

# **Gesetz zur Nutzung Erneuerbarer Wärmeenergie in Baden-Württemberg (Erneuerbare - Wärme Gesetz - EWärmeG)**

Stand 29.06.07

## **Vorblatt**

### **A. Zielsetzung**

Ziel des Gesetzentwurfs ist es, im Interesse des Klimaschutzes eine anteilige Nutzung erneuerbarer Wärmeenergie bei Wohngebäuden verbindlich als Standard einzuführen. Die hierfür notwendigen Technologien sollen weiter ausgebaut werden und zu einer nachhaltigen Energieversorgung beitragen. Die Einsparung fossiler Brennstoffe durch den Einsatz erneuerbarer Energien soll zu einer Verbesserung des Klimaschutzes beitragen.

Das Potenzial der CO<sub>2</sub>-Reduzierung durch erneuerbare Energien ist auf dem Sektor der Wärmeenergie bislang noch wenig genutzt. Das technisch-wirtschaftliche Wärmege-  
samtspotenzial der erneuerbaren Energien liegt bundesweit nach Schätzungen bei ca. 90 % des heutigen Bedarfs. Lediglich 6 % werden davon derzeit genutzt. Die Landesregierung sieht mit Blick auf die Ziele beim Klimaschutz die Notwendigkeit, über die bisher getroffenen Maßnahmen hinaus den Ausbau erneuerbarer Wärmeenergie zu verstärken. Förderinstrumente auf Bundes- und Landesebene haben in den vergangenen Jahren zum Ausbau der erneuerbaren Energien beigetragen, es zeichnet sich jedoch kein Steigerungstrend ab, der ausreichen würde, um mittelfristig einen breiten Einsatz erneuerbarer Wärme zu gewährleisten. **Mit der verbindlichen Vorgabe einer anteiligen Nutzungspflicht von 20 % für neu zu errichtende Wohngebäude und 10 % für Wohngebäude im Bestand, wird die Verwendung erneuerbarer Energien zur Wärmeversorgung auf eine kalkulierbare Grundlage gestellt.** Die damit verbundene Planungssicherheit soll den Ausbau und die Weiterentwicklung der Technologien zügig voranbringen und die Investitionskosten für die Verbraucher senken.

Der Pflichtanteil zur Nutzung erneuerbarer Wärmeenergie kann künftig durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Landtags entsprechend dem Stand der technischen Entwicklung bei Neubauten auf bis zu 30 % und bei Gebäuden im Bestand auf bis zu 20 % des jährlichen Wärmebedarfs angehoben werden.

## B. Wesentlicher Inhalt

Das Gesetz regelt die Einführung einer Nutzungspflicht für erneuerbare Energien bei der Wärmeversorgung von Wohngebäuden. Neubauten, für die der Bauantrag ab dem 01.04.2008 gestellt wird oder mit deren Bau ab dem 01.04.2008 begonnen werden darf, gilt ein Pflichtanteil von mindestens 20 % des jährlichen Wärmebedarfs. Bei Wohngebäuden im Bestand gilt ein Pflichtanteil von mindestens 10 % des jährlichen Wärmebedarfs ab dem 01.01.2010, wenn die Heizungsanlage ausgetauscht wird. Das Gesetz stellt Erfüllungsfiktionen für bestimmte Maßnahmen zur Verwirklichung des Pflichtanteils auf, um den Verpflichteten die Umsetzung zu erleichtern. Des Weiteren gibt es Möglichkeiten der ersatzweisen Erfüllung, für welche sich der Verpflichtete alternativ entscheiden kann. Unter bestimmten Voraussetzungen entfällt die Nutzungspflicht. Dies ist der Fall, wenn andere öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegenstehen, die genaue Umsetzung der Nutzungspflicht baulich oder technisch unmöglich ist, der Wohnungseigentümer bereits in der Vergangenheit zugunsten erneuerbarer Wärmeenergie investiert hat oder die Verwirklichung der Pflicht für den Betroffenen eine unbillige Härte bedeuten würde. Um den Pflichtanteil mittelfristig steigern zu können, enthält das Gesetz eine Verordnungsermächtigung an das Umweltministerium im Einvernehmen mit dem Wirtschaftsministerium und Zustimmung des Landtags, den Pflichtanteil entsprechend dem Stand der technischen Entwicklung auf 20 % bei Bestandsgebäuden und auf 30 % bei Neubauten zu erhöhen.

Zur Überwachung der Erfüllung der Nutzungspflichten werden Nachweispflichten der betroffenen Bauherren bzw. Wohngebäudeeigentümer geregelt, die sie teilweise mit Hilfe eines Sachkundigen erfüllen müssen. Den Sachkundigen kommen Hinweispflichten bzgl. der Anforderungen dieses Gesetzes zu. Die Nachweise müssen den zuständigen Behörden vorgelegt werden. Dies sind im Regelfall die unteren Baurechtsbehörden. In bestimmten Fällen jedoch sowie bei Entscheidungen über Härtefälle ist die Landesstelle für Bautechnik beim Regierungspräsidium Tübingen zuständig.

Schließlich führen vorsätzliche oder fahrlässige Verstöße gegen die Nutzungs-, Nachweis- und Hinweispflichten zu Ordnungswidrigkeiten, die mit einer Geldbuße bis zu einhunderttausend bzw. fünfzigtausend Euro geahndet werden können.

### **C. Alternativen**

Keine

### **D. Kosten für die öffentlichen Haushalte**

Für die öffentlichen Haushalte entstehen die Investitionskosten für die Pflichterfüllung soweit der jeweilige Rechtsträger Wohngebäudeeigentümer oder Bauherr von Wohngebäuden ist.

Der Vollzug des Gesetzes erfordert zusätzliche Personalkapazitäten. So müssen auf der Grundlage der Nachweise Stichproben vor Ort und ggf. Bußgeldverfahren durchgeführt werden. Die Landesstelle für Bautechnik hat landesweit über die Härtefälle zu entscheiden, die Erfüllung durch Bioöl und Biogas sowie durch Anschluss an ein Wärmenetz zu überwachen und Bußgeldverfahren bei Pflichtverstößen durchzuführen.

### **E. Kosten für Private**

Auf Wohngebäudeeigentümer und Bauherren kommen die erforderlichen Investitionskosten sowie die Kosten für die Bestätigung durch Sachkundige zu. Je nach ausgewählter Technik, können sich die Investitionskosten im Laufe der Nutzung amortisieren. Dies gilt besonders, wenn die Energiepreise – wie zu erwarten ist – weiter steigen.

# **Gesetz zur Nutzung Erneuerbarer Wärmeenergie in Baden-Württemberg (Erneuerbare - Wärme Gesetz – EWärmeG)**

## **§ 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 Baden-Württemberg zu steigern, die hierfür notwendigen Technologien weiter auszubauen und dadurch die Nachhaltigkeit der Energieversorgung zu verbessern.

## **§ 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 4 Monate im Zeitraum vom 1. Oktober bis 30. April genutzt werden,
2. Wohngebäude mit einer Wohnfläche von weniger als 50 m<sup>2</sup>.

## **§ 3**

### **Begriffsbestimmungen**

Für den Anwendungsbereich dieses Gesetzes sind folgende Begriffsbestimmungen maßgebend

1. Erneuerbare Energien sind solare Strahlungsenergie, Geothermie, Biomasse, einschließlich Biogas im Sinne der Biomasseverordnung vom 21. Juni 2001

(BGBl. I S. 1234), zuletzt geändert durch die Verordnung vom 9. August 2005 (BGBl. I S. 2419) in der jeweils geltenden Fassung, sowie Bioöle, 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 3,5,
- b) bei mit Brennstoffen betriebenen Wärmepumpen eine Jahresarbeitszahl von 1,2

erreicht wird.

