



Die Senatorin für Umwelt, Klima und Wissenschaft
An der Reeperbahn 2, 28217 Bremen

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

Per E-Mail:
Buero-IIA5@bmwe.bund.de

— Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwick-
lung und Bauwesen
Rudi-Dutschke-Straße 4
10969 Berlin

Per E-Mail:
BI3@bmwsb.bund.de

— **Stellungnahme der Senatorin für Umwelt, Klima und Wissenschaft der Freien Hansestadt Bre-
men zum Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes, zur Änderung
des Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetzes und zur Änderung weiterer Vorschriften
im Wärmebereich**

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich beziehe mich auf Ihre Nachricht vom 05.05.2026 zum oben genannten Entwurf und danke Ihnen für die Gelegenheit, hierzu Stellung zu nehmen.

— Grundsätzlich stelle ich fest, dass mit der Einführung des Gebäudeenergiegesetzes und den späteren Anpassungen eine Grundlage geschaffen worden ist, mit der die Energiewende im Gebäudebereich mit Nachdruck vorangetrieben wird. Wenn auch einige Aspekte zugegebenermaßen mit Anstrengungen der handelnden Akteure verbunden sind, ist hier ein Regelwerk entstanden, welches transparent eine langfristige Orientierung gibt und das ausgewogene Maß zwischen notwendigen Schritten zur Klima- neutralität und der praktischen Umsetzbarkeit findet. Im Ergebnis führt dies langfristig zu niedrigeren Energiekosten sowie zu einem resilienten, dezentralen und klimafreundlichen Energie- und Gebäude- sektor.

Der vorgelegte Entwurf untergräbt elementare Bestandteile des oben beschriebenen Kompromisses. Dadurch werden bereits bestehende Planungen sowie erbrachte Leistungen nichtig. Es wäre eine Neu- einstellung auf die geänderte Gesetzeslage notwendig. Das kostet jene Zeit und Ressourcen, die zur Fortführung der bereits angelaufenen Schritte im Gebäude- und Energiesektor notwendig sind. Parallel wäre ein Vertrauensverlust in die gesetzlichen Regelungen und damit in die mittel- und langfristigen Planungen zur Ausgestaltung der Sektoren zu erwarten. Damit verbunden wären Unsicherheiten in den Märkten, bei den handelnden Akteuren sowie die erschwerte Durchsetzung der gesetzlichen Bestim- mungen.

Auskunft erteilt
Max Schaar

An der Reeperbahn 2, 28217 Bremen
Barrierefreier Zugang: An der Reeperbahn 2

Tel.: +49 421 361-32623

E-Mail: max.schaar@umwelt.bremen.de

Internet: www.umwelt.bremen.de

Datum Ihres Schreibens
5. Mai 2026

Unser Zeichen – bitte bei Antwort angeben
933626/2026

Bremen, 11.05.2026

Im Folgenden gehe ich detaillierter auf einige ausgewählte geplante Änderungen aus der Perspektive der Wärmeplanung ein:

- 1 Vollständige Streichung der 65%-EE-Pflicht aus §§71-71p GEG
- 2 Einführung einer „Biogas-Treppe“ gemäß §43 GModG
- 3 Verschiedene Arten von Wasserstoff als Option durch §42 Abs. 2 Nr. 4 GModG
- 4 Vollständige Streichung des Verbots für fossile Heizungen ab 2045 aus §72 GEG
- 5 Entfall der Pflichtberatung bei Einbau fossiler Wärmeerzeuger aus §71 Abs. 11 GEG
- 6 Stärkere Vermieterbeteiligung an den Betriebskosten von Heizungsanlagen im Bestand durch §5a GModG

Zu diesen Änderungen bezieht das Land Bremen wie folgt Stellung:

Zu 1 – Vollständige Streichung der 65%-EE-Pflicht aus §§71-71p GEG und

Zu 2 – Einführung einer „Biogas-Treppe“ gemäß §43 GModG

Es ist zu befürchten, dass durch die beabsichtigte Neuausrichtung des ordnungsrechtlichen Rahmens kurzfristige Investitionsanreize gegenüber langfristigen volkswirtschaftlichen, energiepolitischen und klimapolitischen Erfordernissen unangemessen privilegiert werden.

