



Lenz und Johlen

Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

# Klimaschutz und Klimaanpassung in der Bauleitplanung

Dr. Rainer Voß

Fachanwalt für Verwaltungsrecht/AnwaltMediator (DAA/FU Hagen)

## **Klimaschutzbeschluss des BVerfG vom 24. März 2021 – 1 BvR 2656/18, 1 BvR 78/20, 1 BvR 96/20, 1 BvR 288/20 –**

- Art. 20a GG verpflichtet den Staat zum Klimaschutz
- Verpflichtung des Gesetzgebers zur „intertemporalen Freiheitssicherung“, d.h. Verpflichtung zur Umsetzung der gesetzten und durch Art. 20a GG aufgegebenen Klimaschutzziele, um grundrechtsgeschützte Freiheiten über die Generationen zu sichern
- Insbesondere durch konkrete Fortschreibung von Zielen zur Reduktion von CO<sub>2</sub>
- Wachsende Bedeutung des Klimaschutzes und Aufwertung der Grundrechte und der Staatszielbestimmung in Art. 20a GG.



## Art. 20a GG

Der Staat schützt auch in Verantwortung für die künftigen Generationen die natürlichen Lebensgrundlagen und die Tiere im Rahmen der verfassungsmäßigen Ordnung durch die Gesetzgebung und nach Maßgabe von Gesetz und Recht durch die vollziehende Gewalt und die Rechtsprechung.

## Beitrag der Gemeinden zur Bekämpfung des Klimawandels

- Verpflichtung aller Staatsgewalt durch Art. 20a GG, also auch der Gemeinden
- Enorme Bedeutung der Gemeinden für den Klimaschutz

### Quantitative Bedeutung

- 10 796 Gemeinden  
(Stand: 31.12.2020)

### Qualitative Bedeutung

- durch Bauleitplanung  
(insb. Treibhausgase,  
Abwärme, Fläche, etc.)

- Bürgernahe Umsetzung der Klimaschutzziele

### Verbraucherin & Vorbild

- Energiemanagement in kommunalen Liegenschaften
- Abfallvermeidung in der kommunalen Verwaltung
- Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED
- Bereitstellung verbilligter Job-Tickets oder Dienstfahräder für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter
- Fuhrparkumstellung auf klimafreundliche Modelle

### Versorgerin & Anbieterin

- Energiesparendes Bauen bei kommunalen Wohnungsbaugesellschaften
- Errichtung/Betrieb von Erneuerbaren-Energien-Anlagen
- Ausbau und klimafreundliche Gestaltung des ÖPNV
- Betrieb von Nahwärmenetzen
- Klimaschonende Abfall- und Abwasserentsorgung



### Planerin & Reguliererin

- Festlegung energetischer Standards in der Siedlungsplanung
- Ausweisung von Vorranggebieten für Erneuerbare-Energien-Anlagen
- Einführung von Geschwindigkeitsbegrenzungen, Umweltzonen, autofreien Zeiten etc.
- Mengenabhängige Abfallgebühren

### Beraterin & Promoterin

- Energieberatungen für unterschiedliche Zielgruppen (Gewerbe, Haushalte, Handel, Industrie etc.)
- Erstellung von Photovoltaik-Potenzialkatastern
- Unterstützung der Bürgerinnen und Bürger bei der Gründung von Energiegenossenschaften
- Förderprogramme für energieeffiziente Altbausanierung

Quelle: *Deutsches Institut für Urbanistik*, Klimaschutz in Kommunen – Praxisleitfaden, 3. Aufl. 2018, Abbildung A1–8: Die Rolle der Kommune im Klimaschutz, S. 23

### Verbraucherin & Vorbild

- Energiemanagement in kommunalen Liegenschaften
- Abfallvermeidung in der kommunalen Verwaltung
- Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED
- Bereitstellung verbilligter Job-Tickets oder Dienstfahräder für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter
- Fuhrparkumstellung auf klimafreundliche Modelle

### Versorgerin & Anbieterin

- Energiesparendes Bauen bei kommunalen Wohnungsbaugesellschaften
- Errichtung/Betrieb von Erneuerbaren-Energien-Anlagen
- Ausbau und klimafreundliche Gestaltung des ÖPNV
- Betrieb von Nahwärmenetzen
- Klimaschonende Abfall- und Abwasserentsorgung



