

Pressemitteilung – 30. Januar 2024

Vorgaben für Heizungen und Gebäudeeffizienz: Vereinbar mit der Eigentumsgarantie des Grundgesetzes?

Der Bund will mit dem Gebäudeenergiegesetz und die EU mit der Gebäudeeffizienzrichtlinie die Dekarbonisierung vorantreiben. In einer neuen Studie hat nun ein Juristenteam der Stiftung Umweltenergie recht überprüft, ob die neuen Vorgaben für Heizungen und Gebäude mit dem Grundgesetz vereinbar sind.

Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) ist seit dem 1. Januar 2024 in Kraft und hat in Deutschland für hitzige Debatten gesorgt – vor allem wegen der Vorgaben für neue Heizungen, die zu 65 Prozent mit erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme betrieben werden müssen. Auch auf EU-Ebene gibt es durch die Neuregelung der Gebäudeeffizienzrichtlinie reichlich Gesprächsstoff: Darin sind Verpflichtungen an die Mitgliedstaaten zur Verbesserung der Energieeffizienz von Wohn- und Nichtwohngebäuden enthalten.

Für Gebäudeeigentümer können diese Neuerungen zu erheblichen Kosten führen. Doch welches Maß an Pflichten darf ihnen zum Zwecke des Klimaschutzes und der Energieeffizienz überhaupt auferlegt werden? Dem gehen Dr. Maximilian Wimmer, Carsten von Gneisenau und Dr. Markus Kahles von der Stiftung Umweltenergie recht in der heute erschienenen [Würzburger Studie zum Umweltenergie recht Nr. 34](#) nach. Dabei ist die zentrale Frage, ob die Mehrbelastungen mit der Eigentumsgarantie im Grundgesetz vereinbar sind.

Ist das GEG verfassungswidrig?

„Unsere Studie zeigt, dass Gebäudeeigentümer grundsätzlich zu einem Austausch von Heizungen oder zur Sanierung von Gebäuden verpflichtet werden können“, so Dr. Markus Kahles. Dies sei auch mit dem Grundrecht auf Eigentum in Artikel 14 des Grundgesetzes vereinbar, sofern es sich um einen legitimen Zweck handelt – was die Autoren beim Ziel des Klimaschutz bejahen können.

Dennoch gilt: „Die Gebäudeeigentümer dürfen nicht unzumutbar belastet werden. Daher spielen vor allem finanzielle Förderungen, Übergangsregelungen und Härtefallregelungen eine wichtige Rolle“, erklärt Carsten von Gneisenau. Das GEG enthält entsprechende Regelungen und ist damit laut Analyse der Autoren nicht verfassungswidrig.

Sind die EU-Regelungen mit dem Grundgesetz vereinbar?

Die neuen EU-Regelungen zur Verbesserung der Gebäudeeffizienz sind noch nicht in Kraft und müssen dann auch noch in deutsches Recht umgesetzt werden. Diese beinhalten – nach intensiver Debatte – bei Wohngebäuden pauschale Minderungswerte für den Primärenergieverbrauch. Eine Umsetzung via Sanierungspflicht für Gebäudeeigentümer ist damit möglich, aber nicht zwingend. Deutschland hat dadurch einen großen Spielraum bei der Umsetzung.

Grundsätzlich gilt daher: Sollten mit der Umsetzung der künftigen EU-Regelungen Eingriffe in die Eigentumsgarantie verbunden sein, sind die deutschen Grundrechte der relevante Maßstab, nicht das EU-Recht.

So wäre die Einführung einer EU-Pflicht zum Ergreifen von Effizienzmaßnahmen nach dem Grundgesetz verhältnismäßig, wenn die wirtschaftliche Mehrbelastung des Gebäudeeigentümers nicht unzumutbar wäre. Entsprechend müsste des Bundesgesetzgeber dies bei der Umsetzung in deutsches Recht berücksichtigen.

„Die Zumutbarkeit kann auch hier wie beim GEG durch Übergangsregelungen, finanzielle Förderungen oder Härtefallregelungen erreicht werden“, erklärt Dr. Maximilian Wimmer. „Denkbar wären aber auch Spielräume bei der Wahl der Effizienzmaßnahmen. So könnten die EU-Regelungen verfassungskonform in deutsches Recht umgesetzt werden.“

Publikation

[Wimmer/von Gneisenau/Kahles, Effizienzvorgaben für Gebäude im EU-Recht und Heizungs vorgaben im Gebäudeenergiegesetz, Würzburger Studien zum Umweltenergierecht Nr. 34 vom 30.01.2024](#)

Kontakt

Kristian Lozina, Presse- und Öffentlichkeitsarbeit, Stiftung Umweltenergierecht,
Tel. +49 931 – 794077 261, E-Mail: lozina@stiftung-umweltenergierecht.de