Stellungnahme

Gesetz zur Novellierung des Baugesetzbuches (BauGB)

Die energetische Ertüchtigung des Gebäudebestands ist eine der drängendsten Aufgaben, um Deutschlands Zukunft klimaneutral zu gestalten und Kostenkontrolle zu erlangen. Sanierungsmaßnahmen an der Gebäudehülle mit Fenstertausch und Dämmung sorgen infolge der Reduzierung des Energiebedarfs dafür, dass Mieter und Eigentümer mit wesentlich geringeren Heizkosten belastet werden und zudem weniger volatil gegenüber Preisschwankungen sind. Zudem können erst dann Heizungen mit erneuerbarer Energie effizient eingesetzt werden, wenn die Gebäudehülle energetisch optimierte Bedingungen entsprechend der Bauphysik vorweist – entsprechend des EU-Grundsatzes „Efficiency First". Auch für den Ausbau von Wärme- und Energienetzen ist das Thema Gebäudeeffizienz von hoher Bedeutung, da nur mit energetisch ertüchtigten Gebäuden der Energiebedarf des Gebäudebestands massiv reduziert wird und somit Milliarden von Euro bei der Überdimensionierung der Energieversorgung eingespart werden können. Bezahlbarkeit und Klimaschutz stehen nicht im Widerspruch – im Gegenteil: Sie bedingen einander.

Jedoch besteht die berechtigte Sorge, dass bürokratische Hindernisse Sanierungen unmöglich machen und Bewohner mit langfristig zu hohen Kosten konfrontiert werden. Auf diese Weise leidet, neben dem Geldbeutel der Investoren, Eigentümer, Vermieter und Mieter, auch die Akzeptanz der dringend benötigten Wärmewende. Vor diesem Hintergrund ist es richtig, dass Mechanismen – wie etwa der Millieuschutz – nicht dazu führen, dass dringend notwendige Sanierungen mit Verweis auf Erscheinungsbild, zu hohe Kosten oder Mieterverdrängung gänzlich untersagt werden. Notwendig ist vielmehr eine sinnvolle Abwägung der unterschiedlichen Interessen mit dem Ziel, Bezahlbarkeit zu ermöglichen und gleichzeitig die aktuelle Bau- und Sanierungskrise zu überwinden, um für die deutsche Volkswirtschaft dringend benötigte Impulse zu genieren und die Klimaziele zu erreichen. Vor diesem Hintergrund verweisen wir auch auf den aktuellen Koalitionsvertrag der Bundesregierung, in dem die Koalitionäre aus CDU, CSU und SPD explizit fordern, „Vorhaben zur Herstellung von Barrierearmut und energetischer Sanierung" zu ermöglichen sowie „selbstnutzende Eigentümer" von den „Regelungen des Milieuschutzes" auszunehmen (Kapitel 1.3 „Bauen und Wohnen).

Bundesverband
energieeffiziente Gebäudehülle e.V.

Friedrichstraße 95 (PB138), 10117 Berlin
T: 030 310 110 90

kontakt@buveg.de
www.buveg.de

Geschäftsführer: Jan Peter Hinrichs
Vorstandsvorsitzender: Volker Christmann
VR 35540B (Amtsgericht Charlottenburg)
St.-Nr.: 27/620/57565

Notwendige Änderungen am § 172 Absatz 4 Ziffer 1a

Die anstehende Novellierung des Baugesetzbuches sollte daher auch dafür genutzt werden, bestehende Hindernisse zu beseitigen, die Sanierungsmaßnahmen erschweren. Daher müssen aus Sicht des BuVEG insbesondere Regelungen in § 172 (Erhaltungssatzungen) angegangen werden.

§ 172 Absatz 4 Ziffer 1a BauGB sollte wie folgt neu gefasst werden:

[…] Die Genehmigung ist ferner zu erteilen, wenn […]

1a) die Änderung einer baulichen Anlage der Reduktion des Energiebedarfs sowie einer Steigerung der Gebäudeenergieeffizienz, und damit einer nachhaltigen Energienutzung, dient.

Begründung:
Ein wie oben geänderter § 172 Absatz 4 Ziffer 1a BauGB ermöglicht den Ausgleich zwischen Klima- und Milieuschutz.

Berlin, den 10. Juni 2025

Bundesverband
energieeffiziente Gebäudehülle e.V.

Friedrichstraße 95 (PB138), 10117 Berlin
T: 030 310 110 90

kontakt@buveg.de
www.buveg.de

Geschäftsführer: Jan Peter Hinrichs
Vorstandsvorsitzender: Volker Christmann
VR 35540B (Amtsgericht Charlottenburg)
St.-Nr.: 27/620/57565