

## **Vorblatt**

### **Drittes Gesetz zur Änderung des Energieeinsparungsgesetzes**

#### **A. Zielsetzung**

Angesichts der weltweit steigenden Nachfrage nach Energie ist eine nachhaltige und sichere Versorgung mit Energie zu tragbaren Preisen dringlicher denn je. Hinzu kommen die wachsenden Herausforderungen des Klimawandels. Im Rahmen einer integrierten Energie- und Klimapolitik sollen deshalb notwendige Weichenstellungen vorgenommen werden. Als Teil des Gesamtkonzepts sind Änderungen der Heizkosten- und der Energieeinsparverordnung vorgesehen.

#### **B. Lösung**

Schaffung erforderlicher Verordnungsermächtigungen im Energieeinsparungsgesetz

#### **C. Alternativen**

Keine

#### **D. Finanzielle Auswirkungen auf die öffentlichen Haushalte**

Bund, Ländern und Gemeinden entstehen durch die Gesetzesänderung keine Kosten.

Den Ländern und Gemeinden entsteht kein zusätzlicher Vollzugsaufwand. Durch die Verlagerung der Rechtsetzungskompetenz für Teile der Überwachung von den Ländern auf den Bund werden die Länder insoweit entlastet.

#### **E. Sonstige Kosten**

Der Wirtschaft entstehen durch die Gesetzesänderung keine Kosten.

Auf Grund der genannten Regelungsinhalte sind Einzelpreisadjustierungen und Auswirkungen auf das allgemeine Preisniveau, insbesondere das Verbraucherpreisniveau, nicht zu erwarten.

#### **F. Bürokratiekosten**

Die Gesetzesänderung begründet keine neuen Informationspflichten.

## Entwurf

### **Drittes Gesetz zur Änderung des Energieeinsparungsgesetzes**

#### **Vom**

Der Bundestag hat das folgende Gesetz beschlossen:

#### **Artikel 1**

##### **Änderung des Energieeinsparungsgesetzes \*)**

Das Energieeinsparungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. September 2005 (BGBl. I S. 2684) wird wie folgt geändert:

1. [Hinweis: Diese Nummer ist ein Vorschlag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung; das Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie lehnt ein Kürzungsrecht ab. Die Abstimmung erfolgt wegen der Kürze der Zeit im Verlauf des weiteren Verfahrens.]

*Dem § 3a werden folgende Sätze angefügt:*

*„In der Rechtsverordnung kann auch bestimmt werden, dass der Benutzer das Recht zur Kürzung der Betriebskosten hat, wenn sich Mehrkosten aus der Nichterfüllung von in den Rechtsverordnungen nach Satz 1 und § 4 Abs. 3 festgelegten Anforderungen ergeben. Hierzu können pauschalisierte Kürzungssätze festgelegt und bestimmt werden, dass der Eigentümer dem Benutzer auf Verlangen Auskunft über die Einhaltung der Anforderungen nach Satz 2 zu erteilen hat, wenn begründeter Anlass zu der Annahme besteht, dass sich aus der Nichterfüllung dieser Anforderungen ein höherer Energieverbrauch ergibt. Die Auskunft darf in einem Verfahren nach dem Gesetz über Ordnungswidrigkeiten wegen einer vor der Erteilung der Auskunft begangenen Tat gegen den zur Auskunft Verpflichteten oder gegen einen in § 52 Abs. 1 der Strafprozessordnung bezeichneten Angehörigen nicht verwertet werden.“*

---

\*) Dieses Gesetz dient der Umsetzung der Richtlinie 2006/32/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 5. April 2006 über Endenergieeffizienz und Energiedienstleistungen und zur Aufhebung der Richtlinie 93/76/EWG des Rates (ABl. EU 2006 Nr. L 114, S. 64) und der Richtlinie 2002/91/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. Dezember 2002 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (ABl. EG 2003 Nr. L 1 S. 65).

2. § 4 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 wird Satz 1 wie folgt geändert:

aa) In Nummer 7 werden nach dem Wort „kulturell“ ein Komma und die Wörter „zu religiösen Zwecken“ eingefügt.

bb) In Nummer 8 wird das Komma durch das Wort „oder“ ersetzt.

cc) In Nummer 9 wird das Wort „und“ gestrichen.

dd) Der Punkt am Ende des Satzes wird durch ein Semikolon ersetzt und folgender Halbsatz angefügt:

„Halbsatz 1 gilt entsprechend für besonders erhaltenswerte Gebäude.“

b) In Absatz 2 wird die Angabe „4 Abs. 1“ durch die Angabe „nach Absatz 1“ ersetzt.

c) Absatz 3 wird wie folgt gefasst:

„(3) Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates zu bestimmen,

1. dass für bestehende Gebäude, Anlagen oder Einrichtungen einzelne Anforderungen entsprechend den §§ 1 und 2 Abs. 1 und 2 gestellt werden können,