Die Ermittlung der Jahresarbeitszahl richtet sich nach den Vorschriften der VDI 4650 (Stand: 2003-01).

2. Als Bioöle gelten solche Öle, die den Anforderungen für Biokraftstoffe nach den Vorschriften des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3180) oder nach DIN EN 14213 (Stand 2003-11) entsprechen.
3. Heizanlage ist eine zentrale Anlage zur Erzeugung von Raumwärme oder Warmwasser, die wesentlicher Bestandteil des Wohngebäudes ist.
4. 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. Wärmebedarf ist die Summe von Jahresheizenergiebedarf  $Q_H$  und Trinkwasserwärmebedarf  $Q_{TW}$  gemäß DIN V 4701-10 (Stand 2003-08, geändert durch A1: 2006-12).

## § 4

### Anteilige Nutzungspflicht

(1) Bei neu zu errichtenden Wohngebäuden, für die der Bauantrag ab dem 1. April 2008 gestellt wird oder mit deren Bau ab dem 1. April 2008 begonnen werden darf, müssen mindestens 20 % des jährlichen Wärmebedarfs durch erneuerbare Energien gedeckt werden.

(2) Bei Wohngebäuden, die vor dem 1. April 2008 errichtet oder genehmigt wurden oder für die vor diesem Zeitpunkt der Bauantrag gestellt wurde oder mit deren Bau vor dem 1. April 2008 begonnen werden durfte, müssen ab dem 1. Januar 2010 mindestens 10 % 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 m<sup>2</sup> Kollektorfläche pro m<sup>2</sup> Wohnfläche genutzt wird,
2. bei Ein- oder Zweifamilienhäusern eine Wärmepumpe i.S.d. § 3 Nr. 1 genutzt wird oder
3. der gesamte Wärmebedarf bei Gebäuden nach Absatz 1 durch eine Heizanlage gedeckt wird, bei der mindestens 20 % des Brennstoffbedarfs mit Biogas oder Bioöl und bei Gebäuden nach Absatz 2 mindestens 10 % des Brennstoffbedarfs mit Biogas oder Bioöl gedeckt wird.

(4) Das Umweltministerium wird ermächtigt, im Einvernehmen mit dem Wirtschaftsministerium 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 Bewirt-

schaftung 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) Die Pflicht nach Absatz 1 und 2 kann nicht durch Holz in handbeschickten Einzelfeuerstätten erfüllt werden. Wenn bereits vor Inkrafttreten dieses Gesetzes mindestens 20 % der Wohnfläche überwiegend mit Holz in handbeschickten Einzelfeuerstätten beheizt wird, gilt die Pflicht als zur Hälfte erfüllt.

(6) Für die Erfüllung der Verpflichtung nach Absatz 1 und 2 können Anlagen zur Nutzung von erneuerbaren Energien i.S.d. § 3 Nr. 1 sowohl zur Erzeugung von Raumwärme als auch zur Bereitung von Warmwasser zum Einsatz kommen.

(7) Die Verpflichtung trifft im Falle des Absatzes 1 den Bauherrn und im Falle des Absatzes 2 den Eigentümer 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 von handbeschickten Einzelfeuerstätten,
3. aus technischen oder baulichen Gründen keine handelsübliche Anlagentechnik zur Verfügung steht, mit der die anteilige Nutzungspflicht genau erfüllt werden kann. Der Einsatz von Bioöl oder Biogas bleibt hierbei außer Betracht,
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 wird ermächtigt, im Einvernehmen mit dem Wirtschaftsministerium durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Landtags, entsprechend dem

Stand der technischen Entwicklung, eine schrittweise Erhöhung des Pflichtanteils bei Gebäuden nach Absatz 1 auf bis zu 30 % und bei Gebäuden nach Absatz 2 auf bis zu 20 % des jährlichen Wärmebedarfs festzulegen.

## § 5

### Ersatzweise Erfüllung

Die Verpflichtung nach § 4 Absatz 1 und 2 kann ersatzweise dadurch erfüllt werden, dass

1. bei Wohngebäuden nach § 4 Absatz 1, die Anforderungen an den Jahresprimärenergiebedarf und den Transmissionswärmeverlust nach Anhang 1 Tabelle 1 der Energieeinsparverordnung (EnEV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3146) um mindestens 30 % unterschritten werden,
2. bei Gebäuden nach § 4 Absatz 2
  - a) mit Maßnahmen nach Anhang 3 Nr. 1, 4 oder § 9 Absatz 3 der EnEV (Außenwände, Decken, Dächer und Dachschrägen oder oberste Geschossdecken) die Anforderungen an die Wärmedurchgangskoeffizienten um mindestens 30 % unterschritten werden,
  - b) für die der Bauantrag vor dem 01.11.1977 gestellt worden ist, die Anforderungen der EnEV in der oben genannten Fassung an den Transmissionswärmeverlust  $H_T$  in Anlage 1 Tabelle 1 um nicht mehr als 40 % überschritten werden,
  - c) für die der Bauantrag zwischen dem 01.11.1977 und dem 31.12.1994 gestellt wurde, die Anforderungen der EnEV in der oben genannten Fassung an den Transmissionswärmeverlust  $H_T$  in Anlage 1 Tabelle 1 um nicht mehr als 20 % überschritten werden,
  - d) für die der Bauantrag zwischen dem 01.01.1995 und dem 31.01.2002 gestellt wurde oder mit deren Bau in diesem Zeitraum begonnen werden durfte, die Anforderungen der EnEV in der oben genannten Fassung an den Transmissionswärmeverlust  $H_T$  in Anlage 1 Tabelle 1 um mindestens 10 % unterschritten werden,
  - e) für die der Bauantrag zwischen dem 01.02.2002 und dem 31.03.2008 gestellt wurde oder mit deren Bau in diesem Zeitraum begonnen werden durfte, die Anforderungen der EnEV in der oben genannten Fassung an den Transmissions-

wärmeverlust  $H_T$  in Anlage 1 Tabelle 1 um mindestens 30 % unterschritten werden,

3. der Wärmebedarf des Wohngebäudes überwiegend durch eine Heizanlage gedeckt wird, die in Kraft-Wärme-Kopplung mit einem Gesamtwirkungsgrad von mindestens 70 % und einer Stromkennzahl von mindestens 0,1 betrieben wird,
4. der Wärmebedarf des Wohngebäudes ausschließlich oder neben dem Einsatz erneuerbarer Energien durch Anschluss an ein Wärmenetz gedeckt wird, das mit Kraft-Wärme-Kopplung oder erneuerbaren Energien betrieben wird,
5. eine Anlage zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie genutzt wird und dadurch die weitere Nutzung von solarer Strahlungsenergie zur Deckung des Pflichtanteils ausgeschlossen wird.

## § 6

### Nachweispflichten

(1) Der Verpflichtete hat den Umfang seiner Verpflichtung nach § 4 sowie die Geeignetheit der zur Erfüllung oder ersatzweise Erfüllung getroffenen Maßnahmen durch einen Sachkundigen nach § 7 als richtig bestätigen zu lassen. Im Falle des § 5 Nr. 4 genügt eine Bestätigung des Wärmenetzbetreibers, dass die betreffenden Voraussetzungen vorliegen. 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 § 7 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.

