

**08.09.23**

Wo - U - Wi

**Beschluss**  
des Deutschen Bundestages

---

**Gesetz zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes, zur Änderung des Bürgerlichen Gesetzbuches, zur Änderung der Verordnung über Heizkostenabrechnung, zur Änderung der Betriebskostenverordnung und zur Änderung der Kehr- und Überprüfungsordnung**

Der Deutsche Bundestag hat in seiner 120. Sitzung am 8. September 2023 zu dem von ihm verabschiedeten **Gesetz zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes, zur Änderung des Bürgerlichen Gesetzbuches, zur Änderung der Verordnung über Heizkostenabrechnung, zur Änderung der Betriebskostenverordnung und zur Änderung der Kehr- und Überprüfungsordnung** – Drucksachen 20/6875, 20/7619 – die beigefügte EntschlieÙung unter Buchstabe d auf Drucksache 20/7619 angenommen.

## I. Der Deutsche Bundestag stellt fest:

Das Gebäudeenergiegesetz stellt die richtigen Weichen, um den Gebäudesektor auf erneuerbare Energien umzustellen und auf Kurs für das Ziel Klimaneutralität im Jahr 2045 zu bringen. Dies ist ein Meilenstein für die Klimapolitik in Deutschland. Der Umstieg auf klimafreundliche Wärme verbindet Klimaschutz, Technologieoffenheit und sozialen Ausgleich und wird so attraktiv und pragmatisch. Dafür ist eine enge Verzahnung mit der kommunalen Wärmeplanung vorgesehen. Erst wenn eine solche Planung vorliegt, gelten in Bezug auf die jeweiligen Kommunen alle Regelungen des Gebäudeenergiegesetzes. Eine deutschlandweite kommunale Wärmeplanung streben wir bis spätestens 2028 an.

Wir schützen Mieterinnen und Mieter, geben wichtige Anreize für Vermieterinnen und Vermieter in Modernisierung zu investieren und legen eine Fördersystematik auf, die bis in die Breite der Gesellschaft hinein Menschen unterstützt und sicherstellt, dass die Investitionskosten niemanden überfordern. Die Umsetzung dieser Ziele im Bereich der Gebäudeheizung bedarf besonders kluger Lösungen, die die Lebensleistung von Eigenheimbesitzern und Kleinvermietern und deren Eigentumsrechte beachten und im Dienste des bezahlbaren Wohnens sowie des Klimaschutzes stehen.

Welche Art der Heizung für die klimafreundliche Erzeugung von Wärme genutzt wird, liegt in der Entscheidung der Eigentümerinnen und Eigentümer. Ob Wärmepumpe, Geothermie, Fernwärme, grüne Gase, Biomasse oder ein Mix aus unterschiedlichen Wärmequellen – im Rahmen des Gebäudeenergiegesetzes sind eine Vielzahl von Technologien zur Nutzung von erneuerbaren Energien möglich. Mit einem individuellen Nachweis, dass die Wärme mit mindestens 65 Prozent erneuerbarer Energie erzeugt wird, sind auch noch zu entwickelnde technische Lösungen möglich. Die zugrunde liegende Norm muss dem aktuellen Stand der Technik entsprechen und regelmäßig weiterentwickelt werden.

Für viele Menschen, besonders im ländlichen Raum, spielt das Heizen mit Holz oder Pellets eine wichtige Rolle. Daher soll es auch weiterhin einen Beitrag leisten und als 65 Prozent erneuerbare Energien angerechnet werden. Aber Holz ist auch ein begrenzter und für andere Branchen dringend nachgefragter Rohstoff. Nachhaltigkeitskriterien sind daher zu erfüllen und Fehlanreize zu vermeiden. Auch Geothermie kann zur kommunalen Wärmeversorgung beitragen.

Um den Umstieg auf klimafreundliche Heizungen und Investitionen in eine höhere Energieeffizienz von Gebäuden zu beschleunigen, wird die Förderung des Bundes weiterentwickelt und erhöht. Ziel ist es, dass niemand überfordert wird und auch Wirtschaftlichkeitsaspekte Berücksichtigung finden. Damit wollen wir möglichst passgenau die einzelnen Bedürfnislagen und sozialen Härten bis in die Mitte der Gesellschaft berücksichtigen. Zugleich sollen mit der Förderung effektive Anreize gegeben werden, um eine möglichst frühzeitige Erneuerung und Umrüstung von Heizungen und damit einen zusätzlichen positiven Klimaeffekt zu erreichen.

