

**Auswertung der Anhörung zum Erneuerbare-Wärme-Gesetz (EWärmeG)**

Gesetzentwurf der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, Drucksache 16/1791  
schriftliche Anhörung des Innen- und Rechtsausschusses

**§ 1****Zweck des Gesetzes**

Zweck dieses Gesetzes ist es, im Interesse des Klima- und Umweltschutzes, den Einsatz von erneuerbaren Energien zu Zwecken der Wärmeversorgung in Schleswig-Holstein zu steigern, die hierfür notwendigen Technologien weiter auszubauen und dadurch die Nachhaltigkeit der Energieversorgung zu verbessern.

**Deutscher Mieterbund  
Umdruck 16/3001**

Grundsätzlich wird die Intention des Gesetzes unterstützt. Bedenken gibt es jedoch vor allem im Hinblick auf die wirtschaftlichen Folgen des Gesetzes, insbesondere für einkommensschwache Haushalte und Transferleistungsträger.

Auf dem Umweg über Transferleistungen werden die durch das Gesetz ausgelösten Mietsteigerungen und möglichen Mehrkosten beim Bezug von Bioenergie die öffentlichen, insbesondere die kommunalen Haushalte ebenfalls empfindlich treffen.

Der Weg über das Gesetz mag gangbar sein, soweit in ausreichendem Maße flankierend öffentliche Mittel bereitgestellt werden, mit denen die wirtschaftlichen Folgen für einkommensschwache Haushalte und die öffentliche Hand abgefangen werden.

Es bleiben aber erhebliche Bedenken was das Erscheinungsbild von Backsteinfassaden anbelangt, was die Schwierigkeit betrifft, thermische Solaranlagen an ungünstigen Standorten zu installieren, was die zunehmende Zahl nachbarrechtlicher Streitigkeiten um die Verschattung durch Solaranlagen anbelangt, was die Frage der gesetzten Fristen anbelangt und vieles mehr.

<p><b>Bundesverband Erneuerbarer Energie e. V. (BEE)</b> <b>Umdruck 16/3027</b></p>	<p>Die Gesetzesinitiative ist ein positives Signal.</p> <p>Auf Bundesebene schlägt der BEE vor, über einen Mindeststandard hinaus, die Mittel des Marktanzreizprogramms auf mindestens 500 Millionen € pro Jahr festzulegen, die langfristige Verfügbarkeit der Mittel über 2012 hinaus abzusichern und die jährliche Übertragbarkeit der Mittel zu gewährleisten. (s. a. Stellungnahme zum Bundesgesetz, Anlage zu Umdruck 16/3027)</p>
<p><b>Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e. V.</b> <b>Umdruck 16/3028</b></p>	<p>Die Gesetzesinitiative der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN überschneidet sich in wesentlichen Punkten mit den Gesetzesinitiativen des Bundes, sie ist deshalb überflüssig. Es ist wenig sinnvoll, dass das Land Schleswig-Holstein weitere gesetzgeberische Anstrengungen unternimmt, die sich mit Gesetzesinitiativen des Bundes kreuzen und daher keine Verbesserungen nach sich ziehen dürften.</p> <p>Schleswig-Holstein hat bereits in den Bereichen, in denen das Land Einfluss auf die bauliche Ausführung hat, z. B. bei der sozialen Wohnraumförderung, seit Ende der 80er Jahre bundesweit Maßstäbe gesetzt.</p>
<p><b>Innovationsstiftung Schleswig-Holstein</b> <b>Umdruck 16/3029</b></p>	<p>Die doppelte Zielsetzung des Gesetzes, den Energieverbrauch zu senken und vermehrt erneuerbare Energie einzusetzen ist zu unterstützen.</p> <p>Vor dem Hintergrund der Absicht der Bundesregierung, ein Bundesgesetz Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes noch für 2008 zu schaffen, wird eine weitgehend parallele Landesregelung nicht für zielführend erachtend. Es ist nicht erkennbar, ob und an welcher Stelle spezifische landesrechtliche Regelungen Sinn machen. Divergierende Landesregelungen würden aber die Energie- und Bauwirtschaft und die heimischen Verbraucher eher verunsichern und sollten vermieden werden. Die Landesposition sollte daher über den Bundesrat in die Diskussion zum Bundesgesetz eingebracht und vorerst sollte von Beratungen für Landesgesetze abgesehen werden.</p>
<p><b>Haus &amp; Grund</b> <b>Umdruck 16/3030</b></p>	<p>Der Gesetzentwurf wird als kontraproduktiv abgelehnt. Er stellt einen weiteren Schritt dar, das private Haus-, Wohnungs- und Grundeigentum zu entwerten. Ökonomisch sind die Folgen nicht vertretbar, da bezahlbarer Wohnraum Mangelware würde. Immobilieneigentümer werden mit enormen Kosten belastet. Der Gesetzentwurf hat obrigkeitlich-staatlichen Charakter, die Verfügbarkeit des Eigentums wird unzumutbar eingeschränkt, der Gesetzgeber verfügt über das Geld anderer Leute.</p> <p>Der Zweck des Gesetzes wird durch die aufgeführten Maßnahmen nicht erreicht. Erfahrungsgemäß investieren private Immobilieneigentümer vor allem aus wirtschaftlichen Gründen. Die sehr gute Nachfrage der entsprechenden KfW-Programm zeigt, dass insbesondere private Immobilieneigentümer bereit sind, Mittel für energetische Sanierungen aufzuwenden. Im Vordergrund bei den Investitionsüberlegungen steht aber die Freiwilligkeit, bei staatlich verordneten Maßnahmen wird der Eigentümer nur so viel machen, wie ihm vorgeschrieben ist. Der Idee Fördern statt Fordern ist der Vorzug zu geben.</p>