2. dass in bestehenden Gebäuden Anlagen und Einrichtungen, die bei bestimmungsgemäßer Nutzung wesentlich mehr Energie verbrauchen als andere marktübliche Anlagen und Einrichtungen gleicher Funktion, außer Betrieb zu nehmen sind, wenn weniger belastende Maßnahmen, wie eine Pflicht zur nachträglichen Anpassung der Anlagen und Einrichtungen an den Stand der Technik, nicht zu einer vergleichbaren Energieeinsparung führen, auch wenn ansonsten für das Gebäude, die Anlage oder die Einrichtung keine Änderung durchgeführt würde. Die Maßnahmen nach Satz 1 müssen generell zu einer wesentlichen Verminderung der Energieverluste beitragen, und die Aufwendungen müssen durch die eintretenden Einsparungen innerhalb angemessener Fristen erwirtschaftet werden können. Die Sätze 1 und 2 gelten entsprechend für die Bestimmung von Ausnahmen und abweichenden Anforderungen nach Absatz 1 bei bestehenden Gebäuden und Gebäudeteilen sowie bei Anlagen und Einrichtungen in solchen Gebäuden.“

3. In § 6 werden nach den Wörtern „ist der Zeitpunkt“ die Wörter „der Erteilung“ eingefügt.

4. § 7 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 2 Satz 1 werden nach den Wörtern „bestimmten Stellen werden“ die Wörter „vorbehaltlich Absatz 3“ eingefügt.

b) Dem Absatz 3 wird folgender Satz angefügt:

„Satz 1 gilt auch für die Überwachung von in Rechtsverordnungen nach § 2 Abs. 3 und § 4 Abs. 3 festgesetzten Anforderungen an Heizungsanlagen sowie Warmwasserversorgungsanlagen und -einrichtungen in bestehenden Gebäuden.“

5. Nach § 7 wird folgender neuer § 7a eingefügt:

„§ 7a

#### **Übertragung auf Private**

(1) Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates vorzusehen, dass anstelle einer Überwachung nach § 7 die Einhaltung der durch Rechtsverordnung nach § 2 Abs. 3, § 3 und § 4 Abs. 2 und 3 festgelegten Anforderungen, soweit sie bestehende Gebäude betreffen, von privaten Fachbetrieben oder privatem Fachpersonal bescheinigt werden kann; in Fällen der Durchführung von Arbeiten durch private Fachbetriebe oder privates Fachpersonal vor dem [eintragen: Tag des Inkrafttretens dieses Gesetzes] oder im Fall der Eigenleistung kann auch eine dem Halbsatz 1 entsprechende Erklärung des Eigentümers vorgesehen werden. In der Rechtsverordnung nach Satz 1 kann vorgesehen werden, dass die zuständige Behörde sich die Bescheinigungen oder Erklärungen zum Zwecke der Überwachung vorlegen lässt. Soweit sich § 4 Abs. 1 auf bestehende Gebäude bezieht, gelten die Sätze 1 und 2 entsprechend.

(2) Die Landesregierungen werden ermächtigt, durch Rechtsverordnung vorzusehen, dass anstelle einer Überwachung nach § 7 die Einhaltung der durch Rechtsverordnung nach den §§ 1 sowie 2 Abs. 1 und 2 festgelegten Anforderungen, soweit sie zu errichtende Gebäude betreffen, von privaten Fachbetrieben oder privatem Fachpersonal bescheinigt werden kann; im Fall der Eigenleistung kann auch eine dem Halbsatz 1 entsprechende Erklärung des Bauherrn oder Eigentümers vorgesehen werden. <sup>2</sup>Absatz 1 Satz 2 ist entspre-

chend anzuwenden. <sup>3</sup>Soweit sich § 4 Abs. 1 auf zu errichtende Gebäude bezieht, gelten die Sätze 1 und 2 entsprechend.“

6. § 8 Abs. 1 wird wie folgt geändert:

- a) Die Wörter „vorsätzlich oder fahrlässig“ werden durch die Wörter „vorsätzlich oder leichtfertig“ ersetzt.
- b) In Nummer 1 wird nach der Angabe „§ 4“ die Angabe „Abs. 1, 2 oder 3 Satz 1, auch in Verbindung mit Satz 3“ eingefügt.
- c) In Nummer 3 wird nach der Angabe „§ 7 Abs. 4“ die Angabe „Satz 1 oder § 7a“ eingefügt.

## **Artikel 2**

### **Bekanntmachung des Energieeinsparungsgesetzes**

Das Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie und das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung können den Wortlaut des Energieeinsparungsgesetzes in der vom Inkrafttreten dieses Gesetzes an geltenden Fassung im Bundesgesetzblatt bekannt machen.

## **Artikel 3**

### **Inkrafttreten**

Dieses Gesetz tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft.

