

## **Vorblatt**

### **Entwurf eines Vierten Gesetzes zur Änderung des Energieeinsparungsgesetzes**

#### **A. Problem und Ziel**

Die Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (Neufassung) (ABl. L 153 vom 18.6.2010, S. 13, ABl. L 155 vom 22.6.2010, S. 61) ist in deutsches Recht umzusetzen. Durch die vorliegende Gesetzesänderung werden die erforderlichen Verordnungsermächtigungen geschaffen.

#### **B. Lösung**

Schaffung der erforderlichen gesetzlichen Verordnungsermächtigungen. Darüber hinaus wird eine ab 2019 beziehungsweise 2021 geltende Grundpflicht zur Errichtung von Neubauten als Niedrigstenergiegebäude im Energieeinsparungsgesetz verankert.

#### **C. Alternativen**

Wegen der europarechtlichen Umsetzungspflicht ist die Schaffung der erforderlichen Verordnungsermächtigungen unabdingbar.

#### **D. Haushaltsausgaben ohne Erfüllungsaufwand**

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

#### **E. Erfüllungsaufwand**

##### **E1. Erfüllungsaufwand für Bürgerinnen und Bürger**

Keiner.

##### **E2. Erfüllungsaufwand für die Wirtschaft**

Keiner.

### **E3. Erfüllungsaufwand der öffentlichen Verwaltung**

Bund, Ländern und Gemeinden entsteht durch die Gesetzesänderung kein Erfüllungsaufwand.

### **F. Weitere Kosten**

Der Wirtschaft entstehen durch die Gesetzesänderung keine Kosten. Auf Grund der Gesetzesänderung sind Einzelpreisadjustierungen und Auswirkungen auf das allgemeine Preisniveau, insbesondere auf das Verbraucherpreisniveau, nicht zu erwarten.

**Entwurf eines  
Vierten Gesetzes 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), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. März 2009 (BGBl. I S. 643) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. Nach § 2 wird folgender § 2a eingefügt:

„§ 2a

**Zu errichtende Niedrigstenergiegebäude**

(1) Wer nach dem 31. Dezember 2020 ein Gebäude errichtet, das nach seiner Zweckbestimmung beheizt oder gekühlt werden muss, hat das Gebäude, um Energie zu sparen, als Niedrigstenergiegebäude nach Maßgabe der nach Absatz 2 zu erlassenden Rechtsverordnung zu errichten. Für zu errichtende Nichtwohngebäude, die im Eigentum von Behörden stehen und von Behörden genutzt werden sollen, gilt die Pflicht nach Satz 1 nach dem 31. Dezember 2018. Ein Niedrigstenergiegebäude ist ein Gebäude, das eine sehr gute Gesamtenergieeffizienz aufweist; der Energiebedarf des Gebäudes muss sehr gering sein und soll, soweit möglich, zu einem ganz wesentlichen Teil durch Energie aus erneuerbaren Quellen gedeckt werden. Die §§ 1 und 2 bleiben unberührt.

---

\*) Dieses Gesetz dient der Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (Neufassung) (ABl. L 153 vom 18.6.2010, S. 13, ABl. L 155 vom 22.6.2010, S. 61). Die Bezugnahmen im Zweiten und Dritten Gesetz zur Änderung des Energieeinsparungsgesetzes vom 1. September 2005 beziehungsweise 28. März 2009 (BGBl. I S. 2682 bzw. S. 643) auf die Richtlinie 2002/91/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. Dezember 2002 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden gelten als Bezugnahmen auf die in dem vorhergehenden Satz genannte Richtlinie 2010/31/EU.

(2) Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates die Anforderungen an die Gesamtenergieeffizienz von Niedrigstenergiegebäuden zu regeln, denen zu errichtende Gebäude genügen müssen.

(3) Die Bundesregierung hat die Rechtsverordnung nach Absatz 2 vor dem 1. Januar 2019 zu erlassen.“

2. In § 3 Absatz 2 Satz 2 werden nach dem Wort „Inspektion“ die Wörter „einschließlich Inspektionsberichten, die Berechtigung zur Durchführung von Inspektionen sowie die Anforderungen an die Qualifikation der inspizierenden Personen“ eingefügt.

3. § 5a wird wie folgt geändert:

a) In Satz 1 werden die Wörter „Europäischen Gemeinschaften“ durch die Wörter „Europäischen Union“ ersetzt und nach dem Wort „Gebäudeteils“ ein Komma sowie die Wörter „eines Bauteils“ eingefügt.

b) Satz 2 wird wie folgt geändert:

aa) In Nummer 5 wird das Wort „begleitende“ gestrichen und wird das Wort „kostengünstige“ durch das Wort „kosteneffiziente“ ersetzt.

bb) In Nummer 6 werden die Wörter „zugänglich zu machen“ durch die Wörter „vorzulegen oder zu übergeben sowie Angaben aus Energieausweisen in Immobilienanzeigen in kommerziellen Medien, insbesondere bei Verkauf- und Vermietung, zu nennen“ ersetzt.

cc) Nummer 7 wird wie folgt gefasst:

„7. den Aushang von Energieausweisen in Gebäuden mit starkem Publikumsverkehr und die Art der Gebäude,“.

c) Satz 3 wird wie folgt gefasst:

„Die Energieausweise und die Angaben aus den Energieausweisen, die auf Grund einer Verordnung nach Satz 2 Nummer 6 in Immobilienanzeigen in

kommerziellen Medien genannt werden müssen, dienen lediglich der Information.“

4. § 7 wird wie folgt geändert:

a) Nach Absatz 1 wird folgender Absatz 1a eingefügt:

„(1a) Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates die Art und das Verfahren der Überwachung von in den Rechtsverordnungen nach diesem Gesetz festgesetzten Anforderungen an zu errichtende Gebäude zu regeln. Durch Landesrecht können Anforderungen an die Art der Überwachung geregelt werden, die über die in einer Rechtsverordnung nach Satz 1 hierzu getroffenen Regelungen hinausgehen. Zur Ermöglichung der Durchführung der Überwachung können in der Rechtsverordnung nach Satz 1 Regelungen über die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung der hierfür erforderlichen Daten, einschließlich personenbezogener Daten, getroffen werden.“

b) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 werden nach den Wörtern „vorbehaltlich des Absatzes 3“ die Wörter „sowie des § 7b“ eingefügt und wird die Angabe „§§ 1, 2 und 5a“ durch die Wörter „§§ 1 bis 2a und § 5a“ ersetzt.

bb) In Satz 2 wird die Angabe „§§ 1 und 2“ durch die Angabe „§§ 1 bis 2a“ ersetzt.

c) In Absatz 3 Satz 1 werden nach den Wörtern „Die Bundesregierung wird“ die Wörter „vorbehaltlich des § 7b“ eingefügt.

d) In Absatz 4 Satz 2 wird die Angabe „§§ 1 und 2“ durch die Angabe „§§ 1 bis 2a“ ersetzt.

5. In § 7a Absatz 2 Satz 1 werden die Wörter „§§ 1 sowie 2 Abs. 1 und 2“ durch die Wörter „§§ 1 und 2 Absatz 1 und 2 sowie § 2a“ ersetzt.