Gebäudeeigentümer:innen orientieren sich erfahrungsgemäß bei Investitionsentscheidungen im Wärmesektor in erheblichem Maße an den unmittelbaren Anschaffungs- und Errichtungskosten. Fossile Heizsysteme (insb. gasbetriebene Wärmeerzeuger) weisen durchschnittlich geringere Anfangsinvestitionen auf als klimafreundliche Alternativen oder der Anschluss an erneuerbare Wärmenetze. Dabei bleibt häufig unberücksichtigt, dass Wärmeerzeugungsanlagen typischerweise technische Nutzungsdauern von zwei Jahrzehnten aufweisen und die tatsächliche wirtschaftliche Belastung maßgeblich durch die kumulierten Betriebs- und Energiekosten über den gesamten Lebenszyklus bestimmt wird.

Gerade im Bereich fossiler Heiztechnologien ist jedoch absehbar, dass die laufenden Kostenbelastungen in den kommenden Jahren erheblich ansteigen werden. Ursächlich hierfür sind insbesondere die fortschreitende CO₂-Bepreisung und die perspektivisch zunehmende Umlage von Netz- und Infrastrukturkosten auf eine kontinuierlich sinkende Anzahl verbleibender Nutzer fossiler Gasinfrastrukturen. Auch die vorgesehene schrittweise steigende Beimischungsquote biogener beziehungsweise synthetischer Energieträger im Rahmen der sogenannten „Biogas-Treppe“ dürfte zu einer erheblichen Erhöhung der Betriebskosten fossiler Heizungsanlagen führen. Ursache hierfür sind unter anderem hohe Investitionskosten für die Aufbereitung, Einspeisung und Verteilung von Biogas, die über die Netzbetreiber an die Verbraucher:innen weitergegeben werden.

Auch wenn eine sogenannte „Biogas-Treppe“ bereits im geltenden Gebäudeenergiegesetz, insbesondere in § 71f Abs. 1 Nr. 1 GEG vorgesehen ist, verändert sich ihre ordnungsrechtliche Wirkung grundlegend durch die gleichzeitig geplante Abschaffung der 65 %-EE-Pflicht sowie die Aufhebung des Verbots fossiler Heizsysteme ab dem Jahr 2045. Im geltenden Rechtsrahmen dient die Beimischungsquote primär als Bestandteil eines auf den schrittweisen Ausstieg aus fossilen Heiztechnologien ausgerichteten Übergangsregimes. Mit dem Wegfall dieser übergeordneten Zielsystematik droht jedoch der bisherige Übergangscharakter fossiler Heizsysteme weitgehend zu entfallen. Fossile Heiztechnologien würden hierdurch faktisch von einer zeitlich begrenzten Übergangslösung zu einer langfristig zulässigen Heizoption aufgewertet.

Dies birgt die Gefahr erheblicher Fehlanreize im Wärmemarkt. Insbesondere Investitionen in erneuerbare Heizsysteme könnten strukturell benachteiligt werden, da diese wieder in unmittelbare wirtschaftliche Konkurrenz zu vermeintlich kostengünstigeren fossilen Technologien treten. Gleichzeitig setzt die vorgesehene „Biogas-Treppe“ sowohl auf Seiten der Netzbetreiber als auch bei Gasnetzanschlussnehmer:innen Anreize, die bestehende Gasnetzinfrastruktur trotz ihrer begrenzten Perspektive möglichst lange aufrechtzuerhalten. Hierdurch droht eine weitere wirtschaftliche Schwächung klimaverträglicher, netzgebundener Wärmeversorgungs-lösungen, insbesondere im Bereich erneuerbarer Wärmenetze.

In der Folge könnten die im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung entwickelten Strategien für eine langfristig erneuerbare und klimaneutrale Gebäudeversorgung erheblich an Wirksamkeit verlieren und Potentiale ungenutzt bleiben.

