

Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie



Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung
und Energie, 80525 München

Per Mail

Bundesministerium für Wirtschaft und
Energie, Ref. II A 2, und
Bundesministerium für Wohnen, Stadt-
entwicklung und Bauwesen, Ref. B I 3,
Buero-IIA2@bmwe.bund.de
BI3@bmwsb.bund.de

Bearbeiter/in
Dr. Rupert Pritzl

Telefon
089-2162-2255

Telefax
089-2162-3255

E-Mail
Rupert.Pritzl@stmwi.bayern.de

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom
05.05.2026

Bitte bei Antwort angeben
Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom
StMWi-83-9502/91/2

München,
13.05.2026

Gesetz zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes, zur Änderung des Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetzes und zur Änderung weiterer Vorschriften im Wärmebereich

Sehr geehrte Damen und Herren,

haben Sie vielen Dank für die Möglichkeit, zum oben genannten Referenten-
entwurf vom 5. Mai 2026 im Rahmen der Länderanhörung Stellung zu
nehmen. Einleitend möchten wir darauf hinweisen, dass die eingeräumte
Frist von ca. einer Woche nach hiesiger Einschätzung nicht ausreichend lang
bemessen ist, um den vorgelegten Gesetzentwurf in dem eigentlich erforder-
lichen und angemessenen Umfang zu prüfen. Vor diesem Hintergrund dürfen
wir Ihnen Folgendes mitteilen:

Der am 5. Mai 2026 veröffentlichte Referentenentwurf des neuen Gebäude-
modernisierungsgesetzes (GModG) wird durch das Bayerische Staatsminis-
terium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (StMWi) **grundsätz-
lich begrüßt, allerdings vollumfänglich mit Blick auf die Aussagen zur
Kaskadennutzung für feste Biomasse abgelehnt wird.** Es ist erfreulich,
dass das fehlgeleitete sog. „Heizungsgesetz“ der zwischenzeitlich geschei-
terten „Ampel“-Regierung aus dem Jahr 2023, wie im Koalitionsvertrag auf
Bundesebene vereinbart, durch die beabsichtigte Novellierung vollständig
abgeschafft werden soll.

Postanschrift
80525 München
Hausadresse
Prinzregentenstr. 28, 80538 München

Telefon
089 2162-0
Telefax
089 2162-2760

E-Mail
poststelle@stmwi.bayern.de
Internet
www.stmwi.bayern.de

Öffentliche Verkehrsmittel
U4, U5 (Lehel)
16, 100 (Nationalmuseum/
Haus der Kunst)

Im Falle des Austauschs der Heizung soll die Entscheidung über die künftige Heizungstechnologie nun wieder dort liegen, wo sie eigentlich hingehört, nämlich beim jeweiligen Hauseigentümer. Das neue GModG wird technologieoffener, flexibler, praxistauglicher und einfacher. Wir begrüßen, dass durch das künftige GModG mit weniger bürokratischen Vorschriften und Dokumentationspflichten für jeden Hauseigentümer nun ein technologieoffenes, praxistaugliches und flexibles Lösungsspektrum für die vielfältigen Gebäude- und Heizungsstrukturen gelegt, Innovationen ermöglicht und zugleich Planungssicherheit und breite gesellschaftliche Akzeptanz im Gebäudebereich geschaffen wird. Die Entscheidungsfreiheit und Eigenverantwortung der Bürger werden gestärkt, denn die Eigentümer wissen am besten, was in ihren Heizungskeller passt. Der von der Bundesregierung bezifferte Wegfall von 55.000 Stunden (vermutlich: Beschäftigung mit Bürokratie und Pflichtberatung) dokumentiert dies.

Wichtig ist uns, dass eine auskömmliche Finanzierung der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) bis mindestens 2029 sichergestellt werden muss. Eine begleitende staatliche Förderung ist nach hiesiger fachlicher Einschätzung nicht nur sinnvoll, sondern erforderlich, sie sollte degressiv angelegt sein und darf nicht die technologische Offenheit des künftigen GModG konterkarieren und zulässige und sinnvolle Lösungen nicht diskriminieren oder ausschließen. Das Volumen der staatlichen Förderung muss allerdings langfristig auch fiskalisch darstellbar sein.

