

Bundesministerium für Wirtschaft
und Energie
Bundesministerium für Wohnen,
Stadtentwicklung und Bauwesen

Geschäftszeichen: UM63-4502-61/3/2
(bei Antwort bitte angeben)
Datum: 11.05.2026

Nur per E-Mail:

Buero-IIA2@bmwe.bund.de

BI3@bmwsb.bund.de

Länderanhörung zum Entwurf des Gebäudemodernisierungsgesetzes – Fachliche Stellungnahme Baden-Württemberg (UM, VM und MLW)

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich nehme Bezug auf Ihre E-Mail vom 05.05.2026, mit der Sie vier Arbeitstage Zeit geben für eine Stellungnahme zum Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes, zur Änderung des Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetzes und zur Änderung weiterer Vorschriften im Wärmebereich.

Trotz der kurzen Frist möchten wir auf einige Punkte aufmerksam machen, die für den Vollzug von entscheidender Bedeutung sind, und mit deren Umsetzung im Gesetzestext oder einer Ergänzung der Begründung Sie einige Vollzugsfragen bereits präventiv lösen können.

Zu § 3 Nr. 30a: Die Definition unvermeidbarer Abwärme des WPG wurde übernommen, diese Vereinheitlichung ist begrüßenswert, die Begriffsbestimmung im EnEFG ist allerdings eindeutiger und daher zu bevorzugen.

Zu § 7 Abs. 5: Zur Ermittlung der Lebenszyklus-Treibhausgasemissionen wird auf die bislang unveröffentlichte DIN SPEC 91606:2026-07 und weitere ebenfalls unveröffentlichte Datengrundlagen und Arbeitshilfen verwiesen. Dies lässt keine Prüfung und Bewertung der Regelungen zu, weshalb wir dieses Vorgehen kritisieren. Wir verweisen auf die Beschlüsse der 145. Bauministerkonferenz am 26./27. September 2024 in Passau und darauffolgende Beschlüsse,

in denen die Bundesregierung aufgefordert wurde, ein einfaches Werkzeug zur Berechnung der Treibhausgasemissionen zu schaffen. Die Ermittlung der Lebenszyklus-Treibhausgasemissionen als zusätzliche Anforderung darf nicht zu deutlich erhöhtem Planungsaufwand führen.

Dies gilt auch für die Datenerfassung zu Bauteilen und Bauprodukten, die der Berechnung der Ökobilanz zugrunde zu legen sind. Um eine Marktkonzentration und einen Wettbewerbsnachteil für kleinere und mittlere Unternehmen zu vermeiden, muss eine im Vergleich zur etablierten Methode deutlich vereinfachte Anwendung und Integration in bestehende Prozesse möglich sein.

Zu § 10 Abs. 2: Zur Klarstellung wäre es hilfreich, wenn Sie in den Verweis auf § 42 ein „entsprechend“ ergänzen könnten, da sich § 42 dem Wortlaut nach nur auf Bestandsbauten bezieht.

Zu § 40: In Abs. 4 Nr. 1 regen wir für den Vollzug dieser Ausnahmen an, festzulegen wie diese Entscheidungen zu treffen sind und mit welchem zeitlichen Horizont. Ohne Festlegung kann aus Erfahrungen in der Vergangenheit davon ausgegangen werden, dass § 40 Abs. 4 Nr. 1 zur Umgehung der Verpflichtung genutzt wird und die Vollzugsbehörde keine Anhaltspunkte hat, welche Ausnahmen akzeptiert werden können. Die unbestimmten Rechtsbegriffe „umfassende Sanierung“ sowie „niedriger Energiebedarf“ sollten zur Nachvollziehbarkeit definiert werden.

Zu § 41: Wenn der Energieausweis auch für die Fälle von §§ 36-39 nF zum Vollzugsinstrument erklärt würde und die zuständigen Behörden entsprechenden Zugriff auf die Datenbank hätten, könnten die Erfüllungserklärungen nach §§ 92, 93 im Wege des Abbaus von Berichtspflichten gestrichen werden.

Zu § 42 und § 43: Die im neuen § 42 Abs. 2 genannten neun Optionen für den Ersatz einer Heizungsanlage waren auch bisher schon möglich. Der Ausdruck „entscheidet“ impliziert in dieser Formulierungsweise eine Wahlfreiheit des Eigentümers, ob er § 42 erfüllt oder nicht. Um Schwierigkeiten im Vollzug zu vermeiden regen wir an die Formulierung zu ändern. In § 42 wird auf die §§ 43 bis 47 verwiesen. § 47 existiert jedoch nicht und wird auch nicht neu eingeführt. Zu § 42 Abs. 2 Nr. 9 stellt sich uns die Frage, wer darüber entscheidet, ob eine innovative Heizungsanlage vorliegt.

