



Baden-Württemberg

UMWELTMINISTERIUM

Entw.
abges.:

Niederschrift

über die 1. Dienstbesprechung

des Umweltministeriums mit den

Regierungspräsidien und den unteren Baurechtsbehörden

am 24.01.2008 in Freiburg, am 28.01.2008 in Tübingen,

am 30.01.2008 in Stuttgart und am 14.02.2008 in Karlsruhe

Gliederung:

- TOP 1: Einführung und klimapolitische Hintergründe zum EWärmeG (Umweltministerium)
- TOP 2: Vorträge zum erneuerbare Wärmegesetz (Umweltministerium und KEA)
- TOP 3: Diskussion

TOP 1: Einführung und klimapolitische Hintergründe zum Erneuerbare-Wärme-Gesetz

Klimapolitische Ziele

Beim EWärmeG, das im November 2007 vom Landtag beschlossen wurde, handelt es sich um ein Klimaschutzgesetz, das der Reduzierung von CO₂-Emissionen durch den Ausbau der erneuerbaren Energien bei der Wärmeversorgung dient. Beim Ausbau der erneuerbaren Energien wurden in der Vergangenheit im Strombereich gute Fortschritte erzielt. Hier liegt der Anteil der erneuerbaren Energien am gesamten Bruttostromverbrauch bei 12 %. Bei der Wärmeversorgung wurde in der Vergangenheit trotz Förderprogramme nur ein geringer Ausbau erzielt. Der Anteil der erneuerbaren Energien bei der Wärmeversorgung liegt bundesweit derzeit bei 6 % am gesamten Endenergieverbrauch für Wärme. Der Landesgesetzgeber möchte mit diesem Gesetz den Ausbau auf dem Wärmesektor weiter voranbringen. Im Jahr 2007 wurden vor dem Hintergrund der IPCC-Berichte auf allen politischen Ebenen Ziele für den Ausbau der erneuerbaren Energien festgelegt. So hat die EU beschlossen, bis 2020 den Anteil der erneuerbaren Energien am gesamten EU-Energiemix auf 20 % zu erhöhen. Hierzu hat die EU inzwischen ein Maßnahmenpaket vorgelegt.

Mit den Meseberger Beschlüssen hat sich auch die Bundesregierung Ziele für den Ausbau der erneuerbaren Energien gesetzt. Im Wärmebereich sollen die erneuerbaren Energien bis 2020 auf einen Anteil von 14 % ausgebaut werden. Im vergangenen Dezember hat die Bundesregierung hierzu Gesetzentwürfe vorgelegt. Das erneuerbare Energien-Wärme-Gesetz (EEWärmeG) befindet sich jetzt im parlamentarischen Verfahren.

Alternativen zum EWärmeG

Im Vorfeld der politischen Entscheidung für eine Nutzungspflicht wurden verschiedene Modelle diskutiert. So wurde neben dem Pflichtmodell auch über ein sogenanntes Bonusmodell und über ein WärmeEEG diskutiert. Die hohen Kosten der Umsetzung und die geringere Effektivität der beiden letzten Instrumente haben letztlich zu der Entscheidung für ein Pflichtmodell geführt.

Verhältnis Bundesrecht zu Landesrecht:

Der Landesgesetzgeber hat auf Basis der Gesetzgebungskompetenz für die Luftreinhaltung (konkurrierende Gesetzgebung nach Art. 74 Abs. 1 Nr. 24 GG) im vergangenen November 2007 das Landes-Wärme-Gesetz beschlossen. Dies war möglich, da es bislang auf Bundesebene keine Nutzungsverpflichtung zu Gunsten erneuerbarer

Energien bei der Wärmeversorgung von Wohngebäuden gibt. Das Landesrecht gilt für neue Wohngebäude und ab 2010 auch für den Gebäudebestand. Der nun im parlamentarischen Verfahren befindliche Bundesentwurf für ein EEWärmeG zielt bezüglich einer Nutzungsverpflichtung nur auf neue Gebäude, unabhängig von der Nutzungsart. Er trifft allerdings für den Gebäudebestand keine Verpflichtungsregelung. Der Bundesentwurf sieht für den Gebäudebestand eine Öffnungsklausel für die Länder vor, auf deren Grundlage diese eigenständige Nutzungspflichten für den Gebäudebestand regeln können. Dies würde bedeuten, dass bei einer entsprechenden Entscheidung des Bundesgesetzgebers das Landesgesetz bezüglich des Neubaubereichs durch das Bundesrecht abgelöst wird. Ein konkreter Zeitpunkt dafür kann noch nicht genannt werden. Für den Gebäudebestand würden die landesrechtlichen Regelungen aber weiter gelten.

Fortgeltung der Fördermöglichkeiten:

Nach der derzeitigen Fassung des Bundesentwurfs (EEWärmeG) wird die Förderung von Maßnahmen, für die eine gesetzliche Verpflichtung besteht, ausgeklammert. Der Bundesrat hat in seiner Stellungnahme vom 15. 02. 2008 vorgeschlagen, diesen Zusammenhang zu streichen, so dass eine Förderung im Gebäudebestand auch im Falle einer landesrechtlichen Nutzungspflicht möglich ist. Ziel der Landesregierung ist es, hier auf Bundesebene im parlamentarischen Verfahren noch eine entsprechende Änderung zu erreichen.

Die Fördermittel für Neubauvorhaben im Rahmen des Marktanzreizprogramms in Baden-Württemberg können wie bisher in Anspruch genommen werden können. Eine Änderung der Förderrichtlinien aufgrund der bundesrechtlichen Nutzungspflicht für Neubauten wird voraussichtlich frühestens 2009 relevant.