6. Nach § 7a wird folgender § 7b eingefügt:

„§ 7b

### **Kontrolle von Energieausweisen und Inspektionsberichten**

(1) Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates die Art und das Verfahren der Erfassung und Kontrolle von Energieausweisen und von Inspektionsberichten über Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 3 Absatz 1 zu regeln. Die Vorgaben können sich insbesondere beziehen auf

1. Inhalt, Umfang und Ausgestaltung der Kontrolle,
2. Regelungen zur Erfassung von Energieausweisen und Inspektionsberichten, insbesondere auf hierfür erforderliche Mitteilungspflichten, Pflichten zur Beantragung und Verwendung von Registriernummern und Bestimmungen über die Zuteilung von Registriernummern, und
3. Pflichten zur Aufbewahrung und Herausgabe von Energieausweisen und Inspektionsberichten einschließlich der bei der Erstellung erhobenen, gespeicherten und genutzten Daten zur Durchführung der Kontrolle.

Zur Ermöglichung der Durchführung der Kontrolle können in der Rechtsverordnung nach Satz 1 Regelungen über die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung der hierfür erforderlichen Daten, einschließlich personenbezogener Daten, getroffen werden. Zudem können in einer Rechtsverordnung nach Satz 1 Vorgaben zu Berichtspflichten der Länder über die Durchführung der Kontrolle getroffen werden.

(2) Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates für die Übergangszeit, bis die Einrichtung der Behörden im jeweiligen Land landesrechtlich geregelt ist, die Übertragung von Aufgaben zur Erfassung und Kontrolle von Energieausweisen und von Inspektionsberichten über Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 3 Absatz 1 auf bestehende Behörden der Länder zu regeln. Regelungen nach Satz 1 zur Übertragung von Kontrollaufgaben können sich nur auf solche Aufgaben beziehen, die elektronisch durchgeführt werden können.

(3) Die Landesregierungen werden ermächtigt, zu den in den Rechtsverordnungen nach Absatz 1 Satz 1 bis 3 getroffenen bundesrechtlichen Regelungen zur Er-

fassung und Kontrolle von Energieausweisen und Inspektionsberichten durch Rechtsverordnung Regelungen zu erlassen

1. zur Art der Durchführung der Erfassung und Kontrolle von Energieausweisen und Inspektionsberichten, die über die Vorgaben der in den Rechtsverordnungen nach Absatz 1 Satz 1 bis 3 getroffenen bundesrechtlichen Regelungen hinausgehen, sowie
2. zum Verfahren, die auch von Regelungen in einer Rechtsverordnung nach Absatz 1 Satz 1 bis 3 abweichen können.

(4) Die Landesregierungen werden ermächtigt, durch Rechtsverordnung die Übertragung von Aufgaben zur Erfassung und Kontrolle von Energieausweisen und Inspektionsberichten, die in den Rechtsverordnungen nach den Absätzen 1 bis 3 geregelt sind, auf folgende Stellen zu regeln:

1. auf bestehende Landesbehörden oder
2. auf Fachvereinigungen oder Sachverständige (Beleihung).

Bei der Übertragung im Wege der Beleihung können die Landesregierungen in der Rechtsverordnung nach Satz 1 Nummer 2 auch die Voraussetzungen und das Verfahren der Beleihung regeln; dabei muss sichergestellt werden, dass die Aufgaben von der beliebigen Stelle entsprechend den Rechtsverordnungen nach den Absätzen 1 bis 3 wahrgenommen werden. Beliebige unterstehen der Aufsicht der jeweils zuständigen Landesbehörde.“

7. § 8 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) In Nummer 1 wird die Angabe „§ 3 Abs. 2“ gestrichen.

bb) Die Nummern 2 und 3 werden wie folgt gefasst:

„2. nach § 3 Absatz 2 Satz 1 oder § 5a Satz 1 oder

3. nach § 7 Absatz 4 Satz 1, § 7a, § 7b Absatz 1 Satz 1 oder Satz 3 oder § 7b Absatz 3“.

b) Folgender Absatz 2 wird eingefügt:

„(2) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig entgegen § 2a Absatz 1 Satz 1 in Verbindung mit einer Rechtsverordnung nach § 2a Absatz 2 ein Gebäude nicht richtig errichtet.“

- c) Der bisherige Absatz 2 wird Absatz 3 und in ihm werden nach den Wörtern „des Absatzes 1 Nr. 1“ die Wörter „und des Absatzes 2“ eingefügt.

## **Artikel 2**

### **Bekanntmachungserlaubnis**

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 gemeinsam bekannt machen.

## **Artikel 3**

### **Inkrafttreten**

Dieses Gesetz tritt am Tag nach der Verkündung in Kraft.



## **Begründung**

### **A. Allgemeines**

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

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

Zur Senkung des Energieverbrauchs im Gebäudebereich und mit Blick auf das Ziel einer Steigerung der Energieeffizienz um 20 Prozent bis 2020 hat die Europäische Union die Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (Neufassung) (ABl. L 153 vom 18.6.2010, S. 13, ABl. L 155 vom 22.6.2010, S. 61) – im Folgenden Gebäuderichtlinie genannt – beschlossen. Zahlreiche Vorgaben der Gebäuderichtlinie sind bereits geltendes Recht. Der nationale Umsetzungsbedarf ist also begrenzt. Soweit nicht eine Regelung unmittelbar im Energieeinsparungsgesetz (EnEG) vorgesehen ist, sollen die zur vollständigen Richtlinienumsetzung noch zu regelnden Aspekte im Wesentlichen in die Energieeinsparverordnung (EnEV) aufgenommen werden. Der Änderung des Energieeinsparungsgesetzes bedarf es insoweit, als für die Änderungen in der EnEV ergänzende Rechtsverordnungsermächtigungen erforderlich werden bzw. bestehende Rechtsverordnungsermächtigungen modifiziert werden müssen. Die Neuregelungen müssen nach Artikel 28 der Gebäuderichtlinie bis zum 9. Januar 2013 in Kraft treten.

Im Hinblick auf die Einführung des Niedrigstenergiestandards für Neubauten soll die Gesetzesänderung auch das Energiekonzept der Bundesregierung vom 28. September 2010 sowie den Energiewendebeschluss vom 6. Juni 2011 umsetzen (Einführung klimaneutraler Neubauten ab 2020).

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

- Einführung einer neuen Grundpflicht zur Errichtung von Niedrigstenergiegebäuden in § 2a und Schaffung entsprechender Ermächtigungsgrundlagen;
- Einfügung einer Ermächtigung der Bundesregierung zur Regelung von Kontrollmaßnahmen bei der Errichtung von Gebäuden mit dem Ziel der Stärkung des Vollzugs (§ 7 Absatz 1a – neu);

- Stärkung der Energieausweise zur Umsetzung einiger Vorgaben der Artikel 11 bis 13 Gebäudeenergiegesetz in § 5a (z. B. Pflicht zur Angabe eines Energiekennwertes bei Immobilienanzeigen in kommerziellen Medien, insbesondere bei Verkaufs- und Vermietungsanzeigen; Aushangpflicht auch bei bestimmten Gebäuden mit großem Publikumsverkehr, der nicht auf einer behördlichen Nutzung beruht);
- Einführung eines unabhängigen Stichprobenkontrollsystems für Energieausweise und Inspektionsberichte über Klimaanlage zur Umsetzung des Artikels 18 Gebäudeenergiegesetz (neuer § 7b);
- Schaffung neuer Ordnungswidrigkeiten zur effektiven Umsetzung der Gebäudeenergiegesetz (§ 8 Absatz 1 und 2).