## **Begründung**

### **A. Allgemeines**

#### **I. Ziele und wesentliche Neuregelungen des Änderungsgesetzes**

##### **1. Anlass**

Die Verbesserung der energetischen Eigenschaften von Gebäuden ist ein wichtiger Ansatzpunkt für die Einsparung von Energie und damit auch für den Klimaschutz, denn Gebäude haben mit etwa 40% einen hohen Anteil am gesamten Energieverbrauch. Angesichts dieser Bedeutung hat die Bundesregierung im August 2007 in Meseberg und danach in ihrer Kabinettsitzung Anfang Dezember 2007 im Rahmen des Integrierten Energie- und Klimaprogramms vielfältige Maßnahmen beschlossen, die in wesentlichen Teilen auch den Gebäudebereich betreffen. Zum einen sind dies anspruchsvollere energetische Anforderungen beim Neubau und zum anderen eine kurzfristige Mobilisierung des im Gebäudebestand ruhenden erheblichen Potentials zur Energieeinsparung, beides unter Wahrung des Grundsatzes der wirtschaftlichen Vertretbarkeit. Dies ist nicht nur unerlässlich zur Steigerung der Energieeffizienz, sondern gleichzeitig auch zur Gewährleistung der Energieversorgungssicherheit zu wirtschaftlichen Preisen.

Da die Umsetzung obiger Beschlüsse Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz und die Anlagentechnik von Gebäuden betrifft und den Erlass oder die Änderung ordnungsrechtlicher Vorschriften erfordert, ist dies rechtssystematisch im Energieeinsparungsgesetz (EnEG) und der darauf beruhenden Energieeinsparverordnung (EnEV) zu regeln.

Das geltende EnEG, das die Ermächtigungen für den Erlass der EnEV und der Heizkostenverordnung enthält, beinhaltet derzeit nicht für alle beabsichtigten ordnungsrechtlichen Vorschriften ausreichende Ermächtigungsgrundlagen, die deswegen durch das vorliegende Gesetz geschaffen werden sollen.

##### **2. Wesentliche Änderungen im Überblick**

Aus den oben dargestellten Gründen sind insbesondere für folgende Maßnahmen ergänzende Ermächtigungsgrundlagen aufzunehmen oder bestehende Ermächtigungen zu erweitern bzw. zu verdeutlichen:

- *Schaffung eines Kürzungsrechts bei den Heizkosten einschließlich eines entsprechenden Auskunftsanspruchs<sup>1</sup>*;
- Vorgaben zu Nachrüstpflichten, die den Verpflichteten unabhängig von etwaigen eigenen Maßnahmen treffen sollen, also nicht an die Durchführung von sowieso vorgesehenen Änderungen an bestehenden Gebäuden anknüpfen;
- stufenweise Außerbetriebnahme von Nachtstromspeicherheizungen;
- Nachweise über die Einhaltung energieeinsparrechtlicher Anforderungen auch durch Bescheinigungen von privaten Fachbetrieben, Fachpersonal und ggf. Erklärungen des Eigentümers;
- Tätigwerden der Bezirksschornsteinfegermeister im Bereich der Überwachung von Anforderungen an bestehende Gebäude;
- Harmonisierungen bei den Bußgeldvorschriften.

## **II. Gesetzgebungskompetenz des Bundes**

Das Energieeinsparungsgesetz gehört – ebenso wie die darauf beruhende Energieeinsparverordnung – zum Recht der Wirtschaft, vor allem der Bau- und Wohnungswirtschaft. Demzufolge ergibt sich die Gesetzgebungskompetenz des Bundes aus Artikel 74 Abs. 1 Nr. 11 GG. Zur Wahrung der Rechts- und Wirtschaftseinheit ist im gesamtstaatlichen Interesse eine bundesgesetzliche Regelung im Sinne des Artikel 72 Abs. 2 GG erforderlich.

Auf der Grundlage des Energieeinsparungsgesetzes sollen in der ebenfalls zu ändernden Energieeinsparverordnung die energetischen Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz und die energiesparende Anlagentechnik verschärft, Nachrüstpflichten weiterentwickelt und private Konformitätserklärungen durch Bescheinigungen vorgesehen werden. Insbesondere die geplanten Verschärfungen der materiell-rechtlichen Anforderungen in der Energieeinsparverordnung haben unmittelbaren Einfluss auf die Herstellung der zur Errichtung, Änderung und Nutzung von Gebäuden benötigten Bauprodukte. Durch ein bundesweit einheitliches und abschließend festgelegtes energetisches Anforderungsniveau an Gebäude und Anlagentechnik wird gewährleistet, dass die produzierende Bauwirtschaft berechenbare und verlässliche technische und rechtliche Rahmenbedingungen für die Produktentwicklungsplanung und die Produktion für den deutschen Markt vorfindet. Es liegt im gesamtstaatlichen Interesse, dass hinsichtlich der technischen und rechtlichen Anforderungen an die Energieeffizienz im Gebäu-

---

<sup>1</sup> Hinweis: Dieser Regelungsvorschlag ist zwischen dem Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung und dem Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie nicht abgestimmt.

debereich gleich gestaltete Marktbedingungen für die Wirtschaft innerhalb der gesamten Bundesrepublik herrschen.