<p><b>Verbraucherzentrale Schleswig-Holstein</b> <b>Umdruck 16/3034</b></p>	<p>Das Ziel des Gesetzes wird unterstützt, in der vorliegenden Form wird das Gesetz aber wegen seiner erheblichen finanziellen Risiken und Auswirkungen für die Verbraucher abgelehnt.</p> <p>In der vorliegenden Form des Gesetzes ist nicht sichergestellt, dass der angestrebte Beitrag zum Klimaschutz erreicht werden kann. (s. a. Anmerkung zu § 4)</p> <p>Ein Gesetz mit solchen erheblichen finanziellen Risiken für Hausbesitzer sollte die erforderliche anbieterunabhängige Beratung und Information der Verbraucher einbeziehen.</p>
<p><b>Arbeitsgemeinschaft Schleswig- Holsteinischer Wohnungsunter-nehmen (ASHW) und Verband norddeutscher Wohnungsunterneh-men (VNW)</b> <b>Umdruck 16/3050</b></p>	<p>Die Beseitigung bestehender Investitionshemmnisse ist zielführender als die Schaffung zusätzlicher gesetzlicher Vorgaben.</p> <p>Im Interesse der Transparenz und mit Hinweis auf die erklärten Ziele Bürokratieabbau und Deregulierung wäre ein bundeseinheitliches Vorgehen sinnvoller. Effektiver wären auf den Einzelfall abgestimmte freiwillige Maßnahmen, die schnell, unbürokratisch und kostengünstig umzusetzen sind.</p> <p>Die Zielvorgaben des Gesetzes wurden im Durchschnitt bereits erreicht.</p> <p>Investitionen in die energetische Modernisierung sind nicht warmmietneutral. Faktisch profitieren die Mieter von sinkenden Energiekosten, die Vermieter tragen die aus der Renovierung resultierenden Belastungen. Dieses Investoren-Nutzer-Dilemma ist ein wesentliches Hindernis für zusätzlich Investitionen. Neue gesetzliche Vorgaben verschärfen das Problem.</p> <p>Die Wahl der Mittel sollte den Eigentümern überlassen werden, denn sie tragen auch die wirtschaftlichen Folgen. Fraglich ist, ob die Erfüllung gesetzlicher Vorgaben mit Förderprogrammen unterstützt werden kann. Ggf. würde sich die Politik mit einem Gesetz ihres wichtigsten Motivations- und Steuerungsinstruments selbst berauben.</p> <p>Im Interesse des Erhalts der für Schleswig-Holstein typischen Klinkerarchitektur wären zudem Programme wünschenswert, die die erheblichen Mehrkosten von Klinkerfassaden im Vergleich zu Wärmedämmverbundsystemen zumindest teilweise abfedern.</p>
<p><b>Artefact gGmbH</b> <b>Umdruck 16/3047</b></p>	<p>Die Gesetzesinitiative wird begrüßt und ist längst überfällig.</p> <p>Das Gesetz wird positive Impulse für den Arbeitsmarkt, insbesondere die Baubranche, in Schleswig-Holstein auslösen.</p> <p>Schleswig-Holstein erhält mit diesem Gesetz die Chance, allgemeine Zielvorgaben des Klimaschutzes mit Leben zu füllen und bundesweit Standards zu setzen.</p>

## § 2

### Anwendungsbereich

Dieses Gesetz gilt für Gebäude, die überwiegend zu Wohnzwecken genutzt werden, einschließlich Wohn-, Alten- und Pflegeheime sowie ähnliche Einrichtungen. Hiervon ausgenommen sind

1. Wohngebäude, die weniger als 3 Monate im Zeitraum vom 1. Oktober bis 30. April genutzt werden, Wohngebäude mit einer Wohnfläche von weniger als 50 qm.

