzanforderungen und Nachweispflichten vorzusehen (entsprechend der bisherigen Regelung nach 554b Nr. 2 BGB).

Ein weiterer zentraler Punkt ist die Einführung einer kostenneutralitätsähnlichen Schutzregel für vermietereigene Einzelheizungen. Während für das Wärmecontracting bereits gesetzlich geregelt ist, dass die Kosten der Wärmelieferung die bisherigen Betriebskosten der Eigenversorgung nicht übersteigen dürfen, fehlt eine vergleichbare Regelung für vermietereigene Heizsysteme. Sachsen-Anhalt hält es für sachgerecht, eine vergleichbare Schutzklausel auch für diese Fälle einzuführen, um zu verhindern, dass Mietende durch die Wahl des Heizsystems durch den Vermieter mit höheren Betriebskosten belastet werden, ohne dass ihnen ein entsprechender Effizienz- oder Klimavorteil zugutekommt.

Besonders kritisch wird die im Entwurf vorgesehene Regelung zum sogenannten „Alt gegen Neu“-Prinzip bewertet. Nach derzeitigem Stand sind Öl- und Gasheizungen, die mit Biomasse betrieben werden, vom pauschalen Erhaltungsabzug nach § 559e Abs. 2 ausgenommen. Das bedeutet, dass bei der Modernisierung kein Abzug für den Austausch einer alten gegen eine neue Anlage erfolgt und somit die gesamten Kosten als Modernisierungskosten auf die Miete umgelegt werden können. Dies führt zu einer vollen Umlagefähigkeit und kann insbesondere im unsanierten Gebäudebestand zu einer erheblichen Mehrbelastung der Mietenden führen. Sachsen-Anhalt fordert, das „Alt gegen Neu“-Prinzip auch für diese Heizsysteme konsequent anzuwenden, um eine faire und ausgewogene Kostenverteilung sicherzustellen. Alarmierend ist, die Befreiung vom „Alt gegen Neu“-Prinzip nur für fossile Heizungen mit Biomasseanteil gilt. Werden EE-Anlagen ausgetauscht gilt dort der Abzug.

Zudem wird die geplante Aufteilung der Brennstoffkosten ab 2029 kritisch gesehen. Nach dem Entwurf soll der biogene Anteil der Brennstoffkosten nur bis zu einer Schwelle von 30 Prozent 50/50 aufgeteilt werden, was in der Praxis zu einer Realaufteilung ab 2040 (60 Prozent Bioanteil) von 25 Prozent (Vermietende) zu 75 Prozent (Mietende) führt. Diese Regelung benachteiligt die Mietenden erheblich und widerspricht dem Ziel einer gerechten Lastenverteilung. Sachsen-Anhalt spricht sich dafür aus, die Brennstoffkostenaufteilung so zu gestalten, dass Mietende nicht überproportional belastet werden und die Anreize für den Einsatz klimafreundlicher Heizsysteme erhalten bleiben.

Darüber hinaus bestehen aus Sicht Sachsen-Anhalts weiterhin erhebliche Unsicherheiten hinsichtlich der Ausgestaltung der Härtefallregelungen, der Nachweispflichten für biogene Brennstoffe sowie der Anwendung der Regelungen auf Nichtwohngebäude und selbstversorgende Mieter. Das Land fordert, diese offenen Fragen im weiteren Gesetzgebungsverfahren klar und praxistauglich zu regeln, um Rechtssicherheit für alle Beteiligten zu schaffen.

2. Bewertung der Biotreppe und der Regelungen zu erneuerbaren Brennstoffen

Die im Referentenentwurf vorgesehene „Biotreppe“ (§ 43 GModG) stellt aus Sicht Sachsen-Anhalts einen Kompromiss mit erheblichen Schwächen dar. Gas- und Ölheizungen bleiben weiterhin erlaubt, sofern sie ab 2029 schrittweise einen steigenden Anteil CO₂-neutraler Brennstoffe (Biomethan, Bioöl, H₂-Derivate) nutzen – beginnend mit 10% ab 2029, 15% ab 2030, 30% ab 2035 und 60% ab 2040. Dennoch bestehen erhebliche Bedenken:

- Der Einstieg mit lediglich 10% CO₂-neutralen Brennstoffen ab 2029 ist aus Sicht Sachsen-Anhalts zu niedrig angesetzt (Das GEG gab hier bereits 15 % vor) und verzögert den notwendigen Übergang zu echter Erneuerbarkeit.

- Die Verfügbarkeit von Biomethan und Bioöl ist aktuell sehr begrenzt, zudem liegen die Preise deutlich über denen fossiler Brennstoffe.
- Die vorgesehenen H₂-Varianten (blau/türkis) setzen auf Technologien (CCS/Pyrolyse), deren Marktreife und Verfügbarkeit bis 2040 nicht gesichert ist.