### **III. Gesetzesfolgen, Kosten**

#### **1. Kosten für die öffentlichen Haushalte**

Mit dem vorliegenden Gesetz entstehen keine Kosten für die öffentlichen Haushalte, weil das Gesetz keine unmittelbaren Rechte und Pflichten regelt, sondern lediglich die Ermächtigungsgrundlagen für noch zu erlassende Regelungen schafft. Erst bei Ausfüllen der gesetzlichen Ermächtigungen im Verordnungswege können Kosten entstehen. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt kann jedoch zu deren Höhe keine Aussage gemacht werden, weil Inhalt und Umfang erst bei der verordnungsrechtlichen Ausgestaltung bestimmt werden.

#### **2. Kosten für die Wirtschaft und Preiswirkungen**

Auch für die Wirtschaft entstehen durch das vorliegende Gesetz keine unmittelbaren Rechte und Pflichten und dementsprechend keine Kosten. Auch hier hängt die Entstehung der Kosten von der Ausgestaltung der verordnungsrechtlichen Regelungsinhalte ab, wozu im augenblicklichen Zeitpunkt noch keine Aussagen möglich sind.

Entsprechendes gilt für die Auswirkungen auf die Einzelpreise bzw. das allgemeine Preisniveau, insbesondere das Verbraucherpreisniveau.

#### **3. Bürokratiekosten**

Durch die Gesetzesänderungen werden keine neuen Informationspflichten für die Wirtschaft, die Verwaltung oder den Bürger geschaffen. Da das Gesetz selbst keine unmittelbaren Rechte oder Pflichten begründet, sondern dies erst bei der Ausschöpfung der gesetzlichen Verordnungsermächtigungen im Verordnungswege geschieht, enthält das Energieeinsparungsgesetz selbst - wie schon bisher - keine Informationspflichten. Demzufolge ist eine Abschätzung von durch Informationspflichten ausgelösten Bürokratiekosten nicht angezeigt.

#### **4. Gleichstellungspolitische Auswirkungen**

Das Gesetz hat nach den gleichstellungspolitischen Grundsätzen der Bundesregierung keine Auswirkungen auf die Gleichstellung.



#### **IV. Befristung**

Anforderungen an die energetische Qualität im Gebäudebereich können schon mit Blick auf die Zielsetzung, die Energieeffizienz von Gebäuden dauerhaft zu steigern, nicht zeitlich begrenzt festgelegt werden, so dass eine befristete Schaffung von Ermächtigungsgrundlagen im Energieeinsparungsgesetz nicht in Betracht kommt. Darüber hinaus gewährleistet nur eine unbefristete Geltung die erforderliche Investitionssicherheit.

### **B. Zu den einzelnen Vorschriften**

#### **Zu Artikel 1**

##### ***Zu Nummer 1 (§ 3a)***

[Hinweis: Diese Nummer ist ein Vorschlag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung; das Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie lehnt ein Kürzungsrecht ab. Die Abstimmung erfolgt wegen der Kürze der Zeit im Verlauf des weiteren Verfahrens.]

1. Begründung des Regelungsvorschlags durch die Bundesministerien für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung sowie für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit:

*Mit der Ergänzung der Ermächtigungsgrundlage in § 3a sollen in Satz 2 die Voraussetzungen für ein weiteres Kürzungsrecht geschaffen werden, dessen Zweck es sein soll, nachteilige Folgen für den Nutzer infolge der Nichterfüllung von unbedingten Nachrüst- und Außerbetriebnahmeverpflichtungen aus der Energieeinsparverordnung (EnEV) im Rahmen der Betriebskostenabrechnung in pauschalierter Form auszugleichen. Gleichzeitig werden mit der Ergänzung beide Kürzungsrechte in einer Regelung zusammengefasst und dadurch klarer geregelt.*

*Die Nichterfüllung von ordnungsrechtlich vorgegebenen unbedingten Nachrüst- und Außerbetriebnahmeverpflichtungen aus der EnEV im Gebäudebestand lässt wichtige Potenziale zur Energieeinsparung zum Nachteil des Nutzers und der Umwelt ungenutzt. Mit Blick hierauf sollen den Nutzern, die die Folgen der nicht durchgeführten Maßnahmen in Form von höheren Energiekosten zu tragen haben, über ein Kürzungsrecht verstärkte Möglichkeiten gegeben werden, gegenüber vermietenden Eigentümern auf Erfüllung der energieeinsparrechtlichen Nachrüstplichten dringen zu können. Durch die Anknüpfung an die Mehrkosten, die sich für die Nutzer aus der Nichteinhaltung energetischer Anforderun-*

*gen ergeben, und den Ausgleich dieser zu Gunsten der betroffenen Nutzer verfolgt die Ergänzung andere Ziele als die häufig nur nach langen Zeiträumen stattfindende hoheitliche Überwachung der jeweiligen Anforderungen und steht selbständig neben dieser.*