**Bundesverband  
Erneuerbarer Energie e.  
V. (BEE)**  
**Umdruck 16/3027**

Die Beschränkung des Anwendungsbereichs des Gesetzes auf Gebäude, die überwiegend zu Wohnzwecken genutzt werden, ist nicht nachzuvollziehen, da bei den anderen Gebäuden das Potenzial zum Ausbau Erneuerbarer Energien vergleichbar hoch ist.

**Haus & Grund**  
**Umdruck 16/3030**

Es ist nicht nachvollziehbar, warum nur die Eigentümer von Wohngebäuden betroffen sind, da insbesondere die privaten Grundeigentümer bereits in großem Umfang in die Energieeinsparung und erneuerbare Energien investiert haben, bei öffentlichen Gebäuden da aber noch erhebliche Defizite bestehen. Aus Gründen der Gleichbehandlung müssten gewerbliche und öffentliche Gebäude ebenfalls dem Gesetz unterfallen.

**Artefact gGmbH**  
**Umdruck 16/3047**

Es wird begrüßt, dass auch der Altbaubestand mit einbezogen wird, da diesem energie- und klimapolitisch eine weit höhere Relevanz zukommt als Neubauten.

## § 3

### Begriffsbestimmungen

Für den Anwendungsbereich dieses Gesetzes sind folgende Begriffsbestimmungen maßgebend

1. Erneuerbare Energien sind solare Strahlungsenergie, Geothermie, Biomasse einschließlich Biogas und Bioöl im Sinne der Biomasseverordnung vom 21. Juni 2001 (BGBl. I S. 1234) in der jeweils geltenden Fassung, welche ohne vorangegangene Umwandlung in elektrische Energie für Zwecke der Wärmenutzung verwendet werden. Die Nutzung von Umweltwärme durch Wärmepumpen wird als Nutzung erneuerbarer Energien anerkannt, wenn
  - a) bei elektrisch angetriebenen Wärmepumpen in Wohngebäuden eine Jahresarbeitszahl von 4,
  - b) bei mit Brennstoffen betriebenen Wärmepumpen eine Jahresarbeitszahl von 1,3 erreicht wird. Die Ermittlung der Jahresarbeitszahl richtet sich nach den Vorschriften der VDI 4650 (Stand: 2003-01).

2. Aus einem Gasnetz entnommenes Gas gilt als Biogas, soweit die Menge des entnommenen Gases im Wärmeäquivalent der Menge von an anderer Stelle in das Gasnetz eingespeistem Biogas über einen Bilanzzeitraum von einem Jahr entspricht.
3. Heizanlage ist eine zentrale Anlage zur Erzeugung von Raumwärme oder Warmwasser, die wesentlicher Bestandteil des Wohngebäudes ist.
4. Die Inbetriebnahme einer Heizanlage ist die erstmalige Herstellung der Bereitschaft für den bestimmungsgemäßen Betrieb der Anlage auf einem Grundstück ungeachtet dessen, ob sie an anderer Stelle bereits betrieben worden ist.
5. Der Austausch einer Heizanlage liegt vor, wenn der Kessel oder ein anderer zentraler Wärmeerzeuger ausgetauscht wird.

Wärmebedarf ist die Summe von Jahresheizenergiebedarf QH und Trinkwasserwärmebedarf QTW nach DIN V 4701-10; 2003-08, geändert durch A1:2006-12. Wird nur ein Teil des Gebäudes zu Wohnzwecken genutzt, ist nur dieser bei der Berechnung zugrunde zu legen.

**Innovationsstiftung  
Schleswig-Holstein  
Umdruck 16/3029**

Bioenergie und insbesondere Bioenergie aus Nawaro's ist nicht per se umwelt- und klimafreundlich. Grundsätzlich sollten deshalb nur solche Formen und Produktionslinien von erneuerbaren Energien gefordert und gefördert werden, die eine überzeugende CO2-Effizienz aufweisen können und einen geringen oder keinen Subventionsbedarf haben. (s. a. Gutachten des Wissenschaftlichen Beirat Agrarpolitik „Nutzung von Biomasse zur Energiegewinnung“, November 2007)

**Haus & Grund  
Umdruck 16/3030**

Bei der solaren Strahlungsenergie verkennt der Gesetzentwurf die insofern benachteiligte Lage unseres Bundeslandes.  
Bei Energie aus Biomasse besteht die Gefahr steigender Lebensmittelpreise.  
Wärmepumpen können nicht an jedem Ort wirtschaftlich sinnvoll betrieben werden. Das setzt geeignete Bodenqualität und die kostengünstige Zurverfügungstellung von elektrischer Energie voraus. Das ist bei den derzeit steigenden Energiepreisen nicht gesichert.