## § 7

### 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.

(2) Die Sachkundigen haben die Verpflichteten i.S.d. § 4 Absatz 7 rechtzeitig auf ihre Pflichten nach § 4 und § 6 sowie auf die Möglichkeiten der Erfüllung nach § 4 Absatz 3 und der ersatzweisen Erfüllung nach § 5 hinzuweisen, wenn sie für die Verpflichteten Aufgaben im Zusammenhang mit der Bereitstellung oder dem Austausch einer Heizanlage wahrnehmen oder mit der Erfüllung oder ersatzweisen 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 § 6 darauf beruft, dass für ihn die Pflicht nach § 4 Absatz 8 entfällt.

(3) Das Umweltministerium wird ermächtigt, im Einvernehmen mit dem Wirtschaftsministerium durch Rechtsverordnung vorzuschreiben, dass bestimmte Vordrucke bei der Erfüllung der Nachweispflichten nach § 6 Absatz 1 bis 4 sowie bei der Erfüllung der Hin-

weispflicht nach Absatz 2 zu verwenden sind. Mit den Vordrucken für die Bestätigungen nach § 6 Absatz 1 bis 4 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.

## § 8

### 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 und § 5 Nr. 4 ist das Regierungspräsidium Tübingen als Landesstelle für Bautechnik. In allen übrigen Fällen ist die untere Baurechtsbehörde 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 § 6 aufgeführten Nachweise anordnen.
- (3) Sofern untere Baurechtsbehörde eine Gemeinde oder Verwaltungsgemeinschaft im Sinne des § 46 Absatz 2 Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. August 1995 (GBl. S. 617) ist, sind die mit diesem Gesetz übertragenen Aufgaben Pflichtaufgaben nach Weisung. Die für die Fachaufsicht zuständigen Behörden können den nachgeordneten Baurechtsbehörden unbeschränkt Weisung erteilen.

## § 9

### 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 § 6 nicht oder nicht rechtzeitig nachkommt,
3. oder auf den nach § 6 vorzulegenden Nachweisen falsche Angaben macht.

(2) Ordnungswidrig handelt ferner, wer als Sachkundiger i.S.d. § 7 vorsätzlich oder fahrlässig

1. auf den Nachweisen nach § 6 falsche Angaben macht,
2. einer Hinweispflicht nach § 7 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 im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist die untere Baurechtsbehörde. Bei Verstößen gegen die Erfüllungsnachweis-, oder Hinweispflichten zu § 4 Absatz 3 Nr. 3 und § 5 Nr. 4 ist das Regierungspräsidium Tübingen, Landesstelle für Bautechnik, Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten.

## § 10 Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt zum 01.01.2008 in Kraft.

## Begründung

### A. Allgemeiner Teil

#### I. Zielsetzung

Die Landesregierung beabsichtigt, eine Pflicht zur Nutzung eines Mindestanteils an erneuerbaren Energien zur Wärmebereitstellung bei Wohngebäuden einzuführen und dadurch den Ausstoß von CO<sub>2</sub> zu reduzieren.

#### 1. Ausgangslage und Anlass

Die Landesregierung sieht den Klimaschutz als eine der zentralen politischen Herausforderungen. Um das auf europäischer Ebene anerkannte Ziel einer Begrenzung des globalen Temperaturanstiegs auf 2 C° zu erreichen, sind vielfältige Maßnahmen erforderlich. Dazu gehören rationelle Energieerzeugung, Energieeffizienz und nicht zuletzt der Einsatz erneuerbarer Energien. Während im Stromsektor mit dem EEG ein Instrument vorhanden ist, mit dem ein dynamischer Ausbau erneuerbarer Energien eingeleitet werden konnte, steht eine vergleichbare Entwicklung bei der Nutzung regenerativer Energie zur Wärmeerzeugung aus. In Baden-Württemberg betrug der Anteil der regenerativen Energien im Jahr 2005 am Endenergieverbrauch für Wärme 8,3 %, bezogen auf den Primärenergieverbrauch 2,5 %. Die bisher nicht erschlossenen Potenziale sind dementsprechend hoch. Die heute vorhandenen Förderinstrumente, wie z. B. das Marktanreizprogramm des Bundes und das KWKG und auch die Förderung im Rahmen des Programms Energieholz Baden-Württemberg und Klimaschutz Plus, haben in den vergangenen Jahren Impulse für die Markteinführung bei der Nutzung von Biomasse und Erdwärme gesetzt. Im Ergebnis hat dies bislang jedoch nicht ausgereicht, um diese Potenziale der erneuerbaren Energien im Wärmebereich ausreichend zu erschließen.

Das Europäische Parlament hat im Februar 2006 die Kommission aufgefordert, einen Richtlinienvorschlag zu unterbreiten, um den Anteil erneuerbarer Energien beim Heizen und Kühlen EU-weit von derzeit etwa 10 % auf mindestens 20 % bis zum Jahr 2020 zu erhöhen.

Im März dieses Jahres haben die Regierungschefs auf europäischer Ebene ein Ziel von 20 % erneuerbarer Energien am Primärenergieverbrauch bis 2020 beschlossen. Dies

verdeutlicht den Handlungsbedarf, der auf allen politischen Ebenen gesehen wird, um Maßnahmen in die Wege zu leiten, welche die Nutzung der erneuerbaren Energien auf eine breite Basis stellen. Der ganz überwiegende Teil des Bedarfs an Niedrigtemperaturwärme entfällt heute auf Raumwärme und Warmwasser, wie er typischerweise bei Wohngebäuden besteht. Das rein technische Potenzial würde es bereits heute ermöglichen, den wesentlichen Teil der Nachfrage für Raumwärme und Warmwasser durch geothermische Energie zu decken. Schätzungen des Bundes gehen davon aus, dass die solare Wärme knapp 30 % und die Biomasse 20 % des Wärmebedarfs abdecken könnten. Hinzu kommt die Möglichkeit der Nutzung von Bioöl und Biogas.

Was technisch möglich und aus Gründen des Klimaschutzes geboten ist, ist teilweise aber nicht immer in vollem Umfang wirtschaftlich. Hinzu kommt, dass zumutbare und selbst eindeutig wirtschaftliche Maßnahmen häufig nicht realisiert werden.

Bisher sind deshalb im Ergebnis trotz der schon genannten Anstrengungen keine Steigerungsraten auf Bundes- wie Landesebene zu erkennen, die ausreichen würden, um den Erfordernissen des Klimaschutzes und in diesem Zusammenhang genannten Ausbauzielen der Größenordnung nach annähernd gerecht zu werden.

## 2. Ziele des Entwurfs

Im Sinne des Klimaschutzes soll ein kontinuierlicher Ausbau der erneuerbaren Energien eingeleitet und längerfristig ein breiter Einsatz im Bereich der Wohngebäude erreicht werden.

## 3. Gesetzgebungskompetenz des Landes

Maßstab für die kompetenzrechtliche Qualifikation ist der in den Regelungen objektiv zum Ausdruck kommende Hauptzweck des Gesetzes. Dieser besteht darin, eine Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen bei der Wärmeversorgung von Wohngebäuden zu erreichen. Die mit dem Pflichtanteil für erneuerbare Energien verbundene Förderung regenerativer Energien gehört ihrem Inhalt nach zur Gesetzgebungskompetenz nach Art. 74 Absatz 1 Nr. 11 GG (Recht der Wirtschaft). Dieser Kompetenznorm werden alle das wirtschaftliche Leben und die wirtschaftliche Betätigung regelnden Normen zugeordnet, die sich in irgendeiner Weise auf die Erzeugung, Herstellung und Verteilung von Gütern des wirtschaftlichen Bedarfs beziehen. Auch Regelungen, die sich ausschließlich an die Letztverbraucher richten, können auf Art. 74 Absatz 1 Nr. 11 GG gestützt werden.

