

Stellungnahme

zum Entwurf eines
Bundes-Klimaanpassungsgesetzes

03. Mai 2023

Präambel

Der BFW bedankt sich für die Gelegenheit zur Stellungnahme zu dem Entwurf eines Bundes-Klimaanpassungsgesetzes.

Es ist unbestritten, dass neben dem Klimaschutz auch die vorsorgende, risikobasierte Anpassung an den Klimawandel vorangebracht werden muss. Entgegen dieser Zielsetzung schafft der Gesetzesentwurf jedoch keinen verbindlichen Rahmen für eine vorsorgende Klimaanpassungsstrategie. Messbare Ziele und Indikatoren für die Zielerreichung enthält der Entwurf bislang nicht. Diese sollen erst nach Verabschiedung des Gesetzes erarbeitet werden. Messbare Ziele und Indikatoren sind jedoch die grundlegende Basis für die Gestaltung der Cluster und Handlungsfelder und zunächst als erste essenzielle Vorfrage zu klären.

Klimaschutz durchdringt bereits jetzt alle Lebensbereiche und damit alle diesbezüglichen gesetzlichen Regelungen. Es ist daher nicht nachvollziehbar, weshalb ein zusätzliches Gesetzgebungsbedürfnis für ein Bundes-Klimaanpassungsgesetz bestehen soll. Dies ist ebenfalls zunächst als Vorfrage zu klären und umfassend zu begründen.

Daneben ist bislang unbeantwortet, weshalb neben dem Bundes-Klimaschutzgesetz ein zusätzliches Bundes-Klimaanpassungsgesetz erforderlich ist. Neben dem ungeklärten Gesetzgebungsbedürfnis stellt sich daher die Frage, warum die als erforderlich nachgewiesenen Regelungen nicht in das Bundes-Klimaschutzgesetz eingearbeitet werden. Dies hätte den Vorteil, dass keine neue Systematik geschaffen werden muss. Eine Zersplitterung von gesetzlichen Regelungen wird vermieden. Regelungsinhalte könnten nahtlos in die Systematik des bereits vorhandenen Bundes-Klimaschutzgesetzes integriert werden.

Bezahlbares Wohnen ist nur dann möglich, wenn auch das Bauen und Sanieren bezahlbar bleibt. Für klimaneutrales Wohnen braucht es technologieoffene und wirtschaftlich tragfähige Lösungen. Antworten auf diese Fragen lässt der Entwurf ebenfalls offen. Wenn die Klimaschutzziele erreicht werden sollen, müssen diese wirtschaftlich und sozial tragfähig ausgestaltet werden. Dies ist im Gesetz oder zumindest in der Begründung klarzustellen.

Soll das Bundes-Klimaanpassungsgesetz erfolgreich zum Klimaschutz beitragen, ist das Konzept grundlegend zu überarbeiten.

Im Einzelnen:

Messbare Ziele und Indikatoren bestimmen.

Messbare Ziele und Indikatoren für die Zielerreichung enthält der Entwurf bislang nicht. Diese sollen erst nach Verabschiedung des Gesetzes erarbeitet werden.

Forderung: Messbare Ziele und Indikatoren für die Zielerreichung sind die grundlegende Basis für die Gestaltung der Cluster und Handlungsfelder und zunächst als essenzielle Vorfrage zu klären.

Gesetzgebungsbedürfnis nachweisen.

Klimaschutz durchdringt bereits jetzt alle Lebensbereiche und damit alle diesbezüglichen gesetzlichen Regelungen. Es ist daher bislang nicht nachvollziehbar, weshalb ein zusätzliches Gesetzgebungsbedürfnis für ein Bundes- Klimaanpassungsgesetz bestehen soll.

Forderung: Das Gesetzgebungsbedürfnis ist zunächst in einer Vorprüfung zu klären und umfassend zu begründen.

Regelungen in das Bundes-Klimaschutzgesetz einarbeiten.

