Stellungnahme

10.06.2025

BUNDESVERBAND
Die Interessenvertretung
für Energieberatende

Stellungnahme des Energieberatendenverbands GIH zum Entwurf eines Gesetzes zur Stärkung der intergrierten Stadtentwicklung inklusive Gesetz zur Novellierung des Baugesetzbuchs

Der GIH als größte Interessenvertretung für Energieberatende in Deutschland begrüßt, dass das Thema Energieeffizienz durch Änderungen im Baugesetzbuch einen höheren Stellenwert im Bauplanungsrecht erhält. Positiv sehen wir zum Beispiel, dass die Kommunen durch die Novellierung des Baugesetzbuchs dabei unterstützt werden, die Senkung des Energiebedarfs durch Effizienzmaßnahmen und die Nutzung von Abwärme planerisch zu integrieren. Zudem sind die Beschleunigung bei der Aufstellung von Bauleitplänen und die Erleichterungen zur Aufstockung von Wohn- und Nichtwohngebäuden (z.B. ohne Änderungen des Bebauungsplans) zu begrüßen. Dies schafft weitere Sanierungsansätze. Trotzdem gibt es aus unserer Sicht etwas weiteren Anpassungsbedarf.

Unsere konkreten Vorschläge für Ergänzungen und Änderungen im Baugesetzbuch dazu finden Sie im Folgenden.

Allgemeine Ergänzung

Bitte ergänzen Sie an geeigneter Stelle:

> **„Das Überschreiten der Baugrenze durch eine nachträglich aufgebrachte Wärmedämmung ist zuzulassen.“**

Begründung: Dieser Zusatz würde Fassadendämmungen auch dann ermöglichen, wenn sie wegen ihrer notwendigen Dicke über die Baugrenze hinausragt.

Ergänzung § 1 Absatz 6 Ziffer 15 (neu):

> **„…die sparsame und effiziente Nutzung von Energie unter Beachtung des Grundsatzes Efficiency First….“**

Begründung: Um dem EU-rechtlich verankerten Grundsatz Efficiency First zu genügen, muss der Energieeffizienz hier zusätzlich eine entsprechende Priorität eingeräumt werden.

Gebäudeenergieberater Ingenieure Handwerker – Bundesverband e.V.
Unter den Linden 10
10117 Berlin

030 3406023-70 • info@gih.de • www.gih.de

[redacted]

030 3406023-88 • marxen@gih.de

Ergänzung § 9 Absatz 1, Ziffer 23:

> ***d) „…die entsprechend der Klimaschutzgesetzgebung als klimaeffizient ausgewiesen werden…“***

Begründung: Zukunftsfähige Stadtentwicklungspolitik fokussiert ihr Handeln zu Recht auf das Quartier, denn Quartiere haben als Alltagsort und Lebensraum der Bewohner*innen eine herausgehobene Bedeutung.

Ergänzung § 14 Absatz 1:

> **„Nebenanlagen zur Wärmeversorgung des auf dem gleichen Grundstück befindlichen Gebäudes aus erneuerbaren Energien oder Abwärme und Wasserwärme sind auch außerhalb der im Bebauungsplan festgelegten Baugrenzen zulässig.“**

Begründung: Die Ergänzung würde die Errichtung technischer Nebenanlagen, beispielsweise zur Erschließung geothermischer Quellen, Abwärme und Wasserwärmenutzung erheblich erleichtern.

Änderung § 136 Absatz Ziffer 1:

> „[…] Städtebauliche Missstände liegen vor, wenn
>
> das Gebiet nach seiner vorhandenen Bebauung […] **unter besonderer Berücksichtigung der Reduzierung des Energiebedarfs und der effizienten Energienutzung** und der Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung nicht entspricht.“.

Begründung: Um Gebiete für die effiziente und wirtschaftliche Nutzung von Niedertemperaturwärme optimal vorzubereiten, muss der bauliche Bestand energetisch saniert werden. Mit dieser Formulierung könnten Kommunen die Instrumente der städtebaulichen Sanierung nutzen, um die Ziele ihrer kommunalen Wärmeplanung umzusetzen.

Gebäudeenergieberater Ingenieure Handwerker – Bundesverband e.V.
Unter den Linden 10
10117 Berlin

030 3406023-70 • info@gih.de • www.gih.de

Ergänzung § 136 Absatz 3 Ziffer 1:

> „[…] die energetische Beschaffenheit, die Gesamtenergieeffizienz der vorhandenen Bebauung und der Versorgungseinrichtungen des Gebiets unter Berücksichtigung **der Reduzierung des Energiebedarfs und der effizienten Energienutzung** sowie allgemeinen Anforderungen an den Klimaschutz und die Klimaanpassung;“

Begründung: Um Gebiete für die effiziente und wirtschaftliche Nutzung von Niedertemperaturwärme optimal vorzubereiten, muss der bauliche Bestand energetisch saniert werden. Mit dieser Formulierung könnten Kommunen die Instrumente der städtebaulichen Sanierung nutzen, um die Ziele ihrer kommunalen Wärmeplanung umzusetzen.

Ergänzung § 136 Absatz 3 Ziffer 2:

> **Neu: Ziffer 2d): *„die* Reduzierung des Energiebedarfs und *die effiziente Versorgung mit Heizwärme.“***

Begründung: Um Gebiete für die effiziente und wirtschaftliche Nutzung von Niedertemperaturwärme optimal vorzubereiten, muss der bauliche Bestand energetisch saniert werden. Mit dieser Formulierung könnten Kommunen die Instrumente der städtebaulichen Sanierung nutzen, um die Ziele ihrer kommunalen Wärmeplanung umzusetzen.

Neufassung § 172 Absatz 4 Ziffer 1a:

> **[…] Die Genehmigung ist ferner zu erteilen, wenn […]**
>
> **1a) die Änderung einer baulichen Anlage der nachhaltigen Reduzierung des Energiebedarfs und der effizienten Energienutzung dient.**

Begründung: Die derzeitige Fassung lässt Ausnahmen nur zu, wenn „die Änderung einer baulichen Anlage der Anpassung an die baulichen oder anlagentechnischen Mindestanforderungen des Gebäudeenergiegesetzes […]“ dient. Solange das Gebäudeenergiegesetz jedoch keine verbindlichen Mindestenergiestandards für Wohngebäude enthält, führt diese Regelung dazu, dass notwendige Maßnahmen zur Reduzierung des Energiebedarfs und zur effizienten Energienutzung regelmäßig untersagt werden. Die energieeffiziente Sanierung der Gebäudehülle z. B. mit Anbringung von Dämmung oder dem Einbau von Wärmeschutzfenstern kann durch die vorgeschlagene Regelung in Gebieten mit Milieuschutz oder Ensembleschutz ermöglicht werden.

Gebäudeenergieberater Ingenieure Handwerker – Bundesverband e.V.
Unter den Linden 10
10117 Berlin

030 3406023-70 • info@gih.de • www.gih.de

[redacted]