

Die Dekarbonisierung des Gebäudesektors zwischen Ordnungsrecht und Markt

Umsetzung der EU-Vorgaben und Politikmix in Deutschland

Dr. Sibylle Braungardt, 27.09.2023

Aussagen des Koalitionsvertrags, der Eröffnungsbilanz und des Entlastungspakets mit Bezug zur Gebäudebereich (Auswahl)

- Ordnungsrecht im Neubau:
 - Angleichen der Mindestanforderungen an Effizienzniveau EH-40 -> wird nicht mehr umgesetzt
 - PV-Pflicht für gewerbliche Neubauten
- Ordnungsrecht im Bestand
 - Zum 01.01.2024 soll jede neu eingebaute Heizung auf der Basis von 65% erneuerbaren Energien betrieben werden
 - Ab 01.01.2024 werden für wesentliche Ausbauten, Umbauten und Erweiterungen von Bestandsgebäuden die Standards so angepasst, dass die auszutauschenden Teile dem EH 70 entsprechen
- Ökonomische Instrumente:
 - Umgestaltung der Förderung
 - Verteilung der CO2-Bepreisung zwischen Mietenden und Vermietenden
 - Prüfung Teilwarmmietenmodell
- Information: Verbesserung, Vereinheitlichung und Digitalisierung des Gebäudeenergieausweise; Prüfung eines digitalen Gebäudeenergiekatasters
- Wärmeplanung

GEG-Novelle: 65% Anforderung für neue Heizungen

Phase 1: „Warten“ auf die Wärmeplanung

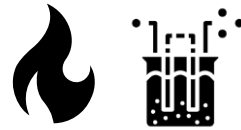
1.1.2024 – 30.6.2026/2028



Fossile Kessel erlaubt mit
EE-Mindestquote von
15% (ab 1. 2029)
30% (ab 1. 2035)
60% (ab 1. 2040)

Phase 2: Das Gesetz gilt flächendeckend

Ab 1.7.2028



Fossile Kessel erlaubt:
in H₂-Netzausbaugebieten,
erst 2045 100% H₂

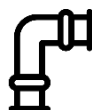
1.1.2045

Nutzungs-
verbot
Fossile
Brennstoffe

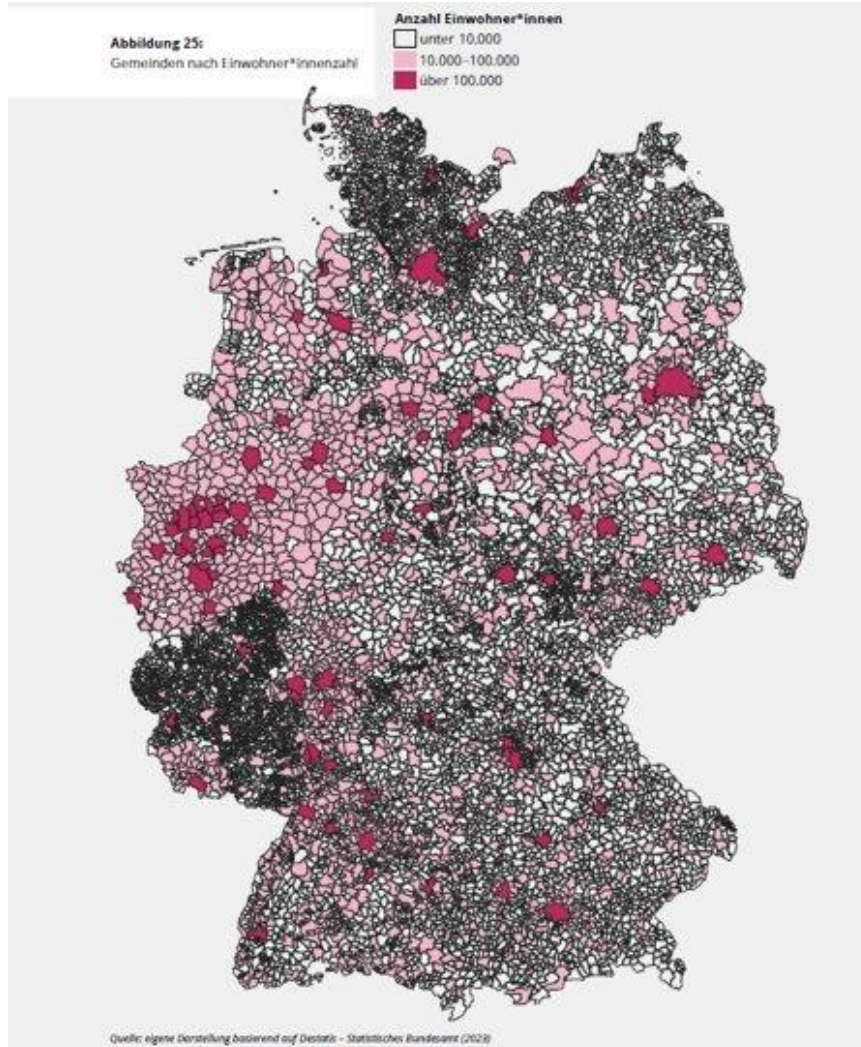


Für Neubauten in Neubaugebieten gilt das GEG ab 1.1.2024

Immer erlaubt: Wärmepumpe, Wärmenetz, Strom, Holz, biogene/synthetische Brennstoffe, Solarthermie