Im Übrigen wurde geprüft, ob in § 5a Satz 2 Nummer 8 zur Verdeutlichung der Rechtslage ausdrücklich klargestellt werden sollte, dass den Ländern für den Bereich der Neubauten eine Regelungsbefugnis für die Berechtigung zur Ausstellung von Energieausweisen verbleibt. Im Ergebnis besteht für eine Gesetzesänderung kein Bedürfnis. Bereits der geltende § 5 Satz 2 Nummer 8 enthält keine abschließende, erschöpfende Regelung, entfaltet also grundsätzlich keine Sperrwirkung nach Artikel 72 Absatz 1 Grundgesetz (GG) gegenüber dem Landesrecht. Da der Bund sich in § 21 EnEV auf die Regelung der Ausstellungsberechtigung für bestehende Gebäude (Fälle des § 16 Absatz 2 und 3 EnEV) beschränkt hat, also keine Regelungen über die Berechtigung zur Ausstellung von Energieausweisen für Neubauten (Fälle des § 16 Absatz 1 EnEV) getroffen hat, können die Länder die vom Bund nicht geregelten Anwendungsbereiche des § 5a Satz 2 Nummer 8 selbst regeln.

## **II. Gesetzgebungskompetenz des Bundes**

Das Energieeinsparungsgesetz gehört zum Recht der Wirtschaft, vor allem der Energiewirtschaft sowie der Bau- und Wohnungswirtschaft. Die Gesetzgebungskompetenz des Bundes beruht auf Artikel 74 Absatz 1 Nummer 11 GG. Die vorgeschlagenen Gesetzesänderungen sollen vorrangig zur Einsparung von Energie im Gebäudebereich, zur Minderung der Importabhängigkeit und zur Stärkung der Versorgungssicherheit beitragen. Unmittelbar werden diese energiewirtschaftlichen Zwecke durch die Einführung des Niedrigstenergiegebäudestandards für Neubauten verfolgt. Mittelbar werden die Grundlagen für eine weitere Energieeinsparung im Gebäudebereich dadurch verbessert, dass energiesparbewusste Verbraucherentscheidungen unterstützt werden; diesem

Zweck dienen die Verordnungsermächtigungen zur Stärkung der Energieausweise. In die gleiche Richtung zielt die Verordnungsermächtigung zur Einführung des unabhängigen Stichprobenkontrollsystems für Energieausweise und Inspektionsberichte.

Zur Wahrung der Rechts- und Wirtschaftseinheit ist im gesamtstaatlichen Interesse eine bundesgesetzliche Regelung im Sinne des Artikels 72 Absatz 2 GG erforderlich. Eine Rechtszersplitterung bei den Anforderungen an die Energieeffizienz von Neubauten würde sich nachteilig auf die Entwicklung bundesweit vertriebener Bauprodukte, z. B. energetisch hocheffizienter Fertighäuser, auswirken. Aus diesem Grunde gewährleistet ein bundesweit einheitliches, abschließend festgelegtes energetisches Anforderungsniveau für Niedrigstenergiegebäude, dass die produzierende Bauwirtschaft berechenbare und verlässliche technische und rechtliche Rahmenbedingungen für die Produktentwicklung und die Produktion für den deutschen Markt vorfindet.

Hinsichtlich des Stichprobenkontrollsystems sind grundsätzliche, einheitliche bundesrechtliche Bestimmungen geboten, um einen wirksamen Verbraucherschutz zu gewährleisten und einen weitgehend einheitlichen Vollzug durch die Länder zu ermöglichen. Gleichzeitig haben die Länder die Möglichkeit auf der Grundlage des bundeseinheitlichen Gerüsts zur Art der Erfassung und Kontrolle über die bundesrechtlichen Regelungen hinausgehende und ergänzende landesrechtliche Detailregelungen zu treffen. Von den Regelungen zum Verfahren können die Länder gegebenenfalls auch abweichen. Die Gesetzgebungskompetenz des Bundes für die Bußgeldvorschriften ergibt sich aus Artikel 74 Absatz 1 Nummer 1 GG (Strafrecht).

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

#### **1. Auswirkungen auf die öffentlichen Haushalte**

Mit dem vorliegenden Gesetzentwurf entstehen den öffentlichen Haushalten des Bundes sowie der Länder und Kommunen keine Kosten, weil keine Pflichten geregelt, sondern lediglich die Ermächtigungsgrundlagen für noch zu erlassende Regelungen geschaffen werden. Erst beim Ausfüllen der gesetzlichen Ermächtigungen im Verordnungswege können Kosten entstehen. Diese müssen in der Begründung des Verordnungsentwurfs dargelegt werden.

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

Für die Wirtschaft entstehen durch den vorliegenden Gesetzentwurf keine unmittelbaren Pflichten und dementsprechend keine Kosten. Etwaige Kosten würden auf der Ausgestaltung der verordnungsrechtlichen Regelungsinhalte und nicht auf dem Gesetzentwurf selbst beruhen.

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

### **3. Erfüllungsaufwand**

Durch die Erweiterung der gesetzlichen Verordnungsermächtigungen entsteht auch kein neuer Erfüllungsaufwand. Die Verordnungsermächtigungen als solche begründen keine Pflichten für Bürgerinnen und Bürger, die Wirtschaft und die Verwaltung.

### **4. Auswirkungen auf die nachhaltige Entwicklung**

Die Managementregeln und Indikatoren der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie wurden geprüft. Der vorliegende Gesetzentwurf enthält im Wesentlichen neue bzw. geänderte Verordnungsermächtigungen. Infolge der darauf beruhenden normativen „Arbeitsteilung“ zwischen dem Gesetzgeber und dem Ordnungsgeber werden auf der Ebene des Gesetzes die Belange der Nachhaltigkeitsstrategie nicht berührt.

### **5. Gleichstellungspolitische Auswirkungen**

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

### **6. Vereinbarkeit mit Europarecht; Befristung des Änderungsgesetzes**

Die vorgesehenen Gesetzesänderungen sind mit Europarecht vereinbar. Sie dienen der dauerhaften Umsetzung der unbefristeten EU-Gebäuderichtlinie, so dass eine befristete Geltungsdauer nicht in Betracht kommt.

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

### **Zu Artikel 1**

#### **Zu Nummer 1 (§ 2a – Zu errichtende Niedrigstenergiegebäude)**

Die Bestimmung dient der Umsetzung des Artikels 9 Absatz 1 Satz 1 der Gebäuderichtlinie. Nach dieser Vorschrift gewährleisten die Mitgliedstaaten, dass nach dem 31. Dezember 2018 neue Gebäude, die von Behörden als Eigentümern genutzt werden, und „bis zum“ (gemeint ist: „nach dem“) 31. Dezember 2020 alle neuen Gebäude Niedrigstenergiegebäude sind.

Darüber hinaus gibt das Energiekonzept vor, dass Neubauten bereits ab 2020 „klimaneutral“ auf der Basis von primärenergetischen Kennwerten sein müssen. Wie in den „Eckpunkten Energieeffizienz“ der Bundesregierung festgestellt wird, deckt sich dieser Neubaustandard mit der Vorgabe des Artikels 9 Absatz 1 Satz 1 Gebäuderichtlinie. Zugleich ermöglicht der neue § 2a die im Energiewendebeschluss vom 6. Juni 2011 angestrebte schrittweise Heranführung der energetischen Neubaustandards an den Niedrigstenergiestandard.