## II. Der Deutsche Bundestag fordert die Bundesregierung auf,

1. ein Förderkonzept vorzulegen, das in die Breite der Gesellschaft hinein die Bürgerinnen und Bürger darin unterstützt, notwendige nachhaltige Investitionen in Heizungen und in die Steigerung der Energieeffizienz von Gebäuden vornehmen zu können;

2. das Förderkonzept auf den bestehenden Förderstrukturen der „Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen“ (BEG-EM) aufzubauen und diese weiterzuentwickeln;
3. das Förderprogramm wie bisher dauerhaft – auch über den Zeitraum der aktuellen Finanzplanung hinaus – ausschließlich aus Mitteln des Klima- und Transformationsfonds (KTF) zu finanzieren;
4. beim vorzulegenden Förderkonzept die folgenden Festlegungen umzusetzen:

#### Zuschussförderung Heizungen

- a. Es wird auch künftig im Rahmen des BEG eine Förderung für den Tausch einer alten fossilen gegen eine neue klimafreundliche Heizung geben. Die Fördersystematik wird dem Grunde nach wie folgt angepasst: Alle im Bestand möglichen und dem neuen § 71 des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) entsprechenden Heizungsanlagen können gefördert werden. Verbrennungsheizungen für Gas und Öl werden weiterhin nicht gefördert. Bezüglich künftig auch mit Wasserstoff betreibbaren Heizungen gilt, dass nur die zusätzlichen Kosten für die „H2-Readiness“ der Anlage förderfähig sind.
- b. Es wird eine Grundförderung von 30 Prozent der Investitionskosten von neuen Heizungen für alle Wohn- und Nichtwohngebäude gewährt. Antragsberechtigt sind wie bisher alle privaten Hauseigentümer, Vermieter, Unternehmen, gemeinnützige Organisationen, Kommunen sowie Contractoren.
- c. Es wird ein Einkommensbonus von zusätzlich 30 Prozent der Investitionskosten eingeführt – für alle selbstnutzenden Wohneigentümer mit einem zu versteuernden Einkommen von bis zu 40.000 Euro pro Jahr, wobei der jeweilige Haushalt zu betrachten ist.
- d. Es wird ein Klima-Geschwindigkeitsbonus in Höhe von 20 Prozent der Investitionskosten eingeführt, der einen Anreiz für eine möglichst frühzeitige Umrüstung geben soll, wobei bis einschließlich 2028 die volle Förderhöhe von 20 Prozent geltend gemacht werden kann, danach die Förderung degressiv um 3 Prozentpunkte alle zwei Jahre abschmilzt. Der Klima-Geschwindigkeitsbonus wird allen selbstnutzenden Wohneigentümern gewährt, deren Gasheizung zum Zeitpunkt der Antragstellung mindestens 20 Jahre alt ist, oder die eine Öl-, Kohle-, Gasetagen- oder Nachtspeicherheizung besitzen.
- e. Der bestehende Innovationsbonus für die Nutzung von natürlichen Kältemitteln oder Erd-, Wasser- oder Abwasserwärme bei Wärmepumpen in Höhe von 5 Prozent bleibt erhalten.
- f. Grundförderung und Boni können kumuliert werden – jedoch nur bis zu einem Höchst-Fördersatz von maximal 70 Prozent.
- g. Die maximal förderfähigen Investitionskosten liegen für den Heizungstausch bei 30.000 Euro für ein Einfamilienhaus. Bei Mehrparteienhäusern liegen die maximal förderfähigen Kosten bei 30.000 Euro für die erste Wohneinheit, für die zweite bis sechste Wohneinheit bei je 10.000 Euro, ab der siebten Wohneinheit 3.000 je Wohneinheit. Diese Regelung ist auch bei Wohnungseigentümergeinschaften entsprechend anzuwenden. Bei Nichtwohngebäuden gelten ähnliche Grenzen nach Quadratmeterzahl.

#### Zuschussförderung für Gebäude-Effizienzmaßnahmen

- h. Die bestehende Förderung für Gebäude-Effizienzmaßnahmen (wie beispielsweise Fenstertausch, Dämmung, Anlagentechnik) von 15 Prozent sowie von weiteren 5 Prozent bei Vorliegen eines Sanierungsfahrplans bleibt erhalten.
- i. Die maximal förderfähigen Investitionskosten für Effizienzmaßnahmen liegen bei 60.000 Euro pro Wohneinheit (bei Vorliegen eines Sanierungsfahrplans) bzw. 30.000 ohne Sanierungsfahrplan – zusätzlich zu den förderfähigen Investitionskosten für den Heizungstausch.
- j. Die Zuschussförderung für Effizienzmaßnahmen kann zusammen mit einer Zuschussförderung für den Heizungsaustausch beantragt werden sowie auch separat davon.