Geltungsbereich des erneuerbaren Wärmegesetzes Baden-Württemberg:

Der Landesgesetzgeber hat den Anwendungsbereich des EEWärmeG auf den Wohngebäudebereich beschränkt. Auf diesem Sektor gibt es typische Anforderungen an die Wärmeversorgung in Bezug auf Heizung und Warmwasser. Bei der gewerblichen Nutzung hingegen stellen sich die Anforderungen an die Wärmeversorgung, je nach Nutzungsart, völlig unterschiedlich dar. Diese unterschiedlichen Anforderungen bedürfen auch differenzierter Lösungen. Der Gesetzgeber hat deshalb eine Nutzungspflicht für den Nicht-Wohnbereich zunächst zurückgestellt und zugleich im Gesetz geregelt, dass die Landesregierung nach drei Jahren einen Erfahrungsbericht vorlegt, auf des-

sen Grundlage über eine Ausdehnung des Anwendungsbereichs entschieden werden kann.

Zuständigkeit der unteren Baurechtsbehörden:

Im Zuge der Anhörung zum Gesetzentwurf wurde die Frage der zuständigen Vollzugsbehörde offen diskutiert. Dabei wurden die Alternativen untere Immissionschutzbehörden, untere Baurechtsbehörden sowie Schornsteinfeger abgewogen. U.a. die kommunalen Spitzenverbände haben sich für eine Zuständigkeit der unteren Baurechtsbehörden ausgesprochen, da diese sowohl fachlich als auch örtlich der Thematik am nächsten stehen (Bürgernähe). Die Zuständigkeit der Schornsteinfeger war bereits aus EU-rechtlichen Gründen problematisch und im vorgegebenen Zeitrahmen nicht realisierbar.

Mit Einbringung des Gesetzentwurfs in den Landtag hat das Kabinett einen entsprechenden Kostenausgleich ab 2009 für die zusätzlichen Personalaufwendungen bei den unteren Baurechtsbehörden beschlossen. Bei der Aufwandsberechnung kann von jährlich 20 000 Neubaufällen und ab 2010 zusätzlich mit rund 50 000 Fällen (Heizanlagen austausch) im Gebäudebestand ausgegangen werden.

Anwendungsbereich:

In Baden-Württemberg gibt es derzeit ca. 2,3 Mio. Wohngebäude im Bestand und jährlich ca. 20.000 Neubauten.

Das Gesetz gilt auch für die Wohngebäude des Landes, da es unabhängig davon gilt, wer Eigentümer des Wohngebäudes ist. Die Landesregierung hat beschlossen, über den Wohngebäudebereich hinaus für ihre Liegenschaften ein Konzept zur energetischen Sanierung und zum Einsatz erneuerbarer Energien auszuarbeiten und bekennt sich dazu, die Grundsätze des EWärmeG auch bei den Landesliegenschaften voranzubringen. Des Weiteren wurden für die Jahre 2008 und 2009 10 Mio. Euro für die energetische Sanierung von Landesliegenschaften bereitgestellt.

TOP 2: **Vorträge: Einführung zum erneuerbaren Wärmegesetz (Umweltministerium und KEA)**

(siehe Anlagen)

TOP 3: Diskussion

Im Folgenden werden die Inhalte der Diskussionen aller vier Dienstbesprechungen zusammengefasst.

§ 2 EWärmeG: Anwendungsbereich

Richtet sich die Definition für „Wohngebäude“ nach der LBO?

Der Begriff Wohngebäude richtet sich nach der Regelung in § 2 EWärmeG. Danach gelten Gebäude, die überwiegend zu Wohnzwecken genutzt werden, einschließlich Wohn-, Alten- und Pflegeheimen als Wohngebäude. Die weiteren Bestimmungen der LBO finden auf diesen Begriff keine Anwendung. Die Berechnung der Wohnfläche richtet sich grds. nach den einschlägigen Regelungen (Wohnflächenverordnung oder anerkannten Regeln der Technik zur Berechnung von Wohnflächen).

Wenn im laufenden baurechtlichen Verfahren eine Änderung zur Wohnnutzung beantragt wird, greift dann die Nutzungspflicht nach § 4 EWärmeG?

Bei Gebäuden, die vor dem 1. April 2008 errichtet wurden, gilt: erst wenn auf eine Wohnnutzung umgestellt wurde und der Austausch der Heizanlage erfolgt, wird die Pflicht ausgelöst.

Bei der Berechnung des Wärmebedarfs nach § 3 Nr. 6 EWärmeG wird nur der Teil des Wohngebäudes bei der Berechnung zu Grunde gelegt, der zu Wohnzwecken genutzt wird.

Bei Gebäuden, für die ab dem 1. April 2008 das Bauverfahren eingeleitet wird und für die eine Umnutzung zum Wohngebäude während des baurechtlichen Verfahrens bis zum zulässigen Baubeginn durch Nachtragsgesuch beantragt bzw. zur Kenntnis gegeben wird, gelten grundsätzlich die Anforderungen nach § 4 Abs. 1 EWärmeG.

Bei Gebäuden, für die vor dem 1. April 2008 das Bauverfahren eingeleitet wurde und nach dem 1. April 2008 im laufenden Verfahren eine Nutzungsänderung beantragt wird, die das Gebäude zum Wohngebäude im Sinne des EWärmeG macht, wird grundsätzlich darauf abzustellen sein, ob nach der Änderung die Identität des Vorhabens noch gewahrt ist oder ob es sich um ein neues Vorhaben handelt, für welches das Bauverfahren neu durchgeführt werden muss. Im letzteren Falle wird die Nutzungspflicht ausgelöst.

Wie ist die Anwendung des EWärmeG im Falle von Anbauten oder Umbauten bei bereits bestehenden Wohngebäuden zu beurteilen?