*Da die Ermittlung des Mehrverbrauchs im Einzelfall mit unverhältnismäßigen Schwierigkeiten verbunden ist, sollen in der Verordnung pauschalisierte Kürzungssätze vorgesehen werden (Satz 3 1. Halbsatz). Im Hinblick darauf, dass - anders als etwa bei der verbrauchsabhängigen Abrechnung – für den Nutzer nicht ohne Weiteres erkennbar ist, ob der Gebäudeeigentümer seiner Verpflichtung aus der EnEV nachgekommen ist, ist es erforderlich, das Kürzungsrecht mit einem Auskunftsanspruch gegen den Gebäudeeigentümer zu verknüpfen. Hierfür schafft Satz 3 2. Halbsatz die erforderliche gesetzliche Ermächtigung. Zu begrenzen ist dieser Auskunftsanspruch allerdings auf die Fälle, in denen Anhaltspunkte dafür bestehen, dass der höhere Energieverbrauch auf der Nichteinhaltung der Anforderungen beruht; Ausforschungen ohne berechtigtes Interesse sind hingegen nicht zulässig.*

*Der neue Satz 4 enthält das schon von der Verfassung vorgegebene Verwertungsverbot.*

## 2. Begründung der Ablehnung des Regelungsvorschlags durch das Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie:

*Den Beschluss von Meseberg zum Prüfauftrag eines Kürzungsrechtes des Mieters bei der Heizkostenabrechnung im Fall eines gravierenden Verstoßes des Vermieters gegen Nachrüstverpflichtungen hat die Bundesregierung mit Kabinettsbeschluss vom 5. Dezember 2007 präzisiert. Danach ist ein Kürzungsrecht danach zu beurteilen, ob es praktikabel und sinnvoll ist. Hintergrund dieser Präzisierung ist das Bewusstsein, dass das sensible Austauschverhältnis zwischen Mietern und Vermietern durch das Bürgerliche Gesetzbuch eine sorgfältig ausgewogene Regelung erhalten hat. Durch ein eventuelles Kürzungsrecht in der Heizkostenverordnung würde atypisch, einseitig und tiefgreifend in bestehende Mietverhältnisse eingegriffen, jedenfalls soweit der Anwendungsbereich der Heizkostenverordnung reicht.*

*Die Prüfung im Rahmen des Kabinettauftrages hat ergeben, dass ein Kürzungsrecht nicht sinnvoll ist. Dies gilt insbesondere auch im Hinblick auf den Austausch von Heizkesseln gemäß den Anforderungen der Energieeinsparverordnung. Die praktische Bedeutung eines hierauf gestützten Kürzungsrechtes wäre äußerst gering: Zurzeit sind nur noch etwa 2 % aller Heizungsanlagen betroffen, die sich zudem im Wesentlichen in Ein- und ggf. Zweifamilienhäusern befinden. Diese Zahl verringert sich weiter, weil vor dem 1.10.1978 bereits*

*Heizkessel mit den Qualitäten eines Niedertemperatur-Heizkessels eingebaut worden sind; bei solchen Heizkesseln entfällt die Außerbetriebnahmepflicht. Außerdem wird der Bund künftig eine Regelung in der Energieeinsparverordnung vorsehen, wonach gerade die Nach- und Umrüstung alter Heizkessel durch die Schornsteinfeger im Rahmen der Feuerstättenschau überprüft wird, so dass der Vollzug dieser Nachrüstverpflichtung bundesweit sichergestellt ist. Die entsprechende Ermächtigungsgrundlage wird in § 7 Abs. 3 (neu) dieses Gesetzentwurfes geschaffen. Ein Kürzungsrecht liefe ins Leere und wäre als gesetz- bzw. verordnungsgeberischer Eingriff nicht gerechtfertigt.*

**Zu Nummer 2 (§ 4)**

**Zu Buchstabe a** (Absatz 1 Satz 1)

**Zu Doppelbuchstabe aa**

Die Ergänzung in Satz 1 Nr. 7 dient der Klarstellung und Harmonisierung mit dem Wortlaut der Ausnahmeregelung in der Energieeinsparverordnung (§ 1 Abs. 2 EnEV); hier ausdrückliche Ergänzung von Gebäuden, die zu religiösen Zwecken genutzt werden.

**Zu den Doppelbuchstaben bb und cc**

Die Änderungen sind redaktioneller Natur („oder“ statt „und“ und Einordnung in die zutreffende Nummer).

**Zu Doppelbuchstabe dd**

Ebenso wie bei der Ergänzung in Satz 1 Nr. 7 bezweckt die Anfügung des neuen Halbsatzes eine Klarstellung und Harmonisierung mit dem Wortlaut der Energieeinsparverordnung bzgl. der Gebäudearten, bei denen Ausnahmen bzw. abweichende Anforderungen vorgeschrieben werden können. Auch für Baudenkmäler und andere besonders erhaltenswerte Gebäude ohne Denkmaleigenschaft, z. B. solche von baugeschichtlicher, gestalterischer oder städtebaulicher Bedeutung, soll ausdrücklich die Möglichkeit von Ausnahmen und speziell auf die Besonderheiten dieser Gebäudekategorie zugeschnittenen Anforderungen zur Anwendung kommen.

