

19.06.20

Wo - U - Wi

**Gesetzesbeschluss
des Deutschen Bundestages**

**Gesetz zur Vereinheitlichung des Energieeinsparrechts für
Gebäude und zur Änderung weiterer Gesetze**

Der Deutsche Bundestag hat in seiner 166. Sitzung am 18. Juni 2020 aufgrund der Beschlussempfehlung und des Berichtes des Ausschusses für Wirtschaft und Energie – Drucksache 19/20148 – den von der Bundesregierung eingebrachten

**Entwurf eines Gesetzes zur Vereinheitlichung des Energieeinsparrechts
für Gebäude****– Drucksachen 19/16716, 19/17037 –**

mit beigefügten Maßgaben, im Übrigen unverändert angenommen.

Fristablauf: 10.07.20

Erster Durchgang: Drs. 584/19

1. Die Bezeichnung des Gesetzes wird wie folgt gefasst:

„Gesetz zur Vereinheitlichung des Energieeinsparrechts für Gebäude und zur Änderung weiterer Gesetze“.
2. Artikel 1 wird wie folgt geändert:
 - a) In § 2 Absatz 2 Nummer 9 Buchstabe b wird jeweils das Wort „zusammenhängend“ gestrichen.
 - b) § 3 Absatz 1 wird wie folgt geändert:
 - aa) In Nummer 18 werden die Wörter „einem Gebäude“ durch die Wörter „einer gebäudetechnischen Anlage“ ersetzt.
 - bb) Nummer 30 wird wie folgt gefasst:

„30. „Umweltwärme“ die der Luft, dem Wasser oder der aus technischen Prozessen und baulichen Anlagen stammenden Abwasserströmen entnommene und technisch nutzbar gemachte Wärme oder Kälte mit Ausnahme der aus technischen Prozessen und baulichen Anlagen stammenden Abluftströme entnommene Wärme,“.
 - c) § 4 wird wie folgt geändert:
 - aa) Dem Absatz 1 wird folgender Satz angefügt:

„§ 13 Absatz 2 des Bundes-Klimaschutzgesetzes vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513) bleibt unberührt.“
 - bb) Nach Absatz 1 wird folgender Absatz 2 eingefügt:

„(2) Wenn die öffentliche Hand ein Nichtwohngebäude im Sinne des Absatzes 1 Satz 1 errichtet oder einer grundlegenden Renovierung gemäß § 52 Absatz 2 unterzieht, muss sie prüfen, ob und in welchem Umfang Erträge durch die Errichtung einer im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit dem Gebäude stehenden Anlage zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie oder durch solarthermische Anlagen zur Wärme- und Kälteerzeugung erzielt und genutzt werden können.“
 - cc) Der bisherige Absatz 2 wird Absatz 3 und folgender Satz wird angefügt:

„Der Bund berichtet über die Erfüllung der Vorbildfunktion im Klimaschutzbericht der Bundesregierung.“
 - d) Nach § 6 wird folgender § 6a eingefügt:

„§ 6a

Verordnungsermächtigung zur Versorgung mit Fernkälte

(1) Das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie kann im Einvernehmen mit dem Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates die Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Fernkälte einschließlich von Rahmenregelungen über die Entgelte ausgewogen gestalten und hierbei unter angemessener Berücksichtigung der beiderseitigen Interessen

1. die Bestimmungen der Verträge einheitlich festsetzen,

2. Regelungen über den Vertragsschluss, den Gegenstand und die Beendigung der Verträge treffen sowie
3. die Rechte und Pflichten der Vertragsparteien festlegen.

