

SÄCHSISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR INFRASTRUKTUR UND LANDESENTWICKLUNG
Archivstraße 1 | 01097 Dresden

Bundesministerium für Wirtschaft und Energie

Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und
Bauwesen

nur per E-Mail: Buero-IIA2@bmwe.bund.de;
BI3@bmwsb.bund.de

Länderanhörung zum Entwurf des Gebäudemodernisierungsgesetzes Aufforderung zur Prüfung und Stellungnahme - DRINGEND

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Nachricht vom 5. Mai 2026 (16:40 Uhr) hat das BMWF den Ländern den Referentenentwurf der Bundesregierung eines Gebäudemodernisierungsgesetzes (GModG) mit Fristsetzung zur Stellungnahme bis zum 11. Mai 2026 m. d. B. „um Kenntnis- und ggf. Stellungnahme“ übersandt.

Die vom BMWF eingeräumte Frist zur Stellungnahme beträgt vier Werktage. Sie ist zu kurz bemessen und trägt der Komplexität und der Bedeutung der Angelegenheit nicht hinreichend Rechnung.

Folgende Punkte sollten in weiteren Gesetzgebungsverfahren Berücksichtigung finden:

1. Es wird die Beibehaltung einer Beratungsverpflichtung bzw. von Beratungsangeboten sowie die Förderung der Beratung vor Investitionsentscheidungen für Heizungssysteme, insbesondere mit fossilen Brennstoffen, als notwendig erachtet.

Begründung:

Für Eigentümer bestehen langfristig wirtschaftliche Risiken bei Investitionen in fossil geprägte Heizsysteme, insbesondere infolge steigender CO₂-Bepreisung, möglicher Preissteigerungen bei Erdgas und Heizöl, steigender Netzentgelte sowie begrenzter Verfügbarkeit und hoher Kosten erneuerbarer gasförmiger Energieträger.

Ihr/e Ansprechpartner/-in
Michael Graichen

Durchwahl
Telefon +49 351 564 50533
Telefax +49 351 564 51099

Michael.Graichen@
smil.sachsen.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
15-1041/87/16-2026/23694

Dresden,
11.05.2026

**FÜR LEBENDIGE
REGIONEN**

Hausanschrift:
Sächsisches Staatsministerium
für Infrastruktur und
Landesentwicklung

Archivstraße 1
01097 Dresden

www.smil.sachsen.de

Verkehrsverbindung:
Zu erreichen mit den Straßen-
bahnlinien 3, 6, 7, 8, 13

Für Besucher mit Behinderungen
befinden sich gekennzeichnete
Parkplätze am Königsufer.
Für alle Besucherparkplätze gilt:
Bitte beim Pfortendienst melden.

Bitte beachten Sie die allgemei-
nen Hinweise zur Verarbeitung
personenbezogener Daten durch
das Sächsische Staatsministe-
rium für Infrastruktur und
Landesentwicklung zur Erfüllung
der Informationspflichten nach der
Europäischen Datenschutz-
Grundverordnung auf
www.smil.sachsen.de

Das gegenwärtige Gebäudeenergiegesetz sieht vor, dass vor Einbau einer Heizungsanlage mit festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen eine Beratung zu erfolgen hat (vgl. § 71 Abs. 11 GEG). Vor diesem Hintergrund und wegen der vorgenannten Risiken sollten Beratungsleistungen zu langfristigen wirtschaftlichen Risiken verbrennungsbasierter Heizsysteme stattfinden, entweder durch die Beibehaltung entsprechender Beratungspflichten bzw. –angebote und durch eine Anhebung der zuletzt durch das BAFA reduzierten Förderquoten für energetische Beratungsleistungen.

2. Eine ausreichende Berücksichtigung kommunaler Wärmeplanungen bei Entscheidungen über neue Heizungsanlagen sollte sichergestellt werden.

