

Novelle Gebäudeenergiegesetz: Bundesregierung plant Investitionsanreize, Ausnahmen und Übergangsfristen

Das Bundeswirtschaftsministerium (BMWK) hat zahlreiche Details aus dem gemeinsam mit dem Bundesbauministerium erarbeiteten Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes veröffentlicht. Geplant sind unter anderem Investitionsanreize wie eine Sanierungs-AfA für Vermieter und eine einkommensabhängige Förderung.

Bereits seit einigen Jahren sieht das Einkommenssteuergesetz (§35c EStG) vor, dass energetische Sanierungsmaßnahmen wie der Heizungstausch oder Dämmmaßnahmen für selbstnutzende Eigentümer steuerlich gefördert werden können. Das Bundeswirtschaftsministerium schlägt vor, diesen Ansatz von selbstnutzenden Eigentümern auf Vermieter und Gewerbe zu erweitern. Außerdem soll die Pflicht zum erneuerbaren Heizen „mit passenden Fördermaßnahmen in der Bundesförderung Effiziente Gebäude (BEG) begleitet werden und sozial flankiert werden.“ Ziel sei, sicherzustellen, dass auch einkommensschwache Haushalte und Bürger mit mittleren Einkommen die Kosten für den Einbau einer Wärmepumpe tragen können. In einem vor wenigen Tagen veröffentlichten Werkstattbericht konkretisiert das Ministerium: Geplant sei ein „milliardenschweres Programm [...] und zugleich auch ein Novum in der Klima-Fördergeschichte, weil die Förderung eben am Einkommen orientiert werden soll“. Der Einbau einer Wärmepumpe, Biomasseheizung oder der Anschluss an ein Wärmenetz soll grundsätzlich weiterhin bezuschusst werden, auch für energetische Einzelmaßnahmen und systemische Sanierungen soll es weiterhin Fördermittel geben.

Das Ministerium weist außerdem auf mehrere Regelungen zum Mieterschutz im Gesetzentwurf hin: Wenn ein Vermieter eine Gasheizung auf Basis von Biomethan oder eine Pelletheizung installieren lässt, soll er im Rahmen der Betriebskostenabrechnung die Bezugskosten für Biomethan bzw. Pellets nur in Höhe des Grundversorgertarifs Gas weitergeben dürfen. Und falls ein Vermieter eine Wärmepumpe mit einem Wirkungsgrad von weniger als 2,5 einbauen lässt, soll er nur 50 Prozent der Investitionskosten im Rahmen der Modernisierungsumlage umlegen dürfen. Auf diese Weise soll ein Anreiz zu besonders effizienten Investitionen geschaffen werden.

Das BMWK hat seine Zusammenfassung nach umfangreicher Kritik an einem geleakten Gesetzentwurf veröffentlicht und stellt darin klar:

- Die Pflicht zum Erneuerbaren Heizen gilt ab 1. Januar 2024 nur für den Einbau neuer Heizungen.
- Ausnahmen sollen möglich sein, Eigentümer können in Härtefällen von der Pflicht befreit werden.
- Eine sofortige Austauschpflicht ist nicht vorgesehen. Bestehende Heizungen können weiter betrieben und im Falle eines Defektes repariert werden.
- Im Falle einer Heizungshavarie sollen (auch fossile) Übergangslösungen und eine bis zu dreijährige Übergangsfrist möglich sein.
- Bei Mehrfamilienhäusern mit Gasanlagenheizungen und Einzelöfen soll bis zum Einbau einer Erneuerbaren-Energie-Heizung eine Übergangsfrist von insgesamt bis zu sechs Jahren gelten.

- Gasheizungen dürfen weiterhin eingebaut werden, wenn sie mit 65 Prozent grünen Gasen betrieben oder mit einer Wärmepumpe kombiniert werden.
- Die bereits im GEG enthaltene Regel, wonach alte Heizkessel nach 30 Jahren außer Betrieb genommen werden müssen, soll auch weiterhin gelten. Die bislang im Gesetz enthaltenen Ausnahmen von dieser Regel sollen schrittweise ab 2026 auslaufen.