Satz 1 gilt entsprechend für Bedingungen öffentlich-rechtlich gestalteter Versorgungs-
verhältnisse mit Ausnahme der Regelung des Verwaltungsverfahrens.“

- e) Dem § 7 wird folgender Absatz 5 angefügt:

„(5) Das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie und das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat werden dem Deutschen Bundestag bis zum 31. Dezember 2022 gemeinsam einen Bericht über die Ergebnisse von Forschungsprojekten zu Methodiken zur ökobilanziellen Bewertung von Wohn- und Nichtwohngebäuden vorlegen.“

- f) § 9 wird wie folgt geändert:

aa) Der Wortlaut wird Absatz 1.

bb) Folgender Absatz 2 wird angefügt:

„(2) Das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie und das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat werden unter Wahrung der Maßgaben des Absatzes 1 bis zum Jahr 2023 prüfen, auf welche Weise und in welchem Umfang synthetisch erzeugte Energieträger in flüssiger oder gasförmiger Form bei der Erfüllung der Anforderungen an zu errichtende Gebäude nach Teil 2 und bei der Erfüllung der Anforderungen an bestehende Gebäude nach Teil 3 Abschnitt 1 Berücksichtigung finden können.“

- g) In § 11 Absatz 1 wird nach der Angabe „DIN 4108-2: 2013-02“ die Angabe „und DIN 4108-3: 2018-10“ eingefügt.

- h) § 22 Absatz 1 Satz 1 wird wie folgt geändert:

aa) In Nummer 1 wird die Angabe „0,5“ durch die Angabe „0,3“ ersetzt.

bb) Nummer 2 wird wie folgt gefasst:

„2. für gasförmige Biomasse, die aufbereitet und in das Erdgasnetz eingespeist worden ist (Biomethan) und in zu errichtenden Gebäuden eingesetzt wird, kann abweichend von der Anlage 4 Nummer 6 für den nicht erneuerbaren Anteil

- a) der Wert 0,7 verwendet werden, wenn die Nutzung des Biomethans in einem Brennwertkessel erfolgt, oder
- b) der Wert 0,5 verwendet werden, wenn die Nutzung des Biomethans in einer hocheffizienten KWK-Anlage im Sinne des § 2 Nummer 8a des Kraft-Wärme-Kopplungsgesetzes vom 21. Dezember 2015 (BGBl. I S. 2498), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist, erfolgt, und wenn
- c) bei der Aufbereitung und Einspeisung des Biomethans die Voraussetzungen nach Anlage 1 Nummer 1 Buchstabe a bis c des Erneuerbare-Energien-Gesetzes vom 25. Oktober 2008 (BGBl. I S. 2074) in der am 31. Juli 2014 geltenden Fassung erfüllt worden sind, und
- d) die Menge des entnommenen Biomethans im Wärmeäquivalent am Ende eines Kalenderjahres der Menge von Gas aus Biomasse entspricht, das an anderer Stelle in das Gasnetz eingespeist worden ist, und

Massenbilanzsysteme für den gesamten Transport und Vertrieb des Biomethans von seiner Herstellung über seine Einspeisung in das Erdgasnetz und seinen Transport im Erdgasnetz bis zu seiner Entnahme aus dem Erdgasnetz verwendet worden sind,“.

cc) Nummer 3 wird wie folgt gefasst:

„3. für gasförmige Biomasse, die unter Druck verflüssigt worden ist (biogenes Flüssiggas) und in zu errichtenden Gebäuden eingesetzt wird, kann abweichend von der Anlage 4 Nummer 6 für den nicht erneuerbaren Anteil

- a) der Wert 0,7 verwendet werden, wenn die Nutzung des biogenen Flüssiggases in einem Brennwertkessel erfolgt, oder
- b) der Wert 0,5 verwendet werden, wenn die Nutzung des biogenen Flüssiggases in einer hocheffizienten KWK-Anlage im Sinne des § 2 Nummer 8a des Kraft-Wärme-Kopplungsgesetzes erfolgt, und wenn
- c) die Menge des entnommenen Gases am Ende eines Kalenderjahres der Menge von Gas aus Biomasse entspricht, das an anderer Stelle hergestellt worden ist, und Massenbilanzsysteme für den gesamten Transport und Vertrieb des biogenen Flüssiggases von seiner Herstellung über seine Zwischenlagerung und seinen Transport bis zu seiner Einlagerung in den Verbrauchstank verwendet worden sind,“.

i) § 23 wird wie folgt geändert:

aa) Absatz 2 Satz 1 wird wie folgt geändert:

