

**MINISTERIUM FÜR UMWELT,  
KLIMA UND ENERGIEWIRTSCHAFT  
BADEN-WÜRTTEMBERG**

Postfach 10 34 39, 70029 Stuttgart  
E-Mail: [poststelle@um.bwl.de](mailto:poststelle@um.bwl.de)  
FAX: 0711 126-2881

An die  
Präsidentin des Landtags  
von Baden-Württemberg  
Frau Muhterem Aras MdL  
Haus des Landtags  
Konrad-Adenauer-Str. 3  
70173 Stuttgart

Stuttgart 11.04.2023  
Name Nils Hücklekemkes  
Telefon +49 (711) 126-1220  
Aktenzeichen UM63-0141.5-25/3/2  
(Bitte bei Antwort angeben!)

nachrichtlich  
Staatsministerium

**Kleine Anfrage des Abg. Emil Sänze AfD**

- **Vorschlag für eine EU-Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Wohngebäuden vom 22. Oktober 2022**
- **Drucksache 17/4234**

**Ihr Schreiben vom 17. März 2023**

Sehr geehrte Frau Landtagspräsidentin,

das Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft beantwortet die Kleine Anfrage wie folgt:

1. *Wie stellt sich die aktuelle Gebäudeeigentümer- und Gebäudemietstruktur inklusive Alters- und Einkommensstruktur der Eigentümer in Baden-Württemberg dar?*

In Baden-Württemberg gab es im Jahr 2020 rund 2,5 Millionen Wohngebäude (ohne Wohnheime), davon 436.000 Mehrfamilienhäuser und 2.016.000 Ein- und Zweifamilienhäuser. In den rund 2,5 Millionen Wohngebäuden (ohne Wohnheime) in Baden-Württemberg gab es 2020 knapp 5,1 Millionen Wohnungen,

die sich jeweils zu rund der Hälfte auf Ein- und Zweifamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser verteilen. In Ein- und Zweifamilienhäusern, die rund 82 Prozent des Gebäudebestandes ausmachen, befinden sich damit im Durchschnitt 1,3 Wohnungen. In Mehrfamilienhäusern sind es durchschnittlich 5,8 Wohnungen. In Baden-Württemberg lebten 2020 11,1 Millionen Menschen. Die insgesamt 5,4 Millionen privaten Haushalte in Baden-Württemberg im Jahr 2019 teilen sich auf in 40 Prozent Einpersonenhaushalte, 32 Prozent Zweipersonenhaushalte, 13 Prozent Dreipersonenhaushalte, 11 Prozent Vierpersonenhaushalte und 4 Prozent Haushalte mit fünf und mehr Personen. 52,6 Prozent der Wohnungen in Baden-Württemberg waren 2018 von den Eigentümerinnen und Eigentümern selbst bewohnt. Über die Alters- und Einkommensstruktur bei Gebäudeeigentümerinnen und Gebäudeeigentümern in Baden-Württemberg liegen der Landesregierung keine Informationen vor.

2. *Wie ist der aktuelle Stand des gesamtenergetischen Zustands des Wohngebäudebestandes (nach Effizienzklassen) unter Angabe, wie hoch der aktuelle prozentuale Anteil der Wohngebäude in Baden-Württemberg ist, die die Anforderungen an „Nullemissionsgebäude“ und „Niedrigstenergiegebäude“ bereits erfüllen?*

Über den gesamtenergetischen Zustand des Wohngebäudebestands nach Effizienzklassen in Baden-Württemberg liegen der Landesregierung keine Informationen vor.