Die Einführung des Pflichtanteils dient jedoch primär dem Ziel der Herbeiführung eines verminderten CO<sub>2</sub>-Ausstoßes im Bereich der Wohngebäude. Die Pflichtanteilsregelung stellt sich somit als lediglich regelungstechnischer Anknüpfungspunkt zur Erreichung des eigentlichen Ziels Klimaschutz dar. Der Schutz der natürlichen Zusammensetzung der Luft und damit der Klimaschutz stehen im Vordergrund des Gesetzes, so dass Art. 74 Absatz 1 Nr. 24 GG (Luftreinhaltung) die tragende Kompetenznorm ist. Der Bund hat bislang im Hinblick auf den Klimaschutz von dieser konkurrierenden Gesetzgebungskompetenz noch keinen Gebrauch gemacht, weshalb dem Land –zumindest derzeit– der Weg zur Schaffung eigener Regelungen nicht versperrt ist (Artikel 72 Absatz 1).

Art. 74 Abs. 1 Nr. 1 GG (Strafrecht) erfasst neben dem so genannten echten Kriminalstrafrecht auch das Ordnungswidrigkeitenrecht. Der Bußgeldtatbestand in § 9 dieses Gesetzes beruht auf diesem Kompetenztitel.

## II. Inhalt

Wesentlicher Inhalt dieses Gesetzes ist die Einführung einer Nutzungspflicht für erneuerbare Energien bei der Wärmeversorgung von Wohngebäuden. Bei Neubauten, für die ab dem 01.04.2008 der Bauantrag gestellt wird oder mit deren Bau ab dem 01.04.2008 begonnen werden darf, gilt ein Pflichtanteil von mindestens 20 % des jährlichen Wärmebedarfs. Bei Wohngebäuden im Bestand gilt ein Pflichtanteil von mindestens 10 % des jährlichen Wärmebedarfs ab dem 01.01.2010, wenn die Heizungsanlage ausgetauscht wird. Um den Pflichtanteil mittelfristig steigern zu können, enthält das Gesetz eine Verordnungsermächtigung an das Umweltministerium im Einvernehmen mit dem Wirtschaftsministerium und Zustimmung des Landtags, den Pflichtanteil entsprechend dem Stand der technischen Entwicklung auf 20 % bei Bestandsgebäuden und auf 30 % bei Neubauten zu erhöhen.

Das Gesetz stellt Erfüllungsfiktionen für bestimmte Maßnahmen zur Verwirklichung des Pflichtanteils auf, um den Verpflichteten die Umsetzung zu erleichtern. Des Weiteren gibt es Möglichkeiten der ersatzweisen Erfüllung, für welche sich der Verpflichtete alternativ entscheiden kann. Unter bestimmten Voraussetzungen entfällt die Nutzungspflicht. Dies ist der Fall, wenn andere öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegenstehen, die genaue Umsetzung der Nutzungspflicht baulich oder technisch unmöglich ist, der Wohnungseigentümer bereits in der Vergangenheit zugunsten erneuerbarer Wärmeenergie investiert hat oder die Verwirklichung der Pflicht für den Betroffenen eine unbillige Härte bedeuten würde.

Zur Überwachung der Erfüllung der Nutzungspflichten werden Nachweispflichten der betroffenen Bauherren bzw. Wohngebäudeeigentümer geregelt, die sie teilweise mit Hilfe eines Sachkundigen erfüllen müssen. Den Sachkundigen kommen Hinweispflichten bzgl. der Anforderungen dieses Gesetzes zu. Die Nachweise müssen den zuständigen unteren Baurechtsbehörden bzw. in bestimmten Fällen der Landesstelle für Bautechnik vorgelegt werden. Letztere ist auch für die Entscheidung über Härtefälle zuständig.

Schließlich führen vorsätzliche oder fahrlässige Verstöße gegen die Nutzungs-, Nachweis- und Hinweispflichten zu Ordnungswidrigkeiten, die mit einer Geldbuße bis zu einhunderttausend bzw. fünfzigtausend Euro geahndet werden können.

### III. Alternativen

Keine

### IV. Wesentliches Ergebnis der Erforderlichkeitsprüfung

Die Einführung einer ordnungsrechtlichen Nutzungspflicht zugunsten erneuerbarer Energien ist erforderlich, um zeitnah und flächendeckend erneuerbare Energien bei der Wärmeversorgung von Wohngebäuden einzuführen und dadurch eine wirkungsvolle Maßnahme zur Verbesserung des Klimaschutzes umzusetzen.

Die bisherigen Fördermaßnahmen geben wichtige Impulse zum Ausbau erneuerbarer Energien und sind parallel zu einer ordnungsrechtlichen Nutzungspflicht nach wie vor sinnvoll. Die Entwicklungen der vergangenen Jahre haben jedoch gezeigt, dass sie für einen flächendeckenden Ausbau keine ausreichende Grundlage bieten.

### V. Regelungsfolgen

Mit dem Gesetzentwurf sollen CO<sub>2</sub>-Emissionen reduziert werden. In Baden-Württemberg gibt es derzeit rund 2,2 Mio. Wohngebäude. Der Heizenergiebedarf für diese liegt bei rund 72 Mrd. kWh, so dass von einem spezifischen Verbrauch von 171 kWh pro m<sup>2</sup> Wohnfläche ausgegangen werden kann. Nach einer Untersuchung führt der Heizenergieverbrauch der Wohngebäude in Baden-Württemberg zu Emissionen in

einer Größenordnung von 19 Mio t CO<sub>2</sub>. Ausgehend von diesen Zahlen können durch das Gesetz rund 10 % der CO<sub>2</sub>-Emissionen bei Wohngebäuden eingespart werden.

#### VI. Kosten und Vollzugsaufwand für die öffentliche Haushalte

Für die öffentlichen Haushalte entstehen die Investitionskosten für die Pflichterfüllung soweit der jeweilige Rechtsträger Wohngebäudeeigentümer oder Bauherr von Wohngebäuden ist.

Bei den zuständigen Verwaltungsbehörden entsteht ein personeller Mehraufwand durch die (stichprobenweise) Überprüfung der vorgelegten Bestätigungen sowie der Verfolgung und Ahndung von Ordnungswidrigkeiten.

#### VII. Kosten für Private

Für die Wohngebäudeeigentümer bzw. die Bauherren entstehen Investitionskosten für die Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Wärmeenergie sowie im geringen Umfang für die Bestätigungen durch die Sachkundigen. Die Investitionskosten können sich je nach gewählter Anlagentechnik amortisieren. Dies gilt besonders, wenn die Energiepreise weiter steigen.

### B. Einzelbegründung

#### Zu § 1:

Das Hauptanliegen dieses Gesetzes ist es, durch die Reduzierung von CO<sub>2</sub>-Emissionen bei der Wärmeversorgung von Wohngebäuden einen Beitrag zum Klima- und Umweltschutz zu leisten. Der verbindliche Einsatz erneuerbarer Wärmeenergie wird zu einem Ausbau der notwendigen Technologien führen und dadurch die Nachhaltigkeit der Energieversorgung verbessern.

#### Zu § 2:

Diese Bestimmung legt den Anwendungsbereich des Gesetzes fest. Er ist beschränkt auf Gebäude, die überwiegend zu Wohnzwecken genutzt werden. Es werden allerdings solche Gebäude ausgenommen, die in der Heizperiode vom 1. Oktober bis zum 30. April weniger als 4 Monate genutzt werden oder weniger als 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche haben. Die

Wohnflächenberechnung richtet sich nach der Wohnflächenverordnung oder nach anderen Rechtsvorschriften oder anerkannten Regeln der Technik zur Berechnung von Wohnflächen.