#### Ergänzendes Kreditprogramm der KfW

- k. Zusätzlich zu den Investitionskostenzuschüssen werden zinsvergünstigte Kredite mit langen Laufzeiten und Tilgungszuschüsse für Heizungstausch oder Effizienzmaßnahmen angeboten. Diese stehen allen Bürgerinnen und Bürger bis zu einem zu versteuernden Einkommen von 90.000 Euro zur Verfügung, wobei der jeweilige Haushalt zu betrachten ist.
  - l. Diese Kredite sollen möglichst allen Menschen offenstehen, die bspw. aufgrund von Alter oder Einkommen auf dem regulären Finanzmarkt keine Kredite erhalten würden, der Bund stellt dafür die Übernahme des Ausfallrisikos sicher;
5. das Förderkonzept dem Haushaltsausschuss des Deutschen Bundestages bis zum 30. September 2023 zur Zustimmung vorzulegen. Bis einen Monat nach Ende der Wahlperiode bedürfen etwaige Änderungen der Förderrichtlinie der Zustimmung des Haushaltsausschusses des Deutschen Bundestages. Für den Zeitraum danach gilt dieser Zustimmungsvorbehalt für alle wesentlichen Änderungen an der Förderrichtlinie (z. B. Fördersatz, Förderhöhe und Art des Bonus);
  6. das überarbeitete Förderprogramm soll zum 1.1.2024 starten. Die Bundesregierung soll prüfen, wie der Übergang zwischen bestehender und überarbeiteter Förderkulisse möglichst reibungslos für Bürgerinnen und Bürger, Handwerk und Wirtschaft gestaltet werden kann;

#### Wärmeplanung

7. die Einführung der deutschlandweiten verpflichtenden Wärmeplanung wie folgt umzusetzen:
  - a. Eine Wärmeplanung wird verpflichtend flächendeckend eingeführt, d. h. auch in Gebieten/Gemeinden unter 10.000 Einwohnern.
  - b. Wärmepläne sind deutschlandweit spätestens bis zum 30. Juni 2028 zu erstellen. Hinsichtlich der Fristen für die Erstellung der Pläne ist eine Staffelung nach Gebietsgröße zum Zweck der effizienten Nutzung beschränkter Planungskapazitäten notwendig, für Gemeindegebiete mit >100.000 Einwohnern sind die Wärmepläne bis zum 30. Juni 2026, für die Gemeindegebiete mit <100.000 liegenden Einwohnerzahlen bis zum 30. Juni 2028 zu erstellen.

- c. Eine Fortschreibung der Wärmepläne erfolgt nach Bedarf, wobei eine erste Überprüfung und ggf. Fortschreibung spätestens nach fünf Jahren erfolgen soll.
- d. Für kleine Gebiete mit weniger als 10.000 Einwohnern ist ein vereinfachtes Verfahren mit reduzierten Anforderungen und Kooperationsmodellen vorzusehen.
- e. Wärmepläne, die auf landesgesetzlicher Grundlage erstellt worden sind oder aktuell in angemessener Frist erstellt werden, bleiben grundsätzlich bestehen. Die Gemeinden müssen ihre Wärmepläne bestätigen oder aufgrund des Wärmeplanungsgesetzes ergänzen.
- f. Wärmeplanung ist eine prozessorientierte strategische Planung, bei der mit breiter Beteiligung auf der Grundlage einer Datenerhebung, Bestandsanalyse und Potenzialanalyse ein Zielbild der zukünftigen klimaneutralen Wärmeversorgung und die Ausweisung von Wärmeversorgungsgebieten erfolgt.
- g. Durch eine eigenständige Ausweisung von Teilgebieten als Wärmenetzgebiet oder Wasserstoffnetzgebiet wird die Schnittstelle zum GEG, die die notwendigen Anknüpfungspunkte zur Erfüllung der Vorgaben zur Nutzung von 65 Prozent erneuerbare Energien nach dem Gebäudeenergiegesetz bietet, geschaffen.
- h. Die Zulassung von Anlagen zur Erzeugung, Weiterleitung und Speicherung von Wärme, Wasserstoff etc. im konkreten Einzelfall richtet sich nach den Verfahrensvorschriften des Bauplanungs- und des Fachplanungsrechts.
- i. In jedem Fall sicherzustellen, dass das Wärmeplanungsgesetz (WPG) zeitgleich mit dem GEG in Kraft tritt. Wenn sich Änderungen bei den Beratungen zum Gesetz zur kommunalen Wärmeplanung als notwendig erweisen, werden wir diese auch im GEG anpassen;