**Zu Buchstabe b** (Absatz 2)

Die Änderung dient der redaktionellen Berichtigung.

### **Zu Buchstabe c (Absatz 3)**

Die Neufassung des Absatzes 3 dient in Satz 1 Nr. 1 der Klarstellung, dass es sich um eine Ermächtigung der Bundesregierung zur Regelung von so genannten **unbedingten** Nachrüstverpflichtungen handelt.

Die neue Nummer 2 in Satz 1 ermächtigt die Bundesregierung, im Wege der Rechtsverordnung für bestehende Gebäude die Außerbetriebnahme bestimmter Anlagen und Einrichtungen (beispielsweise von Nachtstromspeicherheizungen) vorzuschreiben.

Der bisherige § 2 erfasst in der Regel andere Fallgestaltungen. So wird in § 2 Abs. 2 auf die Fälle der Neuerrichtung von Gebäuden und in § 2 Abs. 3 auf den erstmaligen Einbau, den Ersatz, die Erweiterung oder die Umrüstung von Anlagentechnik in bestehenden Gebäuden abgestellt. Im Hinblick auf die erhebliche Bedeutung für die Energieeffizienz soll das Energieeinsparungsgesetz künftig in Absatz 3 Satz 1 Nr. 2 eine präzisierte, ausdrückliche Ermächtigung enthalten, um aus Gründen der Primärenergieeinsparung die Außerbetriebnahme bestimmter Anlagen und Einrichtungen vorzugeben. Die Verpflichtung zur Außerbetriebnahme ist nur dann zulässig, wenn die Eigenschaften der bisherigen Anlagen und Einrichtungen bei bestimmungsgemäßer Nutzung dazu führen, dass mehr Primärenergie aufgenommen wird als durch andere marktübliche Anlagen, die auf Grund der technischen Entwicklung zur Verfügung stehen. Dabei müssen die anderen marktüblichen Anlagen, mit denen die bisherige Anlagentechnik verglichen werden soll, auch die gleiche Funktion erfüllen. Beispielsweise können Heizungen, die lediglich unterstützende, flankierende Funktion haben, nicht mit Heizungen verglichen werden, die zur kompletten Raumwärme- bzw. Warmwasserbereitstellung genutzt werden. Die Regelung einer Pflicht zur Außerbetriebnahme setzt zudem voraus, dass im Sinne des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes weniger einschneidende Maßnahmen wie nachträgliche technische Anpassungen der bisherigen Anlagen nicht in Betracht kommen.

Die Pflichten nach Satz 1 Nr. 1 und auch nach Satz 1 Nr. 2 hängen nicht davon ab, dass der Eigentümer sowieso Änderungen am Gebäude oder der Anlagentechnik durchführen würde. Als unbedingte Nachrüst- bzw. Außerbetriebnahmepflichten können sie auch angeordnet werden, ohne dass sie von einem „auslösenden Moment“ wie sowieso geplanten Änderungen abhängen. Es sind von einer solchen Pflicht somit auch Gebäude betroffen, an denen nicht bereits aus anderen Gründen Änderungsmaßnahmen durchgeführt werden sollen.

Angesichts der Herausforderungen, die die Notwendigkeit der Steigerung der Energieeffizienz stellt, kommt dem Gebäudebestand stets wachsende Bedeutung zu. Dabei gilt es zunehmend, die im Gebäudebestand liegenden Potentiale zur Energieeinsparung zu mobilisieren. Dies betrifft sowohl die Nachrüstverpflichtungen nach Satz 1 Nr. 1 als auch die Außerbe-

triebnahmepflichten nach Satz 1 Nr. 2. Bei bestehenden Gebäuden sind nachträgliche Maßnahmen beim baulichen Wärmeschutz und bei der Anlagentechnik sowohl technisch schwieriger als auch mit höheren Investitionskosten verbunden. Aus diesem Grund enthält Absatz 3 Satz 2 wie schon der bisherige Absatz 3 Satz 1 spezielle Kriterien, die über den Wirtschaftlichkeitsgrundsatz des § 5 Abs. 1 hinausgehen und die Zumutbarkeit konkretisieren (siehe Begründung in BT-Drucks. 8/3348, S. 6, zu dem durch das Erste Gesetz zur Änderung des Energieeinsparungsgesetzes vom 20. Juni 1980 eingefügten § 4 Abs. 3). Absatz 3 Satz 2 stellt klar, dass einzelne unbedingte Pflichten wie beispielsweise die Nachrüstung bestimmter Bauteile in bestehenden Gebäuden oder die Außerbetriebnahme bestimmter Anlagen und Einrichtungen mit dem sich daran anschließenden Ersatz der Anlagen im Gebäudebestand nur dann angeordnet gemacht werden können, wenn sie diesen speziellen strengeren Wirtschaftlichkeitsgrundsatz wahren.