Allerdings wurde eine Häufigkeitsverteilung der Effizienzklassen des deutschen Wohngebäudebestandes ermittelt, die in der vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi) herausgegebenen Langfristigen Renovierungsstrategie der Bundesregierung (LTRS) gemäß Artikel 2a der Richtlinie 2018/844/EU des Europäischen Parlaments und des Rates zur Änderung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (EPBD) veröffentlicht wurde:

| <b>Energieeffizienzklasse</b> | <b>Endenergie (kWh/m<sup>2</sup>a)</b> | <b>Ein- und Zweifamilienhäuser</b> | <b>Mehrfamilienhäuser</b> | <b>Gesamt</b> |
|-------------------------------|--|------------------------------------|---------------------------|---------------|
| <b>A+</b>                     | ≤ 30                                   | 5 %                                | 2 %                       | 4 %           |
| <b>A</b>                      | ≤ 50                                   | 3 %                                | 4 %                       | 3 %           |
| <b>B</b>                      | ≤ 75                                   | 4 %                                | 12 %                      | 7 %           |
| <b>C</b>                      | ≤ 100                                  | 8 %                                | 17 %                      | 12 %          |
| <b>D</b>                      | ≤ 130                                  | 12 %                               | 19 %                      | 15 %          |
| <b>E</b>                      | ≤ 160                                  | 13 %                               | 15 %                      | 14 %          |
| <b>F</b>                      | ≤ 200                                  | 15 %                               | 15 %                      | 15 %          |
| <b>G</b>                      | ≤ 250                                  | 16 %                               | 9 %                       | 13 %          |
| <b>H</b>                      | > 250                                  | 24 %                               | 7 %                       | 17 %          |

Hierzu ist anzumerken, dass die Energieeffizienzklassen dieser Erhebung den in Anlage 10 zu § 86 des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) definierten Energieeffizienzklassen von Wohngebäuden entsprechen. Wie in der Tabelle dargestellt richten sich diese Energieeffizienzklassen nach dem Endenergieverbrauch bzw. -bedarf und sind in ein System von A+ und A bis H eingeteilt. Diese decken sich nicht mit den Gesamtenergieeffizienzklassen im Entwurf der EPBD, welche sich gemäß Anlage 1 zum EPBD-Entwurf nach einem numerischen Indikator für den Primärenergieverbrauch pro Bezugsflächeneinheit und Jahr richten. Die Mitgliedstaaten können darüber hinaus zusätzliche numerische Indikatoren für den Gesamtverbrauch nicht erneuerbarer und erneuerbarer Primärenergie und für die betriebsbedingten Treibhausgasemissionen festlegen. Im Hinblick auf die Mindestvorgaben für die Gesamtenergieeffizienz (MEPS) sollen gemäß Artikel 16 EPBD-Entwurf Nullemissionsgebäude unter der Gesamtenergieeffizienzklasse A und die schlechtesten 15 Prozent des nationalen Gebäudebestands unter der Gesamtenergieeffizienzklasse G subsummiert werden. Die übrigen Gebäude sollen anteilig auf die Gesamtenergieeffizienzklassen B bis F verteilt werden.

„Niedrigstenergiegebäude“ ist nach aktuellem Richtlinienentwurf ein Gebäude, das eine sehr hohe, nach Anhang I EPBD-Entwurf bestimmte Gesamtenergieeffizienz aufweist, die nicht niedriger sein darf als das von den Mitgliedstaaten 2023 gemäß Artikel 6 Absatz 2 gemeldete kostenoptimale Niveau. Der fast bei

null liegende oder sehr geringe Energiebedarf sollte zu einem ganz wesentlichen Teil durch Energie aus erneuerbaren Quellen — einschließlich Energie aus erneuerbaren Quellen, die am Standort oder in der Nähe erzeugt wird — gedeckt werden. Bislang war der in der Energieeinsparverordnung (EnEV) bzw. im GEG geforderte Neubaustandard zur Definition des „Niedrigstenergiegebäudes“ herangezogen worden. Gebäude dieses Standards lassen sich je nach energetischem Konzept grob in die GEG-Effizienzklassenkategorien A+, A und B einordnen.