Zu § 3:

Die Regelung definiert verschiedene für den Anwendungsbereich dieses Gesetzes geltende Begriffe.

Unter Nr. 1 werden die Formen erneuerbarer Energien definiert, welche für die Erfüllung der anteiligen Nutzungspflicht nach § 4 in Betracht kommen. Dabei kommt es darauf an, dass die erneuerbare Energieformen ohne vorherige Umwandlung in elektrische Energie für die Zwecke der Wärmeversorgung genutzt werden. In Betracht kommen insbesondere solarthermische Anlagen zur Warmwasserbereitung, Wärmepumpen unter Einsatz der Medien Wasser, Erdwärme und Luft sowie Heizanlagen, die mit Holzpellets oder Holzhackschnitzel beschickt werden.

Da zum Betrieb von Wärmepumpen Strom oder fossile Energieträger erforderlich sind, kann diese Art der Wärmeerzeugung nur unter bestimmten Voraussetzungen als erneuerbar eingestuft werden. Entscheidend ist das Verhältnis von Antriebsenergie zur genutzten Umweltwärme. Dieses wird durch die Jahresarbeitszahl beschrieben. Sie bringt das Verhältnis zwischen erzeugter Energie in Form von Heizwärme und der eingesetzten elektrischen Energie inklusive aller Komponenten in einem festgelegten Zeitraum (ein Jahr) zum Ausdruck. Die Berechnung der Jahresarbeitszahl richtet nach den Vorschriften der VDI 4650 (Stand 2003-01).

Nr. 2 regelt den Begriff der Bioöle entsprechend den Anforderungen an Biokraftstoffe im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bzw. entsprechend der Anforderungen nach DIN EN 14213 (Stand 2003- 11).

Nr. 3 definiert den Begriff der Heizanlage im Sinne dieses Gesetzes. Dabei handelt es sich um zentrale Heizanlagen, die wesentliche Bestandteile des Wohngebäudes sind. Gasetagenheizungen werden von dieser Definition nicht erfasst.

Nr. 4 definiert die Inbetriebnahme der Heizanlage im Sinne dieses Gesetzes.

Nr. 5 definiert den Wärmebedarf und gibt die zugrunde liegende Berechnungsmethode vor. Unter Wärmebedarf versteht man, die jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Lüftung und Warmwasserbereitung, die dem Gebäude bei standardisierten Randbedingungen unter Berücksichtigung von Energieverlusten bei der Wärmeerzeugung zugeführt werden muss, damit die standardisierte Innentemperatur, der Warmwasserbedarf und die notwendige Lüftung sichergestellt werden können. Er berechnet sich nach DIN V 4701-10 (Stand 2003-8, geändert durch A1:2006-12).

#### Zu § 4

Die Vorschrift regelt die anteilige Nutzungspflicht für Neubauten und Wohngebäude im Bestand. Sie stellt Erfüllungsfiktionen auf, bestimmt den Verpflichteten, regelt die zulässigen Formen der erzeugten Wärme sowie die Voraussetzungen für das Entfallen der Verpflichtung.

Die Nutzungspflicht für neu zu errichtende Wohngebäude gilt für solche, für die ab dem 1. April 2008 der Bauantrag gestellt wird oder mit deren Bau nach diesem Zeitpunkt im Kenntnissgabeverfahren begonnen werden kann. Bei bestehenden Wohngebäuden entsteht die Nutzungspflicht nach dem 1. Januar 2010, wenn die Heizanlage ausgetauscht wird, was in der Regel durch Austausch des Kessels geschieht. Der Austausch der Heizanlage ist aus technischer Sicht der geeignete Anknüpfungspunkt für die Erfüllung der Nutzungspflicht. Die zeitliche Verzögerung zum Inkrafttreten der Nutzungspflicht bei neu zu errichtenden Gebäuden rechtfertigt sich aus der Vielzahl der bereits bestehenden Gebäude und der Notwendigkeit für Industrie, Handel, Handwerk und Gewerbe, sich auf die damit verbundenen Nachfragen einzustellen.

Wenn eine Heizanlage aufgrund eines Defektes kurzfristig zur Deckung des erforderlichen Wärmebedarfs ausgetauscht werden muss, muss die Erfüllung der Nutzungspflicht innerhalb von 24 Monaten nach Austausch der Heizanlage erfolgen. In diesen Fällen wird dem Wohnungseigentümer eine Umsetzungsfrist gewährt. Gleichwohl liegt es im Interesse des Verpflichteten, auch bei kurzfristigem Heizungsaustausch die technischen Voraussetzungen für die Erfüllung der Nutzungspflicht soweit wie möglich zu berücksichtigen, um später unnötige Kosten zu vermeiden. Die mit der Reparatur beauftragten Sachkundigen haben entsprechende Hinweispflichten.

## Zu Absatz 1 und 2

Bei 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 20 % des jährlichen Wärmebedarfs durch erneuerbare Energien gedeckt werden. Beim Großteil der Wohngebäude, die vor dem 1. April 2008 errichtet oder genehmigt wurden oder mit deren Bau vor diesem Zeitpunkt begonnen werden durfte bzw. für die vor diesem Zeitpunkt der Bauantrag gestellt wurde, liegt der spezifische Wärmebedarf in aller Regel deutlich höher als bei Neubauten, die nach den Standards der Energieeinsparungsverordnung errichtet werden. Eine Differenzierung zwischen Neubauten und Gebäuden im Bestand ist aufgrund der unterschiedlichen Ausgangslage aus verfassungsrechtlichen Gründen geboten. Da der Wärmebedarf insbesondere bei Altbauten einer deutlichen Schwankungsbreite unterliegt, letztlich aber nur im Einzelfall konkret berechnet werden kann, wurde bei der Entscheidung über die Pflichtteilshöhe eine grobe Typisierung und Vereinfachung zugrunde gelegt. Der Pflichtanteil von 10 % wurde insbesondere unter Berücksichtigung von Altbauten mit hohem Wärmebedarf gewählt, da diese den höchsten Aufwand haben.

Die Regelung einer anteiligen Nutzungspflicht für erneuerbare Energien zur Wärmeversorgung enthält eine neue Inhalts- und Schrankenbestimmung für das Eigentum an Wohngebäuden im Sinne von Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG, die der Verwirklichung der Ziele dieses Gesetzes dient. Die verbindliche Vorgabe, erneuerbare Energien bei der Wärmeversorgung von Wohngebäuden zu nutzen, führt zur Einsparung fossiler Energieträger und damit zu einer entsprechenden Reduzierung von CO<sub>2</sub>-Emissionen. Sie dient dem Klimaschutz und damit dem Staatsziel nach Art. 20 a GG. Die Verwirklichung der Nutzungspflicht mutet den Wohnungseigentümern wirtschaftliche Mehrbelastungen zu. Im Regelfall ist die Nutzungspflicht baulich-technisch ohne größere Probleme realisierbar. Soweit dies der Fall ist, können die Belastungswirkungen als moderat und zumutbar eingestuft werden. Es kann jedoch auch Fälle geben, in denen die Erfüllung der Nutzungspflicht aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen gar nicht oder nur mit erheblichen Mehrbelastungen oder unzumutbarem Aufwand verwirklicht werden kann. Solche Fälle werden in Absatz 8 geregelt.