#### Zu Absatz 1

Der neue § 2a Absatz 1 soll Bauherren verpflichten, Neubauten nach dem 31. Dezember 2020 als Niedrigstenergiegebäude zu errichten (Satz 1). Für zu errichtende Neubauten, die von Behörden genutzt werden sollen und im Eigentum von Behörden stehen, wird die Verpflichtung bereits zwei Jahre früher wirksam (Satz 2). Bei behördlich genutzten Gebäuden kann es sich in Umsetzung der Gebäuderichtlinie nur um Nichtwohngebäude, wie Bürogebäude, handeln. Der bewusst aus der Richtlinie übernommene Begriff „Behörde“ ist enger als der Begriff „öffentliche Hand“. Der Wortlaut „im Eigentum von Behörden“ erfasst die Nichtwohngebäude, die Eigentum des Rechtsträgers der jeweiligen Behörde sind. Die Formulierung der Grundpflicht („Wer ...“) folgt dem Sprachgebrauch der bereits existierenden gesetzlichen Grundpflichten, wie § 1 Absatz 1 und § 2 Absatz 1. Damit wird auch der Normadressat bestimmt.

Was unter einem Niedrigstenergiegebäude zu verstehen ist, regelt die Legaldefinition in Satz 3. Sie übernimmt unter Beachtung des Koalitionsvertrages („eins zu eins“-Umsetzung) und des Kabinettsbeschlusses zur Energiewende vom 6. Juni 2011 („Eckpunkte Energieeffizienz“) die Mindestvorgaben der Legaldefinition in Artikel 2 Absatz 2 Gebäuderichtlinie. Dies gilt auch für die Wendung „der sehr geringe Energiebedarf“. Wenngleich es wünschenswert wäre, dieses Tatbestandsmerkmal schon im Gesetz mit einem bestimmten, einheitlichen Energiekennwert zu präzisieren, steht dieser Überlegung neben der Notwendigkeit, bei der Festlegung eines Schwellenwertes den Grundsatz der wirtschaftlichen Vertretbarkeit zu beachten, vor allem die ausgeprägte Heterogenität der Gebäudenutzungen in Deutschland entgegen. Die Verknüpfung des Begriffs des „sehr geringen Energiebedarfs“ mit dem Begriff der Gesamtenergieeffizienz in Satz 3 führt dazu, dass der „sehr geringe Energiebedarf“ nicht absolut, sondern bezogen auf die jeweilige Gebäudenutzung zu verstehen ist. Die Legaldefinition des Begriffs Gesamtenergieeffizienz in Artikel 2 Nummer 4 Gebäuderichtlinie beschreibt nämlich die Gesamtenergieeffizienz eines Gebäudes als „die berechnete oder gemessene Energiemenge, die benötigt wird, um den Energiebedarf im Rahmen der üblichen Nutzung des Gebäudes (...) zu decken“. Sofern in Ausnahmefällen die Nutzung eines Gebäudes zu einem außergewöhnlich hohen Energiebedarf führt, greift die Ausnahmegesetzvorschrift des Artikels 9 Absatz 6 Gebäuderichtlinie (siehe dazu unten im Folgenden).

Das in der Legaldefinition der Gebäuderichtlinie verwendete Wort „sollte“ (englisch: „should“), das sich im Wesentlichen auf den durch erneuerbare Energien zu deckenden Restenergiebedarf bezieht, ist europarechtlich nicht im Sinne einer Pflicht der Mitgliedstaaten zu verstehen, sondern als rechtlich unverbindliche Aufforderung. Im vorliegenden Gesetzentwurf wird die Legaldefinition in dieser Hinsicht mit der Wendung „soll, soweit möglich“ übertragen. Damit trägt der Wortlaut inhaltlich auch den „Eckpunkten Energieeffizienz“ der Bundesregierung zur Energiewende Rechnung. Eine nähere Präzisierung des („nach Möglichkeit“ einzusetzenden) Anteils erneuerbarer Energien ist europarechtlich nicht gefordert. Sie wäre auch sachlich nicht möglich, weil schon die Beantwortung der Frage, ob erneuerbare Energien im Einzelfall zu wirtschaftlich vertretbaren Konditionen eingesetzt werden können, in hohem Maße von den Verhältnissen am Standort des Gebäudes abhängt. Im Einklang mit der Gebäuderichtlinie kann ein Niedrigstenergiegebäude deshalb im Einzelfall auch ein Gebäude sein, das einen sehr geringen Energiebedarf aufweist, ohne erneuerbare Energien zu nutzen. Die Legaldefi-

dition der Richtlinie soll im Übrigen in gestraffter Form in deutsches Recht übertragen werden. Zur Umsetzung ist es nicht erforderlich, den Oberbegriff „Energie aus erneuerbaren Quellen“ durch Übernahme der Teilmenge „einschließlich Energie aus erneuerbaren Quellen, die am Standort oder in der Nähe erzeugt wird“ zu ergänzen.

Der neue § 2a ermächtigt die Bundesregierung nicht dazu, in der EnEV eine Verpflichtung zum Einsatz erneuerbarer Energien in Neubauten zu begründen. Die in der Begriffsbestimmung des Satzes 3 angesprochene Nutzung erneuerbarer Energien kennzeichnet vielmehr nur eine mögliche anlagentechnische Erscheinungsform des Niedrigstenergiegebäudes. Inhalt und Umfang einer Nutzungspflicht für erneuerbare Energien sind im Bundesrecht im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) geregelt.

Gegenstand des neuen § 2a ist die Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes, die auch die Nutzung erneuerbarer Energien einschließt; vgl. die seit 2005 geltende Legaldefinition der Gesamtenergieeffizienz in § 5 Absatz 5. Daneben bleiben die §§ 1 und 2 unberührt. So soll sich die Grundpflicht zur Beachtung von einzelnen Anforderungen an bestimmte Komponenten des baulichen Wärmeschutzes und bestimmte Bestandteile der Anlagentechnik auch künftig aus § 1 Absatz 1 und 2 sowie § 2 Absatz 1 und 2 ergeben. Satz 4 soll dies klarstellen. Die Bundesregierung ist auf Grund der bisherigen Verordnungsermächtigungen in § 1 Absatz 2 und § 2 Absatz 2 auch künftig befugt, in einer Rechtsverordnung einzelne Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz, wie z. B. an die Wärmedurchgangskoeffizienten von Außenwand oder Fenstern, und an die Bestandteile der Anlagentechnik, wie z. B. an Heizkessel, zu stellen.

Artikel 9 Absatz 6 Gebäuderichtlinie erlaubt Ausnahmen vom Niedrigstenergiegebäudestandard, wenn die Kosten-Nutzen-Analyse über die wirtschaftliche Lebensdauer des betreffenden Gebäudes negativ ausfällt. Diese Ausnahmeregelung in der Richtlinie bedarf keiner gesonderten Umsetzung, da sie sich in der Sache bereits aus dem allgemeinen Wirtschaftlichkeitsgrundsatz des § 5 Absatz 1 ergibt. Unabhängig davon bleibt die weitere, nicht abschließende Verordnungsermächtigung des § 4 Absatz 1 für Ausnahmeregelungen unberührt.

Mit der Einführung der Grundpflicht zur Errichtung von Neubauten im Niedrigstenergiegebäudestandard und der entsprechenden Verordnungsermächtigung bzw. -verpflichtung des § 2a Absatz 2 und 3 des Gesetzentwurfs macht der Bundesgesetzgeber – ebenso wie in den §§ 1 bis 4 des geltenden Rechts – erschöpfend und abschließend Gebrauch von der konkurrierenden Gesetzgebungskompetenz des Artikels 74 Absatz 1 Nummer 11 GG. Mit der Sperrwirkung wird rechtspolitisch ein Gleichklang mit dem EEWärmeG angestrebt, denn auch dessen Regelungen zu der Pflicht, erneuerbare Energien bei Neubauten zu nutzen, entfalten weitestgehend Sperrwirkung gegenüber weitergehendem Landesrecht.