- aaa) In Nummer 1 werden die Wörter „ab einer Anlagengröße von 0,02 Kilowatt Nennleistung je Quadratmeter Gebäudenutzfläche“ durch die Wörter „ab einer Anlagengröße mit einer Nennleistung in Kilowatt in Höhe des 0,03fachen der Gebäudenutzfläche geteilt durch die Anzahl der beheizten oder gekühlten Geschosse nach DIN V 18599-1: 2018-09“ ersetzt und wird die Angabe „20 Prozent“ durch die Angabe „30 Prozent“ ersetzt.
- bbb) In Nummer 2 werden die Wörter „ab einer Anlagengröße von 0,02 Kilowatt Nennleistung je Quadratmeter Gebäudenutzfläche“ durch die Wörter „ab einer Anlagengröße mit einer Nennleistung in Kilowatt in Höhe des 0,03fachen der Gebäudenutzfläche geteilt durch die Anzahl der beheizten oder gekühlten Geschosse nach DIN V 18599-1: 2018-09“ ersetzt und wird die Angabe „25 Prozent“ durch die Angabe „45 Prozent“ ersetzt.

bb) Absatz 3 Satz 1 wird wie folgt geändert:

- aaa) In Nummer 1 wird die Angabe „20 Prozent“ durch die Angabe „30 Prozent“ ersetzt.
- bbb) In Nummer 2 wird die Angabe „25 Prozent“ durch die Angabe „45 Prozent“ ersetzt.

j) In § 26 Absatz 1 Satz 1 werden die Wörter „Brutto-Luftwechselrate“ durch die Wörter „Netto-Luftwechselrate“ ersetzt.

k) Dem § 28 wird folgender Absatz 3 angefügt:

„(3) Auf ein Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen, von denen eine nicht mehr als 50 Quadratmeter Gebäudenutzfläche hat, ist Absatz 1 Nummer 2 nicht anzuwenden.“

- l) § 36 Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„Wird bei Wohngebäuden Strom aus solarer Strahlungsenergie genutzt, gilt die Anforderung bezüglich des Mindestanteils nach Satz 1 als erfüllt, wenn eine Anlage zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie installiert und betrieben wird, deren Nennleistung in Kilowatt mindestens das 0,03fache der Gebäudenutzfläche geteilt durch die Anzahl der beheizten oder gekühlten Geschosse nach DIN V 18599-1: 2018-09 beträgt.“

- m) § 40 Absatz 1 und 2 wird wie folgt gefasst:

„(1) Die Anforderung nach § 10 Absatz 2 Nummer 3 ist erfüllt, wenn durch die Nutzung von gasförmiger Biomasse nach Maßgabe der Absätze 2 bis 4 der Wärme- und Kälteenergiebedarf mindestens zu dem Anteil nach Absatz 2 Satz 2 gedeckt wird.

(2) Die Nutzung muss in einer hocheffizienten KWK-Anlage im Sinne des § 2 Nummer 8a des Kraft-Wärme-Kopplungsgesetzes oder in einem Brennwertkessel erfolgen. Der Wärme- und Kälteenergiebedarf muss

1. zu mindestens 30 Prozent gedeckt werden, wenn die Nutzung in einer KWK-Anlage nach Satz 1 erfolgt oder
2. zu mindestens 50 Prozent gedeckt werden, wenn die Nutzung in einem Brennwertkessel erfolgt.“

- n) § 48 wird wie folgt geändert:

- aa) Satz 3 wird wie folgt gefasst:

„Nimmt der Eigentümer eines Wohngebäudes mit nicht mehr als zwei Wohnungen Änderungen im Sinne der Sätze 1 und 2 an dem Gebäude vor und werden unter Anwendung des § 50 Absatz 1 und 2 für das gesamte Gebäude Berechnungen nach § 50 Absatz 3 durchgeführt, hat der Eigentümer vor Beauftragung der Planungsleistungen ein informatives Beratungsgespräch mit einer nach § 88 zur Ausstellung von Energieausweisen berechtigten Person zu führen, wenn ein solches Beratungsgespräch als einzelne Leistung unentgeltlich angeboten wird.“

- bb) Folgender Satz wird angefügt:

„Wer geschäftsmäßig an oder in einem Gebäude Arbeiten im Sinne des Satzes 3 für den Eigentümer durchführen will, hat bei Abgabe eines Angebots auf die Pflicht zur Führung eines Beratungsgesprächs schriftlich hinzuweisen.“