### Planerin & Reguliererin

- Festlegung energetischer Standards in der Siedlungsplanung
- Ausweisung von Vorranggebieten für Erneuerbare-Energien-Anlagen
- Einführung von Geschwindigkeitsbegrenzungen, Umweltzonen, autofreien Zeiten etc.
- Mengenabhängige Abfallgebühren

### Beraterin & Promoterin

- Energieberatungen für unterschiedliche Zielgruppen (Gewerbe, Haushalte, Handel, Industrie etc.)
- Erstellung von Photovoltaik-Potenzialkatastern
- Unterstützung der Bürgerinnen und Bürger bei der Gründung von Energiegenossenschaften
- Förderprogramme für energieeffiziente Altbausanierung

Quelle: *Deutsches Institut für Urbanistik*, Klimaschutz in Kommunen – Praxisleitfaden, 3. Aufl. 2018, Abbildung A1–8: Die Rolle der Kommune im Klimaschutz, S. 23

## II. Übersicht: Klimaschutz in der Bauleitplanung



Lenz und Johlen  
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

- **Tatsächlicher Einfluss der Bauleitplanung:** Bebauung und Versiegelung als Klimafaktor
- **Rechtlicher Einfluss der Bauleitplanung:** Bauplanungsrecht als Ordnungsinstrument
- Differenzierung zwischen Handlungsnormen und Kontrollnormen



- **§ 1 Abs. 3 S. 1 BauGB:** Pflicht der Gemeinden zur Aufstellung von Bebauungsplänen sobald und soweit es für städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist
- Klimaschutz als zentrales Ziel der Bauleitplanung!
- Begriffliche Anknüpfung z.B.:
  - § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB: „nachhaltige Stadtentwicklung„ / „Klimaschutz und die Klimaanpassung (...) fördern“
  - § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. a) BauGB: „Auswirkungen auf Klima“

## II. Übersicht: Klimaschutz in der Bauleitplanung



Lenz und Johlen  
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

- Befugnis bzw. Verpflichtung der Gemeinden zur klimafreundlichen Bodennutzung
- Bebauungspläne, die zum Zwecke des Klimaschutzes beschlossen werden, sind erforderlich iSd. § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB → aber keine Aussage über konkrete Maßnahmen → Frage der Abwägung!
- § 1 Abs. 5 S. 2 BauGB ist verfassungsorientiert auszulegen, dass Bauleitpläne nur bei Vorliegen sehr gewichtiger Gründe davon absehen dürfen, Klimaschutz oder Klimaanpassung zu fördern

### III. Festsetzungen zugunsten des Klimaschutzes und der Klimaanpassung



- § 9 Abs. 1 bietet großen Spielraum für Festsetzungen zugunsten des Klimaschutzes:
  - Einschränkungen von Art und Maß der baulichen Nutzung (Nr. 1)
    - Z.B. Höhenfestsetzungen für optimale Sonneneinstrahlung zur Energieeinsparung oder zum Erreichen von Verschattung
  - Für die Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke Höchstmaße aus Gründen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden für Wohnbaugrundstücke (Nr. 3)
  - Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (Nr.10)

### III. Festsetzungen zugunsten des Klimaschutzes und der Klimaanpassung



- Versorgungsflächen für erneuerbare Energien (Nr. 12)
- Grün- und Waldflächen (Nr. 15, 18 b)
- Wasserflächen (Nr. 16)

### III. Festsetzungen zugunsten des Klimaschutzes und der Klimaanpassung



- Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Nr. 20)
- Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien, z.B. Photovoltaikanlagen (Nr. 23 b)
- Verpflichtung zur Bepflanzung (Nr. 25)

## IV. Negativplanung zugunsten des Klimaschutzes?



- BVerwG, Beschluss vom 18.12.1990 – 4 NB 8/90 –, Rn. 12, juris:

„Festsetzungen in einem Bebauungsplan sind als ‚Negativplanung‘ nicht schon dann wegen Verstoßes gegen § 1 Abs. 3 BauGB nichtig, wenn ihr Hauptzweck in der Verhinderung bestimmter städtebaulich relevanter Nutzungen besteht. Sie sind nur dann unzulässig, wenn sie nicht dem planerischen Willen der Gemeinde entsprechen, sondern nur vorgeschoben sind, um eine andere Nutzung zu verhindern.“



### Negativplanung bisher:

- Gründe des Landschaftsschutzes bzw. Naturschutzes
- Schaffung von Freiluftschneisen

### Negativplanung zukünftig:

- Klimaschutz als positives Planungsziel?
- Z.B. Festsetzungen zur Verhinderung möglicherweise klimaschädlicher Vorhaben?