Satz 3 regelt, dass bei Festlegung von Ausnahmen und abweichenden Anforderungen zu den Pflichten des Satzes 1 für die besonderen Gebäudearten nach Absatz 1 die Sätze 1 und 2 entsprechend zur Anwendung kommen.

**Zu Nummer 3 (§ 6)**

Die Änderung dient der redaktionellen Klarstellung.

**Zu Nummer 4 (§ 7)**

**Zu Buchstabe a (Absatz 2)**

Es handelt sich um eine Folgeänderung zur Anfügung des neuen Satzes bei Absatz 3 (siehe Begründung zu Buchstabe b).

**Zu Buchstabe b (Absatz 3)**

Durch den neuen Satz 3 wird die bisherige Ermächtigung der Bundesregierung dahingehend erweitert, dass künftig nicht nur Aufgaben der behördlichen Überwachung von Regelungen auf der Grundlage des § 3 (energiesparenden Betrieb von Anlagen), sondern auch von Regelungen auf der Grundlage des § 2 Abs. 3 (energiesparende Anlagentechnik bei Einbau, Ersatz, Erweiterung und Umrüstung in bestehenden Gebäuden) und des § 4 Abs. 3 (einzelne unbedingte Nachrüstverpflichtungen in bestehenden Gebäuden sowie Außerbetriebnahmepflichten bei der Anlagentechnik in bestehenden Gebäuden) kraft Bundesrecht auf geeignete Stellen,

Fachvereinigungen oder Sachverständige, also durch Beleihung, übertragen werden können. Dabei beschränkt sich die Ermächtigung des Bundes auf Anforderungen an Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen. Durch diese Änderung wird ermöglicht, bundeseinheitlich durch Vorgabe in der Energieeinsparverordnung die Bezirksschornsteinfegermeister als Belehene mit der behördlichen Überwachung solcher Anforderungen wie beispielsweise der Erfüllung bestimmter Nachrüstpflichten zu betrauen und auf diese Weise den wirksamen Vollzug der Energieeinsparverordnung sicherzustellen.

#### **Zu Nummer 5 (§ 7a neu)**

Mit dem neuen § 7a sollen ausdrückliche Ermächtigungsgrundlagen für Bescheinigungen bzw. Erklärungen Privater geschaffen werden. An die Stelle von behördlichen Überwachungen sollen hier Bescheinigungen privater Fachbetriebe oder privaten Fachpersonals bzw. ggf. Erklärungen des Eigentümers über die Durchführung bestimmter Arbeiten zur Erfüllung von Pflichten, die auf der Grundlage dieses Gesetzes durch Rechtsverordnungen festgelegt werden, treten. Auf diese Weise soll der Verwaltungsaufwand so gering wie möglich gehalten, aber gleichzeitig die Erfüllung der energieeinsparrechtlichen Anforderungen möglichst weitgehend gewährleistet werden. Es handelt sich dabei nicht um eine Form der Beleihung, sondern nur um die Verpflichtung Privater zu bestimmten Bescheinigungen oder Erklärungen.

#### **Zu Absatz 1**

Absatz 1 ermächtigt die Bundesregierung, zum Nachweis der Erfüllung von Anforderungen entsprechende Bescheinigungen von privaten Fachbetrieben oder privatem Fachpersonal vorzusehen. Dabei bezieht sich die Ermächtigung der Bundesregierung auf Bescheinigungen von Arbeiten, die der Erfüllung von Anforderungen an bestehende Gebäude dienen und durch Rechtsverordnung nach § 2 Abs. 3 (energiesparende Anlagentechnik bei Einbau, Ersatz, Erweiterung und Umrüstung in bestehenden Gebäuden) sowie nach § 4 Abs. 2 und 3 (bei wesentlichen Änderungen von Gebäuden einzuhaltende Anforderungen, einzelne unbedingte Anforderungen an bestehende Gebäude, Außerbetriebnahmepflichten bei der Anlagentechnik in bestehenden Gebäuden) festgelegt werden. Die Ermächtigung für die Bundesregierung kann sich auch auf Anforderungen an den energiesparenden Betrieb von Anlagen und Einrichtungen beziehen (§ 3); hierfür besteht auch eine Verordnungsermächtigung für die Bundesregierung zur Regelung der behördlichen Überwachung (§ 7 Abs. 3).

Da es gerade im Bereich der Nachrüstpflichten Maßnahmen gibt, die auch ein Eigentümer ohne besondere Fachkenntnisse durchführen kann, z. B. Rohrleitungsdämmung, sollen nach Satz 1 Halbsatz 2 in solchen Fällen der Eigenleistung auch Erklärungspflichten des Eigentümers vorgesehen werden können. Darüber hinaus ist in Fällen, in denen vor dem Inkrafttreten dieses Änderungsgesetzes ein privater Fachbetrieb oder privates Fachpersonal Arbeiten durchgeführt hat, eine Erklärung des Eigentümers zur Durchführung solcher Arbeiten möglich.