#### Zu Absatz 2

Durch Absatz 2 wird die Bundesregierung zum Erlass konkreter Vorgaben an die ab 2019 bzw. 2021 verbindliche energetische Mindestqualität von Niedrigstenergiegebäuden ermächtigt (zur fristgebundenen Verpflichtung der Bundesregierung vgl. Absatz 3). Der Regelungsauftrag an die Bundesregierung ist unter Berücksichtigung der Bindung des Verordnungsgebers an den Grundsatz der wirtschaftlichen Vertretbarkeit (§ 5 Absatz 1 Satz 1) bestimmt genug. Der hier verwendete Begriff „Gesamtenergieeffizienz“ hat dieselbe Bedeutung wie der gleiche Begriff im geltenden § 5 Absatz 5.

#### Zu Absatz 3

Während Absatz 2 eine nicht fristgebundene Verordnungsermächtigung enthält, verpflichtet Absatz 3 mit Rücksicht auf die Fristvorgaben der Gebäuderichtlinie die Bundesregierung, die näheren Anforderungen an die Gesamtenergieeffizienz von Niedrigstenergiegebäuden vor dem 1. Januar 2019 zu regeln. Damit sich die Normadressaten sowie die Planungs- und Baupraxis frühzeitig auf die Anforderungen einstellen können, sollte der Verordnungsgeber diese Höchstfrist möglichst nicht ausschöpfen.

#### **Zu Nummer 2** (§ 3 Absatz 2 Satz 2 – Energiesparender Betrieb von Anlagen)

Die Einfügung der Wörter „einschließlich Inspektionsberichten“ dient der Umsetzung des Artikels 16 Gebäuderichtlinie, der die Anfertigung von Berichten über durchgeführte Inspektionen vorsieht. Soweit die Einfügung „die Berechtigung zur Durchführung von Inspektionen sowie die Anforderungen an die Qualifikation der inspizierenden Personen“ betrifft, soll dies die bestehende Rechtslage lediglich klarstellen.



**Zu Nummer 3** (§ 5a – Energieausweise)

**Zu Buchstabe a** (Satz 1)

Die redaktionelle Änderung („Europäischen Union“) dient der Anpassung an den Vertrag von Lissabon. .

Die Einfügung der Wörter „eines Bauteils“ dient der Klarstellung; in Energieausweisen sind teilweise auch Angaben zur energetischen Qualität der Gebäudehülle enthalten. Im Hinblick auf Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien in den Energieausweisen muss Satz 1 nicht geändert werden. Solche Angaben werden bereits vom bisherigen Wortlaut erfasst. Unter „Angaben und Kennwerte über die Energieeffizienz“ fallen auch Angaben zum Energieträger bzw. zur Energieversorgung oder Energiequelle.

**Zu Buchstabe b** (Satz 2)

**Zu Doppelbuchstabe aa** (Nummer 5)

Die Streichung des Adjektivs „begleitende“ in Nummer 5 trägt Artikel 11 Absatz 2 Gebäuderichtlinie Rechnung, nach dem Modernisierungsempfehlungen den Energieausweis künftig nicht lediglich „begleiten“, sondern Bestandteil des Energieausweises sind. Die Umstellung von „kostengünstige“ auf „kosteneffiziente“ Empfehlungen folgt dem geänderten Wortlaut der Richtlinie. Eine inhaltliche Änderung ist damit nicht verbunden.

**Zu Doppelbuchstabe bb** (Nummer 6)

Die Änderungen in Nummer 6 sollen verdeutlichen, dass auf Grund dieser Verordnungsermächtigung auch die Übergabe von Energieausweisen als Pflicht vorgegeben werden kann. Gleichzeitig wird in Anlehnung an die Wortwahl der Richtlinie anstelle des Begriffs „zugänglich machen“ das Wort „vorlegen“ verwendet. Ferner ermöglicht die Erweiterung der Nummer 6, auf Verordnungsebene die Angabe von Energiekennwerten in Immobilienanzeigen, insbesondere Vermietungs- und Verkaufsanzeigen, in kommerziellen Medien als Verpflichtung einzuführen. Die Änderungen erfolgen vor dem Hintergrund entsprechender Vorgaben in Artikel 12 Absatz 2 und 4 Gebäuderichtlinie. Unter kommerziellen Medien sind insbesondere Zeitungen, Zeitschriften, und kostenpflichtige neue Medien, wie Internet, zu verstehen. Nicht erfasst werden private, kostenfreie Kleinanzeigen, z. B. kostenfreie Aushänge an „schwarzen Brettern“ in Supermärkten o. ä.

### **Zu Doppelbuchstabe cc (Nummer 7)**

Die Erweiterung der Verordnungsermächtigung in Nummer 7 ist erforderlich, weil Artikel 13 Absatz 2 Gebäude richtlinie die Aushangpflicht von Energieausweisen auf bestimmte Gebäude ausgedehnt hat, in denen starker Publikumsverkehr herrscht, der nicht auf einer behördlichen Nutzung beruht. Die Gebäude richtlinie nennt als Beispiele ausdrücklich „Ladengeschäfte und Einkaufszentren, Supermärkte, Gaststätten, Theater, Banken und Hotels“ (Erwägungsgrund 24).

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

Die Neufassung des Satzes 3 übernimmt unverändert den Inhalt der bisherigen Fassung (Informationsfunktion des Energieausweises; vgl. dazu Beschlussempfehlung und Bericht des Ausschusses für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen zum Energieeinsparungsgesetz 2005, BT-Drs. 15/5849, Seite 7). Zusätzlich soll im Hinblick auf die Erweiterung der Verordnungsermächtigung des § 5a Satz 2 Nummer 6 klargestellt werden, dass auch die Angabe bestimmter, in einer Rechtsverordnung vorgeschriebener Energiekennwerte aus dem Energieausweis in Immobilienanzeigen, wie Vermietungs- und Verkaufsanzeigen, in kommerziellen Medien ebenfalls lediglich der Information dient (vgl. zum Informationscharakter des Energieausweises). Auch die in kommerziellen Medien angegebenen Daten aus dem Energieausweis sollen die Marktteilnehmer lediglich unterrichten. Das EnEG begründet in dieser Hinsicht keine neuen rechtlichen Wirkungen in Miet- und Kaufverhältnissen.