#### Weiteres

- 8. neben den Regelungen im Energiewirtschaftsgesetz (EnWG u. a. § 14a) bzgl. der Flexibilisierung der Stromnetzauslastung Sorge dafür zu tragen, dass der Ausbau des Stromnetzes, besonders auf der Verteilnetzebene, mit dem zu erwartenden Hochlauf an Wärmepumpen und der E-Mobilität Schritt hält. Dafür sind zeitnah verbindliche Ausbaupläne für die Verteilnetzebene vorzulegen bzw. nachzuweisen, dass die vorhandene Stromnetzkapazität ausreichend ist. Die Ergebnisse dieses „Stromnetzmonitorings“ sind dem Deutschen Bundestag in regelmäßigen Abständen (mindestens alle zwölf Monate) zuzuleiten;
- 9. für den Verkauf von fossilen Heizungen ab dem 1. Januar 2024 eine Aufklärungskampagne zu erarbeiten, die auf den anwachsenden Pfad der CO<sub>2</sub>-Besteuerung und die damit einhergehenden Investitionsrisiken sowie die Rechten und Pflichten für Bürgerinnen und Bürger sowie den Bund hinweisen, die sich gemäß Wärmeplanungsgesetz ergeben;
- 10. den Beitrag der Geothermie für eine verlässliche und dekarbonisierte Wärmeversorgung zu erhöhen und hierfür die Rahmenbedingung für Geothermieprojekte deutlich zu verbessern;
- 11. den Beitrag von Abwärme für eine verlässliche und dekarbonisierte Wärmeversorgung zu erhöhen und hierfür die Rahmenbedingung für die Nutzung von Abwärme deutlich zu verbessern;

12. im Jahr 2026 auszuwerten, wie sich die Vorgaben dieses Gesetzes zur Nutzung von erneuerbaren Energien bei neuen Heizungsanlagen auf die Entwicklung der Gesamtfeinstaubbelastung auswirken und gegebenenfalls rechtzeitig geeignete Maßnahmen zur Luftreinhaltung zu ergreifen. Ziel daraufhin ist die Feinstaubbelastung zu senken, um die europäischen Reduktionsverpflichtungen ab 2030 einhalten zu können. Hierfür sind die relevanten gesetzlichen Vorgaben, insbesondere der Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen, anzupassen;
13. in einer GEG-Novelle bis 2028 den besonderen Sachverhalt im Mieter-Vermieter-Verhältnis zu adressieren, dass Investitionsentscheidungen des Vermieters auch für den Mieter wirtschaftlich im Sinne des § 556 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) sind. Besonderes Augenmerk soll dabei der eingesetzten Heizungsart und des verwendeten Energieträgers gelten;
14. die bestehenden Transparenzpflichten in der Fernwärme- oder Fernkälte-Verbrauchserfassungs- und -Abrechnungsverordnung im Sinne des Verbraucherschutzes weiterzuentwickeln;
15. im Rahmen der Gesetzgebung zum Kreislaufwirtschaftsgesetz eine schnellstmögliche Evaluierung im Hinblick auf die Anrechenbarkeit der unvermeidbaren Abwärme aus der thermischen Abfallbehandlung auf den Weg zu bringen und ein Konzept für eine Anrechenbarkeit zu entwickeln, die dem Anteil der Abwärme aus der unvermeidbaren Verbrennung von Restmüll entspricht;
16. nach der Sommerpause 2023 für Anlagenbetreiber von Biogasanlagen unter 1 Megawatt, die Wärmenetze beliefern, über die aktuellen Ausschreibungszeiträume hinaus im nächstmöglichen Energiegesetz Planungssicherheit zu gewährleisten und die Biomethan-Erzeugung durch Anpassungen im Baurecht zu erleichtern;
17. dafür zu sorgen, dass neu entstandene und entstehende Geschäftsmodelle, wie bspw. Leasing- oder Contracting-Dienstleistungen, die zur Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes beitragen und damit zur Dekarbonisierung im Gebäudesektor führen, nicht benachteiligt werden. Diese Dienstleistungen für die Bereitstellung von klimaneutraler Wärme sowie für Energieeinsparung sind vorteilhafte Lösungen für Eigentümer, Mieter und Vermieter. Um diese Vorteile besser nutzen zu können, müssen bestehende rechtliche Hürden abgebaut werden;
18. die besonderen erneuerbaren Potenziale der Kraft-Wärme-Kopplung, insbesondere im Hinblick auf die Dekarbonisierung und den Ausbau der Fernwärme, angemessen im Wärmeplanungsgesetz zu berücksichtigen;
19. sich für eine Anpassung und Verschlinkung der DIN V 18599: 2018-09 einzusetzen, die im § 71 Absatz 2 GEG als Berechnungsgrundlage zugrunde gelegt wird. Die CO<sub>2</sub>-Freiheit von Energie und die Energieeffizienz muss in der Norm eine Rolle spielen;
20. sich im Rahmen der nächsten GEG-Novelle für die Aufnahme eines Primärenergiefaktors für Wasserstoff in der Anlage 4 einzusetzen;
21. auf europäischer Ebene eine Harmonisierung relevanter EU-Rechtsakte entlang des Gebäudeenergiegesetzes anzustreben. Insbesondere ist dabei das Ziel, dass EU-Rechtsakte und das Gebäudeenergiegesetz in Einklang gebracht werden.