Es ist bislang unbeantwortet, weshalb neben dem Bundes-Klimaschutzgesetz ein zusätzliches Bundes-Klimaanpassungsgesetz erforderlich ist. Neben dem Gesetzgebungsbedürfnis stellt sich daher die Frage, warum die als erforderlich nachgewiesenen Regelungen nicht in das Bundes-Klimaschutzgesetz eingearbeitet werden. Dies hätte den Vorteil, dass keine neue Systematik geschaffen werden muss. Regelungsinhalte könnten nahtlos in die Systematik des Bundes-Klimaschutzgesetzes integriert werden.

Forderung: Es ist prüfen, ob die als erforderlich erachteten Regelungen in das Bundes-Klimaschutzgesetz eingearbeitet werden können.

Eigentumsschutz gewährleisten, verfassungsrechtliche Vorprüfung nachholen.

Die Komplexität ordnungsrechtlicher Regelungen hat sich weiter erhöht, ohne dass sich die praktische Umsetzbarkeit verbessert hätte. Überregulierung schafft erhebliche Rechtsunsicherheit. Nur einfach umsetzbare Gesetze mit den minimal erforderlichen Standards sind jedoch u.a. mit Art. 14 GG vereinbar und können zum Klimaschutz beitragen.

Forderung: Die Vereinbarkeit mit Art. 14 GG ist zu prüfen und gesetzlich klarzustellen.

Formulierungsvorschlag für eine gesetzliche Klarstellung: „... *Nur einfach umsetzbare Gesetze mit den minimal erforderlichen Standards sind mit Art. 14 GG vereinbar und können zum Klimaschutz beitragen...*“

Auskömmliche Förderung vorrangig ausgestalten.

Förderprogramme müssen sicherstellen, dass Mehrkosten für ambitionierte Standards durch auskömmliche Förderung kompensiert werden. Anderenfalls stehen ambitionierte Anforderungen nur auf dem Papier und kommen in der Realität nicht an. Förderrecht ist kein Alibi, sondern essenziell für den Erfolg beim Klimaschutz. Wenn das nicht passt, wird nicht gebaut und saniert.

Ordnungsrecht allein kann die schwierige Marktsituation nicht lösen, die wegen der Unwirtschaftlichkeit von Effizienzmaßnahmen besteht. Unwirtschaftlichkeit wiederum entsteht zum Beispiel auch aus der mangelnden Mietzahlungsfähigkeit von Haushalten mit mittleren und

kleinen Einkommen und ist im Grunde ein soziales Dilemma. Insbesondere kann Regulierung keine wirtschaftlichen Lösungen herstellen, wenn diese der Markt nicht anbietet. Dies kann nur Förderung, die dann u.a. auf die Mieterhöhung nach Modernisierung angerechnet wird. Die Immobilienwirtschaft setzt dabei auf Anreize über eine Breitenförderung damit mehr energetische Sanierungen in Gang gesetzt werden können.

Daneben stellen sich weitere Fragen: Können neben der energetischen Modernisierung noch weitere Investitionen in den Bestand getätigt werden. Es geht bei der Bestandsbewirtschaftung nicht nur um Energieeffizienz, sondern auch um moderne Bäder, Fußbodenbeläge oder auch um die Erneuerung von Elektroanlagen. Für eine nachhaltige Bewirtschaftung müssen die Spielräume für diese Investitionen erhalten bleiben. Anderenfalls werden Investitionen in zeitgemäße Standards nicht mehr durchgeführt.

Forderung: Insbesondere mit der „Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)“ und den landesförderrechtlichen Regelungen können umfassende Investitionsanreize für Klimaschutz und weitere zeitgemäße Standards gesetzt werden, die insbesondere vor dem Hintergrund der Klimaschutzziele verstetigt und laufend angepasst werden müssen. Hierbei handelt es sich um eine essenzielle Vorfrage. Erst wenn die förderrechtlichen Rahmenbedingungen geklärt sind, lässt sich die dann noch erforderliche ordnungsrechtliche Regulierung bestimmen.