- **§ 1 Abs. 7 BauGB:** „Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.“
- **§ 1 Abs. 5 S. 2 BauGB:** „[Bauleitpläne] sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“
- **§ 1a Abs. 5 BauGB:** „Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.“



- Praktische Auswirkung der §§ 1 Abs. 5 Satz 2, 1a Abs. 5 Satz 1 BauGB:  
Verpflichtung der Gemeinden, im Rahmen ihrer Möglichkeiten auf das Erreichen der Klimaziele (Begrenzung der Erderwärmung auf 1,5°C) hinzuarbeiten.
- Bsp.: durch geringen THG-Ausstoß oder entsprechende Gegenmaßnahmen

- Gewicht des Klimaschutzes in der Abwägung:
  - § 1a Abs. 5 S. 2 BauGB: „ist zu berücksichtigen“ = kein höheres Gewicht als konkurrierende Gründe
  - BVerfG, Klimabeschluss: Art. 20a GG genießt keinen unbedingten Vorrang gegenüber anderen Belangen, sondern ist im Konfliktfall in einen Ausgleich mit anderen Verfassungsrechtsgütern und Verfassungsprinzipien zu bringen.
  - **Aber:** Pflicht, das vorhandene CO<sub>2</sub>-Budget in einer freiheitsschonenden Weise zu verbrauchen, um starke grundrechtliche Einschränkungen späterer Generationen zu vermeiden („intertemporale Freiheitssicherung“)



- **Daher: Zunehmende Bedeutung des Klimaschutzes in der Abwägung bei ungebremster Weiterentwicklung?**



- Abwägung zwischen Eigentumsinteresse (Art. 14 GG) und Klimaschutz (Art. 20a GG)
- Festsetzung klimaschützender Maßnahmen sollte zukünftig auch bei Änderungen/Nutzungsänderungen erfolgen (soweit rechtlich möglich, bei § 9 Abs. 1 Nr. 23 lit. b BauGB etwa noch nicht → „Errichtung“)
- Problem: finanzielle Leistungsfähigkeit der Gebäudeeigentümer/innen  
Lösung: Anreizsysteme?

- **§ 9 Abs. 1 Nr. 23a, 23b BauGB setzen das Vorliegen eines städtebaulichen Grundes voraus**
- Globaler (!) Klimaschutz als regionaler städtebaulicher Grund?
  - Intention des Gesetzgebers: „Nicht zuletzt auf Grund des UN-Weltklimaberichts ist deutlich geworden, dass die Bekämpfung des Klimawandels und die Anpassung an den Klimawandel dauerhafte Zukunftsaufgaben auch der Städte und Gemeinden sind. Diese Aufgaben haben auch eine städtebauliche Dimension, der die Gemeinden bei ihren Vorgaben zur örtlichen Bodennutzung Rechnung tragen sollen.“ (RegEntwurf BauGB-Novelle 2011, BT-Drs. 17/6253 S.1)
  - BVerfG, Klimabeschluss: Verpflichtung zum Klimaschutz in seiner internationalen Dimension bindet Staat als Gesamtheit, also auch regionale Akteure

- **§ 9 Abs. 1 Nr. 23a: Begrenzung des Ausstoßes von CO2**
- Verfolgung allein ökologischer Ziele ohne städtebaulichen Bezug zulässig?
  - Bisher strittig, im Lichte des Klimabeschlusses zu bejahen
  - Bisher etwa OVG Lüneburg: Die Verfolgung des Ziels, das Weltklima verbessern zu helfen, reiche mangels bodenrechtlichen Bezugs nicht aus (Urt. v.14.01.2002 - 1 KN 468/01)
  - Abgrenzung zum BImSchG umstritten
  - Festsetzung von Emissionskontingenten für Geruchsemissionen grundsätzlich zulässig (VGH München, Urt. v. 01.04.2015 - Az. 1 N 13.1138, aber Festlegung von Beschränkung für die Verwendung fossiler Brennstoffe in Anlagen, die dem Treibhausgas-Emissionshandelsgesetz (TEHG) unterliegen, nicht zulässig (BVerwG, Urt. v. 14.09.2017 - 4CN 6/16)