#### **§ 4**

#### **Anteilige Nutzungspflicht**

- (1) Bei neu zu errichtenden Wohngebäuden, für die ab dem 1. April 2008 der Bauantrag gestellt wird oder mit deren Bau ab dem 1. April 2008 begonnen werden darf, müssen mindestens 40 % des jährlichen Wärmebedarfs durch erneuerbare Energien gedeckt werden.
- (2) Bei Wohngebäuden, für die vor dem 1. April 2008 der Bauantrag gestellt wurde, sowie bei allen bis dahin bereits errichteten Wohngebäuden müssen ab dem 1. Januar 2010 mindestens 20 % des jährlichen Wärmebedarfs durch erneuerbare Energien gedeckt werden, wenn ein Austausch der Heizanlage erfolgt. Muss die Heizanlage kurzfristig wegen eines Defektes ausgetauscht werden, ist die Verpflichtung innerhalb von 24 Monaten nach Austausch zu erfüllen.
- (3) Die Pflicht nach Absatz 1 und 2 gilt als erfüllt, wenn

1. eine solarthermische Anlage mit einer Größe von 0,04 qm Kollektorfläche pro qm Wohnfläche genutzt wird,
  2. bei Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen zur Deckung des gesamten Wärmebedarfes eine Wärmepumpe im Sinne von. § 3 Nr. 1 genutzt wird oder
  3. der gesamte Wärmebedarf durch eine Heizanlage gedeckt wird, durch die bei Gebäuden nach Absatz 1 mindestens 40 % des Brennstoffbedarfs und bei Gebäuden nach Absatz 2 mindestens 20 % des Brennstoffbedarfs mit Biogas oder Bioöl gedeckt wird.
- (4) Das Wirtschaftsministerium wird ermächtigt, im Einvernehmen mit dem Umweltministerium durch Rechtsverordnung
1. vorzuschreiben, dass Bioöle nur dann auf die Erfüllung der Verpflichtung nach Absatz 1 und 2 angerechnet werden, wenn bei der Erzeugung der eingesetzten Biomasse nachweislich bestimmte Anforderungen an eine nachhaltige Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen oder bestimmte Anforderungen zum Schutz natürlicher Lebensräume erfüllt werden, oder wenn Bioöle ein bestimmtes CO<sub>2</sub>-Verminderungspotenzial aufweisen,
  2. die Anforderungen im Sinne der Nummer 1 festzulegen.
- (5) Einzelraumfeuerungsanlagen werden zur Erfüllung der Pflicht nach Absatz 1 und 2 anerkannt, wenn ein mit dem Gebäude fest verbundener Ofen entsprechend DIN EN 13229: 2005-10 oder ein Kachelofen mit einem Mindestwirkungsgrad von 80 Prozent, der ausschließlich mit Holz beschickt wird, oder ein Ofen entsprechend DIN EN 14785: 2006-09, einschließlich Berichtigung 1:2007-10, zur Verfeuerung von Holzpellets mit einem Mindestwirkungsgrad von 90 Prozent zum Einsatz kommt. Mit dem Ofen müssen mindestens 25 Prozent der Wohnfläche überwiegend beheizt werden oder der Ofen muss mit einem Wasserwärmeüberträger ausgestattet sein. Andere mit Holz beschickte Einzelfeuerungsanlagen finden in Bezug auf die Erfüllung der Pflicht nach Absatz 1 und 2 keine Berücksichtigung.
- (6) Für die Erfüllung der Verpflichtung nach Absatz 1 und 2 können Anlagen zur Nutzung von erneuerbaren Energien im Sinne von. § 3 Nr. 1 und Nr. 2 sowohl zur Erzeugung von Raumwärme als auch zur Bereitung von Warmwasser zum Einsatz kommen.
- (7) Die Pflicht trifft im Falle des Absatzes 1 den Bauherrn und im Falle des Absatzes 2 den Eigentümer oder Erbbauberechtigten des Wohngebäudes.
- (8) Die Verpflichtung nach Absatz 1 und 2 entfällt, wenn
1. und soweit andere öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegenstehen,
  2. bereits vor Inkrafttreten des Gesetzes eine Anlage zur Nutzung erneuerbarer Energien zur vollständigen oder teilweisen Deckung des Wärmebedarfs des Wohngebäudes installiert wurde, mit Ausnahme der durch Absatz 5 ausgeschlossenen Einzelraumfeuerungsanlagen,
  3. aus technischen oder baulichen Gründen keine handelsübliche solarthermische Anlagentechnik zur Verfügung steht, mit der die anteilige Nutzungspflicht erfüllt werden kann.
  4. die zuständige Behörde auf Antrag von der Nutzungspflicht befreit, weil diese im Einzelfall wegen besonderer Umstände durch einen unverhältnismäßigen Aufwand oder in sonstiger Weise zu einer unbilligen Härte führt.
- (9) Das Umweltministerium berichtet im Einvernehmen mit dem Wirtschaftsministerium dem Landtag bis zum 1. April 2010 über den Stand der