Wir begrüßen ausdrücklich die beabsichtigte Entkoppelung der Vorgaben des GModG von der kommunalen Wärmeplanung nach dem Wärmeplanungsgesetz (WPG), da dies zu einer Vereinfachung und Entzerrung gesetzlicher Vorgaben beiträgt. Gleichzeitig muss allerdings dafür Sorge getragen werden, dass zukünftig faire Wettbewerbschancen zwischen zentraler und dezentraler Wärmeversorgung erhalten bleiben. Für ein „Level Playing Field“ sind die Dekarbonisierungsfahrpläne in den beiden Gesetzen aufeinander abzustimmen. Dies betrifft bspw. die 65 Prozent-Pflicht nach § 30 WPG.

Erfreulich ist, dass in dem Referentenentwurf auch Wasserstoff als gleichwertige Heizungsoption anerkannt wird und eine pragmatische „H₂-Farblehre“ zum Ausdruck gebracht wird. Wir möchten darauf hinweisen, dass der in den Anlagen 4 und 9 jeweils einheitlich für „Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate“ angesetzte Primärenergiefaktor sowie Emissionsfaktor den Eigenschaften der verschiedenen Wasserstoff-Farben wiederum nicht gerecht wird und hier eine Ausdifferenzierung wünschenswert wäre. Wir begrüßen schließlich die Anrechnung von fester Biomasse in Hybridheizungen (z. B. Holz/Gas- oder Holz/Öl-Hybridheizungen) auf die Vorgaben der sog. Biotreppe für neue Gas- oder Ölheizungen nach § 45 Abs. 2 i.V.m. § 43 Abs. 1 GModG-E. Damit wird einerseits das Spektrum der Möglichkeiten für die Erfüllung der Biotreppe erhöht und andererseits ein Anreiz für den Einbau von Holz-Hybridheizungen geschaffen.

Allerdings gibt es auch Aspekte des Referentenentwurfs, die wir vollumfänglich ablehnen. Nach hiesiger Einschätzung ist dies die für feste Biomasse offenbar vorgesehene **Kaskadennutzung** in Artikel 1 Nummer 3 Buchstabe b) des Entwurfs: Gemäß § 3 Abs. 4 Nr. 7 lit. c) GModG-E muss feste Biomasse im Sinne des § 3 Abs. 2 Nr. 5 GEG (künftig: GModG) die unionsrechtlichen Anforderungen von Art. 3 Abs. 3 der Erneuerbare-Energien-Richtlinie (RED III) erfüllen. Sicherzustellen ist demnach, dass die Nutzung der festen Biomasse dem höchsten wirtschaftlichen und ökologischen Mehrwert der Biomasse entspricht und eine Rangfolge der Nutzung (möglichst mehrfache stoffliche Nutzung vor energetischer Nutzung) eingehalten wird. Erfolgt dies nicht, wäre nach hiesiger Einschätzung die Eigenschaft als erneuerbare Energie gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 5 GEG (künftig: GModG) nicht mehr gegeben. Diese Regelung muss, sollte sie in dem vorgenannten Sinne zu verstehen sein, zwingend aus dem Referentenentwurf gestrichen werden.

Art. 3 Abs. 3 RED III schreibt eine Kaskadennutzung schwerpunktmäßig lediglich für den Bereich der *Energieförderung* vor, nicht aber für jeglichen Einsatz von fester Biomasse, wie nun nach unserem Verständnis im Referentenentwurf vorgesehen. Darüber hinaus lässt Art. 3 Abs. 3a RED III Abwei-

chungen durch die Mitgliedstaaten ausdrücklich zu: Die Mitgliedstaaten können demnach im Rahmen der Umsetzung in nationales Recht von der Kaskadennutzung beispielsweise dann abweichen, „wenn die lokale Industrie quantitativ oder technisch nicht in der Lage ist, forstwirtschaftliche Biomasse mit einem höheren wirtschaftlichen und ökologischen Mehrwert zu nutzen als zur Energieerzeugung“. Von dieser Abweichungsmöglichkeit wird, soweit ersichtlich, bislang weder im GModG-E noch in anderen deutschen Rechtsvorschriften Gebrauch gemacht.