Die Anwendbarkeit des EWärmeG für den Neubaubereich knüpft an den Begriff des Wohngebäudes an. Entscheidend ist also, ob der Anbau als Wohngebäude zu qualifizieren ist. Der Gebäudebegriff nach der LBO verlangt u.a. eine selbständige Benutzbarkeit. Selbständige Benutzbarkeit bedeutet, dass die Anlage einerseits für sich allein, ohne Inanspruchnahme von Anlagenteilen, die gleichzeitig anderen Anlagen dienen, nutzbar ist und andererseits, dass die Anlage funktional eine abgeschlossene Einheit darstellt (eigene Zugänglichkeit) (vgl. Sauter zu § 2 LBO). Es kommt nach der Rechtsprechung darauf an, dass jeder Baukörper die Bauteile aufweist, die für eine selbständige Nutzung erforderlich sind, insbesondere über einen eigenen Eingang verfügt.

In Anlehnung an diese Definition, findet das erneuerbare Wärmegesetz im Falle eines Anbaus bzw. Umbaus dann Anwendung, wenn es sich um ein selbständiges neues Wohngebäude ab 50 m² Wohnfläche handelt, für das eine Heizung installiert wird.

Der Pflichtanteil ist dann auf den Wärmebedarf des Neubaus zu beziehen.

Handelt es sich um ein selbständiges Wohngebäude, dessen Wärmeversorgung über eine bereits bestehende Heizanlage erfolgen soll und diese wird hierzu ausgetauscht und erweitert, so berechnet sich der Pflichtanteil nach dem Wärmebedarf des neuen Gebäudes. Ab 2010 ist in diesen Fällen bei Austausch der Heizanlage zu differenzieren zwischen dem neuen Anbau (20 Prozent) und dem bestehenden Gebäude (10 Prozent), da beide bei der Pflichterfüllung zu berücksichtigen sind.

§ 3 EWärmeG: Begriffsbestimmungen

Nr. 3 Definition der Heizanlage

Wird die Verpflichtung auch beim Austausch von Nachtstrom- Einzelöfen ausgelöst?

Der Austausch von Einzelöfen, sei dies Strom-, Gas- oder Ölofen, löst die Nutzungspflicht nicht aus. Gleiches gilt für Etagenheizungen. Hintergrund ist, dass der Austausch von Etagen- oder Einzelöfen kein geeigneter Anknüpfungspunkt für die Umstellung der Wärmeversorgung des gesamten Gebäudes auf erneuerbare Energien ist. Kommt es jedoch zu einem gleichzeitigen Austausch aller Einzelöfen, und wird

dafür in eine zentrale Heizanlage installiert, so wird nach Sinn und Zweck des Gesetzes die Verpflichtung ausgelöst.

§ 4 EWärmeG: Anteilige Nutzungspflicht

Ist eine Erfüllung durch Kombination verschiedener Maßnahmen möglich?

Kombinationsmöglichkeiten gibt es zwischen den unterschiedlichen anlagentechnischen Möglichkeiten. So kann beispielsweise eine solarthermische Anlage mit einer Wärmepumpe kombiniert werden.

Eine Kombination zwischen Wärmeschutzmaßnahmen und Anlagentechnik wie z. B. Solarthermie ist hingegen nicht möglich, da eine Verrechnung vom Gesetz nicht vorgesehen ist.

Erfüllung durch geothermische Nutzung: Sind viele Bohrlöcher erwünscht?

Erdsonden sind zur Erfüllung der Nutzungspflicht zugelassen. Restriktionen wie z. B. Wasserschutzgebiete sind jedoch bei der Realisierung zu beachten. Die Zulässigkeit orientiert sich an den wasserrechtlichen Bestimmungen. Weitere Informationen zur Erdwärmennutzung finden Sie im Leitfaden –Nutzung von Erdwärme unter www.erdwaerme.baden-wuerttemberg.de

Stellt sich die Leitungsführung bei der Solarthermie aufwändiger und schwieriger dar als bei der Photovoltaik?

Für die Leitungsführung von solarthermischen Anlagen gibt es bei bestehenden Gebäuden auch relativ einfache Möglichkeiten: Die Leitungen können beispielsweise durch einen freien Kaminzug oder an der Außenwand, entlang des Fallrohrs, geführt werden. In der Gesetzesbegründung ist eine finanzielle Obergrenze für den Installationsaufwand vorgesehen: Wenn die Gesamtinvestitionskosten einen Betrag von 2.000 € pro m² Kollektorfläche überschreiten, entfällt die Nutzungspflicht.

Wie ist die Standsicherheit nach dem Einbau einer solarthermischen Anlage nachzuweisen, bzw. zu überprüfen?

Zur Beurteilung der Standsicherheit beim Bauen im Bestand werden in Kürze länderübergreifende Hinweise und Beispiele von der Fachkommission Bautechnik der Bauministerkonferenz veröffentlicht. Das Wirtschaftsministerium wird diese Hinweise zeitnah auf seiner Homepage verfügbar machen.

Welche Kosten kommen auf die Verpflichteten durch die Erfüllungsmaßnahmen zu?

Die Erfüllung der Nutzungspflicht mit einer solarthermischen Anlage kostet für den m² Kollektorfläche im Durchschnitt zwischen 800 € und 1000 €. Nach den Berechnungen im Bundesentwurf liegen die Kosten sogar noch darunter. In der Begründung zum EEWärmeG werden für eine solarthermische Anlage für ein neues Einfamilienhaus 2600 Euro veranschlagt. Die Kosten für eine Holzpelletszentralheizung liegen bei ca. 15.500 €, die Kosten für eine effiziente Wärmepumpe bei ca. 17.000 Euro. Die Zusatzkosten für Biogas liegen jährlich bei rund 160 € und für Bioöl bei jährlich rund 70 €.

Bei Wärmeschutzmaßnahmen amortisieren sich die Investitionskosten auf Grund der damit verbundenen Einsparpotenziale relativ schnell.

Rechtsverordnung zu Bioölen nach § 4 Abs. 4 EEWärmeG?

Eine landesrechtliche Verordnung nach § 4 Abs. 4 EEWärmeG wurde bislang nicht erlassen.