Der Vollzug von §§ 42, 43 und 46 ist nicht hinreichend geregelt. Weder bei den Unternehmererklärungen (§ 96) noch den Aufgaben der Schornsteinfeger (§ 97) wird hierzu

eine Regelung getroffen. Eine Pflicht, die nicht vollzogen wird, ist ein stumpfes Schwert. In § 43 Abs. 3 und 4 wird der Eigentümer jeweils verpflichtet, nach 2034 nachzuweisen, wenn der Anteil von 15 % durch die Maßnahmen überschritten wird. Jedoch wird nicht angegeben gegenüber wem dieser Nachweis erfolgen soll.

In der Gesetzesbegründung wäre die Klarstellung hilfreich, dass für Heizungsanlagen, die vom 01.01.2024 bis zum Inkrafttreten des GModG eingebaut werden, weiterhin die „alte Treppe“ nach § 71 Abs. 8 GEG anzuwenden ist.

Die „Biotreppe“ entspricht bis auf eine hinzugefügte Mini-Vorstufe von einem Jahr der Treppe nach § 71 Abs. 8 GEG, selbst der Wortlaut ist gleich. Das Betriebsverbot für fossil betriebene Heizungen ab 2045 fällt weg (§ 72 Abs. 4), so wird 100% erneuerbare Wärme im Bestand nicht erreicht und die Adressaten erhalten weniger Planungssicherheit. Auch im Neubaubereich werden Emissionsminderungen verzögert. Es drängt sich der Eindruck auf, dass ein Verstoß gegen das grundgesetzliche Verschlechterungsverbot vorliegt.

Zu § 69 Abs. 2: Wir regen an zu prüfen, ob diese Bestandsschutzregelung noch zwingend erforderlich ist.

Zu § 80 Abs. 4: Aufgrund der Digitalpflicht nach § 79 Abs. 2 regen wir eine Überarbeitung des Textes bezüglich „Kopie“, „Aushang“ und „Auslegen“ an.

Zu § 82: Hier stellt sich die Frage, wie das Nutzungsverhalten in der Praxis an die normierten Nutzungsrandbedingungen des Energieverbrauch angepasst werden soll. Außerdem sehen wir es kritisch, dass für gemischt genutzte Gebäude (z.B. oben Wohnung, unten Ladengeschäft) keine Verbrauchsausweise mehr zulässig sein sollen.

Zu § 85: Sie erleichtern die Durchführung und den Vollzug bei der Stichprobenkontrolle nach § 99 GEG, wenn im Energieausweis weiterhin der explizite Name des individuellen Ausstellers und die Berufsbezeichnung anzugeben sind.

Zu § 88a: Ist aus unserer Sicht zu streichen - das BAFA sollte kein Monopol für Qualifikationsprüfungen erhalten. Der letzte Jahresbericht des DIBt hat gezeigt, dass die Qualität der Energieausweise über die Jahre besser wird. Es sollte keine zusätzliche Bürokratie aufgebaut werden.

Zu § 88c: Die geforderte Fortbildung zur Ausstellungsberechtigung sollte präziser ausgestaltet und formuliert werden. Personen, die bereits Expertise nachweisen können, beispielsweise Auditoren anerkannter Nachhaltigkeits-Zertifizierungssysteme, Planerinnen und Planer mit entsprechendem Qualifikations-Nachweis für die BEG-Förderprogramme für Neubauten oder Planerinnen und Planer, die in das Bundesregister Nachhaltigkeit der Architekten- und Ingenieurkammern eingetragen sind, sollten durch eine Ausnahmeregelung befreit werden. Darüber hinaus sollte der Umfang der Fortbildung im Bereich angewandte Ökobilanzierung angegeben werden, um überzogene Angebote von Fortbildungs-Anbietern zu vermeiden, daneben auch die Qualifikation in der Breite zu ermöglichen und eine Marktkonzentration auf zusätzliche, in den Planungsprozess zu integrierende, Spezialisten zu vermeiden.

Zu § 102: Wir regen an, Abs. 4 ebenfalls zu streichen, da dieser nur bis zum 31.12.2024 angewendet werden konnte.

Zu § 104: Wir regen an, hier eine § 102 Abs. 4 entsprechende Verlängerungsmöglichkeit zu ergänzen, um der Nutzung von Containern für Flüchtlingsunterkünfte oder Schulen und Kitas angemessen zu begegnen. Beispielsweise: „Die nach Landesrecht zuständigen Behörden können die zulässige Nutzungsdauer von Gebäuden im Sinne des § 104 Satz 2 um weitere zwei Jahre verlängern, wenn ansonsten die Unterbringung von Personen durch die öffentliche Hand oder im öffentlichen Auftrag erheblich verzögert würde.“

Außerdem regen wir an, die Einschränkung auf „zu errichtende kleine Gebäude“ zu streichen. Die Vollzugspraxis zeigt: Bestandsgebäude werden momentan ggü. dem Neubau benachteiligt, da die Umnutzung kleiner Gebäude ist mit mehr Anforderungen belegt ist, als wenn kleine Gebäude neu gebaut würden.

