

SPD-Bundestagsfraktion — Platz der Republik 1 — 11011 Berlin

An die
Mitglieder der
SPD-Bundestagsfraktion

Verena Hubertz

Mitglied des Deutschen Bundestages
Stellvertretende Vorsitzende

Dr. Matthias Miersch

Mitglied des Deutschen Bundestages
Stellvertretender Vorsitzender

Achim Post

Mitglied des Deutschen Bundestages
Stellvertretender Vorsitzender

Postanschrift:
Platz der Republik 1 — 11011 Berlin

spdfraktion.de

Infobrief zum Verhandlungsergebnis beim Gebäudeenergiegesetz

Berlin, 27.06.2023

Liebe Genossinnen,

liebe Genossen,

die Diskussionen in den vergangenen Wochen haben gezeigt, welche großen Herausforderungen vorliegen, wenn Klimaschutz konkret wird. Im Heizungsbereich sind alle Haushalte betroffen. Für die SPD war und ist Leitlinie, dass wir Klimaschutz mit sozialem Zusammenhalt zusammen denken.

Grundlage der Wärmewende in Deutschland wird die verpflichtende und flächendeckende Wärmeplanung. Diese muss in Kommunen über 100.000 Einwohner ab 2026 und für die restlichen Kommunen ab 2028 vorliegen. Das GEG baut darauf auf. Beide Gesetze sollen zum 1.1.2024 in Kraft treten.

Den Entwurf der Bundesregierung für das Gebäudeenergiegesetz haben wir grundlegend überarbeitet. Die Gegebenheiten für den Umstieg auf eine Wärmeversorgung, die 2045 klimaneutral ist, können so am besten bewertet werden. Die Bürger*innen erhalten damit planbare Voraussetzungen, für die bei ihnen möglichen Heizungsalternativen. Darüber hinaus haben wir uns für eine Aufstockung der Förderkulisse eingesetzt und vor allem die Mieterinnen und Mieter im Blick gehabt. Nach langen Verhandlungen sind uns folgende Verbesserungen gelungen:



Gasnetze und Heizungen

Zu **Gasnetzen** wurde vereinbart: In den Fällen, in den die Gasnetze weiterbetrieben und zukünftig mit klimaneutralen Gasen (Biomethan, Wasserstoff) genutzt werden sollen, übernimmt die **Bundesnetzagentur eine zentrale Kontrollfunktion**. Aufgabe der Bundesnetzagentur wird es sein, die Planungen der Kommunen auf Plausibilität und **Vereinbarkeit mit den Klimaschutzziele**n zu überprüfen.

Für den Einbau von **Gasheizungen** gilt: Wer nach dem 1. Januar 2024 eine Gasheizung einbauen möchte, erhält vorher eine **verpflichtende Beratung**. In dieser wird er darauf hingewiesen, dass er aufgrund der steigenden CO₂-Preise und den Vorgaben des Klimaschutzgesetzes mit steigenden Betriebskosten rechnen muss und nicht von einer unbegrenzten Nutzungsdauer der Gasheizung ausgehen kann. Dazu soll es zusätzlich eine entsprechende **Aufklärungskampagne** der Bundesregierung geben. Wer sich trotzdem für eine Gasheizung entscheidet, muss ab **2029 15%**, ab **2035 30%** und ab **2040 60% klimaneutrale Gase** (Biomethan, Wasserstoff) nutzen. Dies kann er bilanziell über den Kauf entsprechender Herkunftsnachweise oder Zertifikate seines Versorgers nachweisen.

Der Einbau einer auf **Biomasse (Holz, Pellets)** basierenden Heizung bleibt uneingeschränkt im Alt- und Neubau möglich. Die im bisherigen Gesetzentwurf vorgesehene verpflichtende Nutzung von Solarthermie und eines Pufferspeichers entfällt.

Mieterschutz

Wir meistern die gesamtgesellschaftliche Aufgabe der Wärmewende gemeinsam. Dafür haben wir einen Dreiklang aus Staat, Eigentümer und Mieter geeint, der sicherstellt, dass Mieter*innen nicht über Gebühr belastet werden.

Nach bisheriger Rechtslage konnten Vermieter*innen Kosten einer **Modernisierung zu 8%** auf die Mieter*innen umlegen. Die **Kappung der Gesamtbelastung** liegt dabei bei **3 Euro/qm** über einen Zeitraum von 6 Jahren. In Anspruch genommene Förderung muss zwar in Abzug gebracht werden, aber nach bisheriger Rechtslage gab es keinen Anreiz für Vermieter*innen, die Förderung auch wirklich in Anspruch zu nehmen. Das führte dazu, dass in der Vergangenheit nur 10% bis 15% der Vermieter Förderung beantragten.