Erfüllung durch Einzelraumfeuerungen nach § 4 Abs. 5 EEWärmeG

Wie ist die Erfüllung durch mit Holz beschickte Einzelraumfeuerungen mit der Feinstaubproblematik zu vereinbaren?

Die Anforderungen der 1. Bundesimmissionsschutzverordnung sind auch im Rahmen des EEWärmeG zu berücksichtigen. Im Übrigen wurden die Anforderungen nach § 4 Abs. 5 so geregelt, dass Einfachlösungen, die auch keine Gewähr dafür bieten, dass ein regenerativer Beitrag von 20 % bzw. 10 % erbracht wird, ausgeschlossen sind. Den Verpflichteten ist zu empfehlen, auf entsprechende Qualitätssiegel zu achten.

Ausnahmen nach § 4 Abs. 8 EEWärmeG

Wann entfällt die Nutzungspflicht bei rechtlicher, baulicher oder technischer Unmöglichkeit?

Die Nutzungspflicht entfällt gemäß § 4 Abs. 8, wenn die Nutzung einer solarthermischen Anlage aus öffentlich-rechtlichen, baulichen oder technischen Gründen nicht möglich ist. Die Beschränkung auf die Solarthermie gilt auch für die rechtliche Unmöglichkeit. Die Solarthermie ist die Ankertechnologie des Gesetzes. Sie ist in erste Linie geeignet, einen Pflichtanteil von 20 % zu erreichen. Die alternativen Erfüllungsmöglichkeiten können genutzt werden, wenn die Solarthermie möglich ist, sie müssen aber nicht genutzt werden, da der Pflichtanteil lediglich 20 % beträgt und z. B. die

Nutzung einer Biomassezentralheizung oder einer geothermischen Anlage einen deutlichen höheren Anteil an der Wärmeversorgung erbringt als die Standardfläche für die Solarthermie von 0,04 m² Kollektorfläche pro m² Wohnfläche. Ist die solarthermische Nutzung aus den genannten Gründen nicht möglich, so muss auch keine andere Erfüllungsmöglichkeit bzw. ersatzweise Erfüllung vorgenommen werden.

Öffentlich-rechtliche Gründe für das Entfallen der Verpflichtung sind beispielsweise die Vorschriften des Denkmalschutzes. Hier gilt es durch die untere Denkmalschutzbehörden einen angemessenen Ausgleich zwischen dem Denkmalschutz und der Nutzungsverpflichtung zu finden. Das Umweltministerium befürwortet eine Offenheit bei den Denkmalschutzbehörden für die Belange des Klimaschutzes, deren Gewicht vor dem Hintergrund der klimapolitischen Entwicklungen deutlich zugenommen hat. Verbrennungsverbote stehen einer Einzelraumfeuerung bzw. einer Biomasse-Zentralfeuerung entgegen. Die solarthermische Nutzung bleibt in diesem Falle jedoch möglich, so dass keine rechtliche Unmöglichkeit insgesamt vorliegt.

Bei der baulichen Unmöglichkeit geht es vor allem darum, dass eine ausreichende Dachfläche für die solarthermische Nutzung vorhanden ist, in der Regel sind dies die 0,04 m² Kollektorfläche pro m² Wohnfläche. In Einzelfällen besteht jedoch die Möglichkeit nachzuweisen, dass auch eine geringere Kollektorfläche für die Erbringung des Pflichtanteils von 20 % ausreichend ist.

Die technische Unmöglichkeit ist beispielsweise bei einer erheblichen Verschattung gegeben. Entsprechend der Begründung zum Gesetzentwurf liegt eine solche z. B. vor, wenn auf die in Frage kommende Dachfläche weniger als 60 % der Sonneneinstrahlung trifft, die auf eine unter 45° nach Süden geneigte Dachfläche trifft. Auf den Vordrucken für die Nachweisführung wird es hierzu weitere Beispiele geben. Auch bei einer Ost-West-Ausrichtung eines Daches ist die Nutzung einer solarthermischen Anlage in der Regel möglich; diese Dachausrichtung bildet deshalb auch regelmäßig keinen Fall der technischen Unmöglichkeit.

Können die Anforderungen des Wärmegesetzes durch kommunale Satzungen ausgeschlossen werden?

Die Nutzungspflicht entfällt gemäß § 4 Abs. 8 Nr. 1, wenn andere öffentlich-rechtliche Vorschriften -und hierzu gehören auch kommunale Vorschriften- entgegenstehen. Im Einzelfall ist zu prüfen, inwieweit die Solarthermie dadurch ausgeschlossen wird. Dies gilt insbesondere für Satzungen vor Inkrafttreten des EWärmeG. In Bebauungsplan-

verfahren nach dem Inkrafttreten sind die Anforderungen des EWärmeG im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

Stellt die Festlegung der Dachfarbe „Rot“ in der Bauleitplanung einen rechtlichen Hinderungsgrund für die Nutzung einer solarthermischen Anlage dar?

Da die Festlegung der Dachfarben in der Regel der grundsätzlichen Gestaltung des Wohngebiets dient, wird die anderweitige Farbe einer Kollektorfläche (Schwarz) mit 0,04 m² Kollektorfl. pro m² Wohnfläche dieser Festsetzung nicht entgegenstehen, zumal auch der Einbau von Fenstern oder Kaminen oder Gauben die Dachfarbe Rot unterbricht. Dies sind übliche Anlagen bzw. Bauweisen, die Sinn und Zweck einer solchen Festsetzung nicht entgegenstehen.

Müssen die Kollektoren ggf. auch an der Außenwand installiert werden?

Die Montage von solarthermischen Anlagen an der Fassade wird derzeit nicht als Pflicht im Rahmen der Erfüllung angesehen. Es gilt deshalb die Regel, dass nicht auf die Fassadenfläche ausgewichen werden muss, wenn keine ausreichende Dachfläche vorhanden ist.