„Nullemissionsgebäude“ ist nach aktuellem Richtlinienentwurf ein Gebäude mit einer sehr hohen, nach Anhang I EPBD-Entwurf bestimmten Gesamtenergieeffizienz, bei dem die noch benötigte sehr geringe Energiemenge im Einklang mit den Anforderungen in Anhang III vollständig durch am Standort erzeugte Energie aus erneuerbaren Quellen, durch eine Erneuerbare-Energie-Gemeinschaft im Sinne der Richtlinie (EU) 2018/2001 (geänderte Erneuerbare-Energien-Richtlinie) oder durch ein Fernwärme- und Fernkältesystem gedeckt wird. Da das „Nullemissionsgebäude“ neu in den Richtlinienentwurf aufgenommen wurde, ist eine nationale Definition bislang nicht erfolgt. Daher kann keine Aussage dazu erfolgen, wie viele Wohngebäude diesen Standard bereits heute erfüllen.

3. *Wie hoch schätzt die Landesregierung den prozentualen Anteil der Haushalte, die nicht über die Mittel verfügen könnten, um das von ihnen bewohnte Gebäude zu renovieren?*

Über Alters- und Einkommensstrukturen bei Gebäudeeigentümerinnen und Gebäudeeigentümern liegen der Landesregierung keine Informationen vor.

4. *In welchen Fällen rechnet die Landesregierung mit Zwangsräumungen bei Nicht-Renovierungen?*

Die Landesregierung rechnet nicht mit Zwangsräumungen im Zusammenhang mit nicht durchgeführten Renovierungen (vgl. Frage 6).

5. *Ist der Landesregierung bekannt, wie viele Wohngebäude aktuell und in den nächsten 15 Jahren für die „große Renovierung“ – nach Begriffsbestimmung der EU-Richtlinie – in Frage kämen?*

Gemäß Entwurf der Richtlinie wird als „umfassende Renovierung“ eine Renovierung bezeichnet, durch die ein Gebäude oder ein Gebäudeteil zu Folgendem umgebaut wird: a) vor dem 1. Januar 2030 zu einem Niedrigstenergiegebäude; b) ab dem 1. Januar 2030 zu einem Nullemissionsgebäude. Als „umfassende Renovierung in mehreren Stufen“ wird eine umfassende Renovierung bezeichnet, die in mehreren Schritten durchgeführt wird und dabei den in einem Renovierungspass gemäß Artikel 10 des EPBD-Entwurfs festgelegten Schritten folgt. Als „größere Renovierung“ wird die Renovierung eines Gebäudes bezeichnet, bei der a) die Gesamtkosten der Renovierung der Gebäudehülle oder der gebäudetechnischen Systeme 25 Prozent des Gebäudewerts — den Wert des Grundstücks, auf dem das Gebäude errichtet wurde, nicht mitgerechnet — übersteigen oder b) mehr als 25 Prozent der Oberfläche der Gebäudehülle einer Renovierung unterzogen werden. Die Mitgliedstaaten können entscheiden, ob sie die Option a oder b anwenden.

Gemäß Richtlinienentwurf sollen Wohngebäude so renoviert werden, dass sie bis 2030 statt in die Gesamtenergieeffizienzklasse G mindestens in die Gesamtenergieeffizienzklasse E und bis 2033 mindestens in die Gesamtenergieeffizienzklasse D eingestuft werden. Auf dem Weg zur Verwirklichung eines emissionsfreien Gebäudebestands bis 2050 müssen die Mitgliedstaaten dann im Rahmen neuer nationaler Gebäuderenovierungspläne spezifische Zeitpläne für die Erreichung höherer Gesamtenergieeffizienzklassen festlegen. Sie sind auch befugt, im Einklang mit ihren nationalen Gebäuderenovierungsplänen nationale Mindestnormen für die Gesamtenergieeffizienz festzulegen. Demnach sollen lediglich für die schlechtesten Bestandsgebäude Sanierungsvorgaben gelten, die über Einzelmaßnahmen erfüllt werden können. Eine „umfassende“ oder „größere“ Renovierung wird für Wohngebäude nicht vorgeschrieben. Der Großteil des Gebäudebestands wird kurz- bis mittelfristig nicht unter die geplanten Vorgaben fallen.

Gleichwohl sind auch über die rechtlichen Mindestvorgaben hinausgehende Renovierungen empfehlenswert, die grundsätzlich für alle Bestandsgebäude in Frage kommen.