Aufwändige Nachweispflichten, welche zum Zwecke der „Sicherstellung“ der Kaskadennutzung gemäß § 3 Abs. 4 GModG-E drohen, gilt es unseres Erachtens dringend zu vermeiden. Insbesondere aufgrund des Waldumbaus in Bayern und Deutschland werden in den kommenden Jahrzehnten wachsende Mengen an für die energetische Nutzung geeignetem Waldholz (Restholz und Schwachholz) zur Verfügung stehen. Es ist davon auszugehen, dass die Holzindustrie diese zusätzlichen Mengen mittelfristig nur teilweise stofflich mit höherem ökologischem und ökonomischem Mehrwert gegenüber der energetischen Nutzung einsetzen kann.

Sollte hingegen im Rahmen des Referentenentwurfs beabsichtigt sein, das Prinzip der Kaskadennutzung in § 3 Abs. 4 Nr. 7 lit. c) GModG-E lediglich auf die Förderregelungen im Sinne des § 90 GEG (künftig: GModG) zu erstrecken, was der „schwerpunktmäßigen“ Intention der RED III entsprechen würde, sollte diese Regelung zur Klarstellung in § 90 GEG (künftig: GModG) aufgenommen werden. In diesem Fall wäre dann die Einstufung der Holzenergie als erneuerbarer Energieträger gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 5 GEG (künftig: GModG) nicht tangiert.

Negativ zu bewerten ist außerdem, dass **Stückholz-Einzelraumfeuerungsanlagen**, die immissionsschutzrechtlich als Zentralheizungen gelten bzw. fungieren, nach hiesigem Verständnis in dem Referentenentwurf bislang nicht als Option für den Ersatz einer Heizungsanlage gemäß § 42 Abs. 2 GModG-E i.V.m. § 45 Abs. 1 GModG-E zugelassen sind. Ihre Installation

wäre damit zukünftig nur noch zulässig, wenn die Anforderungen des künftigen GModG mit einer anderen Heizungsanlage erfüllt werden. Wir sind der Auffassung, dass im Sinne der Grundintention des GModG – Technologieoffenheit und Eigenverantwortung – auch die Entscheidung über den Einbau und den Betrieb von Stückholz-Einzelraumfeuerungsanlagen in die Hände des jeweiligen Hauseigentümers gelegt werden sollte.

Überdacht werden sollten außerdem die Vorgaben zu **Stromdirektheizungen** in Artikel 1 Nummer 23 des Referentenentwurfs (§ 46 GModG-E), jedenfalls soweit von diesen Bestandsgebäude betroffen sind. Stromdirektheizungen können vergleichsweise unkompliziert in Bestandsgebäuden installiert werden, ohne dass hierfür kostenintensive Installations- und Umbauarbeiten erforderlich wären. Sie eignen sich daher grundsätzlich dazu, eine havarierte Gas- oder Ölheizung in einem Bestandsgebäude ohne größeren Umbau- und Sanierungsaufwand zu ersetzen, haben jedoch zugegebenermaßen den Nachteil hoher Betriebskosten durch ihren im Vergleich hohen Stromverbrauch. Auch im Hinblick auf Stromdirektheizungen sollten daher die Hauseigentümer unter der Berücksichtigung der jeweiligen Vor- und Nachteile über den Einbau und Betrieb frei entscheiden können.

Kritisch sehen wir schließlich die in Artikel 5 Nummer 5 des Referentenentwurfs enthaltene „**Kostenbremse**“ für Mieter, in der für den Fall des Neueinbaus einer fossil betriebenen Heizungsanlage eine hälftige Aufteilung der Kosten für die Gasnetzentgelte, der Kohlendioxidkosten sowie der Kosten für den jeweiligen Bioanteil der Brennstoffe zwischen Vermieter und Mieter vorgesehen ist (siehe §§ 5a und 5b des Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetzes-E). Diese „Kostenbremse“ führt nach hiesiger Einschätzung zu einer unsachgemäßen Abwälzung von Kosten auf die Vermieterseite und zu der Entstehung administrativer Anforderungen, die es vor dem Hintergrund des angestrebten Bürokratieabbaus zu vermeiden gilt. Gerade private Kleinvermieter verfügen häufig nicht über ausreichende Rücklagen, um die mit einem Wechsel der Heizungstechnologie, insbesondere mit dem Einbau einer elektrischen Wärmepumpe, häufig verbundenen kostenintensiven Umbau- und Sanierungsarbeiten zu finanzieren. Ihnen bleibt daher, insbesondere bei