Wie ist die Blendwirkung der solarthermischen Anlagen zu beurteilen?

Die Kollektoren haben inzwischen nahezu alle entspiegelten Oberflächen, sodass die Frage der Blendwirkung in der Praxis keine Rolle mehr spielt.

Sind die Fälle einer baulichen bzw. technischen Unmöglichkeit auch im Neubaubereich denkbar?

Die Gemeinden können im Rahmen ihrer Planungshoheit auch Festsetzungen im Bebauungsplan treffen, aufgrund deren die Errichtung von solarthermischen Anlagen nicht möglich ist, weil anderen Belangen ein größeres Gewicht zukommt. Wie für alle Festsetzungen gilt, dass diese städtebaulich erforderlich sind. Im Rahmen der Abwägung ist die Nutzbarkeit solarthermischer Anlagen ein Belang, der – wie andere – in die Abwägung einzustellen ist.

Da für den Bauherren das sich aus Art. 14 GG ergebende Prinzip der Baufreiheit gilt, kann auch für individuelle Bauvorhaben §4 Abs. 8 Nr. 3 EWärmeG nicht dahingehend ausgelegt werden, dass die Wahl bestimmter baulicher Gestaltungen von Neubauten, die einen Einsatz handelsüblicher solarthermischer Anlagen unmöglich machen, als unzulässige Umgehung des Gesetzes zu werten ist.

Im Rahmen der LBO-Novelle wird auf Vorschlag des Umweltministeriums geprüft, ob eine Bauvorschrift aufgenommen wird, die die Nutzung solarthermischer Anlagen ermöglichen soll.

Wie sind die Fälle der unbilligen Härte zu bewerten?

Die unbillige Härte nach dem EWärmeG umfasst neben einem unverhältnismäßig hohen Aufwand (mehr als 2000 € Gesamtkosten für die Installation einer solarthermischen Anlage pro m² Kollektorfläche) auch die Fälle der sogenannten persönlichen unbilligen Härte, wenn der Verpflichtete keine ausreichenden finanziellen Mittel zur Verfügung hat. Diese Fälle werden jedoch beim Neubau zunächst keine Rolle spielen. Sie betreffen vielmehr den Gebäudebestand. Das Umweltministerium wird im Vorfeld der Anwendung für den Gebäudebestand ab dem 1. Januar 2010 noch entsprechende Auslegungshilfen erarbeiten.

Bis wann müssen Anlagen nach § 4 Abs. 8 Nr. 2 EWärmeG installiert worden sein, damit für den Altbau die Verpflichtung zur Nutzung erneuerbarer Wärmeenergie entfällt? Gilt dies unabhängig vom Deckungsgrad?

Diese Regelung gilt für Gebäudeeigentümer, die bereits vor Inkrafttreten des Gesetzes am 1. Januar 2008 erneuerbare Energien zur Wärmeversorgung nutzen, unabhängig von der Höhe des Anteils am gesamten Wärmebedarf.

Ersatzweise Erfüllung nach § 5 EWärmeG

Warum werden Photovoltaik und Solarthermie im Gesetz gleichgestellt?

Nach § 5 Abs. 2 Nr. 3 gilt die Photovoltaik als ersatzweise Erfüllung, soweit durch diese Anlage kein Platz mehr zur Erfüllung der Nutzungspflicht durch Solarthermie bleibt. Diese Regelung war aus kompetenzrechtlichen Gründen erforderlich, da das Landesgesetz durch eine entsprechende Nutzungspflicht für die Solarthermie nicht zum Ausschluss der Photovoltaik in Baden-Württemberg führen darf, da diese Technologie über das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) gefördert wird und vom Bundesgesetzgeber gewollt ist.

Wonach berechnet sich die ersatzweise Erfüllung, wenn das Gebäude nach unterschiedlichen Wärmeschutzstandards errichtet bzw. umgebaut wurde?

In der Praxis wäre das folgende Beispiel denkbar: Ein Gebäude wurde ursprünglich 1950 gebaut und hat 1985 einen Anbau erhalten, der nach den Anforderungen des Wärmeschutzes von 1985 errichtet wurde.

Im Ergebnis wird hier auf die überwiegende Bausubstanz abzustellen sein, wenn das Gebäude also ursprünglich 1950 errichtet wurde und später nur ein untergeordneter Anbau erfolgte, so beziehen sich die Anforderungen für das gesamte Gebäude nach dem Jahrgang 1950.

Handelt es sich bei dem Anbau aber um ein eigenständiges Wohngebäude, sind die Standards nach dem jeweiligen Errichtungszeitraum zu bemessen, als nach 1950 und für den selbständigen Anbau nach 1985. Die Aufteilung muss am konkreten Einzelfall entschieden werden.

Wird auch der Einbau von Fenstern als Ersatzmaßnahme anerkannt?

Der Austausch von Fenstern allein ist nicht als Ersatzmaßnahme ausreichend. Vielmehr gelten hier die Anforderungen nach § 5 EWärmeG.

Berücksichtigung industrieller Abwärme im Rahmen des § 5 Absatz 2 Nr. 2

Wärmenetze, die ausschließlich mit industrieller Abwärme gespeist werden, können ebenfalls als ersatzweise Erfüllung anerkannt werden, da diese Abwärme mit der Abwärme, die durch Kraft-Wärme-Kopplung entsteht, gleichgestellt werden kann.

§ 6 Nachweisführung

Überwachung auf Grundlage der Bauvorlagen?

Auf allen Dienstbesprechungen wurde angeregt, die Überwachung der Nutzungspflicht über die Bauvorlagen abzuwickeln und dort entsprechende Bescheinigungen für die künftige Realisierung der Nutzungspflicht zu verlangen. Es solle im Rahmen des EWärmeG ähnlich vorgegangen werden wie bei den Standsicherheitsnachweisen nach der LBO, wo in vielen Fällen die Bestätigung ausreicht, dass der Statiker beauftragt wurde. Alternativ könnte eine Erklärung des Planverfassers beigefügt werden, dass die Nutzungspflicht bei dem Vorhaben erfüllt werden soll.