### **Zu Nummer 4 (§ 7 – Überwachung)**

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

Der neue Absatz 1a soll zur Stärkung des Vollzuges beitragen. Satz 1 ermächtigt die Bundesregierung, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates Vorgaben zu Art und Verfahren der Überwachung von energieeinsparrechtlichen Neubauanforderungen zu regeln. Die Überwachungsmaßnahmen sind von den für den Vollzug zuständigen Ländern durchzuführen. Hintergrund der Ermächtigung ist die Sicherstellung einer bundeseinheitlichen Mindestvorgabe bei den Neubaukontrollen, z. B. die bundesrechtliche Vorgabe zumindest von geeigneten Stichprobenkontrollen bei zu errichtenden Gebäuden im Hinblick auf die Einhaltung der energetischen Anforderungen. Auf der Grundlage des Absatzes 1a getroffene Regelungen der Bundesregierung sind nicht abschließend. Die Länder können im Hinblick auf die materiellen Anforderungen an die

Art der Überwachung weitergehende Anforderungen festlegen, die über die bundesrechtlichen Mindestvorgaben hinausgehen; dies erfasst sowohl bereits bestehendes weitergehendes Landesrecht als auch künftige weitergehende Bestimmungen der Länder. Satz 2 bringt dies aus Klarstellungsgründen zum Ausdruck. Im Hinblick auf das Verfahren bleibt es bei der Befugnis der Länder, hierzu gegebenenfalls auch abweichende Regelungen zu treffen. Satz 3 dient dem Datenschutz im Zusammenhang mit Regelungen zu Überwachungsmaßnahmen nach Satz 1. Nach Satz 3 können in der Rechtsverordnung der Bundesregierung nach Satz 1 auch Regelungen über die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung von Daten, einschließlich personenbezogener Daten getroffen werden, soweit dies zur Ermöglichung der Durchführung der Überwachung erforderlich ist.

#### **Zu den Buchstaben b bis d** (Absatz 2 bis 4)

Die Änderungen in den Absätzen 2 und 4 sind Folgeänderungen zur Einführung des Niedrigstenergiegebäudestandards in § 2a in das Gesetz.

Das Gleiche gilt für die Änderung der Absätze 2 und 3 im Hinblick auf den neuen § 7b. Bereits bisher wird in Absatz 2 durch die Wörter „vorbehaltlich des Absatzes 3“ klargestellt, dass die Verordnungsermächtigung für die Landesregierung nicht die in Absatz 3 geregelten und der Bundeskompetenz zugewiesenen Gegenstände einschließt. Dies dient einer trennscharfen Zuweisung der verschiedenen Ermächtigungsgrundlagen in die Länder- und Bundeskompetenz. Die Ergänzung dieser „vorbehaltlich-Klausel“ um den Verweis auf § 7b verdeutlicht, dass § 7b spezielle Vorschriften, teilweise abweichend von den Vorgaben des § 7, für die Einführung eines Stichprobenkontrollsystems für Energieausweise und Inspektionsberichte, enthält.

#### **Zu Nummer 5** (§ 7a – Bestätigung durch Private)

Die Änderung in Absatz 2 ist eine Folgeänderung zur Aufnahme des neuen § 2a.

#### **Zu Nummer 6**

(§ 7b – neu – Kontrolle von Energieausweisen und Inspektionsberichten)

Im Verhältnis zu § 7 handelt es sich bei § 7b um eine spezielle Verordnungsermächtigung, auf deren Grundlage die Regelungen zur Einführung des europarechtlich geforderten Kontrollsystems für Energieausweise und Inspektionsberichte erlassen werden sollen. Mit § 7b sollen die Grundlagen zur Umsetzung der Vorgaben des Artikels 18

sowie des Anhangs II der Gebäuderichtlinie geschaffen werden. Die Grundlagen für die generelle Überwachung der nach den Ermächtigungen des EnEG festgelegten Anforderungen und Einzelmaßnahmen, die nicht mit dem Kontrollsystem im Zusammenhang stehen, finden sich nach wie vor in § 7.

#### Zu Absatz 1

Durch Absatz 1 wird die Bundesregierung ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates die grundsätzlichen Vorgaben zu Art und Verfahren der Erfassung und der Kontrolle von Energieausweisen sowie von Inspektionsberichten für Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 3 Absatz 1 zu regeln.

Die Kontrollen sind von den für den Vollzug zuständigen Ländern durchzuführen (vgl. auch Berichtspflichten der Länder nach Satz 4). Was die grundsätzlichen Vorgaben in Satz 1 für Art und Verfahren der Erfassung und der Kontrolle von Energieausweisen und Inspektionsberichten angeht, ist allerdings eine einheitliche Regelung der Grundstruktur für das gesamte Bundesgebiet geboten, um im Interesse einer effizienten Durchführung der Kontrollen eine Rechtszersplitterung zu vermeiden, bundesweit einen möglichst einheitlichen Kontrollstandard zu gewährleisten und dadurch auch die Umsetzung diesbezüglicher europäischer Vorgaben sicherzustellen. Bundesweit einheitliche Rahmenvorgaben, z. B. hinsichtlich der Erfassung von Energieausweisen und Inspektionsberichten, der Aufbewahrungs- und Herausgabepflichten von Unterlagen, schaffen Rechtssicherheit seitens der Verpflichteten und erleichtern Energieausweisausstellern und Inspektoren von Anlagen, länderübergreifend tätig zu werden.

Satz 2 legt beispielhaft fest, worauf sich die bundesrechtlichen Regelungen nach Satz 1 beziehen können. Die Vorgaben nach Nummer 1 betreffen Regelungen zu Inhalt und Umfang sowie zur Ausgestaltung der Kontrollen. Hier kann es beispielsweise darum gehen, ob die Kontrollen als Stichprobenkontrollen durchgeführt werden und mit welcher Intensität die Prüfung von Energieausweisen bzw. Inspektionsberichten grundsätzlich vorgenommen wird. Insoweit sollen die Vorgaben des Anhangs II Nummer 1 Gebäuderichtlinie umgesetzt werden. Die Gebäuderichtlinie sieht verschiedene Prüfoptionen vor, die sich in ihrer Intensität unterscheiden und von einer reinen Plausibilitätskontrolle bis hin zu einer vollständigen Prüfung, falls möglich - insbesondere auf Grund des Einverständnisses des Eigentümers - einschließlich einer Inaugenscheinnahme des Ge-

bäudes, reichen können. Die bundesrechtlichen Regelungen nach Nummer 2 können auch der Erfassung von Energieausweisen und Inspektionsberichten dienen. Dabei wird es in der Regel um die Erfassung neu ausgestellter Energieausweise und Inspektionsberichte gehen, insbesondere durch Mitteilungspflichten über Neuausstellungen, Pflichten zur Beantragung und Verwendung von Registriernummern sowie Bestimmungen zur Zuteilung von Registriernummern. Im Sinne der EU-rechtlichen Vorgaben muss eine Kontrolle von neuen Energieausweisen und Inspektionsberichten, die nach Inkrafttreten der nationalen Umsetzungsregelungen erstellt wurden, vorgesehen werden. Die Erfassung weniger Grunddaten von Energieausweisen und Inspektionsberichten ist erforderlich, weil andernfalls die kontrollierenden Behörden oder Stellen keine Kenntnis von der Ausstellung von Energieausweisen und Inspektionsberichten erhielten, auf die sich ihre Kontrollen beziehen sollen. Die Verordnungsermächtigung bezieht sich nach Nummer 3 auch auf Regelungen zu Aufbewahrungs- und Herausgabepflichten von Energieausweisen bzw. Inspektionsberichten und von bei der Erstellung erhobenen, gespeicherten und genutzten Daten zur Durchführung der Kontrolle. Damit Kontrollen durchgeführt werden können, müssen die Energieausweise und Inspektionsberichte vorhanden sein und den Kontrollstellen auf Verlangen herausgegeben werden. Dies erfordert Aufbewahrungs- und Herausgabepflichten nicht nur hinsichtlich der Energieausweise und Inspektionsberichte, sondern auch hinsichtlich der bei deren Anfertigung verwendeten Daten. Ohne die verwendeten Eingabedaten ist eine Kontrolle der Ergebnisse in den Energieausweisen bzw. Inspektionsberichten unmöglich. Bei den Regelungen in der Rechtsverordnung nach Satz 1 bzw. bei den ergänzenden landesrechtlichen Regelungen nach Absatz 3 wird zu berücksichtigen sein, dass je nach Intensität der Kontrolle in unterschiedlichem Umfang Daten benötigt werden.