Formulierungsvorschlag für eine gesetzliche Klarstellung: „... Insbesondere mit der „Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)“ und den landesförderrechtlichen Regelungen können umfassende Investitionsanreize für Klimaschutz und weitere zeitgemäße Standards gesetzt werden, die insbesondere vor dem Hintergrund der Klimaschutzziele verstetigt und laufend angepasst werden müssen. Hierbei handelt es sich um eine essenzielle Vorfrage, die stets vor einer Diskussion zur weiteren Verschärfung des Ordnungsrechts geklärt werden muss. Erst wenn die förderrechtlichen Rahmenbedingungen geklärt sind, lässt sich die dann noch erforderliche ordnungsrechtliche Regulierung bestimmen...“

Energiepreisentwicklung realitätsnah einbeziehen.

Eine stabile und kostengünstige Wärme- und Energieversorgung trägt zur Reduzierung von Risiken der Energiewende bei.

Es besteht keine Kausalität zwischen Mindestvorgaben für die Gesamtenergieeffizienz und der Senkung von Energiekosten. Verbrauchseinsparungen führen nicht zwingend zu geringeren Kosten. Es ist sehr fraglich, ob eine auf erneuerbaren Energien basierende Wärmeversorgung mittel- bis langfristig eine sehr viel kalkulierbarere, kostengünstigere und stabilere Wärmeversorgung gewährleistet.

Gerade in der aktuellen Krise sind jedoch die Strompreise alles andere als stabil geblieben. Und wie die Versorgungssicherheit bis 2045 gewährleistet werden soll, ist keinesfalls klar. Aktuell ist es eine Wette darauf, dass wir den Strom aus Sonne und Wind bis dahin irgendwie speichern können.

Die aktuellen Energiepreise sind bislang auch in keiner der Berechnungen für die Einhaltung des Wirtschaftlichkeitsprinzips oder der Kostenoptimalität vorausgesehen worden. Es steht zu befürchten, dass eine Klimaanpassungsstrategie, die sich auf eine fiktive Energiepreisentwicklung stützt, keinen Erfolg haben wird. Es ist damit von essenzieller Bedeutung diese, um ein Energiepreisszenario zu ergänzen und aus den Ergebnissen Rückschlüsse zu ziehen.

Formulierungsvorschlag für eine gesetzliche Klarstellung: *„...Eine stabile und kostengünstige Wärme- und Energieversorgung trägt zur Reduzierung von Risiken der Energiewende bei. Die langfristige Klimaschutzstrategie ist um ein Energiepreisszenario als Indikator für die Zielerreichung zu ergänzen...“*

Ziele wirtschaftlich und sozial tragfähig ausgestalten.

Die Klimaschutzziele können nur durch wirtschaftliche und sozialverträgliche Maßnahmen erreicht werden.

Forderung: Ziel dieses Gesetzes muss es sein, einen wesentlichen Beitrag zu leisten für die wirtschaftliche und sozial tragfähige Transformation zur Erreichung der Klimaschutzziele. Dies ist gesetzlich klarzustellen.

Formulierungsvorschlag für eine gesetzliche Klarstellung: *„...Ziel dieses Gesetzes ist es, einen wesentlichen Beitrag zur wirtschaftlichen und sozial tragfähigen Erreichung der nationalen Klimaschutzziele zu leisten. Dies ist durch wirtschaftliche und sozialverträgliche Maßnahmen zum effizienten Einsatz von Energie sowie der zunehmenden Nutzung von erneuerbaren Energien zu erreichen...“*

Wirtschaftlichkeitsgebot einhalten, Eigentumsgarantie gewährleisten.

Es gibt keinen verfassungsrechtlichen Vorrang für den Klimaschutz gegenüber den anderen verfassungsrechtlichen Schutzgütern.