Stellungnahme des UM:

Die Nachweisführung ist im EWärmeG in § 6 ausdrücklich geregelt. Die Nachweispflichten greifen erst 3 Monate nachdem die Heizanlage in Betrieb genommen wurde. Innerhalb von drei Monaten ist dann in der Regel der unteren Baurechtsbehörde eine

entsprechende Erfüllungsbescheinigung vorzulegen. Bei der Nutzung von Bioöl und Biogas gilt abweichend davon, dass der Nachweis erst nach der erstmaligen Brennstoffabrechnung innerhalb von drei Monaten vorzulegen ist. Hinzu kommt, dass sich die Nutzungspflicht auf den jährlichen Wärmebedarf bezieht. Es handelt sich um eine Nutzungspflicht, die durch unterschiedliche Maßnahmen erfüllt werden kann. Diese Maßnahmen müssen spätestens mit der Inbetriebnahme der Heizanlage realisiert werden und in der Regel innerhalb von drei Monaten der unteren Baurechtsbehörde bestätigt werden. Aus dieser Nutzungspflicht können keine konkreten baulichen Pflichten für den Einzelfall abgeleitet werden, da es dem Bauherren obliegt, wie er die Verpflichtung erfüllen will. Bei der Verwendung von Bioöl ist beispielsweise keinerlei bauliche Maßnahme erforderlich.

Eine Nachweisführung über die Bauvorlagen müsste in die entsprechenden baurechtlichen Vorschriften explizit aufgenommen werden. Zugleich müsste die Nachweisführung, wie sie im Wärmegesetz vorgesehen ist, wieder aufgehoben werden.

Die Nachweisführung nach Inbetriebnahme der Heizanlage ist jedoch im Ergebnis wesentlich erfolgversprechender als über die Bauvorlagen. Erst nach Inbetriebnahme der Heizanlage kann der Sachkundige konkret bestätigen, dass die erforderlichen Erfüllungsmaßnahmen getroffen sind. Der Baurechtsbehörde obliegt die Überprüfung der Plausibilität der Nachweise sowie die Vollständigkeit der Nachweisführung in den betreffenden Fällen.

Es darf deshalb angezweifelt werden, dass die Überprüfung über die Bauvorlagen weniger aufwändig oder gar effektiver ist. Die Baurechtsbehörde kann die Überwachung bei den Neubauvorhaben durch ein entsprechendes Wiedervorlagesystem, beispielsweise nach 15 Monaten, relativ einfach organisieren. Wird ein Nachweis nicht vorgelegt, kann hierzu aufgefordert werden, da ja die Möglichkeit besteht, die Erfüllung über Bioöl oder Biogas zu leisten. Eine Überwachung über die Bauvorlagen würde einen Systemwechsel beinhalten, der auch im Hinblick auf die geplanten Bundesregelungen, die ebenfalls die Nachweisführung nach Inbetriebnahme der Heizanlage vorsehen, nicht empfehlenswert ist.

Können die Nachweise nach der KfW-Förderung anerkannt werden?

Die Nachweise nach den KfW-Förderprogrammen sind nicht kompatibel mit den Nachweisen nach dem EWärmeG. Sie weichen inhaltlich deutlich ab von den Anforderungen nach dem EWärmeG.

Gibt es Vordrucke für die Nachweisführung?

Das Umweltministerium hat Vordrucke für die Nachweisführung nach § 6 EWärmeG erarbeitet, die den Verpflichteten zur Verfügung gestellt werden. Dabei ist zu beachten, dass dies keine verbindlichen Vordrucke in dem Sinne sind, dass andere Möglichkeiten einer plausiblen Nachweisführung nicht anerkannt werden könnten. Eine verbindliche Einführung der Vordrucke durch eine Rechtsverordnung oder Verwaltungsvorschrift ist derzeit nicht geplant, da die Geltungsdauer des Landesgesetzes für den Neubaubereich im Hinblick auf das bevorstehende Bundesgesetz nicht absehbar ist.

Denkbar ist aber beispielsweise einen entsprechenden Hinweis auf die Nachweispflicht (nicht als Auflage) in die Baugenehmigung mit aufzunehmen. Eine Auflage kann nicht in die Baugenehmigung aufgenommen werden, da nur ein Hinweis auf die abstrakte Rechtslage möglich ist und im Einzelfall noch keine konkrete Nachweispflichten formuliert werden können, da der betroffene verschiedene Erfüllungsoptionen hat, die zu unterschiedlichen Nachweisanforderungen führen. Eine solche abstrakte Auflage wäre auch nicht zur Vollstreckung geeignet. Vielmehr sieht das Wärmegesetz seinerseits die Möglichkeit vor, im Einzelfall die Vorlage von Nachweisen anzuordnen. Hierzu besteht frühestens 3 Monate nach Inbetriebnahme der Heizanlage Anlass. So ist beispielsweise zu beachten, dass im Falle der Nutzung von Bioöl oder Biogas die Nachweisführung erst innerhalb von 3 Monaten nach der erstmaligen Abrechnung der Brennstofflieferung zu erfolgen hat.