Umsetzung des Gesetzes, die technische und wirtschaftliche Entwicklung beim Einsatz erneuerbarer Energien zu Zwecken der Wärmeversorgung sowie die Möglichkeiten der Erweiterung des Anwendungsbereiches, insbesondere auch auf Gebäude, die überwiegend für Nichtwohnzwecke bestimmt sind, und einer Erhöhung des Pflichtanteils.

**Bundesverband  
Erneuerbarer Energie e.  
V. (BEE)**  
**Umdruck 16/3027**

Ein Nutzpfllichtmodell kann einen Beitrag zur CO<sub>2</sub>- Vermeidung und zum Ausbau Erneuerbarer Energien leisten.

Begrüßt wird, dass – im Gegensatz zur Initiative auf Bundesebene – neben dem Neubau auch Bestandsgebäude mit einbezogen werden.

Der BEE spricht sich dagegen aus, die Erfüllung der Mindeststandards durch eine Beimischung von Biogas und Bioöl zu ermöglichen. Bioenergie muss so effizient wie möglich eingesetzt werden. Hochwertige Bioenergieträger sollten im Rahm des EE-Wärmegesetzes nur zugelassen werden, wenn sie in Kraft-Wärme-Koppelungsanlagen eingesetzt werden.

**Haus & Grund**  
**Umdruck 16/3030**

Eine derart pauschale Vorschrift wird den unterschiedlichen Gegebenheiten vor Ort nicht gerecht.

Sie ist auch kontraproduktiv, da sie eine Nachrüstung bei einem Austausch der Heizanlage vorschreibt. Um der Vorschrift zu entgehen, wird der Eigentümer unter Umständen alles versuchen, seine alte Heizungsanlage weiter zu betreiben.

Des Weiteren sind insbesondere bei älteren Eigentümern Härten vorstellbar, denen auch Absatz 8 Nr. 4 nicht gerecht wird, da Behörden mit der Anwendung von Härtevorschriften erfahrungsgemäß überaus restriktiv umgehen.

**Verbraucherzentrale  
Schleswig-Holstein**  
**Umdruck 16/3034**

Gerade bei Altbauten muss sorgfältig geprüft werden, ob der Einsatz einer Solaranlage effektiv und wirtschaftlich sinnvoll ist.

Wärmepumpen benötigen eine entsprechende Grundstücksgröße und Beschaffenheit des Bodens, bei Altbauten ist der nachträgliche Einbau häufig nicht wirtschaftlich.

Biomasse in Form von Holzpellets erfordert Platzbedarf für die Vorratslagerung. Bei steigendem Bedarf könnte die Gewinnung der Pellets durch die Rodung von Urwäldern negative Auswirkungen auf das Klima haben.

Die aktuelle Diskussion um steigende Lebensmittelpreise zeigt, dass die Konsequenzen eines vermehrten Einsatzes von Bioenergie noch nicht ausreichend geprüft und abgewogen sind.