- **§ 9 Abs. 1 Nr. 23 lit. b) BauGB: Festsetzung von Gebieten, in denen technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien bei Errichtung von Gebäuden oder sonstigen Anlagen getroffen werden müssen**
- Wortlaut: nur Neubauten, Bestandsbauten nicht erfasst
- Betriebs- und Nutzungszwang?
  - Nicht nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 lit. b BauGB → Energiefachrecht ist diesbezüglich abschließend, vgl. § 3 EEWärmeG (Benutzungspflicht) oder § 16 EEWärmeG (Anschluss- und Benutzungszwang)

- **§ 2 Abs. 4 BauGB i.V.m. Anlage 1: Umweltbericht; Nr. 2 lit. b) gg): Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen)**
  - Explizite Nennung von THG-Emissionen im Umweltbericht zur Ermittlung der abwägungsrelevanten Umweltauswirkungen
  - Das bisherige Kriterium eines notwendigen bodenrechtlichen Bezugs scheint zumindest fragwürdig geworden, da THG-Emissionen per se keinen unmittelbaren bodenrechtlichen Bezug aufweisen



- Ausrufung des Klimanotstands in zahlreichen Städten
- Beispiel: Rat der Stadt Köln hat am 9. Juli 2019 den "Klimanotstand" erklärt
  - u.a. beschlossen: Klimaeinschätzung aller relevanten Verwaltungsvorlagen durch eine Bewertung, ob die zu realisierende Maßnahme Auswirkungen auf das Klima hat. Alternativen mit positiven Effekten auf das Klima sollten bevorzugt werden.



- Klimanotstand als Symbolpolitik oder rechtlich bedeutsam?
  - In erster Linie politische Bedeutung
  - Bei hinreichender Konkretisierung und bei Aufgreifen bestimmter städtebaulicher Aufgabenstellungen Einordnung als städtebauliches Entwicklungskonzept i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB und damit abwägungsrelevant.  
(Zur rechtlichen Einordnung des Klimanotstands: *Schink*, UPR 2020, 201 ff.)



- Stärkung von Art. 20a GG i.V. m. mit den intertemporalen Freiheitsrechten durch BVerfG-Beschluss
- Gemeinden müssen im Wege der Bauleitplanung auch Klimaschutz betreiben
- Abwägungsdirektiven werden zu einer klimafreundlichen Auslegung verdichtet
- Bestehendes Recht ermöglicht bereits viele Möglichkeiten zur Durchführung von Klimaschutzmaßnahmen in der Bauleitplanung



- **Aber: zahlreiche offene Fragen:**
- Gewicht des Klimaschutzes in der Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB)?
- Ermessenslenkende Funktion des Klimaschutzes?
- Muss die klimafreundlichste Planung vorgenommen werden?
- Pflicht zur Planaufstellung aus Belangen des Klimaschutzes (§ 1 Abs. 3 BauGB)?
- Verpflichtung von Bauherren zur Klimaneutralität (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)?



**Lenz und Johlen**

Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

## **Klimaschutz und Klimaanpassung am Gebäude**

### **Von der BauO NRW bis zum European Green Deal**

Dr. Alexander Beutling  
Partner, Fachanwalt für Verwaltungsrecht



## 1. Was gilt nach der Landesbauordnung NRW?

Anforderungen und Erleichterungen für Maßnahmen zur Klimaanpassung bei Gebäuden

## 2. Was bringt der European Green Deal für Gebäude?

Die Vorschläge der EU-Kommission für Wohnungen und Gebäude vom Dezember 2021

Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG)

LJ-Morgenlage 27.06.2021

(Internetseite „Morgenlage“)

# 1. Landesbauordnung NRW

## Übersicht



Lenz und Johlen  
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

- 1. Örtliche Bauvorschriften
- 2. Gebäude auf mehreren Grundstücken
- 3. Abstandsflächen
- 4. Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke
- 5. Allgemeine Anforderungen
- 6. Verfahrensfreie Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien



- **Örtliche Bauvorschriften** ( § 89 Abs. 1 BauO NRW) über
  - Nr.7 die Begrünung baulicher Anlagen
  
- **Gebäude auf mehreren Grundstücken** ( § 4 Abs. 2 BauO NRW)
  - Privilegierung für grenzüberschreitende Außenwand- und Dachdämmung und für hiermit zusammenhängenden notwendigen Änderungen von Bauteilen
  
  - Keine Änderung der Abstandsflächen des Gebäudes



- **Maßnahmen zur Energieeinsparung und Solaranlagen an bestehenden Gebäuden** ( § 6 Abs. 7 BauO NRW), wenn
  - 1. keine größere Stärke als 0,30 m und
  - 2. Mindestabstand 2,50 m von der Nachbargrenze
  - Größere Wandhöhe für Bemessung der Abstandsflächen irrelevant
  
- **Solaranlagen** ( § 6 Abs. 8 Nr. 5 BauO NRW)
  - Zulässigkeit von gebäudeunabhängigen Solaranlagen mit Höhe bis zu 3 m,
  - Solaranlagen an und auf privilegierten Nebengebäuden
  
- **Windenergieanlagen** ( § 6 Abs. 13 BauO NRW)
  - Sonderregelung für die Bemessung



- **Nicht überbaute Flächen** ( § 8 Abs. 1 BauO NRW)
  - Wasseraufnahmefähige Herstellung und
  - Begrünung oder Bepflanzung, soweit keine andere zulässige Verwendung
  
- **Installation einer Photovoltaikanlage** ( § 8 Abs. 2 BauO NRW)
  - über für Solarnutzung geeigneten Stellplatzfläche
  - beim Neubau eines offenen Parkplatzes
  - Nicht-Wohngebäude mit mehr als 35 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge
  - oder: Installation einer solarthermischen Anlage zur Wärmeerzeugung
  
- Ausnahme aus städtebaulichen Gründen oder Befreiung wegen unverhältnismäßig hohem Aufwand

- **Angemessene Begründung / Bepflanzung ( § 8 Abs. 3 BauO)**
  - von im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen stehenden Freiflächen und offenen Parkplätzen
  - Empfehlung an kommunale Gebietskörperschaften
  
- **Schutz gegen schädliche Einflüsse ( § 13 BauO)**
  - Keine Gefahren durch Wasser, Feuchtigkeit oder andere chemische, physikalische oder biologische Einflüsse
  - Eignung der Baugrundstücke für bauliche Anlagen
  
- **Wärmeschutz ( § 15 BauO )**
  - entsprechend Nutzung und klimatischen Verhältnissen



## ➤ Verfahrensfreie Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien

- a) **Solaranlagen** in, an und auf Dach- und Außenwandflächen
- b) **gebäudeunabhängige Solaranlagen** mit Höhe bis 3 m/Länge bis 9 m
- c) **Kleinwindanlagen bis zu 10 m** Anlagengesamthöhe
- d) serielle **Blockheizkraftwerke, Brennstoffzellen** sowie **Wärmepumpen**
- e) **Photovoltaikanlagen** auf Kranstellflächen von Windenergieanlagen



Lenz und Johlen

Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

## Was bringt der European Green Deal?

Die Vorschläge der EU-Kommission für Wohnungen und Gebäude  
vom Dezember 2021

- 1. Vorschläge der EU-Kommission für Wohnungen und Gebäude
- 2. Richtlinie über Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (Überarbeitung)
- 3. Erneuerbare Energien-Richtlinie (Überarbeitung)
- 4. Verschärfung Energieeffizienzrichtlinie (Verschärfung)
- 5. Erste Reaktionen und Stellungnahmen der Verbände

# 1. Vorschläge der EU-Kommission für Gebäude

## Auf Gebäude entfallen



- > 40 % des Energieverbrauchs
- > 36 % der energiebezogenen Treibhausgasemissionen
- > 75 % der Gebäude in der EU nicht energieeffizient
- 85 bis 95 % der Gebäude in der EU im Jahr 2050 noch bestehend



- **Richtlinie über Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (Überarbeitung)**
  - Erleichterung und Steigerung der Renovierung
  - Modernisierung und Dekarbonisierung des Gebäudebestands in der EU
  