Satz 3 dient dem Datenschutz im Zusammenhang mit den Kontrollen. Bei der Kontrolle von Energieausweisen und Inspektionsberichten auf der Grundlage von Rechtsverordnungen nach Satz 1 müssen datenschutzrechtlich relevante Daten, also einschließlich personenbezogener Daten, erhoben, verarbeitet und genutzt werden. Dies kann insbesondere der Fall sein, wenn im Rahmen der Kontrolle von Energieausweisen oder von Inspektionsberichten Gebäudedaten, ggf. einschließlich der Adresse, an die Kontrollstelle herausgegeben werden müssen.

Satz 4 ermächtigt die Bundesregierung, in der Rechtsverordnung nach Satz 1 auch Berichtspflichten der Länder über die Durchführung der Kontrollen zu regeln. Solche Berichte ermöglichen einen Überblick über die Ergebnisse der Kontrollen von Energieausweisen bzw. Inspektionsberichten und damit die Bewertung, wo etwaiges Verbesserungspotential liegen könnte.

#### Zu Absatz 2

Satz 1 ermächtigt die Bundesregierung, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates für eine Übergangszeit eine Regelung zur Übertragung von Aufgaben auf bestehende Behörden der Länder zu Zwecken des Stichprobenkontrollsystems für Energieausweise und Inspektionsberichte zu treffen. Aufgegriffen wird damit die grundsätzlich vorgesehene Möglichkeit des Artikels 84 Absatz 1 Satz 2 GG.

Die Möglichkeit, nach Absatz 2 kraft Bundesrechts in einer Übergangszeit auch die Übertragung auf Landesbehörden zu regeln, ist vor allem den zeitlichen Vorgaben der europarechtlichen Umsetzung bei der Einrichtung des unabhängigen Stichprobenkontrollsystems geschuldet. Dabei wird die Ermächtigung des Bundesgesetzgebers dahingehend eingeschränkt, dass er lediglich bereits bestehende Landesbehörden übergangsweise für zuständig erklären darf. Die „Übergangszeit“, für die der Bundesgesetzgeber regelnd tätig werden darf, wird verknüpft mit dem Zeitpunkt „bis die Einrichtung der Behörden im jeweiligen Land landesrechtlich geregelt ist“. Dabei ist der Erlass von landesrechtlichen Regelungen zu dieser Materie in allen Ländern maßgeblich, nicht in einem einzelnen Land. Im Übrigen kommt es bei dem Zeitpunkt, bis zu dem der jeweilige Landesgesetzgeber tätig geworden ist, auf den Erlass landesrechtlicher Übertragungsregelungen speziell zu dieser Materie an, zu der die Bundesregierung übergangsweise eine Übertragung auf bestehende Landesbehörden vorgesehen hat.

Durch die in Satz 1 enthaltene übergangsweise Ermächtigung des Bundesgesetzgebers sollen so zügig wie möglich, also auch schon in der Übergangszeit bis zur dauerhaften Regelung durch die Länder, die organisatorisch erforderlichen Voraussetzungen für die Erfassung und für bestimmte Kontrollmaßnahmen von neu ausgestellten Energieausweisen und Inspektionsberichten geschaffen werden. Dies geschieht in der Regel im Rahmen des Vollzugs von Bundesgesetzen auf Landesebene. Erforderlich hierfür sind Rechtsetzungsverfahren der Länder. Diese Verfahren können erst nach Verabschiedung

des geänderten EnEG und der Änderungsverordnung zur EnEV einsetzen. Mit Blick auf die sich aus europarechtlichen Umsetzungsfristen ergebenden zeitlichen Zwänge soll deswegen für eine Übergangszeit die Regelung zur Aufgabenübertragung auf Landesbehörden durch Bundesrecht ermöglicht werden. Die Länder können nach Artikel 84 Absatz 1 Satz 2 GG von den bundesrechtlichen Regelungen abweichen.

Bei den zu übertragenden Aufgaben besteht ein enger Sachzusammenhang mit den beispielhaft („insbesondere“-Aufzählung) in Absatz 1 Satz 2 Nummern 1 bis 3 genannten Tätigkeiten und Maßnahmen. Genannt werden in Satz 1 Aufgaben zur Erfassung und Kontrolle von Energieausweisen und Inspektionsberichten.

In Satz 2 wird eine Konkretisierung der bundesrechtlichen Übertragungsmöglichkeit bezüglich der Erfassungs- und Kontrollaufgaben vorgenommen. Eine bundesrechtliche Übertragung auf Landesbehörden soll nur bei Kontrollmaßnahmen in Betracht kommen, die elektronisch durchgeführt werden können, also weder die Heranziehung von papiergebundenen Unterlagen und deren händische Überprüfung noch Vor-Ort-Maßnahmen erfordern.

Da es bei den Aufgaben, deren Übertragung auf bestehende Landesbehörden aus den genannten Gründen für eine Übergangszeit vom Bundesgesetzgeber geregelt werden darf, um die Ausführung von Bundesrecht durch die Länder geht, haben hierfür die Länder die Kosten zu tragen (Artikel 104a Absatz 1 GG). Eine Mitfinanzierung durch den Bund kommt nicht in Betracht.

### Zu Absatz 3

Absatz 3 ermächtigt die Länder, durch Rechtsverordnung und aufbauend auf den nach Absatz 1 Satz 1 bis 3 erlassenen bundesrechtlichen Regelungen zum Kontrollsystem ergänzende Vorschriften zur Art und zum Verfahren zu erlassen.

Aufbauend auf dem bundeseinheitlichen, grundsätzlichen Gerüst für ein Erfassungs- und Kontrollsystem ist Raum für weitere Detailregelungen auf Landesebene (hinsichtlich der Art der Kontrolle, z. B. wie viele Energieausweise werden der weniger anspruchsvollen Prüfvariante unterzogen und wie viele sind auf der Grundlage einer intensiveren Prüfvariante zu untersuchen). Soweit in den nach Absatz 3 erlassenen Rechts-

verordnungen der Landesregierungen in Ergänzung zu den bundesrechtlichen Bestimmungen nach Absatz 1 Satz 3 ergänzende datenschutzrechtliche Absicherungen erforderlich werden sollten, wären diese landesrechtlich zu regeln.

Absatz 3 verdeutlicht, dass die bundesrechtlichen Regelungen auf der Grundlage des Absatzes 1 Satz 1 bis 3 nicht abschließend sind und dass die Länder auf der Grundlage des bundesrechtlichen, grundsätzlichen Gerüsts zur Art der Erfassung und Kontrolle weitergehende und konkretisierende (Nummer 1) sowie zum Verfahren abweichende (Nummer 2) Regelungen im Wege der Rechtsverordnung erlassen können.

Einer detaillierteren Regelung durch die Länder nicht zugänglich sind die bundesrechtlichen Regelungen nach Absatz 1 Satz 4 über Berichtspflichten der Länder. Absatz 1 Satz 4 wird deswegen in Absatz 3 nicht in Bezug genommen.