Beispiel für einen Hinweis:

„Hinweis: Über die Erfüllung bzw. ersatzweise Erfüllung der Nutzungspflicht nach dem Erneuerbare-Wärme-Gesetz ist der unteren Baurechtsbehörde der Nachweis eines Sachkundigen bzw. Brennstofflieferanten oder Wärmenetzbetreibers vorzulegen. Beim Entfallen der Nutzungspflicht gibt es ebenfalls Nachweispflichten. Die Nachweise sind in der Regel innerhalb von 3 Monaten nach Inbetriebnahme der Heizanlage vorzulegen. Im Falle der Nutzung von Bioöl und Biogas muss die Bestätigung des Brennstofflieferanten nach der erstmaligen Brennstoffabrechnung innerhalb von 3 Monaten vorgelegt werden. Die Bestätigungen des Brennstofflieferanten müssen 5 Jahre aufgehoben werden. Mustervordrucke für die Nachweisführung gibt es bei der unteren Baurechtsbehörde. Weitere Informationen finden Sie auf beigefügtem/ bereits übersendeten Merkblatt.“

Das Umweltministerium schlägt vor, das Merkblatt zum EWärmeG über die Gemeinden den Bauherren zu kommen zu lassen, wenn diese den Eingang der Bauvorlagen bestätigen.

§ 7 Hinweispflicht, Sachkundige

Wie werden die Sachkundigen und ihre entsprechende Qualifikation überprüft?

Die Vordrucke für die Nachweisführung enthalten entsprechende Bestätigungen der Sachkundigen, dass sie die Anforderungen nach § 7 Abs. 1 EWärmeG erfüllen. Eine weitere Überprüfung durch die Behörde wird erst dann geboten sein, wenn der Behörde Erkenntnisse vorliegen, dass die Qualifikationen im konkreten Einzelfall fraglich ist. Klar ist, dass die Sachkundigen im Einzelfall in der Lage sein müssen, die Erfüllung zu bestätigen. Sie haben entsprechende Verpflichtungen, die auch bußgeldbewährt sind. Die Bestätigung bezüglich einer Wärmepumpe durch einen Dachdeckermeister kann in der Tat Anlass geben, die Richtigkeit der Angaben zu hinterfragen.

Wie wird die Hinweispflicht nach § 7 Abs. 2 erfüllt?

Die Hinweispflicht entsteht für die Sachkundigen, wenn sie Aufgaben im Zusammenhang mit der Bereitstellung einer Heizanlage für die Verpflichteten wahrnehmen oder gar mit der Erfüllung nach diesem Gesetz beauftragt werden. Dies beginnt in der Regel dann, wenn ein entsprechendes Angebot für eine Leistung erstellt wird. In diesem Falle sollte der Hinweis auf die Anforderungen des EWärmeG erfolgen. Dies kann durch die Übergabe eines entsprechenden Merkblattes erfüllt werden. Das Umweltministerium hat hierzu einen entsprechenden Vordruck erarbeitet, den die unteren Baurechtsbehörden den betroffenen Sachkundigen zur Verfügung stellen können. Verschiedene Fachverbände erarbeiten ihrerseits entsprechende Merkblätter, die ebenfalls zur Erfüllung der Hinweispflicht anerkannt werden können.

§ 8 Zuständige Behörde, Aufgaben und Befugnisse

Wie sind die Anforderungen des EWärmeG im Rahmen des baurechtlichen Prüfverfahrens (Baugenehmigung/Kenntnisgabeverfahren) zu überprüfen?

Bei den Vorschriften des EWärmeG handelt es sich nicht um Vorschriften, die im Rahmen des baurechtlichen Verfahrens zu prüfen sind. Die Anforderungen können deshalb nicht Teil der Baugenehmigung werden und über diese gegebenenfalls voll-

streckt werden. Daraus folgt, dass eine Vollstreckung der Verpflichtung nach EWärmeG nicht auf der Ermächtigungsgrundlage der LBO erfolgen kann.

Für die Vollstreckung einer Anordnung zur Vorlage von Nachweisen (§ 8 Abs. 2 Satz 2 EWärmeG) z.B. muss deshalb auf das allgemeine Verwaltungsvollstreckungsrecht zurückgegriffen werden.

Das Wärmegesetz enthält keine allgemeine Ermächtigungsgrundlage für Anordnungen. Der Gesetzgeber hat als Sanktionsgrundlage im Falle eines Verstoßes gegen die Pflichten nach dem EWärmeG entsprechende Bußgeldtatbestände vorgesehen.

Kann bei der Überwachung das Betretungsrecht der LBO herangezogen werden?

Im EWärmeG wurde kein Betretungsrecht für die Überwachung der Nutzungspflicht geregelt. Bezüglich eines Betretungsrechts kann nicht auf die Vorschriften der LBO zurückgegriffen werden, da die Vorschriften des EWärmeG nicht im Rahmen des baurechtlichen Verfahrens zu prüfen sind und das EWärmeG insoweit eine abschließende Regelung beinhaltet.

Wie kann die Nutzung von Biogas oder Bioöl effektiv überwacht werden?

Das EWärmeG sieht vor, dass die Verpflichteten nach der erstmaligen Nachweisführung die folgenden Bestätigungen des Brennstofflieferanten 5 Jahre aufbewahren müssen. Die Behörden haben daher die Möglichkeit, sich solche Akten auf Wiedervorlage zu legen und ggf. nach einigen Jahren die Vorlage einer entsprechenden Bestätigung des Brennstofflieferanten anzuordnen.

Wie kann die Überwachung beim Gebäudebestand erfolgen?

Das EWärmeG sieht in § 8 Abs. 2 vor, dass die Baurechtsbehörden beim Schornsteinfeger Namen und Adressen der Eigentümer, deren Heizanlagen ausgetauscht wurden, sowie das Datum der Abnahmebescheinigung abfragen können. Diese Abfragebefugnis korrespondiert auf Seiten des Schornsteinfegergesetzes eine entsprechende Verpflichtung, solche Anfragen zu erfüllen (§ 19 Absatz 3 Schornsteinfegergesetz). Es ist zu empfehlen, sich vom Schornsteinfeger ggf. halbjährlich eine Liste mit den ausgetauschten Heizanlagen vorlegen zu lassen und die eingegangenen Nachweise mit den Daten abzugleichen. Auf dieser Grundlage erhält die untere Baurechtsbehörde ein Bild darüber, wer im Gebäudebestand der Verpflichtung unterliegt und Nachweise vorgelegt hat. Dabei ist zu bedenken, dass die Nachweise nicht immer 3 Monate nach Inbetriebnahme der Heizanlage vorzulegen sind. So gilt bei-

spielsweise bei der ersatzweise Erfüllung durch Wärmeschutzmaßnahmen beim Gebäudebestand, dass diese innerhalb von 12 Monaten nach Austausch der Heizanlage durchzuführen sind. Entsprechende Nachweise sind 15 Monate nach Austausch der Heizanlage vorzulegen.