## Zu Absatz 3

Zur Erleichterung der praktischen Umsetzung der Nutzungspflicht zeigt Absatz 3 verschiedene Möglichkeiten auf, wie die Nutzungspflicht unabhängig von den konkreten

Umständen des Einzelfalles erfüllt werden kann (Erfüllungsfiktion). Diese Möglichkeiten gelten für Neubauten wie für Gebäude im Bestand gleichermaßen. Ausgehend von einer großen Bandbreite beim Wärmebedarf von Wohngebäuden und unterschiedlichen technischen Standards der eingesetzten Technologie, gilt die Nutzungspflicht als erfüllt, wenn eine der dort aufgeführten Alternativen realisiert wird.

Nr. 1 regelt unter Zugrundelegung eines fiktiven Durchschnittswertes beim Wärmebedarf sowie eines durchschnittlichen technischen Standards bei Sonnenkollektoren, dass die Nutzungspflicht beim Neubau wie beim Altbau mit der angegebenen Kollektorfläche pro Quadratmeter Wohnfläche erfüllt wird. Die Anknüpfung an einen fiktiven Durchschnittswert bzw. einen durchschnittlichen technischen Standard trägt der Tatsache Rechnung, dass mit den Regelungen dieses Gesetzes weitgehend Neuland betreten wird und hinreichende praxistaugliche Erfahrungswerte fehlen. Die Durchschnittsbetrachtung wurde daher nach dem heutigen Erkenntnisstand grob typisierend vorgenommen. Die Typisierung unterliegt parallel zum Erkenntnis- und Entwicklungsfortschritt einem Überprüfungsvorbehalt.

Nr. 2 trägt dem Umstand Rechnung, dass der Einsatz von Wärmepumpen, die den Anforderungen des § 3 Nr.1 entsprechen, in aller Regel bei Ein- oder Zweifamilienhäusern die gesetzlichen Anforderungen erfüllt.

Nr. 3 regelt den Einsatz von Bioöl und Biogas bei der Verbrennung zur Wärmergewinnung, wenn dieser mindestens 20 % bzw. 10 % des Brennstoffbedarfs ausmacht. Der Einsatz von Bioölen und Biogas erweitert die Palette der Möglichkeiten, erneuerbare Energien einzusetzen erheblich und erleichtert damit in vielen Fällen die Pflichterfüllung. Bereits heute wird Bioöl angeboten. Die Regelung bietet bei Biogas mittelbar einen Anreiz für Erzeuger, Biogas in Gasnetze einzuspeisen.

Zu Absatz 4

Die Verordnungsermächtigung soll im Hinblick auf Bioöle sicherstellen, dass Herstellung und Qualität bestimmte Umwelt- und Klimastandards einhalten. Dies betrifft namentlich die landwirtschaftliche Bewirtschaftungsweise, die Einhaltung von Standards zum Schutz natürlicher Lebensräume oder das CO<sub>2</sub>-Verminderungspotential von Bioölen.

#### Zu Absatz 5

Absatz 5 schließt die Erfüllung der Nutzungspflicht nach § 4 Absatz 1 und 2 durch Holz in handbeschickten Einzelfeuerstätten im Grundsatz aus. Nach Satz 2 werden diese jedoch aus Bestandsschutzgründen unter den dort aufgeführten Bedingungen zur Hälfte auf den Pflichtanteil angerechnet, wenn sie bereits vor Inkrafttreten des Gesetzes genutzt werden. Gemäß dieser Regelung reduziert sich in diesen Fällen der verbleibende Pflichtanteil auf 5 % des Wärmebedarfs, wenn mehr als 20 % der Wohnfläche überwiegend, das heißt zu mehr als 50 % durch Holz in handbeschickten Einzelfeuerstätten beheizt wird. Gemeint sind damit zum Beispiel Kachel- und Schwedenöfen. Handbeschickte Einzelfeuerstätten, die nur der gelegentlichen Beheizung von Wohnräumen dienen, fallen nicht unter diese Vorschrift. Gesonderte Anforderungen in Bezug auf Emissionen werden nicht genannt. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass die Feuerungsanlagen den Anforderungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes und seiner Verordnungen entsprechen.

#### Zu Absatz 6

Absatz 6 stellt klar, dass der Einsatz erneuerbarer Energien zur Deckung des Pflichtanteils auch durch Anlagen erfüllt werden kann, die nur Warmwasser oder nur Raumwärme erzeugen. Entscheidend ist die Erfüllung des Pflichtanteils bezogen auf den gesamten Wärmebedarf.

#### Zu Absatz 7

Absatz 7 bestimmt den Adressaten der Nutzungspflicht. Bei Neubauten ist dies der Bauherr im Sinne der Landesbauordnung, bei bestehenden Gebäuden der Eigentümer des Wohngebäudes, der zugleich Eigentümer der zentralen Heizungsanlage ist.

#### Zu Absatz 8

In Absatz 8 wird das Entfallen der Nutzungspflicht geregelt. Voraussetzung dafür ist, dass im Einzelfall die Erfüllung aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen nicht oder nur mit erheblichen Mehrbelastungen oder unzumutbarem Aufwand realisiert werden kann bzw. die Wohngebäudeeigentümer bereits vor Inkrafttreten des Gesetzes Investitionen zur Nutzung erneuerbarer Wärmeenergie getätigt haben.

Nr. 1 stellt sicher, dass die Verpflichtung nicht im Widerspruch zu anderen öffentlich – rechtlichen Vorschriften steht. Solche können beispielsweise Regelungen des Denkmalschutzes sein aber auch kommunales Satzungsrecht wie Bebauungspläne und örtliche Bauvorschriften. Die Pflicht entfällt nur, soweit die Vorschriften entgegenstehen.

Grund für den Wegfall der Verpflichtung nach Nr. 2 ist der Bestandsschutz. Sofern Wohngebäudeeigentümer vor Inkrafttreten dieses Gesetzes bereits Investitionen in erneuerbare Wärmeenergie getätigt haben, soll unabhängig vom konkreten Umfang der Wärmeversorgung, die Nutzungspflicht entfallen. Ausgenommen hiervon sind handbeschickte Einzelfeuerstätten, für die gemäß Absatz 5 Satz 2 unter bestimmten Voraussetzungen eine hälftige Erfüllung fingiert wird.

Der Wegfall der Nutzungspflicht aus baulichen oder technischen Gründen nach Nr. 3 betrifft bei Wohngebäuden nach § 4 Absatz 2 diejenigen Fälle, in denen die Lage oder Beschaffenheit des Wohngebäudes keine Anlage zur Wärmeerzeugung aus erneuerbaren Energien zulässt, welche die Nutzungspflicht genau erfüllt, d.h. insbesondere, dass Techniken, die zu einer deutlichen Übererfüllung zwingen, nicht verlangt werden. Bei neu zu errichtenden Gebäuden ist im Rahmen der bestehenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften grundsätzlich darauf zu achten, dass die Nutzungspflicht erfüllt werden kann. Sofern aufgrund baurechtlicher Vorschriften die Lage oder die Beschaffenheit des neu zu errichtenden Wohngebäudes so ist, dass eine Wärmebedarfdeckung von 20 % aus erneuerbarer Energie nicht erreicht werden kann, entfällt die Verpflichtung. Eine Anlagentechnik, die mehr als 20 % des Wärmebedarfs bei neu zu errichtenden Gebäuden bzw. mehr als 10 % des Wärmebedarfs bei Gebäuden nach § 4 Absatz 2 mit erneuerbaren Energien deckt (Übererfüllung), kann gewählt werden, wird durch das Gesetz nicht Fall gefordert. Eine Pflicht zur Verwendung von Bioöl oder Biogas besteht nicht. Diese Energieformen müssen nicht herangezogen werden, wenn andere Technologien die Erfüllung der Nutzungspflicht nicht erreichen. Sie werden daher unter Nr. 3 nicht berücksichtigt. Soweit mit der Anlagentechnik der Pflichtanteil aus den o.g. Gründen nicht im vollen Umfang erreicht werden kann, entfällt die Nutzungspflicht ebenfalls.