Begründung:

Mit dem Gesetzentwurf wird wegen der Aufhebung der §§ 71 ff des Gebäudeenergiegesetzes eine Entkoppelung von Entscheidungen über neue Heizungsanlagen von der kommunalen Wärmeplanung vorgenommen. § 71 Absatz 8 des Gebäudeenergiegesetzes hat das Wirksamwerden der Anforderungen an die Heizungsanlagen (§ 71 Absatz 1) an „die Entscheidung über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau eines Wärmenetzes“ gekoppelt. Mit Vorliegen dieser Entscheidung war ein vorübergehend noch zulässiger Heizungsaustausch mit einer Heizung, welche die energetischen Anforderungen des § 71 Absatz 1 des Gebäudeenergiegesetzes nicht erfüllte, untersagt.

Die Bedeutung der kommunalen Wärmeplanung bei der individuellen Entscheidung über die Art der Heizungsanlage wird mit dieser Entkoppelung geschwächt. Gerade vor dem Hintergrund noch laufender kommunaler Wärmeplanungen bestehen Risiken von Fehlanreizen, Fehlinvestitionen und langfristigen Lock-in-Effekten, insbesondere mit Blick auf den Ausbau von Wärmenetzen, Quartierslösungen sowie die langfristige Infrastrukturentwicklung der Energieversorgung. Trotz der vorgesehenen Entkopplung sollte – nach Möglichkeit – eine ausreichende Berücksichtigung kommunaler Wärmeplanungen bei Entscheidungen über neue Heizungsanlagen sichergestellt werden.

3. Die bisherige Aufteilung der Kohlendioxidkosten zwischen Vermieter und Mieter sollte beibehalten werden.

Begründung:

Die vorgesehene der CO₂-Aufteilung bei Einbau neuer Heizungen wird zu einer Veränderung der bisherigen Systematik führen, die davon geleitet war, dass je nach Kohlendioxid ausstoß pro m² Fläche der Vermieter stärker oder schwächer belastet wurde an den durch den Verbrauch des Mieters verursachten CO₂-Kosten. Nach geltender Regelung im Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz (CO₂KostAufG) tragen Vermieter bei (energetisch schlechten) Gebäuden mit hohem CO₂-Ausstoß einen höheren Anteil der CO₂-Kosten:

Kohlendioxidausstoß des vermieteten Gebäudes oder der Wohnung pro Quadratmeter Wohnfläche und Jahr	Anteil Mieter	Anteil Vermieter
< 12 kg CO ₂ /m ² /a	100 %	0 %
12 bis < 17 kg CO ₂ /m ² /a	90 %	10 %
17 bis < 22 kg CO ₂ /m ² /a	80 %	20 %
22 bis < 27 kg CO ₂ /m ² /a	70 %	30 %
27 bis < 32 kg CO ₂ /m ² /a	60 %	40 %
32 bis < 37 kg CO ₂ /m ² /a	50 %	50 %
37 bis < 42 kg CO ₂ /m ² /a	40 %	60 %
42 bis < 47 kg CO ₂ /m ² /a	30 %	70 %
47 bis < 52 kg CO ₂ /m ² /a	20 %	80 %
> = 52 kg CO ₂ /m ² /a	5 %	95 %

Die vorgesehene pauschale 50/50-Aufteilung könnte daher dazu führen, dass Mieter in emissionsintensiven Gebäuden künftig stärker belastet werden als nach der bisherigen Regelungssystematik. Andererseits müssen Vermieter emissionsarmer Gebäude einen höheren Anteil an den CO₂-Kosten als bisher bezahlen. Dies erscheint wenig sachgerecht, da der energetische Zustand des Gebäudes irrelevant ist. Die bisherige Regelung der Kostenaufteilung sollte beibehalten werden, da sie sich an dem Kohlendioxidaußstoß und den Zustand des Gebäudes orientiert und mehr Gerechtigkeit bietet. Wenn die Bundesregierung mehr Wahlfreiheit für Gebäudeeigentümer bieten möchte, dann sollte diese nicht über die vorgesehene, wenig differenzierte 50/50 Aufteilung wieder eingeschränkt werden. Mit Einführung des europäischen Emissionshandelssystems ETS 2 ab 2027 ist zudem mit weiter steigenden CO₂-Kosten zu rechnen, wodurch sich die finanziellen Auswirkungen der vorgesehenen Kostenverteilung zusätzlich verstärken könnten.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Annette Rothenberger-Temme
Abteilungsleiterin
Stadtentwicklung, Bau- und Wohnungswesen