<b>ASHW und VNW</b> <b>Umdruck 16/3050</b>	Die gesetzlichen Vorgaben stehen teilweise in krassem Widerspruch zur gewollten Verbesserung der Energieeffizienz. So führen zum Beispiel die Vorgaben zur Solarthermie zu einer völligen Überdimensionierung technischer Anlagen – mit entsprechenden Mehrkosten für Mieter und Vermieter.
<b>Artefact gGmbH</b> <b>Umdruck 16/3047</b>	Die genannten Grenzwerte sind durchaus als ambitioniert aber umsetzbar zu bezeichnen, zumal sie Ausnahmen und realistische Übergangszeiten vorsehen.
<b>§ 5</b> <b>Energetische Anforderungen an bestehende Wohngebäude</b> Der Jahresendenergiebedarf bestehender Wohngebäude für Heizung, Warmwasserbereitung und Lüftung (Energiekennzahl) darf bis zum 31. Dezember 2010 nicht mehr als 350 kWh pro Quadratmeter Wohnfläche und Jahr betragen. Bis zum 31. Dezember 2015 darf der Wert nicht über 260 kWh betragen, bis zum 31. Dezember 2020 nicht über 170 kWh.	
<b>Deutscher Mieterbund</b> <b>Umdruck 16/3001</b>	Es wird das Risiko gesehen, dass eine nennenswerte Anzahl von Vermietern größere Investitionen vermeiden und statt dessen versuchen wird, dem Anspruch des Gesetzes durch den Bezug von Biogas oder Bioöl gerecht zu werden. Die damit verbundenen höheren Kosten gehen dann ausschließlich zu Lasten der Mieterschaft, die keine Möglichkeit hat, sich dieser Mehrbelastung zu entziehen.  Vergleichbare Bedenken gibt es hinsichtlich der Mehrkosten, die auf Investitionen in die Haustechnik zurückgehen. (s. Anmerkung zu §§ 1 und 6)
<b>Haus &amp; Grund</b> <b>Umdruck 16/3030</b>	Die Werte sind bereits zum jetzigen Zeitpunkt erreicht. Sofern sie noch nicht erreicht sind, gibt es dafür gewichtige und nachvollziehbare Gründe. Der Gesetzentwurf ist deshalb überflüssig.
<b>§ 6</b> <b>Elektrische Heizungen</b> (1) Eigentümerinnen und Eigentümer von Gebäuden, in denen die Heizwärmeproduktion unter Einsatz von elektrischen Direktheizungen oder Nachtspeicherheizungen erfolgt, müssen diese Heizungen bis zum 30. Juni 2015 außer Betrieb nehmen. (2) Die Pflicht der Außerbetriebnahme gilt nicht <ol style="list-style-type: none"> <li>1. für Eigentümerinnen und Eigentümer von Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen, wenn und solange zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes eine der Wohnungen die Eigentümerin oder der Eigentümer selbst bewohnt,</li> </ol>	

2. wenn die elektrische Direktheizung oder Nachtspeicherheizung zur Erzeugung von Raumwärme mit insgesamt weniger als zwei kW Leistung pro Wohneinheit betrieben wird,
3. wenn andere Arten der Raumheizung technisch nicht möglich, wirtschaftlich unvertretbar oder nicht zumutbar sind.

(3) Die Neuinstallation oder der Ersatz von elektrischen Direktheizungen oder Nachtspeicherheizungen ist unzulässig.

<p><b>Deutscher Mieterbund</b> <b>Umdruck 16/3001</b></p>	<p>In der Praxis wird bei der Berechnung der Mieterhöhung der Instandhaltungsanteil mit der Folge klein gerechnet wird, dass die Mieterhöhungen vergleichsweise hoch ausfallen. Häufig wird dies bei der Ankündigung der Modernisierung mit unrealistisch hohen Einsparpotentialen beim Energieverbrauch schön gerechnet. Mieterorganisationen fordern deshalb seit langem Anreize für eine weitgehend warmmietenneutrale Modernisierung. Die rechnerische Verbesserung der Energieeffizienz eines Gebäudes steht häufig nur auf dem Papier, weil die erhöhten Lüftungsanforderungen in diese Kalkulation nicht einfließen.</p> <p>Die Politik muss darauf achten, dass nicht der preiswerte Wohnungsbestand wegmodernisiert wird, gerade in Zeiten, in denen die Zahl einkommensschwacher und armer Haushalte beständig zunimmt, während die Zahl preiswerter Wohnungen rapide abschmilzt.</p>
<p><b>Haus &amp; Grund</b> <b>Umdruck 16/3030</b></p>	<p>Die Vorschrift hat enteignenden Charakter, sieht allerdings keine Entschädigung der Eigentümer vor und verstößt damit gegen Artikel 14 Abs. 3 GG.</p>
<p><b>Verbraucherzentrale Schleswig-Holstein</b> <b>Umdruck 16/3034</b></p>	<p>Zu §§ 4 und 5:</p> <p>Die im Gesetzentwurf vorgesehenen Investitionsmaßnahmen führen zu erheblichen weiteren finanziellen Belastungen der Verbraucher als Wohnungseigentümer bzw. als Mieter. Sie werden bei Teilen der Bevölkerung dazu führen, dass der Erwerb und der Erhalt einer Immobilie nicht mehr möglich sein wird. Das Angebot an preiswerten Mietwohnungen wird weiter sinken.</p>