Nr. 4 trägt dem Umstand Rechnung, dass im Einzelfall aufgrund tatsächlicher Umstände die Nutzungspflicht zu einer unbilligen Härte führen kann. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass unter durchschnittlichen Umständen die mit der Nutzungspflicht verbundenen wirtschaftlichen Aufwendungen zumutbar sind. Bei der Bewertung der unbilligen Härte sind insbesondere die individuelle Belastung für den Verpflichteten, bestehende

Fördermöglichkeiten, Mehrbelastungen aufgrund besonders ungünstiger baulicher Gegebenheiten und die zu erwartende Nutzungsdauer des Wohngebäudes zu berücksichtigen. Von einem unverhältnismäßigen Aufwand bei Installation einer solarthermischen Anlage kann beispielsweise ausgegangen werden, wenn die Gesamtkosten für die Installation der Anlage einen Betrag von 2000 Euro/m<sup>2</sup> Kollektorfläche übersteigen.

#### Zu Absatz 9

Die Verordnungsermächtigung ermöglicht eine schrittweise Anhebung des Pflichtanteils auf eine Obergrenze entsprechend dem Stand der technischen Entwicklung.

Nach der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts zu den Anforderungen an eine Verordnungsermächtigung muss der Gesetzgeber selbst die Entscheidung treffen, dass bestimmte Fragen geregelt werden sollen; er muss die Grenzen einer solchen Regelung festsetzen und angeben, welches von ihm vorgegebene „Programm“ durch die Verordnung erreicht werden soll. Auf der anderen Seite ist bei der Festsetzung von Grenzwerten im Umweltschutzrecht anerkannt, dass diese nicht notwendigerweise in einem förmlichen Gesetz geregelt werden müssen, sondern der Exekutive zur Regelung überlassen werden können. Begründet wird dies damit, dass Grenzwerte maßgeblich vom wissenschaftlichen bzw. technischen Erkenntnisfortschritt abhängen und sich hieraus eine quasi natürliche „Änderungsanfälligkeit“ ergibt, der durch eine entsprechende Verordnungsermächtigung Rechnung getragen werden soll. Daher scheint es mit Blick auf den derzeit noch nicht hinreichend abschätzbaren Erkenntnis- und Entwicklungsfortschritt im Bereich des technischen Einsatzes regenerativer Energien vertretbar, dass die Verordnungsermächtigung eine verbindliche Obergrenze für die Erhöhung des Pflichtanteils vorsieht, aber nicht selbst Regelungen zur zeitlichen Geltung des Pflichtanteils trifft, sondern insoweit nur auf den „Stand der technischen Entwicklung“ verweist.

#### Zu § 5

Die Regelung eröffnet die Möglichkeit, die Nutzungspflicht durch Maßnahmen zur Energieeinsparung oder zur Verbesserung der Energieeffizienz ersatzweise zu erfüllen. Solche Maßnahmen sind nicht das primäre Ziel dieses Gesetzes, sollen aber aufgrund ihrer Bedeutung für die CO<sub>2</sub>-Einsparung ersatzweise anerkannt werden.

Nr. 1 regelt den Fall, dass ein neu zu errichtendes Wohngebäude so gut gedämmt oder seine Energieversorgung so effizient ausgelegt wird, dass es zu erheblichen Energieeinsparungen kommt. Als Maßstab dient die Energieeinsparverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3146), deren Werte in Tabelle 1 Anhang 1 um 30 % unterschritten werden müssen.

Nr. 2 zeigt für bestehende Wohngebäude verschiedene Alternativen der ersatzweisen Erfüllung, die an die Standards der EnEV anknüpfen. Wer eine der unter Nr. 2 aufgeführten Sanierungsmaßnahmen verwirklicht oder bereits durchgeführt hat, kann sich dies als ersatzweise Erfüllung anrechnen lassen.

Nr. 3 trägt wiederum dem Gedanken der Energieeffizienz Rechnung. Eine Heizanlage, die in Kraft-Wärme-Kopplung mit einem Gesamtwirkungsgrad von mindestens 70 % und einer Stromkennzahl von mindestens 0,1 betrieben wird, führt zu einer so effizienten Betriebsweise, dass die damit verbundenen Einsparungen an Primärenergie pauschal als ersatzweise Erfüllung anerkannt werden können.

Nr. 4 honoriert die Deckung des gesamten Heizwärmebedarfs durch Anschluss an ein Wärmenetz, das durch eine Heizanlage gespeist wird, die mit Kraft-Wärme-Kopplung oder erneuerbaren Energien arbeitet. In Baden-Württemberg werden nahezu 95 % der Wärmenetze mit KWK oder erneuerbaren Energien versorgt.

Unter Nr.5 wird die Installierung von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie im Sinne des Erneuerbare -Energien -Gesetz (EEG) berücksichtigt. Diese Anlagen sind zur Erfüllung der hier geregelten Nutzungspflicht nicht geeignet. Gleichwohl dienen sie der Einsparung von CO<sub>2</sub>. Mit dem EEG will der Bundesgesetzgeber diese Formen der Stromerzeugung ganz gezielt ausbauen. Die Erfüllung der Nutzungspflicht nach § 4 darf aus kompetenzrechtlichen Gründen nicht dazu führen, dass die Stromerzeugung mit solarer Strahlungsenergie nach EEG faktisch unmöglich wird, weil die Dächer vorrangig mit solarthermischen Anlagen zu belegen sind. Gemäß Nr. 5 verbleibt den Wohnungseigentümern bei begrenzter Dachfläche die Wahl zwischen einer Anlage zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie. Dies gilt nur, soweit die Dachfläche für beide Anlagen zu klein ist und deshalb der Pflichtanteil nicht gedeckt werden könnte.

## Zu § 6

Die Vorschrift regelt die Überwachung der Nutzungspflichterfüllung und der Voraussetzungen für ihr Entfallen. Sie basiert auf Bestätigungen, die von Sachkundigen im Sinne des § 7 oder vom Bauherrn oder Wohnungseigentümer selbst auszufüllen und bis zu einem bestimmten Zeitpunkt der zuständigen Behörde vorzulegen sind. Auf dieser Grundlage kann die Behörde Kontrollen durchführen. Die Erfüllung der Nutzungspflicht bleibt in der alleinigen Verantwortung des Verpflichteten. Verstöße führen zu Ordnungswidrigkeiten, die mit einem Bußgeld bis zu 50.000 bzw. 100.000 Euro geahndet werden können. Für die Verpflichteten ist es deshalb in der Regel günstiger, die Nutzungspflicht zu erfüllen, als gegen sie vorsätzlich oder fahrlässig zu verstoßen. In § 7 Absatz 3 wird eine Verordnungsermächtigung erteilt, um zur Erfüllung der Nachweispflichten bestimmte Vordrucke einzuführen.

### Absatz 1

Die Regelung nach Absatz 1 betrifft den Nachweis der Erfüllung oder ersatzweisen Erfüllung für neu zu errichtende und für bestehende Wohngebäude. Sachkundige im Sinne des § 7 müssen die Geeignetheit der zur Erfüllung oder ersatzweise Erfüllung getroffenen Maßnahmen bestätigen. Der Verpflichtete muss die Bestätigung der zuständigen Behörde 3 Monate nach Inbetriebnahme oder Austausch der Heizanlage vorlegen.