Darüber hinaus ist die Frage der langfristigen Energieversorgungssicherheit von erheblicher Bedeutung. Die Bundesrepublik Deutschland verfügt weder über nennenswerte eigene Erdgas- und Erdölvorkommen noch über ausreichende heimische Produktionskapazitäten für Biomethan, synthetische Gase oder andere klimaneutrale Energieträger, um den perspektivisch entstehenden Bedarf eigenständig decken zu können. Die langfristige Offenhaltung fossiler Heiztechnologien verstärkt folglich die energiepolitische Abhängigkeit von internationalen Beschaffungsmärkten und geopolitischen Entwicklungen. Vor dem Hintergrund zunehmender globaler Instabilitäten, geopolitischer Konflikte und volatiler Energiemärkte stellt dies ein erhebliches Risiko für Versorgungssicherheit, Preisstabilität sowie die strategische Resilienz des Wirtschaftsstandortes Deutschland dar.

Bei einem verstärkten Einsatz von veredeltem Biogas zur Einspeisung in die Gasnetze ist außerdem die Nutzungskonkurrenz zur Biogasverstromung zu berücksichtigen. Derzeit werden rund 97 % der verfügbaren Biogasressourcen zur Stromerzeugung genutzt und leisten damit einen wichtigen Beitrag zur erneuerbaren Energieversorgung sowie zur Netzstabilität. Gleichzeitig ist aufgrund hoher Anlagenalter, veränderter Eigentümerstrukturen und begrenzter Substratpotenziale in den kommenden Jahren mit einem deutlichen Rückgang bestehender Biogasanlagen zu rechnen. Vor diesem Hintergrund erscheint es kritisch, die ohnehin knapper werdenden Biogasressourcen verstärkt in den Wärmesektor umzulenken, da hierdurch ein relevanter Teil der erneuerbaren Stromerzeugung geschwächt werden könnte.

Zu 3 – Verschiedene Arten von Wasserstoff als Option durch §42 Abs. 2 Nr. 4 GModG

Kritisch zu bewerten ist auch die im Referentenentwurf vorgesehene Rolle von Wasserstoff als potenzielle Lösung für den Gebäudewärmesektor. Die Formulierungen des Entwurfs erwecken teilweise den Eindruck, als könne Wasserstoff künftig in größerem Umfang zur Wärmeversorgung privater Haushalte eingesetzt werden. Dies steht jedoch in einem deutlichen Spannungsverhältnis zu den Annahmen kommunaler Wärmeplanungen. Im fachlichen Gutachten zur kommunalen Wärmeplanung der Stadt Bremen wird deutlich, dass perspektivisch insbesondere Wärmenetze und dezentrale Wärmepumpensysteme die tragenden Säulen einer klimaneutralen Wärmeversorgung darstellen, während Wasserstoff im Gebäudebereich aufgrund mangelnder Wirtschaftlichkeit und begrenzter Verfügbarkeit keine wesentliche Rolle einnimmt.

Hinzu kommt, dass die im Entwurf vorgesehene Öffnung für unterschiedliche Wasserstoffarten über ausschließlich „grünen“ Wasserstoff hinaus zusätzliche klima- und energiepolitische Risiken birgt. Insbesondere sogenannter „orangener“ beziehungsweise „türkiser“ Wasserstoff ist trotz potenziell geringerer Emissionen gegenüber konventionellen fossilen Energieträgern nicht automatisch klimaneutral. Beide Herstellungsverfahren erfordern erhebliche Energiemengen und sind hinsichtlich ihrer tatsächlichen Klimawirkung stark von den eingesetzten Primärenergien, den Produktionsbedingungen sowie den zugrunde liegenden Infrastruktur- und Lieferketten abhängig. Die Einbeziehung solcher Wasserstoffarten läuft daher Gefahr, die tatsächliche Dekarbonisierung des Gebäudesektors zu verzögern und fossile Pfadabhängigkeiten langfristig zu verstetigen.

Zu 4 – Vollständige Streichung des Verbots für fossile Heizungen ab 2045 aus §72 GEG

Fossile Energieträger sind für erhebliche klima- und umweltpolitische Auswirkungen verantwortlich. Der Gebäudesektor zählt unverändert zu den zentralen Emittenten von Treibhausgasen in Deutschland und verfehlt bereits heute regelmäßig die vorgesehenen Klimaschutzziele. Unter diesen Umständen erscheint es nur schwer nachvollziehbar, dass einerseits an dem politischen Ziel der Klimaneutralität bis zum Jahr 2045 festgehalten wird, andererseits jedoch auch über diesen Zeitpunkt hinaus der Ein-

bau fossiler Heizsysteme weiterhin zulässig bleiben soll. Wenn zugleich die vorgesehene Beimischungsquote klimaneutraler Brennstoffe selbst langfristig lediglich 60 % erreicht, verbleibt weiterhin ein substanzieller fossiler Emissionsanteil.