- **Lastenteilungsverordnung (neu)**
  - Festlegung von Emissionssenkungszielen für bestimmte Sektoren, einschließlich Gebäude,
  - die in allen Mitgliedstaaten bis **2030** erreicht werden sollen
  
- **Energieeffizienzrichtlinie und Erneuerbare-Energien-Richtlinie (Überarbeitung)**
  - Effizienzsteigerung von Gebäuden
  - Steigerung erneuerbarer Energien in Gebäuden



- **Emissionshandel** in Bezug auf Brennstoffe für Gebäude
  - Beschleunigte Verringerung der Emissionen
  - Anregung von Investitionen in erneuerbare Energien und in Energieeffizienz
  
- Neuer **Klima-Sozialfonds**
  - Unterstützung von schutzbedürftigen Haushalten für Renovierungen Heizsysteme

## 2. Richtlinie über Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden Überarbeitung (1/3)



Lenz und Johlen  
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

### ➤ Emissionsfreiheit

- aller neuen Gebäude: ab 2030
- neuer öffentlicher Gebäude: bereits 2027

### ➤ Modernisierung der am schlechtesten abschneidenden 15 % des Gebäudebestands in der EU

- von „G“ mindestens auf „F“ bis 2030
- öffentliche und Nichtwohn-Gebäude bis 2027
- Renovierung von Wohngebäuden  
statt „G“ mindestens „F“ bis 2030  
und mindestens „E“ bis 2033

## 2. Richtlinie über Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden Überarbeitung (2/3)



Lenz und Johlen  
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

- Ausweitung der **Ausweispflicht über Gesamtenergieeffizienz**
  - Gebäude mit größerer Renovierung / Mietvertragsverlängerung
  - alle öffentlichen Gebäude
  
- Aufbau einer **Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge** in Wohn- und Geschäftsgebäuden und zur Förderung spezieller Fahrradparkplätze
  
- **Gesamtenergieeffizienzausweis bei Kauf- und Mietobjekten**
  - Angabe der Energieeffizienzklasse und des -indikators in allen Anzeigen
  
- **Integration der nationalen Gebäuderenovierungspläne** in nationale Energie- und Klimapläne
  - Fahrpläne für schrittweisen Ausstieg aus fossilen Brennstoffen in der Wärme- und Kälteversorgung bis spätestens **2040**

## 2. Richtlinie über Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden Überarbeitung (3/3)



Lenz und Johlen  
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

- Einführung eines „**Gebäuderenovierungspass**“
- **Renovierungserwägungen** in Vorschriften für öffentliche und private Finanzierungen und Einrichtung geeigneter Instrumente
- Einführung einer **Verfallsklausel für finanzielle Anreize zur Nutzung fossiler Brennstoffe**
  - für Heizkessel mit fossilen Brennstoffen ab **2027** keine finanziellen Anreize mehr
  - Nationale Verbotsmöglichkeit für Nutzung fossiler Brennstoffe in Gebäuden

### 3. Erneuerbare Energien-Richtlinie Überarbeitung (1/2)



- Vereinfachung der Integration erneuerbarer Energien in die Netze, z.B.
  - z. B. Entwicklung neuer Technik,
  - Integration von Speicheranlagen und
  - bessere grenzüberschreitende Zusammenarbeit
  
- Stärkere Anreize für die Elektrifizierung (z. B. Wärmepumpen und Elektrofahrzeuge) und den Einsatz neuer Kraftstoffe (z. B. erneuerbarer Wasserstoff)
  
- Förderung der Energieeffizienz und der Kreislaufwirtschaft (z. B. durch eine einfachere Nutzung von Abwärme)

### 3. Erneuerbare Energien-Richtlinie Überarbeitung (2/2)



- Festlegung eines neuen EU-Ziels von erneuerbarer Energien am Energiemix **40 %** für den Anteil
- Festlegung eines Richtwerts von Gebäuden **49 %** für erneuerbare Energien in
- Steigerung des Anteils erneuerbarer Energien bei der Wärme- und Kälteerzeugung um jährlich **1,1 Prozentpunkte**
- Steigerung des Anteils erneuerbarer Energien bei der Fernwärme- und -kälteerzeugung um jährlich **2,1 Prozentpunkte**