### Absatz 2

Bei Erfüllung der Nutzungspflicht durch anteilige Verwendung von Bioöl oder Biogas hat der Verpflichtete der zuständigen Behörde nach der erstmaligen Abrechnung der Brennstofflieferung eine Betätigung des Lieferanten über die gelieferten fossilen und regenerativen Anteile des Brennstoffes vorzulegen. Danach hat er diese Bestätigungen jeweils 5 Jahre aufzubewahren und der zuständigen Behörde auf Anforderung vorzulegen.

### Absatz 3

Die Vorschrift betrifft die Fälle, in denen die Nutzungspflicht aus baulichen oder technischen Gründen entfällt oder der Wohnungseigentümer bereits vor Inkrafttreten des Gesetzes Investitionen zugunsten erneuerbarer Wärmeenergie getätigt hat. Diese Voraussetzungen müssen durch einen Sachkundigen nach § 7 bestätigt und innerhalb von 3

Monaten nach Inbetriebnahme oder Austausch der Heizanlage der zuständigen Behörde vorgelegt werden.

#### Absatz 4

Absatz 4 betrifft die Tatbestände, bei denen die Nutzungspflicht aus rechtlichen Gründen entfällt. Entgegenstehende öffentlich-rechtliche Vorschriften können solche des Denkmalschutzes sein, aber auch kommunales Satzungsrecht wie Bebauungspläne oder örtliche Bauvorschriften. Der Bauherr oder Wohnungseigentümer hat der zuständigen Behörde die Voraussetzungen hierfür innerhalb von 3 Monaten nach Inbetriebnahme oder Austausch der Heizanlage anzuzeigen.

#### Zu § 7

Die Vorschrift definiert den Begriff des Sachkundigen und regelt seine Hinweispflichten gegenüber Verpflichteten nach § 4 Absatz 7, sofern er für diese im Zusammenhang mit der Bereitstellung oder dem Austausch einer Heizanlage oder zur Erfüllung bzw. ersatzweisen Erfüllung der Nutzungspflicht tätig wird.

#### Zu Absatz 1

Als Sachkundige im Sinne dieses Gesetzes gelten die zur Ausstellung von Energieausweisen Berechtigten und die unter Nr. 2 genannten Handwerker aus dem Bereich des Bau-, Ausbau- oder anlagentechnischen Gewerbes oder des Schornstiefegerwesens, die Aufgaben im Zusammenhang mit der Bereitstellung oder dem Austausch der Heizanlage wahrnehmen oder mit der Erfüllung oder ersatzweise Erfüllung der Nutzungspflicht nach § 4 beauftragt werden.

#### Zu Absatz 2 und 3

Absatz 2 regelt die Hinweispflichten von Sachkundigen, die unter den genannten Voraussetzungen für den Verpflichteten tätig werden. Zur Erfüllung dieser Hinweispflichten genügt es, wenn sie dem Verpflichteten ein entsprechendes Merkblatt überreichen. Dies gilt nicht, wenn der Verpflichtete sich darauf beruft, dass für ihn die Pflicht entfällt und dies wiederum durch eine Bestätigung belegt. Absatz 3 enthält eine Ermächtigung zum Erlass einer Rechtsverordnung, in der vorgeschrieben werden kann, dass bestimmte

Vordrucke bei der Erfüllung der Nachweispflichten nach § 6 Absatz 1 bis 4 sowie bei der Erfüllung der Hinweispflicht nach Absatz 2 zu verwenden sind.

#### Zu § 8

Die Vorschrift regelt in Absatz 1 die Zuständigkeit für die Überwachung der Einhaltung der Nutzungspflicht. Grundsätzlich ist dies die untere Baurechtsbehörde. Sie verfügt über den erforderlichen Sachverstand. Bei neu zu errichtenden Wohngebäuden ist die untere Baurechtsbehörde über das baurechtliche Verfahren mit der Überwachung befasst. Ausgenommen von der Zuständigkeit der unteren Baurechtsbehörde ist die Überwachung der Pflichterfüllung nach § 4 Absatz 3 Nr. 3 und § 5 Nr. 4 sowie für Entscheidungen über Befreiungsanträge wegen unbilliger Härte nach § 4 Absatz 8 Nr. 4. Diese Aufgaben, einschließlich der dazu gehörenden Bußgeldverfahren sollen landesweit gebündelt von der Landesstelle für Bautechnik bearbeitet werden.

#### Zu Absatz 2

Die Vorschrift regelt die Aufgaben und Befugnisse der zuständigen Behörden. Die Überwachung basiert auf Nachweisen, die von Sachkundigen oder vom Eigentümer bzw. Bauherrn des Wohngebäudes auszufüllen und vorzulegen sind. Die Behörde kann die Vorlage im Einzelfall auch anordnen. Eine Vollstreckung der Nutzungspflicht ist nicht vorgesehen. Vielmehr reichen die in § 9 vorgesehenen Sanktionsmöglichkeit sowie die Hinweispflichten der sachverständigen Personen aus, um der Nutzungspflicht zu einer effektiven Wirksamkeit zu verhelfen. Für den Verpflichteten ist es in aller Regel günstiger in die Erfüllung der Nutzungspflicht zu investieren, als ein Bußgeld zu bezahlen, das im Zweifel über den Investitionskosten für die Anlage liegt.

#### Zu Absatz 3

Die Vorschrift regelt entsprechend § 47 Absatz 4 Satz 1 LBO den Charakter der Aufgaben als Pflichtaufgaben nach Weisung, wenn die untere Baurechtsbehörde eine Gemeinde oder Verwaltungsgemeinschaft im Sinne des § 46 Absatz 2 Landesbauordnung ist.

## Zu § 9

Die Vorschrift regelt die Ordnungswidrigkeiten nach diesem Gesetz, die mit einer Geldbuße bis zu 50.000 bzw. 100.000 Euro geahndet werden können. Sowohl Bauherren oder Eigentümer von Wohngebäuden als auch Sachkundige nach § 7 können ordnungswidrig handeln. In Absatz 4 werden die zuständigen Behörden für die Verfolgung und Ahndung der Ordnungswidrigkeiten festgelegt. Dies sind die für den Vollzug dieses Gesetzes zuständigen Behörden.

## Zu Absatz 1

Die Vorschrift regelt Pflichtverstöße des Bauherren oder Eigentümers eines Wohngebäudes gegen seine Erfüllungs- und Nachweispflichten nach §§ 4 und 6. Dabei können die Nichterfüllung der Nutzungspflicht und falsche Angaben auf der Bestätigung nach § 6 mit einem Bußgeld bis zu 100.000 Euro belegt werden. Nichterfüllung oder verspätete Erfüllung der Nachweispflichten kann zu einem Bußgeld bis zu 50.000 Euro führen.

## Zu Absatz 2

Der Sachkundige hat im Auftrag des Verpflichteten umfassende Angaben auf den Nachweisen zu machen. Bei vorsätzlich oder fahrlässig falschen Angaben kann ein Bußgeld bis zu 100.000 Euro angeordnet werden. Eine Verletzung der Hinweispflicht kann zu einem Bußgeld bis zu 50.000 Euro führen.

## Zu § 10

Das Gesetz tritt zum 01.01.2008 in Kraft.

Die Nutzungspflichten werden erst mit der in § 4 Absatz 1 und 2 genannten zeitlichen Verzögerung wirksam. Die Hinweispflichten der Sachkundigen werden bereits zum 01.01.2008 wirksam, wenn die einschlägigen Voraussetzungen nach § 7 Absatz 2 vorliegen.