Wärmeplanung: Wärmeplanungsgesetz

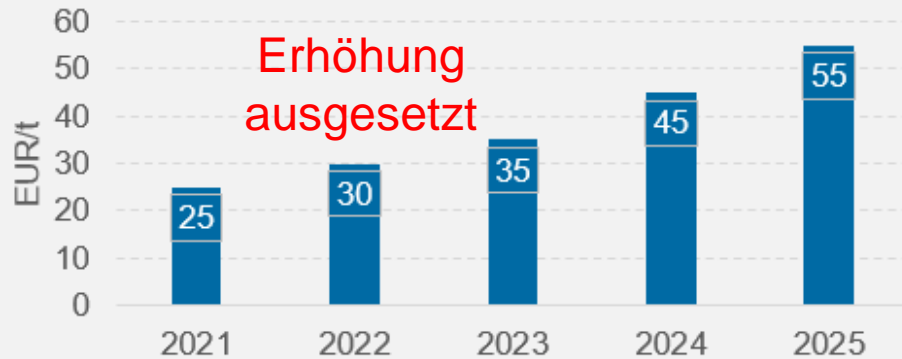


Verpflichtende Vorgaben zur Sicherstellung der Durchführung von Wärmeplanungen an die Länder:

- Für Gebiete mit mehr als 100.000 Einwohner*innen bis Ende Juni 2026.
- Für Gebiete bis 100.000 Einwohner*innen bis Ende Juni 2028.
- Für Gebiete unter 10.000 Einwohner kann ein vereinfachtes Verfahren verwendet werden.

CO2-Bepreisung: Nationale Umsetzung im BEHG

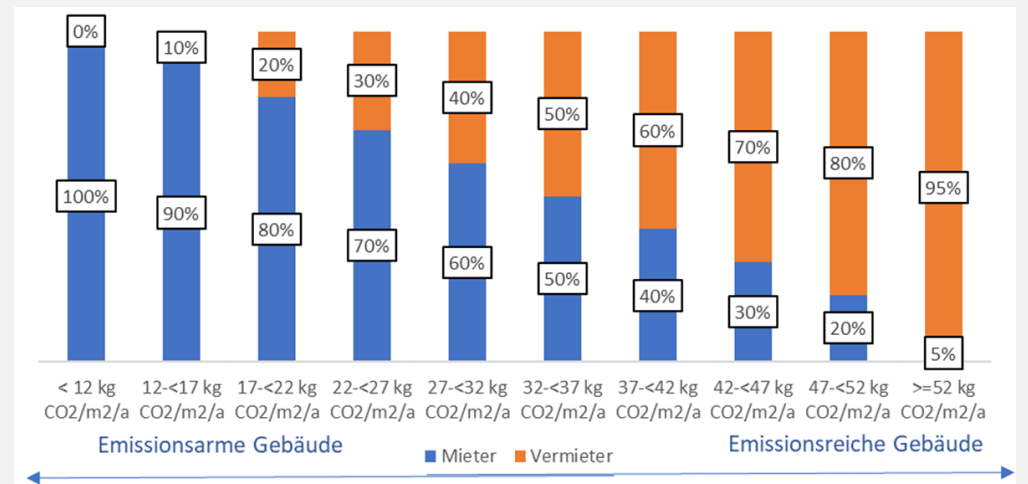
Festpreisphase 2021-2025



Preiskorridor 2026: 55-65 EUR/t

Ab 2027 bildet sich der Preis frei am Markt, sofern nicht 2025 entschieden wird, auch für das Jahr 2027 einen Preiskorridor fortzuführen.

Verteilung der CO2-Kosten zwischen Mietenden und Vermietenden abhängig von CO2-Intensität



Förderung: Neue Elemente in der BEG

- Für Heizungen Grundförderung von 30%
- Klima-Bonus (Speed-Bonus) für den Austausch besonders alter Heizungen:
 - In 2024 und 2025: 25 Prozent und zieht die geplante Degression vor.
 - 2026 und 2027: Senkung um jeweils 5 Prozent
 - Danach Senkung um 3 Prozent.
- Ausweitung des Speed-Bonus auf Wohnungsunternehmen sowie Vermieterinnen und Vermieter
- Einkommensabhängiger Bonus für Haushalte mit zu versteuerndem Einkommen von unter 40.000 Euro.
- Die bisherigen Sanierungssätze von 15 Prozent als Zuschuss und 20 Prozent steuerliche Abschreibung sollen jeweils auf 30 Prozent angehoben werden.
- Im Sinne des Speed-Bonus sinkt der Zuschuss ab 2026 wieder auf 15 Prozent, die steuerliche Abschreibung auf 20 Prozent.

Quelle: <https://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/topthemen/Webs/BMWSB/DE/Massnahmenpaket-bauen/massnahmenpaket-artikel.html>

Teilwärmietenmodelle und Zusammenhang mit EED

„Kaltmietenmodell“ (Status Quo)	Teilwärmietenmodell	Wärmietenmodell (Schweden)
<ul style="list-style-type: none">• Heizkosten werden vollständig von Mietenden getragen.• Verbrauchsabhängige Verteilung der Heizkosten auf die einzelnen Wohneinheiten.	<ul style="list-style-type: none">• Heizkosten werden (anteilig) von Vermietenden getragen.• Verbrauchsabhängige Erfassung und (anteilige) Verteilung.	<ul style="list-style-type: none">• Heizkosten werden vollständig von Vermietenden getragen<ul style="list-style-type: none">• Keine verbrauchsabhängige Erfassung -> Nicht konform mit Vorgaben zur verbrauchsabhängigen Abrechnung (EED).

VIELEN DANK!

Kontakt:

Dr. Sibylle Braungardt
Öko-Institut e.V.
s.Braungardt@oeko.de