## 4. Energieeffizienz-Richtlinie Verschärfung (1/3)



- Strengere Energiesparziele bis **2030**
- **39 %** für den Primärenergieverbrauch
- **36 %** für den Endenergieverbrauch
- Erhöhung der im Jahr 2020 zugesagten Ziele um **9 %**

## 4. Energieeffizienz-Richtlinie Verschärfung (2/3)



Lenz und Johlen  
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

- Renovierungsverpflichtung **jährlich** für mindestens **3%** der Gesamtfläche **aller öffentlichen Gebäude**
- Festlegung einer neuen Zielvorgabe zur Senkung des **Energieverbrauches im öffentlichen Sektor** jährlich um **1,7 %**
- Energieeffizienzmaßnahmen vorrangig für **schutzbedürftige Verbraucher und von Energiearmut betroffene Haushalte**
- Weitere Schritte zur Stärkung der Position der Endkunden – grundlegende vertragliche Rechte in Bezug auf Heizung, Kühlung und Warmwasser

## 4. Energieeffizienz-Richtlinie Verschärfung (3/3)



Lenz und Johlen  
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

- Einführung von **Richtbeiträgen** der **Mitgliedstaaten** zum EU-weiten Energieeffizienzziel
- Einführung einer **rechtlichen Anforderung**, bei Planungs- und Investitionsentscheidungen die **Energieeffizienz an die erste Stelle zu setzen**



- Die von der EU-Kommission geplante neue Gebäuderichtlinie bedeutet für **40 Millionen Gebäude** europaweit das Aus.
- In Deutschland seien es ungefähr **drei Millionen Gebäude**, die in zwei Stufen ab 2030 und 2033 nicht mehr genutzt werden dürften.
- „Für viele **Gebäude der Energieklassen F und G wird eine Sanierung keine Option** sein“, sagt Verbandspräsident Kai Warnecke.
- Technische Umsetzbarkeit und handwerkliche Ressourcen zweifelhaft
- Umsetzungsfristen zu kurz

## 5. Deutscher Städte- und Gemeindebund (DStGB)



Lenz und Johlen  
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

- Erreichbarkeit der Zielvorgaben in derart kurzer Zeit zweifelhaft
- rund 176.000 kommunale Gebäude in Deutschland mit jährlichen Strom- und Wärmekosten von mindestens 4 Milliarden Euro
- deutlichen Ausweitung der aktuellen Förderpolitik erforderlich
- Knappe Handwerkskapazitäten, Fachkräftemangel und Materialmangel und –verteuerung
- praxisgerechte Umsetzungsfristen und adäquaten Förderkulisse erforderlich



- Entschiedene Ablehnung der Renovierungspflicht
- EU-Gebäudeeffizienzrichtlinie schießt weit über das Ziel hinaus und wird die guten Absichten, die dahinterstehen mögen, konterkarieren.
- Für den Bestand soll spätestens ab 2033 für alle Gebäude in den jeweiligen Mitgliedstaaten die definierte Effizienzklasse E gelten.
- Das bedeutet nichts Geringeres als eine ausgewachsene Renovierungspflicht für viele Immobilienbesitzer,“ so der Hauptgeschäftsführer des Zentralverbands Deutsches Baugewerbe, Felix Pakleppa.



Quelle: IHK Mittlerer Niederrhein c ra2 studio / Adobe Stock

# Kontaktieren Sie uns gerne!



Lenz und Johlen  
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB



Lenz und Johlen  
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

## Dr. Rainer Voß

Fachanwalt für Verwaltungsrecht  
AnwaltMediator DAA/FU Hagen

+ 49 (0)221 / 97 30 02 - 80

r.voss@lenz-johlen.de

www.lenz-johlen.de



Lenz und Johlen  
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

## Dr. Alexander Beutling

Fachanwalt für Verwaltungsrecht  
AnwaltMediator DAA/FU Hagen

+ 49 (0)221 / 97 30 02 - 74

a.beutling@lenz-johlen.de

www.lenz-johlen.de



## **Bleiben Sie mit uns in Kontakt!**

Abonnieren Sie unseren Newsletter, mit dem wir regelmäßig über aktuelle Rechtsthemen, Veranstaltungen und unsere Kanzlei informieren.

Anmelden können Sie sich über den QR-Code oder über [lenz-johlen.de/newsletter-anmeldung](https://lenz-johlen.de/newsletter-anmeldung)

