

Neue Steuerungsvorgaben für den Gebäudebestand aus dem Unionsrecht. Bestandsaufnahme, Zusammenwirken und Umsetzungsbedarf

Dr. Matthias Leymann, Zeitschrift für Europäisches Umwelt- und Planungsrecht (EuRUP) 2025, Heft 4, S. 494–507

Der Beitrag arbeitet heraus, dass die hergebracht im Gebäudesektor verfolgten Steuerungskonzepte angesichts der Steuerungsvorgaben des Unionsrechts einer grundlegenden Weiterentwicklung bedürfen:

Wie bereits in der Vergangenheit geben auch die neugefassten und geänderten Steuerungsvorgaben des Unionsrechts den Einsatz unterschiedlicher Instrumente vor, die im Verbund zusammenwirkend die für den Gebäudesektor ausgeformten Steuerungsziele erreichen sollen. Mit dem „Fit for 55“-Paket sind jedoch nicht nur die vielbeachteten Mindestvorgaben für die Gesamtenergieeffizienz (MEPS) für Nichtwohngebäude hinzugekommen. Denn ganz gleich, ob der Gesetzgeber zur Steigerung der Modernisierungsrate auf dieses Instrument auch für Wohngebäude setzt oder auf das Europäische Emissionshandelssystem 2 (EHS 2) hofft, müssen zur Sicherung einer hinreichenden Modernisierungstiefe weitergehende ordnungsrechtliche Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz sowie Mindestwerte für die Nutzung erneuerbarer Energien nach einer größeren Renovierung eingeführt werden. Daraus ergibt sich auch, dass das im Recht der Wärmewende überkommene und durch das „Heizungsgesetz“ nochmals vertiefte Auseinanderfallen der Anforderungen an die Energieeffizienz auf der einen und an die Nutzung erneuerbarer Energien auf der anderen Seite ein Stück weit überwunden werden muss, um passgenauer aufeinander abgestimmte Anforderungen einzuführen.

Sollten nämlich auch Mindestwerte für die Nutzung erneuerbarer Energien festgelegt werden, wären nach einer größeren Renovierung regelmäßig nicht länger nur die geltenden Mindeststandards für die betroffenen Bauteile einzuhalten, sondern auch eine energetische Bewertung des Gesamtgebäudes vorzunehmen. Fördermittel werden daneben weiterhin notwendig bleiben. Ihre Vergabe muss jedoch deutlich verstärkt auf die vom Unionsrecht vorgegebenen Zielgruppen ausgerichtet werden, sodass sie sich oftmals weniger als Anreize denn als Kompensationen darstellen müssen.

Kernergebnisse

- ▶ Die Gebäuderichtlinie (EPBD) verlangt die Einführung von MEPS für Nichtwohngebäude. Für Wohngebäude besteht angesichts des einzuhaltenden Pfads für die schrittweise Renovierung des Bestands eine gesteigerte Begründungspflicht, wenn auf dieses Instrument verzichtet werden soll.
- ▶ Die Erneuerbare-Energien-Richtlinie (RED III) verlangt verpflichtende Mindestwerte für die Nutzung erneuerbarer Energien sowohl nach dem Heizungsaustausch als auch nach „größeren Renovierungen“. Die 65-Prozent-Anforderung des Gebäudeenergiegesetzes ist daher auszuweiten.
- ▶ Das Unionsrecht gibt eine bedarfsgerechtere Fördermittelvergabe und die Beseitigung „divergierender Anreize“ (etwa durch die Modernisierungsumlage) vor, um auch die sozialen Fragen der Wärmewende zu adressieren.