- o) In § 49 Absatz 2 Satz 2 wird die Angabe „§ 12“ durch die Angabe „§ 11“ ersetzt.
- p) In § 65 Satz 2 werden die Wörter „der Klassen H2 oder H1 nach DIN EN 13053: 2007-11“ durch die Wörter „der Klasse H2 nach DIN EN 13053: 2012-02“ ersetzt.
- q) § 72 wird wie folgt geändert:
- aa) In Absatz 4 Satz 1 werden nach dem Wort „ Heizöl“ die Wörter „oder mit festem fossilem Brennstoff“ eingefügt.
- bb) In Absatz 5 werden jeweils nach den Wörtern „mit Heizöl“ die Wörter „oder mit festem fossilem Brennstoff“ eingefügt.
- r) § 80 Absatz 4 Satz 6 wird wie folgt gefasst:

„Im Falle des Verkaufs eines Wohngebäudes mit nicht mehr als zwei Wohnungen hat der Käufer nach Übergabe des Energieausweises ein informatives Beratungsgespräch zum Energieausweis mit einer nach § 88 zur Ausstellung von Energieausweisen berechtigten

Person zu führen, wenn ein solches Beratungsgespräch als einzelne Leistung unentgeltlich angeboten wird.“

- s) In § 87 Absatz 1 werden nach dem Wort „Immobilienmakler“ die Wörter „,wenn eine dieser Personen die Veröffentlichung der Immobilienanzeige verantwortet,“ eingefügt.
- t) § 96 Absatz 6 wird wie folgt geändert:
 - aa) Satz 1 wird wie folgt geändert:
 - aaa) In Nummer 1 werden die Wörter „§ 22 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 Buchstabe b und c“ durch die Wörter „§ 22 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 Buchstabe c und d“ ersetzt.
 - bbb) In Nummer 2 werden die Wörter „§ 22 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 Buchstabe b“ durch die Wörter „§ 22 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 Buchstabe c“ ersetzt.
 - bb) In Satz 4 werden die Wörter „§ 22 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 Buchstabe b und c“ durch die Wörter „§ 22 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 Buchstabe c und d“ und die Wörter „§ 22 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 Buchstabe b“ durch die Wörter „§ 22 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 Buchstabe c“ ersetzt.
- u) In § 97 Absatz 2 Nummer 1 wird die Angabe „§ 56 Absatz 1“ durch die Angabe „§ 57 Absatz 1“ ersetzt.
- v) Dem § 102 wird folgender Absatz 3 angefügt:

„(3) Die Erfüllung der Voraussetzungen nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 hat der Eigentümer oder der Bauherr darzulegen und nachzuweisen. Die nach Landesrecht zuständige Behörde kann auf Kosten des Eigentümers oder Bauherrn die Vorlage einer Beurteilung der Erfüllung der Voraussetzungen nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 durch qualifizierte Sachverständige verlangen.“
- w) § 103 wird wie folgt geändert:
 - aa) In Absatz 1 Satz 3 werden die Wörter „das 1,0fache“ durch die Wörter „das 1,2fache“ und die Wörter „die Höchstwerte“ durch die Wörter „das 1,25fache der Höchstwerte“ ersetzt.
 - bb) Absatz 2 wird wie folgt geändert:
 - aaa) Die Wörter „und Energieverbräuche“ werden durch die Wörter „,Energieverbräuche und, soweit synthetisch erzeugte Energieträger in flüssiger oder gasförmiger Form genutzt werden, über die Herkunft, die Erzeugung und die Kosten dieser Energieträger sowie die Bestimmung der Treibhausgasemissionen“ ersetzt.
 - bbb) Folgender Satz wird angefügt:

„Die Länder können der Bundesregierung Daten der Berichte nach Satz 1 zum Zwecke der Auswertung zur Verfügung stellen.“
- x) § 107 Absatz 5 Satz 1 wird aufgehoben.
- y) § 112 Absatz 3 wird wie folgt geändert:
 - aa) In Satz 2 werden die Wörter „§ 87 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2“ durch die Wörter „§ 87 Absatz 1 Nummer 2“ ersetzt.