Fehlen einer Anschlussmöglichkeit an ein Wärmenetz sowie unter Berücksichtigung der oben angesprochenen Anforderungen betreffend Stromdirektheizungen, unter Umständen keine andere finanziell tragbare Möglichkeit, als eine nicht mehr funktionsfähige Gas- oder Ölheizung durch eine wiederum fossil betriebene Heizungsanlage zu ersetzen.

Der Neueinbau einer fossil betriebenen Heizungsanlage sollte unseres Erachtens nicht „durch die Hintertür“ ökonomisch diskriminiert werden, nachdem die erklärte Zielsetzung des GModG gerade darin besteht, die Technologieoffenheit im Heizungsbereich wieder herzustellen. Die elektrische Wärmepumpe darf nicht unter dem „Deckmantel“ des Mieterschutzes zum ökonomischen, sozialen und praktischen Referenzmaßstab für die individuelle gebäudespezifische Heizungstechnik werden. Anstelle zusätzlicher Belastungen für die Vermieterseite benötigen wir angesichts des bestehenden Mangels an bezahlbarem Wohnraum in den Ballungsräumen dringend eine Verbesserung der Angebots- und Investitionsbedingungen im Vermietungsgebäudesektor. Durch die in dem Referentenentwurf vorgesehene „Kostenbremse“ für Mieter wird Vermietung von Wohnraum stattdessen noch unattraktiver als dies bisher schon der Fall ist.

Positiv zu bewerten ist, dass im neuen GModG die bestehenden Spielräume für eine möglichst pragmatische Umsetzung der unionsrechtlichen Vorgaben der Gebäudeenergieeffizienz-Richtlinie (EPBD) im Grundsatz ausgenutzt werden. Wir begrüßen insbesondere, dass der Bund mit der Umsetzung der EPBD im künftigen GModG keine gebäudeindividuellen Sanierungsanforderungen für Wohngebäude vorsieht. Gleichzeitig weisen wir jedoch auf die strengen Vorgaben der EPBD, ihre hohe Regelungsdichte und den hiermit verbundenen administrativen Aufwand hin. Durch die unionsrechtlichen Vorgaben der EPBD droht eine finanzielle Überforderung der privaten Hauseigentümer und der öffentlichen Hand. Dies gilt insbesondere für die künftige Sanierung der Vielzahl an Nichtwohngebäuden, die von den harten Sanierungspflichten der EPBD („worst performance buildings“) betroffen sind.

Wir begrüßen und unterstützen daher ausdrücklich das Vorhaben des Bundes, sich bei der EU-Kommission dafür einzusetzen, die Umsetzungsfristen der EPBD zu verlängern, deren Vorschriften deutlich zu verschlanken und den Gedanken des sog. Quartiersansatzes im europäischen Recht zu verankern. Nach hiesiger Einschätzung müssen wir jedoch angesichts der derzeitigen geopolitischen und wirtschaftlichen Lage noch einige entscheidende Schritte weiter gehen: So müssen insbesondere der „Energy Efficiency First“-Grundsatz der EU grundsätzlich hinterfragt, die unionsrechtliche Regelungsdichte im Energie- und Klimabereich reduziert sowie im Gebäudebereich die Sanierungspflichten zurückgefahren und eine Harmonisierung der nationalen Gebäudeeffizienzklassen vorgenommen werden. Ganz grundsätzlich brauchen wir dringend eine Abkehr vom „Green Deal“ der EU hin zu einem „Economic Deal“, der Wettbewerbsfähigkeit und wirtschaftliches Wachstum wieder in den Mittelpunkt stellt. Im Gebäudebereich muss das Bauen und das Wohnen für die Bürger günstiger werden, nicht immer teurer und unbezahlbarer.

Mit freundlichen Grüßen

«gez_bei_EMail»

gez. Dr. Kresse
Ministerialrat