Es ist zwar richtig, dass es keinen automatischen Vorrang von Wirtschaftlichkeitserwägungen gegenüber dem Klimaschutz als Staatsziel gibt. Andererseits genießt Art. 20a GG keinen unbedingten Vorrang gegenüber anderen Belangen, sondern ist im Konfliktfall in einen Ausgleich mit anderen Verfassungsrechtsgütern und Verfassungsprinzipien zu bringen. Soll dieser Interessenausgleich der verfassungsrechtlichen Schutzgüter gelingen, darf demzufolge nicht unverhältnismäßig in die Eigentumsrechte gem. Art. 14 GG eingegriffen werden. Vom Schutzbereich gem. Art. 14 GG ist auch die Erwirtschaftung einer Rendite mitumfasst. Ein verfassungsrechtlicher Vorrang für den Klimaschutz besteht nicht. Eigentumsgarantie und Wirtschaftlichkeitsgebot sind vielmehr essenzielle Voraussetzung für die Erreichung der Klimaschutzziele.

Formulierungsvorschlag für eine gesetzliche Klarstellung: *„...Es gibt keinen verfassungsrechtlichen Vorrang für den Klimaschutz gegenüber den anderen verfassungsrechtlichen Schutzgütern. Art. 20a GG ist in einen Ausgleich mit anderen Verfassungsrechtsgütern und*

Verfassungsprinzipien zu bringen. Soll dieser Interessenausgleich der verfassungsrechtlichen Schutzgüter gelingen, darf demzufolge nicht unverhältnismäßig in die Eigentumsrechte gem. Art. 14 GG eingegriffen werden. Vom Schutzbereich gem. Art. 14 GG ist auch die Erwirtschaftung einer Rendite mitumfasst. Ein verfassungsrechtlicher Vorrang für den Klimaschutz besteht nicht. Eigentumsgarantie und Wirtschaftlichkeitsgebot sind essenzielle Voraussetzung für die Erreichung der Klimaschutzziele...“

Leistungsfähigkeit neben Wirtschaftlichkeit berücksichtigen.

Durch höhere Investitionskosten infolge energetischer Effizienzanforderungen dürfen keine Zugangsschranken entstehen. Es spielt eben keine Rolle, ob die höheren Investitionskosten über die eingesparte Energie in angemessener Zeit refinanziert werden können, wenn die höheren Investitionskosten nicht aufgebracht werden können. Denn weder bei der öffentlichen Hand noch bei privaten Investoren oder Bauherren steigt die Kreditwürdigkeit, weil der prognostizierte Primärenergiebedarf pro Quadratmeter Wohnfläche sinkt. Daneben geht es in den vermieteten Wohnbeständen um das ausgewogene Verhältnis zwischen Nettoeinkommen und Mietbelastung des Mieters nach einer Mieterhöhung nach Modernisierung, das durch Verbrauchseinsparungen nur teilweise verbessert werden kann.

Der Grundsatz: Besser eine etwas weniger effiziente Schule als keine Schule, muss auch für den privaten Wohnungsbau gelten. Insbesondere solange bezahlbarer Wohnraum im unteren und mittleren Preissegment fehlt. Andernfalls wird es weiterhin so sein, dass wesentliche Bau- und insbesondere Wohnungsbautätigkeiten nur noch in wenigen Hotspots und überwiegend zu hohen Miet- und Kaufpreisen erfolgen.

Formulierungsvorschlag für eine gesetzliche Klarstellung: „...Der Grundsatz der Leistungsfähigkeit ist maßgebliche Prämisse für alle ordnungsrechtlichen Anforderungen zur Erreichung der Klimaschutzziele...“

Messbare Cluster u. Handlungsfelder erarbeiten (§ 3 Abs. 2 Bundes-Klimaanpassungsgesetz-E).

Der Klimaschutz durchdringt alle Lebensbereiche. Es erscheint in Anbetracht der Komplexität nahezu unmöglich, messbare Cluster und Handlungsfelder zur Zielerreichung der Klimaschutzziele festzulegen.

§ 3 Abs. 2 Bundes-Klimaanpassungsgesetz-E wirkt wie ein winzig kleiner Ausschnitt der Lebenswirklichkeit. Die Handlungsfelder sind offensichtlich auch nicht aufeinander abgestimmt. Ein schlüssiges Konzept fehlt bislang.