Vor diesem Hintergrund stellt sich die Frage, auf welcher tatsächlichen Grundlage die angestrebte Klimaneutralität Deutschlands bis 2045 im Gebäudesektor erreicht werden soll, wenn zentrale ordnungsrechtliche Instrumente zur Dekarbonisierung des Wärmesektors abgeschwächt beziehungsweise vollständig aufgehoben werden. Es besteht die ernstzunehmende Gefahr, dass die notwendige Transformation des Gebäudebestandes hierdurch nicht beschleunigt, sondern vielmehr verzögert und in erheblichem Umfang in zukünftige Kosten-, Versorgungs- und Klimarisiken verlagert wird.

Zu 5 – Entfall der Pflichtberatung bei Einbau fossiler Wärmeerzeuger aus §71 Abs. 11 GEG

Die vorgesehene Abschaffung der verpflichtenden Beratung vor dem Einbau neuer Öl- und Gasheizungen ist ebenfalls besonders kritisch zu bewerten. Auch wenn die praktische Umsetzung und Kontrolle einer solchen Beratungspflicht im Einzelfall mit administrativem Aufwand verbunden sein mag, erfüllt sie dennoch eine wesentliche ordnungs- und informationspolitische Funktion. Eine verpflichtende fachliche Beratung kann einen wichtigen Ausgleich schaffen, indem sie Gebäudeeigentümer:innen frühzeitig über die absehbaren wirtschaftlichen Risiken fossiler Heizsysteme informiert. Die Beratungspflicht stellt insofern nicht lediglich ein formales Verwaltungsinstrument dar, sondern dient vielmehr der Sicherstellung informierter, langfristig tragfähiger und volkswirtschaftlich verantwortungsvoller Investitionsentscheidungen im Gebäudesektor.

Zu 6 – Stärkere Vermieterbeteiligung an den Betriebskosten von Heizungsanlagen im Bestand durch §5a GModG

Die im Entwurf vorgesehene stärkere Beteiligung von Vermieter:innen an den laufenden Betriebskosten fossiler Heizungsanlagen im Gebäudebestand ist grundsätzlich zu begrüßen. Diese Regelung trägt dem Umstand Rechnung, dass die Entscheidung über die Art des eingebauten Wärmeerzeugers regelmäßig durch die Eigentümerseite getroffen wird, während die daraus resultierenden laufenden Mehrkosten bislang überwiegend von den Mieter:innen zu tragen sind. Eine stärkere Kostenbeteiligung der Vermieterseite kann insofern dazu beitragen, die bestehende strukturelle Fehlanreizwirkung teilweise zu korrigieren und Investitionsentscheidungen künftig stärker an langfristiger Wirtschaftlichkeit, Energieeffizienz und Klimaverträglichkeit auszurichten.

Weitere Hinweise

Zudem übersende ich Ihnen in tabellarischer Form eine kommentierte Übersicht zu den konkret geplanten Änderungen aus der Sicht des Vollzugs des Gebäudeenergiegesetzes:

Änd.G Art., Nr.	§ GModG	S.	Anmerkungen
Art. 1 Nr. 17	38	15	Im § 38 GModG sind die Verweise auf die bisherigen §§ 48 und 51 GEG anzupassen.
Art. 1 Nr. 21	43	16	In den neuen § 43 ist eine Regelung aufzunehmen, nach der Gas- und Ölheizungen, die vom 1.4.2024 bis zum Inkrafttreten des GModG eingebaut wurden, die Anforderungen nach § 71 Abs. 9 GEG einzuhalten haben. Es gibt keinen Grund, die bestehenden Anforderungen an die Nutzung erneuerbare Energien bei diesen Heizungen nachträglich entfallen zu lassen.
Art. 1 Nr. 21	43	17	Bei dem in Absatz 3 Satz 3 und Abs. 4 Sätze 3 und 4 vorgesehene Nachweis einer Person nach § 88 GModG ist nicht geregelt, gegenüber welcher Institution der Nachweis zu führen ist (siehe auch zu § 97).