Zu § 106 nF: Durch fehlende Angaben zur Größe der Solarenergieanlagen und der Umsetzung der Konkurrenz zu § 42 Abs. 2 Nr. 2 erschließt sich uns nicht, wie der Vollzug hier erfolgen soll. Außerdem regen wir zumindest im Neubaubereich eine Verknüpfung mit § 10 an. Unklar ist auch, ob zum Zeitpunkt der First eine Solaranlage installiert worden sein muss, ob eine Prüfungspflicht oder eine Nutzungspflicht erlassen wird und welche Vorgaben zur Größe der zu errichtenden Solaranlage getroffen werden. Unerwähnt bleiben zudem klare Definitionen der Ausnahmeregelungen sowie der Erfüllungsaufwand für die Länder. Zu empfehlen sind die Erlassung einer Solarpflicht-Verordnung, in welcher nähere Regelungen zu Mindestanforderungen und dem Umfang zur Pflichterfüllung getroffen werden, sowie finanzielle Mittel für die Länder, um die Umsetzung der Pflicht durch die untere Baurechtsbehörden zu unterstützen.

Zu Artikel 5: Die Ausgestaltung des Mieterschutzes ist sehr bürokratisch und verursacht zusätzliche Kosten in der Wohnungs-Verwaltung, die auf den Mieter umgelegt werden. Der Mieter muss teilweise Geld vom Vermieter zurückverlangen, also in Vorleistung gehen. Konflikte sind so vorprogrammiert. Die Informationspflicht der Lieferanten gegenüber den Kunden ist grds. nachvollziehbar.

Zu Artikel 7: GEIG: Die Regelungen in § 10 GEIG für bestehende Nichtwohngebäude sollten auch für bestehende Wohngebäude gelten. Dazu sind in den Absätzen 1 und 2 nach dem Wort „Nichtwohngebäude“ die Worte „und Wohngebäude“ einzufügen. Wohngebäude haben eine hohe Relevanz im Hinblick auf eine gute Versorgung mit E-Mobilitätsinfrastruktur, da etwa 80 % der Ladevorgänge von E-Fahrzeugen an den Wohnstandorten erfolgen. Ohne verfügbare E-Mobilitätsinfrastruktur in bestehenden Wohngebäuden verlangsamt sich der Hochlauf der Elektromobilität.

Zu Artikel 8: Folgeänderungen:

WPG: Die vorgesehene Auflösung der 65 %-Pflicht im GModG-E gefährdet die Erreichung des Ziels der Klimaneutralität und verzögert die Wärmeplanung. Durch die Änderung dieser Grundvoraussetzung werden die Annahmen zur Reduzierung des fossil bedingten Treibhausgasausstoßes in bestehenden Wärmeplänen und schon laufenden Wärmeplanungsprozessen hinsichtlich der Zeitschiene essenziell verändert.

Die Kehr- und Überprüfungsordnung muss folgerichtig zum Schornsteinfegerhandwerksgesetz auch geändert werden, dort wird auch auf die §§ 71ff GEG verwiesen.

Zu Artikel 9: Inkrafttreten: Grundsätzlich möchten wir anmerken, dass das um 6 Monate zeitverzögerte Inkrafttreten des Artikels 2 nicht zu mehr Akzeptanz für die darin enthaltenen zusätzlichen Verpflichtungen führen wird. Die Einführung von zwei Fassungen innerhalb von 6 Monaten bedeutet erheblichen Mehraufwand in der Kommunikation und im Vollzug bezüglich der Anpassung etwaiger Musterschreiben und Musterformulare.

Allgemeines: Der im Entwurf des GModG angegebene Erfüllungsaufwand für das Erstellen der Ökobilanz ist optimistisch auf der Grundlage erfahrener Bearbeitender und – im Falle der Nichtwohngebäude – vermutlich auch erfahrener weiterer Projektbeteiligter geschätzt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass sowohl eine Steuerungswirkung als auch das Erreichen eines zukünftig zu setzenden Grenzwerts durch eine einmalige Berechnung „wie gebaut“ nicht möglich sind. Aufgrund der neuen Anforderung für alle Neubauten ist ein erhöhter Beratungsaufwand im Planungs- und Ausführungsprozess und die wiederholte Berechnung in

Varianten zu erwarten, nicht nur in der Einführungsphase der Regelung ab 2028 bzw. 2030. Denn das Ergebnis der Ökobilanz für das fertiggestellte Gebäude wird wesentlich durch Entwurfs- und Materialentscheidungen in allen Planungsphasen bestimmt.

Im Übrigen fehlt im Referentenentwurf die Umsetzung von Art 18 EPBD. Es erfolgt keine Regelung zu den One-Stop-Shops. Diese wäre gerade für Vorreiterländer wie Baden-Württemberg wichtig, da wir bereits eine flächendeckende Beratungsstruktur haben, die ggf. weiterzuentwickeln wäre.

Im GEG und künftig auch im GModG wird an zahlreichen Stellen auf den Stand der Technik und verschiedene DIN-Normen verwiesen. Nach der föderalen Modernisierungsagenda soll gerade auf solche Verweise soweit wie möglich verzichtet werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dominik Bernauer
Ministerialdirigent
Leiter der Abteilung Energiewirtschaft