Satz 2 ermöglicht es, in der Rechtsverordnung auch vorzusehen, dass die jeweils zuständige Behörde sich Bescheinigungen oder Erklärungen nach Satz 1 zum Zwecke der Überwachung vorlegen lässt.

Soweit sich § 4 Abs. 1 (Ausnahmen und abweichende Anforderungen für zu bestimmten Verwendungszwecken genutzte Gebäude) auf den Gebäudebestand bezieht, gilt nach Satz 3 die Verordnungsermächtigung für die Bundesregierung zur Übertragung auf Private entsprechend.

#### Zu Absatz 2

Eine vergleichbare Ermächtigung wie Absatz 1 für die Bundesregierung sieht Absatz 2 für die Landesregierungen vor. Wegen des engen Sachzusammenhangs mit bauaufsichtlichen Verfahren soll die Ermächtigung für die Landesregierungen auf die Anforderungen bei der Errichtung von Gebäuden bezogen werden. Aus Vereinfachungsgründen und der Klarheit halber soll deshalb im neuen § 7a die Trennlinie generell zwischen Gebäudebestand (Ermächtigung der Bundesregierung) und der Neuerrichtung von Gebäuden (Ermächtigung der Landesregierungen) gezogen werden.

#### **Zu Nummer 6 (§ 8 Abs. 1)**

Um eine Vereinheitlichung und Harmonisierung der Bußgeldvorschriften auf Verordnungsebene zu ermöglichen, sind Änderungen der gesetzlichen Ermächtigungsvorschrift für Bußgeldvorschriften erforderlich. Dies betrifft die Tatbestände, die bewehrt werden dürfen, und die Schuldform (Vorsatz, Leichtfertigkeit und /oder leichte Fahrlässigkeit), bei denen zu einer Bußgeldbewehrung ermächtigt wird.

#### **Zu Buchstabe a**

Die bisher nach Absatz 1 sowohl bei Vorsatz als auch Fahrlässigkeit (also auch leichter Fahrlässigkeit) bewehrbaren Zuwiderhandlungen sollen in Zukunft generell nur noch bei Vorsatz

und Leichtfertigkeit (grobe Fahrlässigkeit), nicht aber bei leichter Fahrlässigkeit, als Ordnungswidrigkeiten geahndet werden können. Die Beschränkung der Bußgeldbewehrung auf Vorsatz und Leichtfertigkeit ist zur Harmonisierung mit dem Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz geboten, dessen Gesetzentwurf der Bundesregierung ebenfalls eine solche Abgrenzung enthält. Ohne die hier vorgesehene Harmonisierung würde ein Wertungswiderspruch zwischen den Bußgeldbewehrungen nach dem Energieeinsparungsgesetz bzw. der Energieeinsparverordnung und nach dem künftigen Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz entstehen. Dies wäre nicht schlüssig, da die Bußgeldbewehrungen sowohl im Energieeinsparrecht als auch im künftigen Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz Verstöße gegen gebäudebezogene Pflichten, zum einen mit dem Ziel der Steigerung der Energieeffizienz bzw. zum anderen zum Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien, ahnden sollen. Gleichzeitig wird mit der Begrenzung auf Vorsatz und Leichtfertigkeit der Tatsache Rechnung getragen, dass es sich häufig um Pflichten handelt, die für den nicht fachkundigen Bürger nicht von vornherein selbstverständlich sind und sich ihm auch nicht aufdrängen müssen. Insofern ist eine Bußgeldbewehrung bereits bei leichter Fahrlässigkeit unangemessen.

#### **Zu Buchstabe b**

Als Folgeänderung zu der Erweiterung des § 4 Abs. 3 soll Nummer 1 auch Verstöße im Zusammenhang mit dem neuen § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 (Ermächtigung für Außerbetriebnahme-regelungen bei der Anlagentechnik) erfassen.

#### **Zu Buchstabe c**

Neu aufgenommen wurde in Nummer 3 die Möglichkeit der Bußgeldbewehrung bei Verstößen gegen Regelungen auf der Grundlage des neuen § 7a, der sich mit Bescheinigungen privater Fachbetriebe, privaten Fachpersonals und ggf. Erklärungen des Eigentümers befasst. Die geänderte Nummer 3 nimmt den gesamten neuen § 7a in Bezug, also nicht nur § 7a Abs. 1. Dies bedeutet, dass auch die Länder, deren Landesregierungen in § 7a Abs. 2 zum Erlass von Rechtsverordnungen zur Übertragung auf Private ermächtigt werden, ebenfalls die Möglichkeit haben, Verstöße gegen Regelungen auf der Grundlage des § 7a Abs. 2 als Ordnungswidrigkeiten zu ahnden.



## **Zu Artikel 2**

Artikel 2 enthält die Ermächtigung zur Neubekanntmachung des Energieeinsparungsgesetzes in der vom Inkrafttreten dieses Gesetzes an geltenden Fassung.

## **Artikel 3**

Artikel 3 regelt das Inkrafttreten dieses Gesetzes.