Art. 1 Nr. 21	45	18	Bei dem in Absatz 2 Satz 2 vorgesehene Nachweis einer Person nach § 88 GModG ist nicht geregelt, gegenüber welcher Institution der Nachweis zu führen ist (siehe auch zu § 97).
Art. 1 Nr. 23	46	18	Ein Vollzug der Anforderungen nach § 46 (bauliche Anforderungen bei Stromdirektheizungen) ist nicht vorgesehen. Die Nachweis- u. Vorlagepflicht entsprechend § 71 d Abs. 2 Satz 3 u. 4 GEG sollte beibehalten werden.
Art. 1 Nr. 24	60b	18	Nach Nummer 24 b) soll nach § 60b Nr. 6 ein Punkt gesetzt werden. Es folgt aber noch Nummer 7, bitte überprüfen.
Art. 1 Nr. 35	96	20	In § 96 Abs. 4 ist vorgesehen, dass der Lieferant von Biomethan usw. bestätigt, dass die Anforderungen an die Biotreppe eingehalten werden. Dies kann der Lieferant nicht. Er kann höchstens bestätigen, dass der Anteil an Biomethan usw. an seiner Lieferung dem in § 43 geforderten Prozentsatz entspricht. Dies wirkt sich insbesondere bei Gebäuden aus, in denen mehrere Wärmequellen genutzt werden.
Art 1 Nr. 35	97	20	Es ist in Abs. 2 die Prüfaufgabe zur Einhaltung der §§ 43 Abs. 3 und 4 sowie 45 Abs. 2 Satz 2 einzufügen. Siehe auch die entsprechenden Anmerkungen zu Nr. 21.
Art. 2 Nr. 22	40 Abs. 2	43	Es wird (auch aus der Begründung) nicht klar, wie die Faktoren in Absatz 2 zur Bestimmung der Grenze zum worst performing building ermittelt wurden. Eine inhaltliche Stellungnahme ist deshalb nicht möglich.
	40 Abs. 4 Nr. 2	44	Ausnahme nach Abs. 4 Nr. 2 ist mit „soweit“ auf den Anteil zu begrenzen, der Denkmalschutz usw. entgegensteht (wie § 105, Art. 9 Abs. 6 lit.a EPBD gibt das auch so vor).
Art. 2 Nr. 41.	82 Abs. 1	51	Reduzierung der nötigen aufeinanderfolgenden Monate von 36 auf 24 reduziert die Genauigkeit von Verbrauchsausweisen bzw. erhöht die Abhängigkeit der Daten vom Gebäudenutzer. Für den Vollzug ist ein möglicherweise nicht berücksichtigter Leerstand anhand der Verbrauchsdaten schlechter überprüfbar.
Art. 2 Nr. 43	87 Abs. 2 Nr. 2	55	Ggü. GEG muss der wesentliche Energieträger in der Immobilienanzeige nicht mehr genannt werden; als ein wichtiger Entscheidungsaspekt für Verbraucher erscheint dies jedoch weiterhin sinnvoll zu sein, auch um eine Filterung oder Sortierung grundsätzlich zu gewährleisten.
ohne	99 Abs. 7		Die Möglichkeit zur Verwendung der Stichprobendaten muss angesichts der erweiterten Funktion des Energieausweises als Nachweisinstrument (§ 41) mindestens um die Möglichkeit ergänzt werden, die weitere Verwendung eines Ausweises gegenüber dem Eigentümer zu untersagen.
Art. 2 Nr. 54	106 Abs. 2 Nr. 2-5	61	Der anlassbezogene Regelungsansatz aus RL für Bestandsgebäude („größere Renovierung oder einer Maßnahme unterzogen wird, die eine behördliche Genehmigung für Gebäuderenovierungen, Arbeiten auf dem Dach oder die Installation eines gebäudetechnischen Systems erfordert“) wird im GE nicht aufgegriffen. § 106 nicht hinreichend bestimmt bzgl. Auslöser der Pflicht.

Ich bitte Sie, meine Stellungnahme bei der weiteren Bearbeitung zu berücksichtigen. Herzlichen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Gez. Max Schaar