Messbare Ziele und Indikatoren für die Zielerreichung fehlen. Diese sind jedoch grundlegende Basis für Cluster und Handlungsfelder, die den Erfolg für Maßnahmen zum Klimaschutz nachweisbar machen.

Forderung: Zunächst müssen messbare Ziele und Indikatoren für die Zielerreichung erarbeitet werden. Die daraus abgeleiteten und in sich schlüssigen Cluster und Handlungsfelder werden in § 3 Abs.2 Bundes-Klima- Anpassungsgesetz-E eingearbeitet.

Berücksichtigungsgebot und Verschlechterungsverbot überarbeiten

(§ 8 Bundes-Klimaanpassungsgesetz-E).

Nach der Gesetzgebung (Seite 4) können die Kosten für das Berücksichtigungsgebot und seine Konkretisierungen nicht beziffert werden. Es liegen auch keine Daten vor, wie viele Träger öffentlicher Aufgaben bereits die Klimaanpassung in ihren Entscheidungen berücksichtigen und wie viele das erst nach Inkrafttreten von § 8 Bundes-Klimaanpassungsgesetz-E tun werden.

Die Klimaanpassung ist zudem bereits ein Grundsatz der Raumordnung nach § 2 Abs. 2 Nr. 6 S. 7 des Raumordnungsgesetzes und nach § 1a Abs. 5 des BauGB in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Das Verhältnis und die Wechselwirkungen zu spezialgesetzlichen Regelungen sind völlig unklar. Es ist zudem nicht auszuschließen, dass Verschlechterungsverbote für Grund und Boden im Widerspruch zu den ambitionierten Wohnungsbauzielen stehen.

Forderung: Das Verhältnis und die Wechselwirkungen zu spezialgesetzlichen Regelungen sind in einer Vorprüfung zu untersuchen und umfassend zu begründen. Widersprüche zu spezialgesetzlichen Regelungen müssen vermieden werden. Ambitionierte Ziele im Wohnungsbau müssen mit den Klimaschutzzielen im Einklang stehen. Ambitionierte Wohnungsbauziele dürfen nicht durch das Bundes- Klimaanpassungsgesetz verhindert werden. Dies sollte zumindest in der Gesetzesbegründung klargestellt werden.

Ansprechpartner:

Andreas Beulich
Bundesgeschäftsführer

Franco Höfling
Justiziar/Leiter Recht



Bundesverband Freier
Immobilien- und Wohnungs-
unternehmen

BFW BUNDESVERBAND FREIER IMMOBILIEN- UND WOHNUNGSUNTERNEHMEN

Dem BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e. V. als Interessenvertreter der mittelständischen Immobilienwirtschaft gehören derzeit rund 1.600 Mitgliedsunternehmen an. Als Spitzenverband wird der BFW von Landesparlamenten und Bundestag bei branchenrelevanten Gesetzgebungsverfahren angehört.

Die Mitgliedsunternehmen stehen für 50 Prozent des Wohnungs- und 30 Prozent des Gewerbeneubaus. Sie prägen damit entscheidend die derzeitigen und die zukünftigen Lebens- und Arbeitsbedingungen in Deutschland. Mit einem Wohnungsbestand von 3,1 Millionen Wohnungen verwalten sie einen Anteil von mehr als 14 Prozent des gesamten vermieteten Wohnungsbestandes in der Bundesrepublik. Zudem verwalten die Mitgliedsunternehmen Gewerberäume von ca. 38 Millionen Quadratmetern Nutzfläche.

GESCHÄFTSSTELLE BERLIN

Französische Straße 55
10117 Berlin
Tel.: 030 32781-0
Fax: 030 32781-299
office@bfw-bund.de
www.bfw-bund.de

GESCHÄFTSSTELLE BRÜSSEL

Rue du Luxembourg 3
1000 Brüssel
Belgien
Tel.: 0032 2 5501618
andreas.beulich@bfw-bund.de

VORSTAND

Dirk Salewski, Präsident
Christian Bretthauer
Andreas Ibel
Ivonne Kutzner
Frank Vierkötter

BUNDESGESCHÄFTSFÜHRER

Andreas Beulich