6. *Wie wird bei objektiver und subjektiver wirtschaftlicher Unzumutbarkeit verfahren, um die Eigentümer von Renovierungspflichten zu befreien – nach welchen Kriterien und wer legt sie fest?*

§ 102 GEG bestimmt, unter welchen Voraussetzungen die zuständigen Behörden Befreiungen von den Anforderungen des GEG zu gewähren haben. Demnach haben die zuständigen Behörden auf Antrag der Eigentümerin/des Eigentümers oder Bauherrin/Bauherren von den Anforderungen dieses Gesetzes zu befreien, soweit die Anforderungen im Einzelfall wegen besonderer Umstände durch einen unangemessenen Aufwand oder in sonstiger Weise zu einer unbilligen Härte führen. Eine unbillige Härte liegt insbesondere vor, wenn die erforderlichen Aufwendungen innerhalb der üblichen Nutzungsdauer, bei Anforderungen an bestehende Gebäude innerhalb angemessener Frist durch die eintretenden Einsparungen nicht erwirtschaftet werden können, § 102 Absatz 1 Nummer 2 GEG. Nach dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit in § 5 GEG geht der Gesetzgeber davon aus, dass die sich auf dem GEG ergebenden Anforderungen und Pflichten grundsätzlich technisch erfüllbar und wirtschaftlich vertretbar sind. Zweck der Härtefallregelung ist es daher, in besonders gelagerten Einzelfällen von den Anforderungen und Pflichten abweichende Entscheidungen zu treffen, wenn die/der betroffene Eigentümerin/Eigentümer über das typisierende Maß hinaus belastet wird. Gemäß § 1 Absatz 4 Satz 1 der Verordnung der Landesregierung und des Umweltministeriums zur Durchführung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG-Durchführungsverordnung - GEG-DVO) vom 9. März 2022 liegt die Zuständigkeit für Befreiungen nach § 102 Absatz 1 GEG bei der Landesstelle für Bautechnik im Regierungspräsidium Tübingen. Spezielle Ausnahmestimmungen für Baudenkmäler und sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz finden sich gesondert in § 105 GEG.

Der EPBD-Entwurf sieht darüber hinaus folgende Ausnahmen vor: Sozialwohnungen sollen von den Verpflichtungen im Zusammenhang mit Mindestvorgaben für die Gesamtenergieeffizienz (MEPS) nach Artikel 16 des EPBD-Entwurfs ausgenommen werden können, wenn Sanierungen nicht kostenneutral sind oder zu Mieterhöhungen führen würden, die durch die möglichen Einsparungen durch geringere Energiekosten nicht aufgewogen werden (Artikel 9 des EPBD-Entwurfs). Ausnahmen sollen ebenfalls weiterhin für historische oder religiöse Gebäude, Wohnungen von weniger als 50 m<sup>2</sup> und Zweitwohnungen gelten können (Artikel 5 des EPBD-Entwurfs). Auch die Verfügbarkeit von Fachkräften und die wirtschaftliche und technische Machbarkeit sollen zu einer Anpassung der

MEPS für bestimmte Teile des Gebäudebestands führen können. Diese Ausnahmen sollen jedoch auf nicht mehr als 22 Prozent aller Wohngebäude angewendet werden können und nach dem 1. Januar 2037 auslaufen (Artikel 9 des EPBD-Entwurfs).

7. *Inwiefern sieht sie den Aufwand zur Befreiung als unverhältnismäßigen Eingriff in die Privatsphäre der Bürger?*

Die Landesregierung sieht den Aufwand zur Befreiung nicht als unverhältnismäßigen Eingriff in die Privatsphäre der Bürgerinnen und Bürger.