- bb) In Satz 3 werden die Wörter „aus dem Primärenergieverbrauch oder dem Primärenergiebedarf des Gebäudes“ durch die Wörter „aus dem Endenergieverbrauch oder dem Endenergiebedarf des Gebäudes“ ersetzt.
 - z) In § 114 Satz 3 wird das Wort „drei“ durch das Wort „fünf“ ersetzt.
3. Artikel 2 wird wie folgt gefasst:

„Artikel 2

Änderung des Baugesetzbuches

Das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. In § 172 Absatz 4 Satz 3 Nummer 1a werden die Wörter „der Energieeinsparverordnung“ durch die Wörter „des Gebäudeenergiegesetzes oder der Energieeinsparverordnung vom 24. Juli 2007 (BGBl. I S. 1519), die zuletzt durch Artikel 3 der Verordnung vom 24. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1789) geändert worden ist, wenn diese nach § 111 Absatz 1 des Gebäudeenergiegesetzes weiter anzuwenden ist,“ ersetzt.
2. § 249 Absatz 3 wird wie folgt gefasst:

„(3) Die Länder können durch Landesgesetze bestimmen, dass § 35 Absatz 1 Nummer 5 auf Vorhaben, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie dienen, nur Anwendung findet, wenn sie bestimmte Mindestabstände zu den im Landesgesetz bezeichneten zulässigen baulichen Nutzungen zu Wohnzwecken einhalten. Ein Mindestabstand nach Satz 1 darf höchstens 1 000 Meter von der Mitte des Mastfußes der Windenergieanlage bis zur nächstgelegenen im Landesgesetz bezeichneten baulichen Nutzung zu Wohnzwecken betragen. Die weiteren Einzelheiten, insbesondere zur Abstandsfestlegung und zu den Auswirkungen der festgelegten Abstände auf Ausweisungen in geltenden Flächennutzungsplänen und Raumordnungsplänen, sind in den Landesgesetzen nach Satz 1 zu regeln. Auf der Grundlage von § 249 Absatz 3 in der bis zum ... [einsetzen: Datum des Inkrafttretens dieses Gesetzes nach Artikel 10 Absatz 2] geltenden Fassung erlassene Landesgesetze gelten fort; sie können geändert werden, sofern die wesentlichen Elemente der in dem fortgeltenden Landesgesetz enthaltenen Regelung beibehalten werden.“ ‘
4. Nach Artikel 7 werden die folgenden Artikel 8 und 9 eingefügt:

„Artikel 8

Änderung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes

§ 49 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. Mai 2020 (BGBl. I S. 1070) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. Die Absätze 5 und 6 werden aufgehoben.
2. Absatz 7 wird Absatz 5.

Artikel 9

Änderung der Marktstammdatenregisterverordnung

Die Marktstammdatenregisterverordnung vom 10. April 2017 (BGBl. I S. 842), die zuletzt durch Artikel 4 der Verordnung vom 20. Januar 2020 (BGBl. I S. 106) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. In § 8 Absatz 3 Satz 2 werden die Wörter „mit Ausnahme der Angabe nach § 18 Absatz 5 Satz 1“ gestrichen.
2. § 18 wird wie folgt geändert:
 - a) Absatz 5 wird aufgehoben.
 - b) Die Absätze 6 und 7 werden die Absätze 5 und 6.
3. § 19 Absatz 1 Nummer 1 wird wie folgt geändert:
 - a) Buchstabe c wird aufgehoben.
 - b) Die Buchstaben d und e werden die Buchstaben c und d.
4. § 23 wird wie folgt geändert:
 - a) Absatz 2 wird aufgehoben.
 - b) Absatz 3 wird Absatz 2.
5. § 25 Absatz 6 Satz 2 wird aufgehoben.‘
5. Der bisherige Artikel 8 wird Artikel 10 und wird wie folgt geändert:
 - a) Der Wortlaut wird Absatz 1.
 - b) Folgender Absatz 2 wird angefügt:

„(2) Abweichend von Absatz 1 Satz 1 treten Artikel 2 Nummer 2, die Artikel 8 und 9 am Tag nach der Verkündung in Kraft.“