Besonders kritisch bewertet Sachsen-Anhalt den Wegfall eines verbindlichen Ausstiegsdatums für fossile Brennstoffe. Mit der Streichung der §§ 71–72 sowie 71b–71p GEG entfällt die bisherige 65%-EE-Pflicht und wird durch eine weitgehende Eigentümerfreiheit ersetzt. Dies stellt einen Rückschritt dar und steuert den Gebäudesektor (der für rund 35% der Emissionen verantwortlich ist) nicht konsequent auf das Ziel der Klimaneutralität 2045 zu. Die Möglichkeit, auch 2040 noch 40% fossile Brennstoffe einzusetzen, verlängert die Nutzung der Gasinfrastruktur und steht im Widerspruch zu den Anforderungen des Bundesverfassungsgerichts (Urteil 2021) an ambitionierte Klimaschutzpfade.

Zudem fehlt eine Regelung für die Zeit nach 2040. Die im Entwurf vorgesehene Evaluation (§ 9a) ist unverbindlich und sieht lediglich „Vorschläge“ vor, ohne einen klaren Fahrplan für den vollständigen Ausstieg aus fossilen Brennstoffen zu bieten. Für die kommunale Wärmeplanung fehlt damit ein verbindlicher Hebel für Quartierslösungen, während die EU-Gebäuderichtlinie (EPBD, Art. 14) bereits deutlich strengere Ziele fordert.

Sachsen-Anhalt sieht in der aktuellen Ausgestaltung die Gefahr, dass kurzfristige Flexibilität über langfristigen Klimaschutz gestellt wird. Dies birgt das Risiko von Investitionsunsicherheit und möglichen EU-Vertragsverletzungen. Aus Sicht des Landes wäre eine ambitionierte Straffung der EE-Ziele auf sowie ein verbindlicher Ausstieg aus fossilen Brennstoffen essenziell, um die Klimaziele zu erreichen und Planungssicherheit für alle Akteure zu gewährleisten.

Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) in seiner Fassung bis einschließlich 2024 hat durch die § 71-Vorgabe eines 65%-Anteils erneuerbarer Energien einen präzisen und verbindlichen Transformationspfad zu einer kosteneffizienten und klimakompatiblen Wärmeversorgung etabliert auf dem auch bisherige Wärmeplanungen basieren, die nun ihre Aussagekraft verlieren könnten. Diese Regelung – flankiert durch §§ 71b–71p mit detaillierten Erfüllungsoptionen (Wärmepumpe, Fernwärme, Biomasse) und flankierende Förderungen – hat den Markthochlauf von Wärmepumpen als effizienteste Technologie beschleunigt, Lebenszykluskosten gesenkt und THG-Emissionen im signifikant reduziert, ohne dabei Überlastungen und Härtefälle außer Acht zu lassen. Der GModG-Entwurf untergräbt diesen Erfolg: Der Wegfall der Pflichtdynamik führt perspektivisch zu Effizienzverlusten, verzögerter Dekarbonisierung und potenzieller Nichteinhaltung nationaler Ziele und schwächt den Aufbau einer resilienten Energieinfrastruktur.

Das alte GEG bot Planungssicherheit – der Entwurf ersetzt sie durch bürokratische Flexibilität auf Kosten von Klima und Kosten.

3. Soziale Auswirkungen:

Die Regelungen des Referentenentwurfs zum Gebäudemodernisierungsgesetz bergen erhebliches soziales Konfliktpotenzial, das insbesondere Mieterinnen und Mieter in energieineffizienten Gebäuden trifft. Die vorgesehene pauschale 50/50-Aufteilung von CO₂-Kosten und Gasnetzentgelten weicht vom bewährten effizienzgekoppelten Stufenmodell ab und führt zu einer überproportionalen Belastung einkommensschwacher Haushalte, ohne Vermieter zu Sanierungen anzuregen. Ergänzt wird dies durch die Besserstellung der Umlagefähigkeit fossiler und gegenüber erneuerbarer Heizsysteme, die Preisrisiken (z. B. teure Bio-Beimischungen) auf die Mieter verlagert. Der fehlende kostenneutrale Schutz für Eigenheizungen und die „Alt-gegen-Neu“-Lücke verstärken die Ungleichheit: Mieter finanzieren Modernisierungen ohne Kostenvorteil. Die Biotreppe verlängert zudem fossile Abhängigkeit, ohne klare Perspektive nach 2040. Insgesamt droht eine Verlagerung von Investitions- und Risiken auf vulnerable Gruppen, was die Akzeptanz der Wärmewende gefährdet und zu erheblichen Spannungen führen könnte.