8. *Wie viele Anträge zur Befreiung von den verpflichtenden Anforderungen nach § 102 Gebäudeenergiegesetz (GEG) wurden gestellt, positiv beschieden oder abgelehnt?*

Im Jahr 2021 wurden 12 Anträge auf Befreiung gemäß § 102 GEG gestellt. Davon wurde eine Befreiung erteilt, drei Verfahren wurden eingestellt und acht Vorgänge befinden sich noch in der Entscheidung. Im Jahr 2022 wurden 20 Anträge auf Befreiung gemäß § 102 GEG gestellt. Davon wurden 14 Verfahren eingestellt und sechs Vorgänge befinden sich noch in der Entscheidung. Im Jahr 2023 wurden bislang vier Anträge auf Befreiung gemäß § 102 GEG gestellt. Davon befinden sich alle vier Vorgänge noch in der Entscheidung. Insgesamt wurden demnach bislang bei 36 Anträgen auf Befreiung nach § 102 GEG eine Befreiung erteilt und kein Antrag abgelehnt. Die Mehrheit der Verfahren wurde eingestellt aufgrund der Rücknahme des Antrags, der Erfüllung der Anforderungen des GEG oder weil eine Ausnahmeregelung zutraf.

9. *Welche Nachteile sieht die Landesregierung beim sogenannten Quartieransatz unter Angabe, mit welchen Nachteilen oder Sanktionen der Wohneigentümer bei Ablehnung der Quartier-Gemeinschaft rechnen könnte?*

Die bestehenden Quartiersregelungen aus §§ 103 Absatz 3, 107 GEG greifen der Untersuchung der EU-Kommission nach Artikel 19 der EPBD vor. Die Quartiersregelungen beruhen auf Vereinbarungen der Bauherrinnen und Bauherren

oder Eigentümerinnen und Eigentümer zur nicht einzelgebäudebezogenen Erfüllung, sondern über eine Gesamtbewertung aller von der Vereinbarung erfassten Gebäude erfolgte Erfüllung der Vorgaben des GEG. Diese Regelung führt dazu, dass bei einer Sanierung eines oder mehrerer Gebäude nach den Anforderungen des GEG bzw. über diese Anforderungen hinaus, in der Folge eines oder mehrere Gebäude mit geringerem Standard saniert werden können. Über den Quartiersansatz zur Wärmeversorgung können gegebenenfalls mehreren Bauherrinnen und Bauherren und Eigentümerinnen und Eigentümern Potenziale zugänglich gemacht werden, die für den Einzelnen nur schwer erschließbar wären.

10. *Wie ist der aktuelle Stand der Umsetzung der Sanierungsfahrpläne unter Angabe, wie viele Eigentümer von Wohngebäuden in Baden-Württemberg einen Sanierungsfahrplan erstellen lassen haben?*

Zum Stand der Umsetzung von Sanierungsfahrplänen liegen der Landesregierung keine Informationen vor, die Umsetzung der Sanierungsfahrpläne ist nicht verpflichtend.

Im Rahmen der Landesförderung Sanierungsfahrplan wurden im Zeitraum von 2015 bis Juli 2018 insgesamt 2.362 Sanierungsfahrpläne abgerechnet.

Im Juli 2017 wurde auf Bundesebene der sogenannte iSFP (individueller Sanierungsfahrplan) zur Verfügung gestellt, der deutliche Ähnlichkeiten mit dem Sanierungsfahrplan BW aufweist, aber nicht verbindlich als Teil der BAFA-Vor-Ort-Beratung vorgeschrieben ist. Der iSFP wird als Erfüllungsoption im Erneuerbare-Wärme-Gesetz (EWärmeG) anerkannt. Die folgende Tabelle fasst die vom BAFA in den angegebenen Zeiträumen geförderten Energieberatungen in

Baden-Württemberg zusammen. Dazu zählen reine Vor-Ort-Beratungen als auch die Erstellung eines iSFP.

| <b>Zeitraum</b> | <b>Geförderte Energieberatungen in BW</b> |
|-----------------|---|
| 2022            | 28.107                                    |
| 2021            | 15.106                                    |
| 2020            | 7.452                                     |
| 2019            | 4.305                                     |
| 2018            | 2.971                                     |
| 2017            | 2.111                                     |

Die genannten Zahlen beziehen sich auf Förderungen. Es ist anzunehmen, dass weitere Sanierungsfahrpläne bzw. iSFPe ohne Förderung ausgestellt wurden.

Mit freundlichen Grüßen  
In Vertretung der Ministerin



Dr. Andre Baumann MdL