An dieser Stelle ist noch darauf hinzuweisen, dass beim kurzfristigen Heizungsaustausch wegen eines Defekts dem Verpflichteten eine Übergangsfrist von 24 Monaten für die Erfüllung eingeräumt wird (§ 4 Abs. 2 Satz 2). Das EWärmeG enthält bezüglich der Nachweisführung in diesem Fall keine ausdrückliche Regelung. Entsprechend der Systematik des § 6 ist jedoch in diesem Fall das Gesetz so auszulegen, dass die Nachweisführung 27 Monate nach Austausch der Heizanlage zu erfolgen hat.

Sind entsprechende Informationsveranstaltungen bei den Schornsteinfegern vorgesehen?

Das Umweltministerium wird im Weiteren prüfen, inwiefern die Schornsteinfeger ggf. auch über das Wirtschaftsministerium über die Rechtslage nochmals informiert werden können.

Können die Schornsteinfeger verpflichtet werden, die Daten automatisch vorzulegen?

Dies würde vermutlich nur über eine entsprechende Regelung im Schornsteinfegergesetz gehen. Hierbei handelt es sich um Bundesrecht. Es bleibt abzuwarten, ob es in der Praxis nicht ausreicht, wenn der Schornsteinfeger aufgefordert wird, halbjährlich entsprechende Listen vorzulegen.

Kann die Anordnung der Vorlage eines Nachweises vollstreckt werden?

Da dies ein Verwaltungsakt ist, ist eine Vollstreckung auf der Grundlage des Landesverwaltungsvollstreckungsgesetzes möglich.

Inwiefern sollen die Nachweise durch die unteren Baurechtsbehörden inhaltlich überprüft werden?

Die unteren Baurechtsbehörden müssen die Nachweise im Hinblick auf die Plausibilität der Angaben überprüfen. Das Umweltministerium wird ggf. noch weitere fachliche Hinweise für die Plausibilitätsprüfung zur Verfügung stellen. Konkrete Plausibilitätsfragen können gerne über die Regierungspräsidien an das Umweltministerium weitergeleitet werden.

Inwieweit können die Energieagenturen mit einbezogen werden?

Die Energieagenturen sind keine staatlichen Behörden und können deshalb bei der Überwachung des Gesetzes keine hoheitlichen Aufgaben übernehmen. Sie können jedoch im Vorfeld bei der Erfüllung die Verpflichteten entsprechend beraten. Hinsichtlich Fragen fachlicher Art, die bei den unteren Baurechtsbehörden ankommen, kann der Bürger auf die Beratung durch die Energieagenturen hingewiesen werden. Allerdings gibt es bislang in Baden-Württemberg nicht überall Energieagenturen. Eine Liste mit den vorhandenen Energieagenturen finden Sie auf der Homepage der Klimaschutz- und Energieagentur (www.kea-bw.de).

Vollzug der Energieeinsparverordnung

Wie soll künftig bei der Überwachung der Energieeinsparverordnung vorgegangen werden?

Das Wirtschaftsministerium weist darauf hin, dass Grundlage für den Vollzug der Energieeinsparverordnung bislang der Gedanke war, die Eigenverantwortung der am Bau Beteiligten zu stärken und nur ein Mindestmaß an Kontrolle vorzusehen. Derzeit wird die Durchführungsverordnung zur Energieeinsparverordnung überarbeitet. Diese Verordnung wird sowohl redaktionell als auch hinsichtlich der Konkretisierung des Vollzugs angepasst.

Mietrecht

Können die Investitionskosten vom Vermieter auf den Mieter umgelegt werden?

Wenn ein Vermieter das Haus modernisiert, kann er die Jahresmiete um 11% der aufgewendeten Kosten erhöhen, wenn die Modernisierung zur Einsparung von Energie führt (§ 559 BGB). Dabei ist im Einzelnen umstritten, ob das auch dann möglich ist, wenn der Eigentümer nur eine Modernisierung vornimmt, die zwar auf erneuerbare Energien umstellt aber nicht zwingend zur Einsparung von Energie führt. Nach Angaben der Bundesregierung in BT-Drs. 16/6730 geht die überwiegende Meinung in der Rechtsprechung davon aus, dass nach geltendem Recht der Einbau von Solaranlagen als Modernisierungsmaßnahme im Sinne der §§ 554 Abs. 2 und 559 Abs. 1 BGB anzusehen ist.

Des Weiteren ermöglicht § 559 BGB die Umlage von 11 % der aufgewendeten Kosten bei baulichen Maßnahmen, die der Vermieter nicht zu vertreten hat. Hierzu gehö-

ren solche Maßnahmen, die der Vermieter weder voraussehen noch vermeiden konnte wie z.B. unerwartete gesetzliche Maßnahmen (z.B. Nutzungspflicht nach EWärmeG). Daraus folgt, dass bei Mietverhältnissen, die beim Eintreten/Inkrafttreten der gesetzlichen Verpflichtung bereits bestehen, auch nach dieser Alternative des §559 BGB eine Umlage denkbar ist.

Beim Neubau können die Investitionskosten bereits von vornherein in der Miethöhe berücksichtigt werden, so dass sich für den Neubaubereich das Problem nicht stellt.