## § 7

### Nachweispflichten

- (1) Der Verpflichtete hat den Umfang seiner Verpflichtung nach § 4 sowie die Geeignetheit der zur Erfüllung getroffenen Maßnahmen durch einen Sachkundigen nach § 8 als richtig bestätigen zu lassen. Die Bestätigung ist vom Verpflichteten der zuständigen Behörde innerhalb von 3 Monaten nach Inbetriebnahme oder Austausch der Heizanlage vorzulegen.
- (2) Im Falle des § 4 Absatz 3 Nr. 3 hat der Verpflichtete der zuständigen Behörde nach der erstmaligen Abrechnung der Brennstofflieferung innerhalb von 3 Monaten sowie im weiteren auf Anforderung die vom Energielieferanten unterzeichneten Bestätigungen über die fossilen und

regenerativen Anteile der jeweils gelieferten Brennstoffe vorzulegen. Die Bestätigungen sind 5 Jahre aufzubewahren.

(3) In den Fällen des § 4 Absatz 8 Nr. 2 und 3 hat der Bauherr bzw. Eigentümer des Wohngebäudes die Voraussetzungen für das Entfallen der Verpflichtung durch einen Sachkundigen nach § 8 bestätigen zu lassen. Die Bestätigung ist vom Bauherrn bzw. Eigentümer des Wohngebäudes der zuständigen Behörde innerhalb von 3 Monaten nach Inbetriebnahme oder Austausch der Heizanlage vorzulegen.

(4) In den Fällen des § 4 Absatz 8 Nr. 1 hat der Bauherr bzw. Eigentümer des Wohngebäudes der zuständigen Behörde das Vorliegen der Voraussetzungen für das ganz oder teilweise Entfallen der anteiligen Nutzungspflicht innerhalb von 3 Monaten nach Inbetriebnahme oder Austausch der Heizanlage anzuzeigen.

(5) In den Fällen der § 5 und § 6 hat der Verpflichtete die zur Erfüllung getroffenen Maßnahmen durch einen Sachkundigen nach § 8 innerhalb von 3 Monaten nach Entstehen der Pflicht bestätigen zu lassen. Die Bestätigung ist vom Verpflichteten der zuständigen Behörde innerhalb weiterer 3 Monate vorzulegen.

**Haus & Grund  
Umdruck 16/3030**

Zu §§ 7, 8 und 9:

Die Immobilieneigentümer werden mit unnötigen Kosten und Bürokratie belastet. Es bleibt auch unklar, wie das Land den bürokratischen Aufwand der Überprüfung leisten soll.

Zudem ist ein Nachweis überflüssig. Der Energieausweis nach der Energieeinsparverordnung regelt die Angaben zum energetischen Zustand eines Gebäudes ausreichend und ist bereits erfolgreich am Markt eingeführt.

**Verbraucherzentrale  
Schleswig-Holstein  
Umdruck 16/3034**

Die vorgesehenen Nachweispflichten und die angestrebte Beteiligung von Sachverständigen führen zu einer weiteren Verteuerung für Hausbesitzer.

**§ 8  
Hinweispflicht, Sachkundige**

(1) Sachkundige im Sinne dieses Gesetzes sind

1. die nach Bundes- oder Landesrecht zur Ausstellung von Energieausweisen Berechtigten,
2. Personen, die für ein zulassungspflichtiges Bau-, Ausbau- oder anlagentechnisches Gewerbe oder für das Schornsteinfegerwesen die Voraussetzungen zur Eintragung in die Handwerksrolle erfüllen, sowie Handwerksmeister der zulassungsfreien Handwerke dieser Bereiche und Personen, die auf Grund ihrer Ausbildung berechtigt sind, ein solches Handwerk ohne Meistertitel selbständig auszuüben,
3. Personen, die bei den Industrie- und Handelskammern oder den Handwerkskammern anerkannte Lehrgänge im Bereich Energie oder

Haustechnik erfolgreich absolviert haben.