#### Zu Absatz 4

Nach Absatz 4 Satz 1 haben die Länder die Möglichkeit, die im Rahmen des Vollzugs erforderlichen Zuständigkeits- und Übertragungsregelungen im Wege der Rechtsverordnung zu treffen. Dies betrifft zum einen die dauerhafte Übertragung von Aufgaben auf Landesbehörden, für die die Bundesregierung auf der Grundlage des Absatzes 2 eine übergangsweise Übertragung auf Landesbehörden geregelt hat. Dabei ist beispielsweise auch eine Übertragung auf eine andere Landesbehörde denkbar als diejenige, auf die der Bund übergangsweise übertragen hat. Darüber hinaus wird von der Übertragungsmöglichkeit nach Satz 1 auch die erstmalige Übertragung von Aufgaben erfasst, für die eine übergangsweise bundesrechtliche Übertragung nicht vorgesehen ist (beispielsweise von Kontrollaufgaben, die nicht elektronisch durchgeführt werden können, vergleiche Absatz 2 Satz 2).

Satz 1 ermächtigt in Nummer 1 die Landesregierungen, im Wege der Rechtsverordnung bestehende Landesbehörden mit den Aufgaben der Erfassung und Kontrolle von Energieausweisen und Inspektionsberichten zu betrauen; dies ist der Grundfall, der sich aus der Verwaltungshoheit der Länder ergibt. Hiervon erfasst sind auch Übertragungen z. B. auf Körperschaften oder Anstalten des öffentlichen Rechts, die ebenfalls Behörden darstellen. Satz 1 Nummer 2 ermächtigt die Landesregierungen ferner, die oben genannten Aufgaben auf Fachvereinigungen oder Sachverständige im Wege der Beleihung zu ü-



bertragen. Ob und inwieweit darüber hinaus weitere Delegationen bzw. Übertragungen auf Landesebene zum Beispiel auf Private unter Einhaltung der verfassungs- und verwaltungsrechtlichen Anforderungen zulässig sind beziehungsweise vorgenommen werden, hängt von den konkreten Einzelheiten der beabsichtigten Übertragung ab und fällt in die Verantwortung des jeweiligen Landes.

Satz 2 erster Halbsatz regelt, dass die Landesregierungen in der Rechtsverordnung zur Übertragung auf Beliehene nach Satz 1 Nummer 2 auch die Voraussetzungen und das Verfahren der Beleihung regeln können.

Satz 2 zweiter Halbsatz legt fest, dass bei der Übertragung durch Rechtsverordnung der jeweiligen Landesregierung auf Beliehene sichergestellt werden muss, dass die Aufgabenwahrnehmung entsprechend den nach den Absätzen 1 bis 3 bundesrechtlich und ggf. ergänzend auch landesrechtlich vorgegebenen Regelungen erfolgen muss. Dies dient auch der Umsetzung des Artikel 18 Absatz 2 Unterabsatz 2 Gebäuderichtlinie.

Satz 3 stellt klar, dass Beliehene der behördlichen Aufsicht unterstehen.

**Zu Nummer 7 (§ 8 - Bußgeldvorschriften)**

Die Änderungen des Absatzes 1 und die Einfügung eines neuen Absatzes 2 sollen auf der Ebene der Rechtsverordnung den Erlass von Ordnungswidrigkeiten ermöglichen.

**Zu Buchstabe a (Absatz 1)**

**Zu Doppelbuchstabe aa (Nummer 1)**

Zur Verlagerung des § 3 Absatz 2 siehe die dortige Begründung zu Nummer 2.

**Zu Doppelbuchstabe bb (Nummern 2 und 3)**

Die Nummern 2 und 3 sollen neu gefasst werden.

Zu Nummer 2

In Nummer 2 soll der bisher in Nummer 1 geregelte Tatbestand des § 3 Absatz 2 eingefügt werden; im Übrigen bleibt der Tatbestand unverändert. Zweck der Ergänzung ist es, Tatbestände mit gleichem Unrechtsgehalt (§ 3 Absatz 2, § 5a) auch beim Bußgeldrahmen gleich zu behandeln. Ohne die Neuregelung würden z. B. bestimmte, vom Un-

rechtsgehalt her vergleichbare Verstöße gegen § 5a (Energieausweise) und § 3 Absatz 2 (Betrieb von Anlagen) mit unterschiedlich hohen Geldbußen bedroht (15 000 bzw. 50 000 Euro). So sollen künftig die Ausstellung eines Energieausweises und die Inspektion einer Klimaanlage durch Personen, die keine Ausstellungsberechtigung haben (mangelnde Qualifikation), demselben Bußgeldrahmen unterliegen. Das Gleiche gilt für den Verstoß gegen die Pflicht, als Betreiber einer Klimaanlage für deren Inspektion zu sorgen, und die Parallele bei den Energieausweisen, den Verstoß gegen die Pflicht zur Vorlage eines Energieausweises. Auch die anderen, auf den Betrieb von Anlagen bezogenen Tatbestände des § 3 Absatz 2, wie Wartung, Instandhaltung, bestimmungsgemäße Nutzung, bedürfen einer Neuordnung, weil sie andernfalls mit den wesentlich schwereren Verstößen gegen Neubau- und Modernisierungsvorschriften weiterhin auf eine Stufe gestellt wären.

Hiervon ausgehend soll der Bußgeldrahmen für die Tatbestände des § 3 Absatz 2 Satz 1 an jenen für Energieausweise angepasst werden. Dies knüpft an die Entscheidung des Gesetzgebers der Novelle 2005 an, mit der die Obergrenze für Energieausweisverstöße auf 15 000 Euro festgelegt wurde (vgl. Beschlussempfehlung und Bericht des Ausschusses für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen, BT-Drs. 15/5849, Seite 7 zu Nummer 2).

### Zu Nummer 3

In Nummer 3 wird die Bewehrung von Verstößen gegen Vorgaben zu dem Stichprobenkontrollsystem für Energieausweise und Inspektionsberichte über Klimaanlagen (§ 7b Absatz 1 Satz 1 oder 3 oder § 7b Absatz 3) ermöglicht. Im Übrigen bleibt auch dieser Tatbestand unverändert.

### **Zu Buchstabe b** (Absatz 2)

Der neu eingefügte Absatz 2 enthält eine zusätzlich aufgenommene Bewehrung bei Verstößen gegen die Anforderungen des Niedrigstenergiegebäudestandards (§ 2a Absatz 1 Satz 1 in Verbindung mit der Rechtsverordnung nach § 2a Absatz 2). Die entsprechenden Anforderungen werden allerdings erst mittelfristig (ab 2021) wirksam; vgl. dazu die Begründung zu Nummer 1. Die Aufnahme als ein neuer Absatz 2 erfolgt aus Gründen der Rechtsförmlichkeit.

**Zu Buchstabe c (Absatz 3)**

Es handelt sich um eine Folgeänderung zur Einfügung des neuen Absatzes 2 sowie um die Festlegung des Bußgeldrahmens für den im neuen Absatz 2 geregelten Bußgeldtatbestand.

**Zu Artikel 2 (Bekanntmachungserlaubnis)**

Artikel 2 enthält die übliche Bekanntmachungserlaubnis. Die Formulierung „gemeinsam bekannt machen“ verdeutlicht, dass dadurch eine gemeinsame Bekanntmachung der Neufassung des Gesetzes durch die beiden zusammen federführenden Ministerien erlaubt wird.

**Zu Artikel 3 (Inkrafttreten)**

Artikel 3 regelt das Inkrafttreten dieses Gesetzes.