Im GEG haben wir nun eine neue Modernisierungsumlage vereinbart. Diese sieht vor, dass Vermieter die **Investitionskosten für den Heizungstausch in Höhe 10% auf den Mieter umlegen** können, wenn – und das ist die Bedingung – eine Förderung auch wirklich in Anspruch genommen und die **Fördersumme von den umlegbaren Kosten abgezogen** wird.



Zudem - und das ist die elementare Mieterschutzregelung - wird die **maximale Mieterhöhung pro Quadratmeter immer bei 50 Cent gekappt**. Dies gilt unabhängig davon, ob Vermieter die Kosten über die bisherige oder die neue Modernisierungsumlage auf Mieter umlegen (- beides ist möglich, das war der FDP wichtig). Wird der Heizungstausch mit weiteren Modernisierungsmaßnahmen kombiniert, greift **immer die Gesamtkappungsgrenze von 3 Euro (in Ausnahmefällen 2 Euro) pro qm**. Das heißt, dass jetzt bereits jede/r Mieter*in **Planbarkeit** hat, wie hoch seine maximale Mieterhöhung sein wird.

Wir haben zudem vereinbart, dass **Härtefalleinwände** im Falle des Heizungstausches immer möglich sind. D.h. für Mieter*innen, deren Miete durch die Modernisierung auf mehr als 30% ihres Haushaltseinkommen ansteigt, gilt nur eine **beschränkte Umlagefähigkeit**. Dies sichert die soziale Gerechtigkeit im Rahmen der Wärmewende im Gebäudesektor.

Im Übrigen haben wir noch weitere Mieterschutzregelungen geeint, wie beispielsweise, dass alle Indexmieten von einer Modernisierungsumlage beim Heizungstausch pauschal ausgenommen sind und dass die Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs zum Abzug von Instandhaltungskosten bei Modernisierungskosten im BGB kodifiziert wird.

Förderung

Im Bereich Förderung haben wir uns auf ein Förderkonzept verständigt, dass das Regierungskonzept weiterentwickelt und aufstockt.

Basis des weiterentwickelten Konzeptes ist – wie im Regierungsentwurf auch – eine **Sockelförderung von 30%** für alle selbstnutzenden Eigentümer sowie auch für Vermieter und Kommunen. Hinzu kommt nun eine verstärkte **Sozialkomponente von 30%** zusätzlicher Förderung für selbstnutzende Eigentümer mit zu versteuernden Haushaltseinkommen von bis zu 40.000 Euro. Hiervon können rund 40 Prozent der selbstnutzenden Hauseigentümer profitieren. Dies ist das klare Signal, dass wir gerade Menschen mit kleinen und mittleren Einkommen besonders unterstützen wollen.

Als zusätzliche Unterstützung in die Breite der Gesellschaft hinein sowie zugleich als zusätzlicher Klima-Impuls haben wir zudem einen **Klima-Geschwindigkeitsbonus in Höhe von 20%** der Investitionskosten vereinbart, der ab 2028 degressiv abschmilzt (um 3% alle 2 Jahre). Damit wollen wir einen Anreiz für eine möglichst frühzeitige Umrüstung gerade besonders alter Heizungen geben.

Sockelförderung, Sozialkomponente, der Klima-Geschwindigkeitsbonus (sowie ein vereinbarter Erdwärmebonus von 5%) sind miteinander kombinierbar - bis zu einem **maximalen Fördersatz von 70%**.



Hinzu kommt: **Effizienzmaßnahmen** (wie Fenstertausch, Dämmung oder Anlagentechnik) können wie schon bisher auch **weiterhin mit 15% (plus weiteren 5% bei Vorliegen eines Sanierungsplans)** gefördert werden. Allerdings haben wir uns hier darauf verständigt, das Maximum der förderfähigen Investitionskosten anzuheben: bisher gilt in der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) ein Deckel für förderfähige Investitionskosten von maximal 60.000 für Heizung und Effizienzmaßnahmen zusammen, künftig soll ein Investitionskostendeckel von 30.000 für die Heizungsumrüstung sowie weiteren 60.000 Euro für Effizienzmaßnahmen greifen.

Zudem konnten wir uns darauf verständigen, dass es ein **Kreditprogramm mit Zinsvergünstigungen** und möglichst auch Tilgungszuschüssen geben sollen, dass für Eigentümer bis zu einem zu versteuernden Einkommen von 70.000 bis 90.000 Euro greift.

Mit herzlichen Grüßen

gez.

Verena Hubertz

Dr. Matthias Miersch

Achim Post