(2) Die Sachkundigen haben die Verpflichteten i. S. d. § 4 Absatz 7 rechtzeitig auf ihre Pflichten nach § 4, § 5 und § 6 sowie auf die Möglichkeiten der Erfüllung nach § 4 Absatz 3 hinzuweisen, wenn sie für die Verpflichteten Aufgaben im Zusammenhang mit der Bereitstellung oder dem Austausch einer Heizanlage wahrnehmen oder mit der Erfüllung der Nutzungspflicht beauftragt werden. Zur Erfüllung der Hinweispflicht genügt es, wenn die Sachkundigen dem Verpflichteten ein entsprechendes Merkblatt übergeben. Die Hinweispflicht besteht nicht, wenn sich der Bauherr bzw. Eigentümer des Wohngebäudes unter Vorlage einer Bestätigung nach § 7 darauf beruft, dass für ihn die Pflicht nach § 4 Absatz 8 entfällt.

(3) Das Wirtschaftsministerium wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung vorzuschreiben, dass bestimmte Vordrucke bei der Erfüllung der Nachweispflichten nach § 7 Absatz 1 bis 5 sowie bei der Erfüllung der Hinweispflicht nach Absatz 2 zu verwenden sind. Mit den Vordrucken für die Bestätigungen nach § 7 Absatz 1 bis 5 können die zur Überprüfung der Pflichterfüllung bzw. der Voraussetzungen für das Entfallen der Nutzungspflicht erforderlichen Angaben, wie zum Beispiel Wärmebedarf, Art der Pflichterfüllung und Leistung der Anlage, erhoben werden.

(4) Das Wirtschaftsministerium wird ermächtigt, im Benehmen mit den Industrie- und Handelskammern bzw. den Handwerkskammern Lehrgänge zur Erlangung der Sachkunde für Personen nach Absatz 1 Ziffer 3 anzuerkennen.

## **§ 9**

### **Zuständige Behörde, Aufgaben und Befugnisse**

(1) Zuständige Behörde für Entscheidungen nach § 4 Absatz 8 Nr. 4 sowie die Überwachung der Pflichterfüllung nach § 4 Absatz 3 Nr. 3 ist das Landesamt für Natur und Umwelt. In allen übrigen Fällen ist die/das untere Baubehörde/Bauordnungsamt zuständig.

(2) Die nach Absatz 1 zuständigen Behörden überwachen die Einhaltung der Nutzungs- und Nachweispflichten sowie der Hinweispflichten nach diesem Gesetz für ihren Aufgabenbereich. Hierzu können Sie die Vorlage der in § 7 aufgeführten Nachweise anordnen.

## **§ 10**

### **Ordnungswidrigkeiten**

(1) Ordnungswidrig handelt, wer als Bauherr oder Eigentümer eines Wohngebäudes vorsätzlich oder fahrlässig

1. seinen Verpflichtungen nach § 4 nicht oder in nicht ausreichendem Umfang oder mit erheblicher zeitlicher Verzögerung nachkommt,
2. seinen Nachweispflichten nach § 7 nicht oder nicht rechtzeitig nachkommt,
3. oder auf den nach § 7 vorzulegenden Nachweisen falsche Angaben macht.

(2) Ordnungswidrig handelt ferner, wer als Sachkundiger im Sinne von § 8 vorsätzlich oder fahrlässig

1. auf den Nachweisen nach § 7 falsche Angaben macht,

2. einer Hinweispflicht nach § 8 Absatz 2 nicht oder nicht rechtzeitig nachkommt.

(3) Ordnungswidrigkeiten nach Absatz 1 Nr. 1 und 3 und Absatz 2 Nr. 1 werden mit einer Geldbuße bis zu einhunderttausend Euro, sonstige Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße von bis zu fünfzigtausend Euro geahndet.

(4) Verwaltungsbehörde ist die untere Baurechtsbehörde. Bei Verstößen gegen die Erfüllungs-Nachweis-, oder Hinweispflichten zu § 4 Absatz 3 Nr. 3 ist das Landesamt für Natur und Umwelt, Verwaltungsbehörde.

**Haus & Grund**  
**Umdruck 16/3030**

Die Erfahrung lehrt, dass insbesondere im Bereich Umweltschutz und Energieeinsparung Überzeugungsarbeit zu leisten ist. Wer Gebäudeeigentümer mit derartigen Bußgeldern einschüchtert, wird das Gegenteil erreichen.

**Verbraucherzentrale**  
**Schleswig-Holstein**  
**Umdruck 16/3034**

Ordnungsstrafen in Höhe von 50 bis 100.000 € könnten für viele Hauseigentümer den finanziellen Ruin bedeuten.

**§ 11**  
**Inkrafttreten**

Dieses Gesetz tritt zum 01.04.2008 in Kraft.

**Hinweis:**

Dem Ausschuss liegt außerdem ein Rechtsgutachten des Wissenschaftlichen Dienstes des Landtages zu Fragen von Abg. Hentschel in Umdruck 16/3146 vor.